በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ቢሮ

የይዞታ አስተዳደር የሽግግር ጊዜ አገልግሎት ፕሮጀክት ጽ/ቤት

# አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ቦታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ የአፈጻጸም መመሪያ ቁጥር 18/2006 ዝርዝር የአፈጻጸም ማኑዋል ቁጥር 4/2007

ህዳር/2007 ዓ.ም
አዲስ አበባ

# ማውጫ


መግቢያ ........................................................................................................1

ክፍል አንድ፡ ጠቅላላ........................................................................................................2

1. አጭር ርዕስ........................................................................................................2
2. የተፈፃሚነት ወሰን ........................................................................................................2
3. የአፈጻጸም ማኑዋሉ አጭር መግለጫ........................................................................................................2
4. ለውሳኔ አሰጣጥ የሚያገለግሉ ልዩ ልዩ መረጃዎችና የፕላን ጥናት ውጤቶች………………... 3

ክፍል ሁለት፡ አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዘ እና ህጋዊ ባልሆነ አግባብ ተስፋፍተዉ የተያዙ ይዞታዎች ላይ ስለሚወሰድ የማስተካከያ እርምጃ…………………………………………………….....10

5. መስተንግዶ ለመስጠት በቅድሚያ መታየት የሚገባቸው ሁኔታዎች………………………….…..10
6. አግባብ ያለው አካል ሳይፈቅድ በተያዙና በተስፋፉ ይዞታዎች የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ለመስጠት ታሳቢ የሚደረጉ ጉዳዮች……………………………………………………………......11

ክፍል ሶስት፡ የማስተካከያ ዕርምጃ የሚወሰድባቸው ይዞታዎች የመረጃ አሰባሰብና የክፍያ አፈጻጸም…...12

7. በወረዳ ደረጃ የሚዋቀረው ኮሚቴ አወቃቀር ተግባርና ኃላፊነት……..………………….…..….13
8. አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ ለተያዘ ይዞታ መስተንግዶ የሚፈፀም የሊዝ ክፍያ…………………16
9. ከከተማ ፕላን ጋር ስለሚቃረኑ ይዞታዎች…………………………………………………...….16
10. ከቀድሞው መመሪያ ውጪ ስለተስተናገዱ ይዞታዎች………………………………………….....17
11. በማህበር በመደራጀት የተያዘ ይዞታ ሆኖ ከይዞታው አመጣጥ ህጋዊነት ጋር በተያያዘ …………18
12. የተናጠል ይዞታ ሆነው ከይዞታው አመጣጥ ህጋዊነት ጋር በተያያዘ ጉዳያቸው ስልጣን ባለው አካል ውሳኔ ስላገኙ ……………………………………..…………………………………..……18
13. የተናጥል ወይም የወል የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ሳይኖራቸው ቤት በመገንባታቸው እንደ ህገወጥ ይዞታ ተቆጥረው መስተንግዶ ስለሚሰጣቸው ባለይዞታዎች ……………………..………...….18
14. ይዞታው ለከተማው አስተዳደር ተመላሽ እንዲደረግ በፍርድ ቤት ስለተወሰነ ይዞታዎች …………18

## ክፍል አራት፡ በህጋዊ መንገድ ከተሰጣቸው ይዞታ በላይ ህጋዊ ባልሆነ ሁኔታ የተስፋፉ ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ

15. በህጋዊ መንገድ በይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ተመላክቶ ከተሰጣቸው ይዞታ በላይ ህጋዊ ባልሆነ ሁኔታ የተስፋፉ ይዞታዎች የመስተንግዶ ጥያቄ አቀራረብ፡ ……………………………………..……...19
16. ህጋዊ ባልሆነ መንገድ የተስፋፉ ይዞታዎች መስተንግዶ ስለመስጠት…………………………..…20
17. ህጋዊ ባልሆነ መንገድ ተስፋፍቶ የተያዙ ይዞታዎች የቦታ ስፋትና የቅጣት አወሳሰን……….…..20

## ክፍል አምስት፡ የአርሶ አደርና የዕድር ይዞታዎች ዉሳኔ አሰጣጥ

18. የአርሶ አደር ይዞታዎች የመስተንግዶ አሰጣጥ…………………………..……………...….. 27
19. የዕድር ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ በተመለከተ…………………………………………… 27
20. መስተንግዶ የሚሰጥበት የጊዜ ገደብ ……………………………………………………………28
21. በመንግስት በጀት በሚተዳደሩ የመንግስት ተቋማት የመስተንግዶ አሰጣጥ…………………......29
22. የባለይዞታነት ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ላይ የሚፈርሙ ባለሙያዎች ……………….……29

## ክፍል ስድስት፡ ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

23. ስለተጠያቂነት ........................................................................................................... 30
24. ማኑዋሉን ስለማስፈፀምና ስለማሻሻል ………………………………………………… 30
25. ማኑዋሉ የሚፀናበት ጊዜ ……………………………………………………………...……. 30

## መግቢያ

በአዲስ አበባ ከተማ የሚገኙ የመሬት ይዞታዎችን በአዲስ መልክ አረጋግጦ በመመዝገብ የከተማውን መሬት ቆጥሮ ማስተዳደርና የተደራጀ የመሬት መረጃ ስርዓት መገንባት እንዲያስችል መብት ላልተፈጠረላቸው ይዞታዎች ለይቶ በህግ በተደነገገው አግባብ መብት የመፍጠሩን ስራ በቀዳሚነት መጠናቀቅ የሚገባው ቁልፍ ተግባር መሆኑ ይታወቃል፡፡

የከተማ ቦታን በሊዝ ስለመያዝ በወጣው አዋጅ ቁጥር 721/2004 መሰረት ከከተማው መዋቅራዊ ፕላን የመሬት አጠቃቀም ጋር የማይቃረኑ ህገወጥ ይዞታዎችን ለይቶ የከተማውን ነዋሪ ህዝብ የጋራ ጥቅምና ዕድገት ማረጋገጥ በሚያስችል መልኩ ህጋዊ ዕውቅና ለመስጠት እንዲያስችል የከተማ አስተዳደሩ አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ቦታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል ደንብ እና የአፈጻጸም መመሪያ አውጥቷል፡፡

የይዞታ አስተዳደር የሽግግር ጊዜ አገልግሎት ፐ/ጽ/ቤት ቀደም ሲል በህግ የተሰጠውን ተግባርና ኃላፊነት እንዲሁም ከላይ የተጠቀሱትን ደንብና መመሪያዎች መነሻ በማድረግ የመብት ፈጠራውን ስራ ቀልጣፋና ውጤታማ በሆነ መልኩ ማከናወን እንዲያስችለው ይህን ዝርዝር የአፈጻጸም ማኑዋል አዘጋጅቷል፡፡

አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ቦታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ የአፈጻጸም ማኑዋል

## ክፍል አንድ

## ጠቅላላ

1. **አጭር ርዕስ**

   ይህ የአፈጻጸም ማኑዋል "አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ የከተማ ቦታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ የአፈጻጸም መመሪያ ዝርዝር የአፈጻጸም ማኑዋል ቁጥር 4/2007" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

2. **የተፈጻሚነት ወሰን**

   ይህ የአፈጻጸም ማኑዋል አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ቦታዎችን ለማስተካከል በወጣው የአፈጻጸም መመሪያ ቁጥር 18/2006 መሰረት በይዞታ አስተዳደር የሽግግር ጊዜ አገልግሎት ፕሮጀክት ጽ/ቤት መስተንግዶ በሚሰጣቸው እስከ ሚያዝያ 1997 ዓ.ም ድረስ፡-

   - አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ በተያዘ የከተማ ቦታ፣
   - ህጋዊ ባልሆነ መንገድ በተስፋፋ ይዞታ እና
   - በአርሶ አደር ለመኖሪያ አገልግሎት በተያዙ ይዞታዎች ላይ ተፈጻሚ ይሆናል፡፡

3. **የአፈጻጸም ማኑዋሉ አጭር መግለጫ**

   የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ካቢኔ አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ የከተማ ቦታ ይዞታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል የአፈጻጸም መመሪያ ቁጥር 18/2006 ማውጣቱን ተከትሎ የፕሮጀክት ጽ/ቤቱ በደንብ ቁጥር 65/2006 የተሰጡትን ተግባርና ኃላፊነቶች ውጤታማ በሆነ መንገድ ለመወጣት፡-

   1. ቀልጣፋ፣ ጥራት ያለው፣ የከተማዋን ተገልጋዮችን የሚያረካ እና ውጤታማ አገልግሎት መስጠት፣
   2. ከአድሎአዊ አሰራርና ከሙስና የፀዳ፣ ህግን የተከተለ፣ የህዝብንና የመንግሥትን ጥቅምና ፍላጎትን የሚያስቀድም አሰራር መከተል፣
   3. በየደረጃው የተሰጡ አገልግሎቶችን መረጃ አደራጅቶ በመያዝ ለመሬት መረጃ ምዝገባ ስርዓት ምቹ ሁኔታ መፍጠር እና
   4. ህዝቡ በቀጥታና በተወካዮቹ የሚሳተፍበት ግልጽ አሰራር መዘርጋት እንዲያስችለው ይህን ዝርዝር የአፈጻጸም ማኑዋል ተዘጋጅቷል፡፡

# 4. ለውሳኔ አሰጣጥ የሚያገለግሉ ልዩ ልዩ መረጃዎችና የፕላን ጥናት ውጤቶች

## 4.1 ልዩ ልዩ መረጃዎች

### ሀ. የመስመር ካርታ (Line Map)

- በ1994 ወይም በ1997 ዓ.ም በተደረገው የአየር በረራ የነበሩ ቤቶችን አቀማመጥ የሚያሳይ መረጃ ነው፣
- ከጂአይኤስ በኋላ ያሉ የብሎክ፣የፕሎት፣የግንባታ ቅርፅ መረጃችን በካርታ ዝግጅት ወቅት ለማገናዘብ ይረዳል፣
- የመስመር ካርታዎቹን ከመሬት መረጃና ቴክኖሎጂ ማዕከል ተረጋግጠዉ ጥቅም ላይ እንዲዉሉ በደብዳቤ ሲደርስ ብቻ መስተንግዶ ይሰጥባቸዋል፡፡

## 4.2 የመሪ ፕላን ጥናት ውጤቶች

### ሀ. የመሪ ፕላን ልዩ ልዩ ፕላኖች

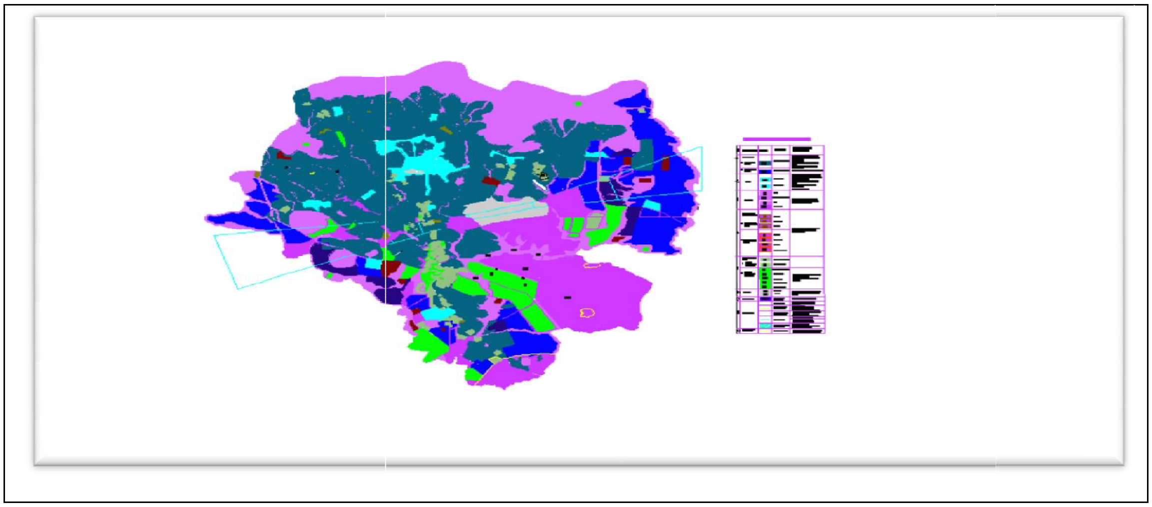
በመሪ ፕላኑ የተካተቱ የመሪ ፕላኑ ልዩ ልዩ ፕላኖች የተዘጋጁ ሲሆን የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ የሚያዘጋጁ ባለሙያዎች እነዚህን ፕላኖች ጠንቅቀው ሊያውቁና በአግባ ሊጠቀሙባቸው ይገባል፡፡ በዚህ ማንዋል በዋናነት ለካርታ ዝግጅት ያግዛሉ ተብለው ታሳቢ የተደረጉት ብቻ የተካተቱ ሲሆን ሌሎች ፕላኖችም እንደ አስፈላጊነቱ ማገናዘብ ያስፈልጋል፡፡

### ለ. የመሬት አጠቃቀም ኘላን (Land Use Plan)

- የመሬት አጠቃቀም ፕላን በከተማዋ መሪ ፕላን በተቀመጠው መሰረት ሊኖር የሚገባው የመሬት አጠቃቀም ምን መሆን እንዳለበት፣ ለልማት የዋሉ/የሚውሉ ቦታዎች ምን አገልግሎት እየሰጡ እንደሆነ፣ ለወደፊት ለምን አገልግሎት መዋል እንዳለባቸውና የትኛው አካባቢ ለምን አገልግሎት እንደተያዘ የምንረዳበት ፕላን ነው፡፡
- በይዞታ ያለውና በመሪ ፕላኑ ላይ ያለውን የመሬት አጠቃቀም ፕላን በማገናዘብ በመሪ ፕላን መሰረት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይዘጋጃል

አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ቦታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ የአፈጻጸም ማኑዋል

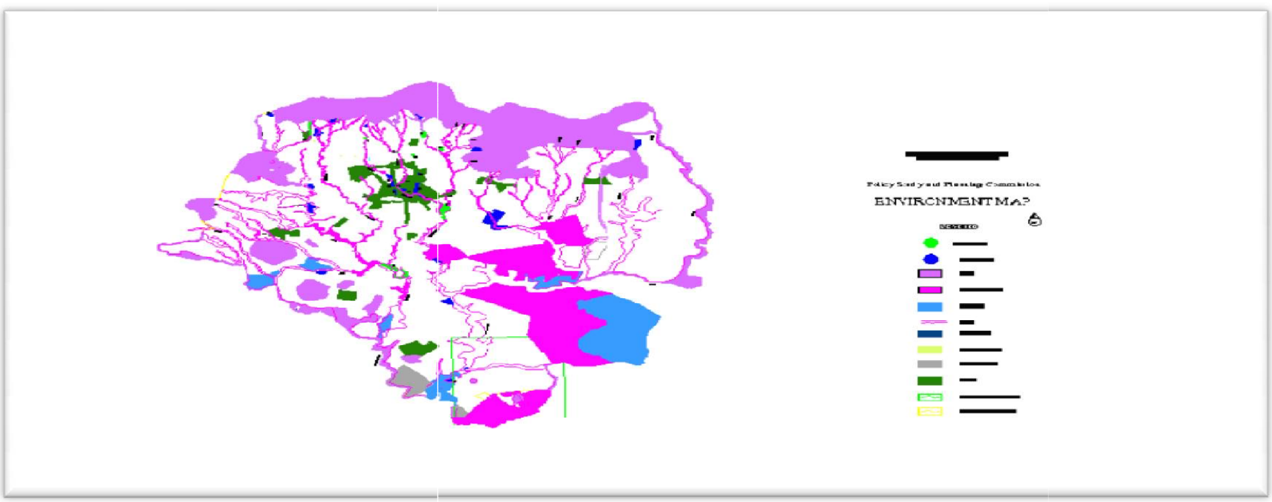
**የመሬት አጠቃቀም ፕላን** (Land Use Plan)



**ስዕላዊ መግለጫ** .5

**ለ. አረንጓዴ ክልል ካርታ** (Environmental Map)፤

- በመሪ ፕላን ለአረንጓዴ ስፍራ እንዲውሉ የተከለሉ ቦታዎችን ያመለክታል፡፡
- ይዞታው በፎርማልም ሆነ ኢንፎርማል አረንጓዴ ክልል ውስጥ መሆን አለመሆኑን በማረጋገጥ የካርታ ዝግጅቱን ለማከናወን ያስችላል፤
- ይዞታው ሙሉ በሙሉ በዚህ ክልል ውስጥ የወደቀ ከሆነ ምትክ ቦታ እንዲሰጠው መረጃ ከማጣራትና ከማደራጀት ባለፈ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ አይታተምም፤



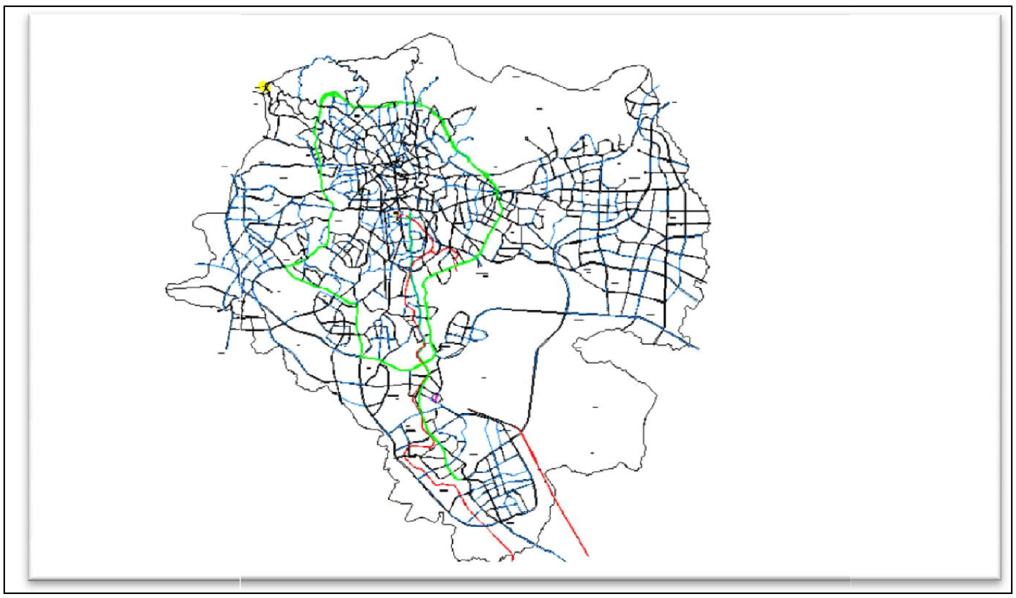
**ስዕላዊ መግለጫ** .6

አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ቦታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ የአፈጻጸም ማኑዋል

**ሐ. የመሪ ፕላን የመንገድ ኔትወርክ** (Road Network)

- የመሪ ፕላን የመንገድ ኔትወርክ ከመዋቅራዊ ፕላን ላይ በመክፈት በሸንሻኖ ማስተካከል ከተገኘው የግራፊካል መረጃ ጋር በማደራረብ በመንገዱና በይዞታው መካከል ያለውን የፕላን ሁኔታ በማረጋገጥ ያለውን መስተጋብር (Integration) መገንዘብ ይኖርበታል፤
- ፕላኑን ብቻ መሰረት በማድረግ ይዞታውንና መንገዱን ሬጉላራይዝ በማድረግ ለቀጣይ ስራ ዝግጁ ይደረጋል፤
- ይዞታውን መንገድ የሚነካው (በከፊልም ሆነ ሙሉ በሙሉ) ከሆነ በካርታው ላይ ተመላክቶ አይሰጥም፤

**የመንገድ ኔትወርክ ፕላን** (Road Network Plan)



**ስዕላዊ መግለጫ** .7

## 4.3 የመሪ ፕላን ማስፈጸሚያ ፕላኖች

### ሀ. የአካባቢ ልማት ፕላን

- የአካባቢ ልማት ፕላን የመሪ ፕላን "Norms and Standards" ታሳቢ በማድረግ የሚዘጋጅ ሲሆን የመሪ ፕላን እቅዶችን ለማስፈጸም እንደ መሳሪያ ሆኖ የሚያገለግል ነው፡፡
- የአካባቢ ልማት ፕላን ከመሪ ፕላን ቀጥሎ እንደ ህግ ሆኖ የሚያገለግል ነው፡፡

- የአካባቢ ልማት ፕላንን ይህንኑ ለማዘጋጀት ስልጣን ከተሰጠው አካል ውጭ ማሻሻልም ሆነ ማስተካከል አይቻልም፡፡
- በካርታ ዝግጅት ወቅት ለመስተንግዶ የተመረጠው ሰፈር ወይም ቀጠና የአካባቢ ልማት ፕላን ያለውና የሌለው መሆኑ ተጣርቶ ያለው ከሆነ የጥናቱ ውጤት በካርታ ዝግጅቱ ላይ እንዲካተት ይደረጋል ፡፡

**የአካባቢ ልማት ፕላን (LDP) በብሎክ ደረጃ ያለ**

**ስዕላዊ መግለጫ .8**

**ለ. ዝርዝር የሽንሻኖ ፕላን (Detail Plan)**

- ዝርዝር የሽንሻኖ ፕላን የአካባቢ ልማት ኘላን ለማስፈጸም በዝርዝር የሚዘጋጅ ፕላን ነው፤
- በካርታ ዝግጅት ወቅት ይህ ፕላን ካርታ ለሚዘጋጅለት አካባቢ ስለመዘጋጀቱ ማረጋገጥ ያስፈልጋል፤
- የLDP ፕላኑ ከሌሎች ፕላኖች ጋር በመደራረብና በማወዳደር የLDP ፕላኑ መሪ ፕላኑን የማይቃረን መሆኑ እየተረጋገጠ ካርታው ይዘጋጃል፡፡
- ካርታ ለማዘጋጀት የሚያስችል የአካባቢ ልማት ኘላን ወይም ዝርዝር የሽንሻኖ ፕላን ከሌለ በቅድሚያ የክ/ከተማው የከተማ ፕላን ጽ/ቤት አዘጋጅቶና አጸድቆ እንዲያሟላ መደረግ ይኖርበታል፤

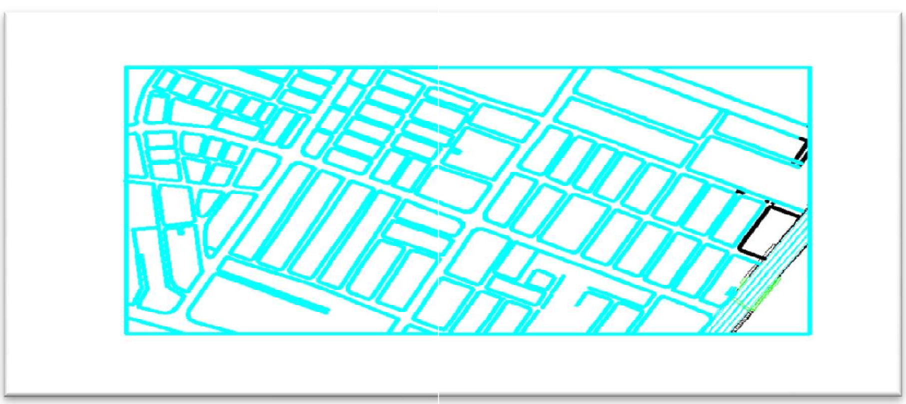
- ቀደም ሲል በሽንሻኖ የተዘጋጀ ይዞታ ሆኖ ከፕላን አንጻር ችግር የሌለበትና በሽንሻኖ ዴስክ በኩል የጸደቀ መሆኑ ከተረጋገጠ አዲስ ሽንሻኖ ማዘጋጀት ሳያስፈልግ መስተንግዶ ይሰጣቸዋል፡፡

**ከፊል ዝርዝር የሽንሻኖ ፕላን (Detail Plan) ገፅታ**

**ስዕላዊ መግለጫ 9**

**ሐ. የውስጥ ለውስጥ መንገድ ኔትወርክ**

- ይህ የመንገድ ጥናት እንደ አከባቢው ሁኔታ በተለያየ ስፋት (Width) የተዘጋጀ ነው፤
- የመንገድ ጥናቱ የብሎክ ሽንሻኖዎችን Regularized በማድረግ የተዘጋጀ ነው፤ ያልተዘጋጀበት አካባቢ ካለ ግን ከካርታ ዝግጅት በፊት መዘጋጀትና መጽደቅ ይኖርበታል፤



**ስዕላዊ መግለጫ .10**

## 4.4 መሰረታዊ ካርታ (Base Map)

የመሰረታዊ ካርታ ወይም (Base Map) እንደሚፈለገው አገልግሎት ዓይነት ሊዘጋጅ የሚችል/መዘጋጀት ያለበት ሲሆን ይህም የግንባታ ፈቃድ፣ የይዞታ ማረጋገጫ፣ የሊዝ ቦታዎች፣ የምትክ ቦታዎች … ወዘተ የቤዝ ማፕ ዓይነት ሊይዝ የሚችል ነው፡፡ እነዚህ የተለያዩ ቤዝ ማፖች የሚሰሩበት ሂደት በ"Layer" ደረጃ ወጥና አንድ ዓይነት መሆን አለበት፡፡

ይህም በተፈለገው ጊዜ በማደራረብ (Overlap) በማድረግ በአንድነት የሚሰጡትን ዳታ ለመጠቀም ስለሚረዳና ስለሚያስፈልግ ነው፡፡

### ሀ. የይዞታ መሰረታዊ ካርታ (Base Map)

- በማንኛውም ጊዜ የተዘጋጁ የይዞታ ማረጋጋጫ ካርታዎች የሚቀመጡበት መሠረታዊ ካርታ ነው፡፡
- የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ተዘጋጅቶ ዋናው (Origional) ካርታ ከመታተሙ በፊት ለይዞታው የተሰጠ ካርታ መኖር አለመኖሩ እየተመሳከረ ድርርቦሽ እንዳይፈጠር የሚጣራበት ነው፡፡
- በዚህ ካርታ ውስጥ የቦታው አቀማመጥ፣ አድራሻ፣ የቦታው ባለቤት፣ የቦታ ስፋት፣ የይዞታው አገልግሎት እና አስፈላጊ የፕላኒንግ ዳታዎች ተካተው በ"Layer" የሚዘጋጅበት ነው፡፡

## 4.5 የዋጋ ቀጠና ካርታ /Benchmark price map/

- የአንድ ይዞታ የቦታ ደረጃ ለመወሰን የሚያገለግል ካርታ ነው፡፡
- እያንዳንዱ የዋጋ ቀጠና ወይም ዞን በተለያዮ የቦታ ደረጃዎች የተከፈለ ነው፣
- በዚህ የዋጋ ቀጠና ካርታ ላይ የተቀመጡት ዞኖችና የቦታ ደረጃዎች የሚለዩባቸው የራሳቸው ወሰን /boundary/ መለያ ቀለም ይኖራቸዋል፣

### ሀ. የቦታ ደረጃ መለየትና መወሰን፣

- የአንድን ይዞታ የቦታ ዞንና ደረጃ ለመለየት እንዲቻል በ1996 ዓ.ም የወጣውን **Bench Mark price map** መሰረት መስተንገዶ ይሰጣል፡፡
- ከ1996 ዓ.ም በኋላ የተሻሻለ ካለ ወቅታዊ የተደረገውን መሰረት በማድረግ የሚወሰን ይሆናል፡፡
- የቦታ ደረጃውን ለመለየት የይዞታውን ወሰን ከመስመር ካርታ ላይ በመምረጥ በዋጋ ቀጠና ካርታው ላይ በመለጠፍ ይወሰናል፡፡

## ክፍል ሁለት

## አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዘ እና ህጋዊ ባልሆነ አግባብ ተስፋፍተዉ የተያዙ ይዞታዎች ላይ ስለሚወሰድ የማስተካከያ እርምጃ፣

### 5 መስተንግዶ ለመስጠት በቅድሚያ መታየት የሚገባቸው ሁኔታዎች፣

5.1 አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዘ ይዞታ ለመስተንግዶ ብቁ የሚሆነው፡-

1. በ1997 ዓ.ም በተነሳው የመስመር ካርታ ላይ የሚታይ ቤት ያለውና አገልግሎት እየሰጠ መሆኑ ሲረጋገጥ፣
2. የቤቱ አገልግሎት ከከተማው ኘላን ጋር የማይቃረን፣
3. በ1997 ዓ.ም በተነሳው የመስመር ካርታ ላይ ለማይታዩ የአርሶ አደር ይዞታዎች ስለቤቱ መንግስታዊ በሆነ ተቋም ከሚያዚያ 1997 ዓ.ም በፊት የተሰጠ ሰነድ ካቀረቡ ወይም ግለሰቡ ከ1997 ዓ.ም በፊት ቤት ገንብቶ እየኖረበት መሆኑን የወረዳው አስተዳደር ከአከባቢዉ ነዋሪዎች አረጋግጦ ከቀረበ፣
4. በ1997 ዓ.ም በተነሳው የመስመር ካርታ ላይ ከሚታይ ቤትና ግቢ በከፊል ተቆርሶ የተላለፈ ሆኖ አሁን ቤት ተገንብቶበት የሚገኝ ከሆነ፣
5. ከሽንሻኖ ማስተካከል ጋር የሚጣጣም መሆኑ ሲረጋገጥ ብቻ ይሆናል፡፡

5.2 በህጋዊ መንገድ ከተሰጣቸው ይዞታ በላይ ህጋዊ ባልሆነ ሁኔታ ያስፋፉት ይዞታዎች ለመስተንግዶ ብቁ የሚሆኑት፡-

1. በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ 5.1 በተራ ቁጥር 2 እና 5 የተቀመጡትን ቅድመ ሁኔታዎች ማሟላታቸው ሲረጋገጥ፣
2. ህጋዊ ባልሆነ መንገድ የተስፋፋው ይዞታ ቤት ወይም አጥር በ1997 ዓ.ም በተነሳው የመስመር ካርታ ላይ የሚታይ ከሆነ፣
3. ህጋዊ ባልሆነ መንገድ የተስፋፋው ይዞታ በአሁኑ ጊዜ ባስፋፋው ሰው የተያዘ እና የድንበር ክርክር አለመኖሩ ሲረጋገጥ፣
4. ህጋዊ በሆነ መንገድ ለተሰጣቸው ይዞታ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ በስማቸው መኖሩ ተረጋግጦ ሲቀርብ ወይም በሰነድ አልባ መስተንግዶ ፕ/ዴስክ በኩል ማረጋገጫ ሲቀርብ ይሆናል፡፡

## 6 አግባብ ያለው አካል ሳይፈቅድ በተያዙና በተስፋፉ ይዞታዎች የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ለመስጠት ታሳቢ የሚደረጉ ጉዳዮች፣

6.1 የማስተካከያ ዕርምጃው ተግባራዊ የሚደረገዉ ሙሉ በሙሉ ህጋዊ ባልሆነ መንገድ የተያዙ ወይም የተስፋፉት ይዞታዎች የሚገኙባቸዉ አካባቢዎች በከተማ ፕላን ኢንስቲትዩት የጸደቀ ሽንሻኖ መኖሩ ሲረጋገጥ፣

6.2 ከፍ ብሎ የተገለጸው ቢኖርም በማህበር ተደራጅተው ቦታ የተረከቡት ለማህበሩ የተሰራው ሽንሻኖ ከከተማ ፕላን ጋር ተቃርኖ የሌለው መሆኑ ሲረጋገጥ፤

6.3 ቤቶቹ በአንድ ግቢ ዉስጥ ባይኖሩም በአካባቢዉ ሽንሻኖ መሰረት አንድ ላይ ተቀላቅለዉ እንደ አንድ ይዞታ ለማልማት ከተስማሙ እያንዳንዱ ባለይዞታ አነስተኛውን የቦታ ስፋት በመያዝ በጋራ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣቸዋል፡፡

6.4 በሽንሻኖ ማስተካከል ህጋዊ የሚደረገው አነስተኛውን የቦታ ስፋት 75 ሜትር ካሬ ሲሆን በይዞታው ላይ የሰፈረው ግንባታ ከአነስተኛው የቦታ ስፋት በላይ ከሆነ በሽንሻኖ ማስተካከል የሚፈቀድ ሆኖ ለመኖሪያ ከ500 ካ.ሜ መብለጥ የለበትም፡፡

6.5 ለድርጅት አነስተኛው 75 ካሬ ሜትር ሆኖ በይዞታው ላይ ባሰፈረው የግንባታ መጠንና በሽንሻኖ ማስተካከል ተቀባይነት በሚያገኘው የቦታ ስፋት ልክ ይሆናል፡፡

6.6 ከሚያዝያ 1997 ዓ.ም በፊት የተያዙ ስለመሆናቸዉ ቢረጋገጥም የከተማ ፕላንና የአካባቢዉ ሽንሻኖው የማይቀበላቸው ለመኖሪያ አገልግሎት ህጋዊ ባልሆነ መንገድ የተያዙ ይዞታዎች ተጣርቶ በሚቀርበው መረጃ መሰረት የግለሰቦችን ስም በዝርዝር ወረዳው ከላከው ቃለ-ጉባኤ ጋር በማደራጀት ምትክ ቦታ እንዲያገኙ ለመሬት ባንክና ማስተላለፍ ጽ/ቤት እንዲተላለፍ ይደረጋል፣

6.7 በአካባቢዉ ሽንሻኖ ተቀባይነት ካገኘው የቦታ ስፋት በላይ ባለው ይዞታ ላይ ያሰፈረውን ግንባታ ባለይዞታዉ በራሱ ወጭ እንዲያነሳና እንዲያስረክብ ይደረጋል፡፡ ለዚህም ከመሬት ባንክና ማስተላለፍ ጽ/ቤት በደብዳቤ እንዲረጋገጥ ይደረጋል፡፡

6.8 ለጥቃቅንና አነስተኛ በጊዜያዊነት የተሰጡ፣ ለጊዜያዊ የግንባታ ዕቃ ማስቀመጫ፣ ለግንባታ ግብዓት (ለምሳሌ፡-የጠጠር፣ ለኳሪ...) ማምረቻ በጊዜያዊነት የተፈቀዱት ይዞታዎች የዉል ጊዜአቸዉ ቢያልፍም ባያልፍም፣ በቦታዉ ላይ ቋሚ ግንባታ ቢኖርም ባይኖርም በግለሰቦቹ ስም የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ አይዘጋጅም፡፡

## ክፍል ሶስት

## የማስተካከያ ዕርምጃ የሚወሰድባቸው ይዞታዎች የመረጃ አሰባሰብ እና የክፍያ አፈጻጸም

7 **በወረዳ ደረጃ ለዋና ሥራ አስፈጻሚው ተጠሪ በሚሆነው ኮሚቴ የይዞታው ባለመብት የሚጣራ ይሆናል፡፡**

7.1 በወረዳ ደረጃ የሚቋቋመው ኮሚቴ አወቃቀር፣

1. በየቀጠናው ለሚሰራው ስራ ለቀጠና ስራ የተመደበው የወረዳ አስተዳደሩ ቋሚ ኮሚቴ /ካቢኔ/ በሰብሳቢነት፣
2. ከክ/ከተማው የሰነድ አልባ መስተንግዶ ዴስክ በፀሐፊና በአባልነት የሚያገለግሉ እንደ አስፈላጊነቱ እስከ ሁለት በሥነ-ምግባራቸው የተሻሉ ባለሙያዎች ተመርጠው በፕሮጀክት ጽ/ቤቱ ኃላፊ ፊርማ በደብዳቤ በየወረዳው እንዲመደቡ ይደረጋል፤
3. በወረዳ አስተዳደር ውስጥ ከሚገኙ የተለያዩ የነዋሪ አደረጃጀቶች ማለትም ከነዋሪዎች ፎረም፣ ከወጣትና ሴት ፎረም እና ከቀጠና የልማት ኮሚቴ የሚውጣጡ አንዳንድ ተወካዮች በአባልነት የሚሳተፉ ይሆናል፡፡ እነዚህ አባላት አመዳደብ በየቀጠናቸው ቢሆን ይመረጣል፡፡
4. የኮሚቴው አባላት በስነ-ምግባራቸውና በስራ ብቃታቸው የተሻሉ፣ በወረዳው ውስጥ ለረጅም ጊዜ የኖሩ፣ በህገወጥ የመሬት ወረራ ውስጥ ያልተሳተፉ መሆን ይገባዋል፡፡
5. በአንድ ወረዳ ከአንድ በላይ ኮሚቴ ተዋቅሮ ከሆነ ለእያንዳንዱ ኮሚቴ የሚኖረው የአባላት ስብጥር ከፍ ብሎ በተቀመጠው መሰረት መሆን ይገባዋል፡፡
6. ይሁንና በውሳኔ አሰጣጡ ላይ መጓተት እንዳይፈጥር ከነዋሪዎች አደረጃጀት ቢያንስ አንድ አባል በኮሚቴው ውስጥ እንዲሳተፍ በማድረግ ውሳኔ ሊሰጥ ይችላል፡፡

7.2 በየወረዳው በሚቋቋሙ ኮሚቴዎች ውስጥ የተመደቡት ባለሙያዎች የሚኖራቸው ተግባርና ኃላፊነት፡-

1. የማስተካከል ስራ በሚከናወንባቸው ቀጠናዎች የአገልግሎት ፈላጊዎችን ማመልከቻ ለመስተንግዶ መጠየቂያ በተዘጋጀው ቅፅ አማካይነት አስሞልቶ እና አስፈርሞ እንዲሁም ለዚሁ ተብሎ በሚዘጋጅ መዝገብ ላይ ስማቸው እንዲሰፍር በማድረግ ይቀበላል፤ ዝርዝራቸውን ያደራጃሉ፤
2. አገልግሎት ፈላጊዎች የሚያቀርቧቸውን ልዩ ልዩ ሰነዶች ካሉ ከኦሪጅናሉ ጋር በማገናዘብ አረጋግጦ በመቀበል ከመስተንግዶ መጠየቂያ ቅፁ ጋር መረጃውን አደራጅቶ ይይዛል፤ በአገልግሎት ፈላጊው ቀርበው በማህደር ውስጥ መደራጀት የሚኖርባቸው ማስጃዎች የሚከተሉትን ያካትታል ፡ -

- የባለይዞውን ማንነት የሚገልጽ ከታደሰ መታወቂያ ጋር የተገናዘበ ኮፒ፣
- ባለትዳር ከሆነ የትዳር አጋሩ መታወቂያ ወይም የጋብቻ ሰነድ፣
- መስተንግዶ ጠያቂው በስሙ ወይም በትዳር አጋሩ ስም በከተማው አስተዳደር ክልል ውስጥ አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የያዘው ይዞታ አለመኖሩን ገልጾ፤ በቀጣይ ማጣራት ቢገኝ ተጨማሪውን ቤትና ቦታ እንደሚለቅ እና በህግ ተጠያቂ ለመሆን የገባው የውዴታ ግዴታ ውል እና
- ይዞታው በውርስ የተገኘ ከሆነ በፍ/ቤት የተረጋገጠ የውርስ ማስረጃ የግድ በባለይዞታው ማህደር መደራጀት የሚገባቸው ናቸው፡፡

3. የይዞታውን አመጣጥ የሚገልጹ ሰነዶች እንደ መብራት ወይም ውሃ ወይም ስልክ መስመር ያስቀጠሉበት ውል፣ የግብር ደረሰኝ እና ሌሎችም ማስረጃዎች በመስተንግዶ ጠያቂው ከቀረቡ ከላይ ከተጠቀሱት ማስረጃዎች ጋር እንዲደራጁ ይደረጋል፡፡
4. የኮሚቴው አባላት ግለሰቡ ያቀረበው ማስረጃ በማገናዘብና መስተንግዶ የተጠየቀበት ቤት፣
   - ከሚያዚያ 1997 ዓ.ም በፊት የተገነባ መሆኑን ከአካባቢው ነዋሪ ወይም በተለያዩ አግባቦች ያጣራል፣
   - በመስተንግዶ ጠያቂው ቤቱን በእጁ አድርጎ እያዘዘበት ወይም እያስተዳደረው መሆኑን እና
   - ከማንኛውም የአጎራባች የይገባኛል ጥያቄ ነጻ መሆኑን ያረጋግጣል፤
5. በአጠቃላይ የይዞታው ባለመብት ማን እንደሆነ በማረጋገጥ ዝርዝሩ በወረዳው ማስታወቂያ ሰሌዳና ይዞታው በሚገኝበት አካባቢ እንዲለጠፍ በማድረግ የማስታወቂያውን ቀሪ በይዞታው ማህደር ያደራጃል፤
6. ማስታወቂያው የሚከተሉትን ማሟላት ይኖርበታል ፡ -
   - የመስተንግዶ ጠያቂው ስም እስከአያት
   - መስተንግዶ የተጠየቀበት ይዞታ አድራሻ ፣ወረዳ ፣ የቀጠናው መጠሪያ፣ የቤት ቁጥር ካለው፣ ቤቱ እየሰጠ ያለው አገልግሎት፣
   - ተቃዋሚ ወይም ጥቆማ ያለው ካለ በ5 ተከታታይ የሥራ ቀናት ውስጥ ለወረዳው ዋና ሥራ አስፈጻሚ ማቅረብ እንዳለበት መጠቀስ ይኖርበታል፡፡
7. ውሳኔ የተሰጣቸው ባለይዞታዎች ዝርዝር መረጃ (የባለይዞታው ስም፣ የትዳር አጋሩ ስም እና አድራሻ) እና የኮሚቴው ቃለ ጉባኤ በወረዳው ዋና ስራ አስፈጻሚ ፀድቆ ለክ/ከተማው

አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ቦታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ የአፈጻጸም ማኑዋል ፕሮጀክት ጽ/ቤት በደብዳቤ እንዲላክ ያደርጋል፡፡ የፀደቀውን ቃለ-ጉባኤ ቀሪ ውሳኔ ከተሰጣቸው ባለይዞዎች ስም ዝርዝር ጋር በማህደር ተደራጅቶ በወረዳው አስተዳደር እንዲቀመጥ ይደረጋል፡፡

## 7.3 የመረጃ ማጣራትና የካርታ አሰጣጥ ሂደት

1. በወረዳ ደረጃ በተቋቋመው ኮሚቴ ተጣርቶ በወረዳው ዋና ስራ አስፈጻሚ ጸድቆ ለክ/ከተማው ፕሮጀክት ጽ/ቤት የቀረበው የባለይዞታዎች ዝርዝርና ሰነድ በክ/ከተማው የሰነድ አልባ መስተንግዶ ፕ/ዴስክ በኩል በአግባቡ ተለይቶ በየቀጣናው ይደራጃል፡፡
2. በየቀጠናው የተለዩት ባለይዞታዎች ዝርዝር ለሽንሻኖ ማስተካከል ስራ ለክ/ከተማው የሽንሻኖ ማስተካለል ዴስክ በደብዳቤ ይላካል፡፡
3. ለሽንሻኖ ማስተካከል የሚላከው የባለይዞታዎች ዝርዝር ማካተት የሚገባው ፡-
   - የባለይዞታው ስም ከነአያት፣
   - አድራሻ /ወረዳ፣ የሰፈር ወይም ቀጣና ስም/፣
   - ቤቱ በአሁኑ ጊዜ እየሰጠ ያለው አገልግሎት፣
4. መስተንግዶ በተጠየቀበት ቀጠና የጸደቀ ሽንሻኖ ከከተማ ፕላን ኢንስቲትዩት በሀርድና በሶፍት ኮፒ ለሰነድ አልባ ይዞታዎች መስተንግዶ ፕሮጀክት ዴስክ ይቀርባል፡፡ ከሽንሻኖ ዴስክ የሚላከው ሽንሻኖ የእያንዳንዱን ባለይዞታ ስም ከነአያት፣ የቦታ ስፋትና ዳይሜንሽን የሚያሳይ መሆን ይገባዋል፡፡
5. በሽንሻኖ ማስተካከል ሂደት ይዞታው ከአንድ በላይ ሽንሻኖ የሚኖረው ከሆነ በሰነድ አልባ ዴስክ በኩል ባለይዞታው በሚመርጠው አንድ ሽንሻኖ ብቻ መስተንግዶ የሚሰጠው በመሆኑ ቀሪውን ይዞታ የክ/ከተማው የመሬት ባንክና ማስተላለፍ ጽ/ቤት እንዲረከበው በፕላን ፎርማት ተመላክቶ ይላካል፤ ጽ/ቤቱም ቦታውን ባንክ ማድረጉን በደብዳቤ ሲያረጋግጥ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ መስተንግዶ ይሰጣል፤
6. በተመሳሳይ በከተማው አስተዳደር ክልል ውስጥ አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ ከአንድ ይዞታ በላይ በራሱ ወይም በትዳር አጋሩ የያዘ ባለይዞታ በሚመርጠው አንድ ይዞታ ብቻ መስተንግዶ የሚሰጠው ሲሆን ቀሪውን እንዲለቅ ይደረጋል፡፡
7. ከፍ ብሎ የተደነገጉት እንደተጠበቀ ሆኖ በዚህ መመሪያ መስተንግዶ የሚሰጠው ባለይዞታ በስሙ ወይም በትዳር አጋሩ ስም አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ ከአንድ በላይ ቦታ በከተማ አስተዳደሩ አስተዳደራዊ የወሰን ክልል ውስጥ እንደሌለውና ኖሩት ቢገኝም ቤቱንና ቦታውን እንደሚለቅና በህግ እንደሚጠየቅ የውዴታ ግዴታ እንዲፈርም ይደረጋል፡፡

8. አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ ከአንድ በላይ ይዞታ ያላቸውንና ደብቀው ህጋዊ ያደረጉትን ለሚጠቁም ሰው የከተማ አስተዳደሩ ገንዘብ ይሰጣል፡፡ የገንዘቡ አከፋፈልና መጠን በተመለከተ በመሬት ልማትና ማኔጅመንት ቢሮ ማኔጅመንት ኮሚቴ የሚወሰን ይሆናል፡፡

7.4 **የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ዝግጅት ፡ -**

1. የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የሚዘጋጅለት ይዞታ የቦታ ስፋት በሽንሻኖ ማስተካከል የሚወሰን ይሆናል፡፡
2. የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ሲዘጋጅ
   - በካርታ ፎርማቱ ላይ የተመላከቱት ክፍት ቦታዎች በሙሉ በአግባቡ እንዲሟሉ ይደረጋል፡፡ **ለምሳሌ** የባለይዞታው ሙሉ ስም፣ አድራሻ፣ የቦታ ስፋት፣ የቤቱ እየሰጠ ያለው አገልግሎት፣ ቦታው በፕላን ያለው አጠቃቀም፣ የይዞታ ማረጋገጫ ቁጥር፣ ባለይዞታው መውጫ መንገድ፣ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የተሰራበት መስፈርት፣ የተሟላ XY መገኛ ነጥብ… በአግባቡና በተሟላ ሁኔታ መቀመጥ ይኖርባቸዋል፡፡
   - ለካርታ ዝግጅቱ አጋዥ ከሆኑት የስትራክቸራል ጥናትና ሌሎች የማስፈጸሚያ ጥናቶች፣ ከውስጥ ለውስጥ  መንገድ ጥናቶች ጋር በአግባቡ መገናዘብ ይኖርበታል፡፡
3. የቤቱ አገልግሎት ከፕላን አንጻር እስካልተቃረነ ድረስ አሁን በመስክ እየሰጠ የሚገኘው አገልግሎት ነው፡፡
4. ካርታውን የሚያዘጋጀው ባለሙያው ከሽንሻኖ ማስተካከል የመጣውን ሽንሻኖ መሰረት በማድረግ አረንጓዴ ቀለም ባለው የሊዝ ይዞታ ካርታ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ በማዘጋጀትና በመፈረም የይዞታውን ማህደር የህግ ጉዳዮችን ላጣራው ወይም ለሚያጣራው ባለሙያ ያስረክባል፤
5. የህግ ባለሙያውም የባለይዞታውን ስም ካርታው ላይ በማስፈርና በቤዝ ማፕ እንዲወራረስ ለቤዝ ማፕ አወራራሽ ባለሙያ ያስረክባል፣ የቤዝማፕ ባለሙያው የተለያዩ የአገልግሎት ክፍያ ለሚያዘጋጀው የሂሳብ ባለሙያ ያስረክባል፣ የሂሳብ ባለሙያውም የማህደር ማጣሪያ፣ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ እና የምህንድስና አገልግሎት ክፍያዎችን በማስላት ክፍያ እንዲፈጸም ያደርጋል፡፡
6. ከፍ ብሎ የተጠቀሱት ስራዎች ከተጠናቀቁ በኋላ ማህደሩ ወደ መረጃና ዶክመንቴሽን ተመላሽ ይደረጋል፡፡ የመረጃና ዶክመንቴሽን ቡድንም የተዘጋጀውን ካርታ ፎቶ ኮፒ በማድረግ የሊዝ ክፍያ እንዲፈጸምና ውል እንዲፈርም ለክ/ከተማው መሬት ባንክና ማስተላለፍ ጽ/ቤት በደብዳቤ እንዲላክ ያደርጋል፣ ተከታትሎም ያስመጣል፡፡

አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ቦታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ የአፈጻጸም ማኑዋል

7. የሊዝ ውል ተዋውለውና ክፍያ ፈጽመው ሲመጡ በሰነድ አልባ መስተንግዶ ፐ/ዴስክ ኃላፊ ካርታው ተፈርሞና በቋሚ መዝገብ ላይ ተመዝግቦ ለባለይዞታው ይሰጣል፡፡

## 8 አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ ለተያዘ ይዞታ መስተንግዶ የሚፈፀም የሊዝ ክፍያ፣

8.1 ለመኖሪያም ሆነ ለድርጅት አገልግሎት እስከ 75 ካሬ ሜትር በሊዝ መነሻ ዋጋ የሚስተናገዱ ሲሆን ከ75 ካሬ ሜትር በላይ የቦታ ስፋት በሽንሻኖ የሚፈቀድላቸው ይዞታዎች በአካባቢው ወቅታዊ የሊዝ ጫረታ ዋጋ ክፍያ የሚፈፅሙ ይሆናል፡፡

8.2 የሊዝ ቅድመ ክፍያ እና ማጠናቀቂያ ጊዜ በሊዝ ደንብና ደንቡን ለማስፈጸም በወጣው መመሪያ መሠረት የሚፈጸም ይሆናል፡፡

8.3 አንድ ባለይዞታ ከአንድ ጊዜ ባልበለጠ ምልልስ በ2፡30 ሰዓት ውስጥ መስተንግዶ እንዲሰጠው ይደረጋል፡፡

## 9 ከከተማ ፕላን ጋር ስለሚቃረኑ ይዞታዎች

9.1 በ1997 ዓ.ም በተነሳው የመስመር ካርታ ላይ ቤቱ የሚታይ ሆኖ ከከተማ ፕላን ጋር የሚቃረን ከሆነ በቦታው ላይ ያሰፈረውን ንብረት በራሱ ወጪ አንስቶ ቦታውን እንዲለቅ ይደረጋል፡፡

9.2 በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 9.1 መሰረት የተለቀቀው ቦታ ለመኖሪያ አገልግሎት ተይዞ ከነበረ ለመኖሪያ ቤት መስሪያ በከተማ ፕላን የተቀመጠውን አነስተኛ የቦታ ስፋት ማለትም 75 ሜ.ካ በምትክ ይሰጣል፡

9.3 በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 9.1 መሰረት የተለቀቀው ቦታ ከመኖሪያ ቤት አገልግሎት ውጪ ለትልልቅ ማህበራዊ ተቋማት መስጫ ማለትም፡-

1. ለትምህርትና ጤና ተቋማት፣
2. ማኑፋክቸሪንግ ኢንደስትሪ እና መሰል ትልልቅ ተቋማት ተይዞ ከነበረ ልማቱን ለማስቀጠል የሚያስችል የልማት እቅድ /project proposal/ እንዲቀርብ ተደርጎና አሁን ግንባታው ያረፈበት የቦታ ስፋት መሰረት በማድረግ በሽንሻኖ ማስተካከል ዴስክ በሚደረግ ሽንሻኖ ተለክቶና ተረጋግጦ እንዲቀርብ በማድረግ ምትክ ቦታ እንዲሰጣቸው ይተላለፋል፡፡
3. ከላይ በተራ ቁጥር 9.3 /1/ እና 9.3 /2/ ላይ ከተጠቀሱት ውጪ ያሉ ሌሎች የድርጅት ይዞታዎች የልማት እቅድ ማቅረብ ሳያስፈልጋቸው 75 ሜትር ካሬ ምትክ ቦታ ይሰጣቸዋል፡፡

4. ከፍ ተብሎ በተገለጸው ምክንያት ቦታውን ለሚለቅ ሰው ምትክ ቦታ በተሰጠው በ90 ቀናት የጊዜ ገደብ ውስጥ ቦታውን እንዲለቅ የማስለቀቂያ ማስጠንቀቂያ በጽሁፍ እንዲሰጠዉና ቦታዉ ጸድቶ ወደ መሬት ባንክ እንዲገባ እንዲደረግ በደብዳቤ ለክ/ከተማዉ መሬት ልማትና ከተማ ማደስ ጽ/ቤት በክ/ከተማው ሰነድ አልባ መስተንግዶ ፕሮጀክት ዴስክ በኩል ይተላለፋል፡፡ የደብዳቤዉ ግልባጭም ለክ/ከተማዉ መሬት ባንክና ማስተላለፍ ጽ/ቤት እንዲያውቀው ይደረግለታል፡፡

5. በተጠቀሰው የጊዜ ገደብ ውስጥ ቦታውን የማይለቀቅ ከሆነ ለህዝብ ጥቅም ሲባል በሚለቀቅ መሬት ላይ ለሰፈረ ንብረት ስለሚከፈል ካሳና ምትክ ቦታ አሰጣጥ የአፈጻጸም መመሪያ መሰረት ቦታው ጸድቶ ወደ ባንክ እንዲገባ ይደረጋል፡፡

9.4 መብት ከመፈጠሩ በፊት ወይም የመብት ፈጠራ ስራው እየተከናወነ በተለያዩ ልማቶች የሚነሱ ተነሺዎችን በተመለከተ፡-

1. የይዞታው ባለመብት ከወረዳው አስተዳደር ተጣርቶ በሚቀርበው መረጃ መሰረት ወይም ቀደም ሲል ወረዳው አጣርቶ ለመሬት ልማትና ከተማ ማደስ ጽ/ቤት የሚገኝ ከሆነ በዚሁ ማስረጃ መሰረት ይወሰናል፡፡

2. ይዞታ የነባር አርሶ አደር ወይም የአርሶ አደር ልጆች ከሆነ በዚህ የአፈጻጸም ማኑዋል እንደተገለጸው በ1997ቱ የመስመር ካርታ ላይ የሚታየው ይዞታ በልኬት እየተረጋገጠ ለነባር አርሶ አደር እስከ 500 ካ.ሜ ድረስ ለአርሶ አደር ልጆች ደግሞ እስከ 150 ካ.ሜ በነባር ስሪት መብት እንደሚፈጠርላቸው ለመሬት ልማትና ከተማ ማደስ ጽ/ቤት በደብዳቤ ይገለጽላቸዋል፡፡

3. አግባብ ያለው አካል ሳይፈቅድ የተያዘ የመኖሪያ ወይም የድርጅት ይዞታ ከሆነ በዚህ የአፈጻጸም ማኑዋል በተደነገገው አግባብ 75 ሜትር ካሬ የቦታ ስፋት መብት የሚፈጠርላቸው በመሆኑ ይኸው ተገልጾ ለመሬት ልማትና ከተማ ማደስ ጽ/ቤት በደብዳቤ ይገለጽላቸዋል፡፡

4. በአንቀጽ 9.4 ንኡስ አንቀጽ 2 በተደነገገው አግባብ የሚስተናገዱ ባለይዞታዎች በሚሰጣቸው ምትክ ቦታ የሊዝ ክፍያ እንዲፈጽሙ የክ/ከተማው ሰነድ አልባ መስተንግዶ ፕ/ዴስክ ለመሬት ልማትና ከተማ ማደስ ጽ/ቤት በደብዳቤ ይገልጻል፡፡ መሬት ልማትና ከተማ ማደስ ጽ/ቤትም ለመሬት ባንክና ማስተላለፍ ጽ/ቤት ክፍያውን እንዲያስፈጽም በደብዳቤ ያሳውቃል፡፡

## 10. ከቀድሞው መመሪያ ውጪ ስለተስተናገዱ ይዞታዎች

10.1 በማንኛውም ጊዜ በወቅቱ የነበረን መመሪያ በመተላለፍ ከሚፈቀደው የቦታ ስፋት በላይ የይዞታ የምስክር ወረቀት የተሰጣቸው ባለይዞታዎች በወቅቱ በነበረው መመሪያ መሰረት የሚፈቀደው የቦታ ስፋት ይጠበቅላቸዋል፡፡

10.2 በወቅቱ ከነበረው መመሪያ ከሚፈቀደው የቦታ ስፋት በላይ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ተሰጥቷቸው ይዞታው በቀደመው ባለይዞታ እጅ የሚገኝ ከሆነ እስከ 500 ካሬ ሜትር ድረስ እንዲስተናገዱ ይፈቀዳል፡፡

10.3 በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 10.2 ላይ የተጠቀሰው ቢኖርም አጠቃላይ ይዞታው በ1988 ዓ.ም በተነሳው የአየር ካርታ ላይ የሚታይ ሆኖ የይዞታው ስፋት ከ500 ካሬ ሜትር በላይ ከሆነ የሰነድ አልባ ይዞታዎች በሚስተናገዱበት አግባብ ይስተናገዳሉ፡፡

<u>**ለምሳሌ**</u>፡- ቀደም ሲል ተዘጋጅቶ የተሰጣቸው የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የቦታ ስፋት 850 ካ.ሜ ከሆነ 500 ካ.ሜ ቀደም ሲል በነበረው መመሪያ መሰረት ይፈቀዳል፡፡ ከ500 ካ.ሜ በላይ ላለው 350 ካ.ሜ የቦታ ስፋት በወቅታዊ የሊዝ ጨረታ ዋጋ ክፍያ እንዲፈጸም በማድረግ የሚስተናገዱ ይሆናል፡፡

10.4 ተከፍሎ ወደ ሶስተኛ ወገን የተላለፈ ከሆነና በተላለፈው ይዞታ ላይ በ1988 ዓ.ም በተነሳው የአየር ካርታ ላይ የሚታይና አሁንም አገልግሎት የሚሰጥ ቤት ካለ ለመኖሪያ አገልግሎት የቦታ ስፋቱ ከ500 ካ.ሜ በላይ እስካልበለጠ ድረስ ቀደም ሲል የተሰጣቸው የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ተቀባይነት የሚኖረው ይሆናል፡፡

10.5 ይዞታው ተከፍሎ ለሶስተኛ ወገን የተላለፈ ከሆነና በ1988 ዓ.ም በተነሳው የአየር ካርታ ላይ የሚታይ ቤት ከሌለው የተያዘው ይዞታ የቦታ ስፋቱ ከ500 ካሬ ሜትር እስካልበለጠ ድረስ የሊዝ መነሻ ዋጋ እንዲከፍሉ በማድረግ መስተንግዶ ይሰጣቸዋል፡፡ ከ500 ካ.ሜ በላይ የቦታ ስፋት ያለው ሆኖ ራሱን ችሎ የሚለማ ከሆነ በወቅታዊ የጨረታ ዋጋ ክፍያ እንዲፈጽሙ በማድረግ የሚስተናገድ ይሆናል፡፡

10.6 ከህጋዊ ይዞታው በተጨማሪ ህጋዊ ባልሆነ መንገድ አስፋፍቶ ከያዘው ይዞታ በከፊል ቆርጦ ወይም ሙሉ በሙሉ ለሶስተኛ ወገን ያስተላለፉ ከሆነ ቤቱ እንደተገነባበት ጊዜ እየታየ መስተንግዶ የሚሰጠው ይሆናል፡፡

<u>**ምሳሌ**</u>፤- ወደ ሶስተኛ ወገን የተላለፈው ይዞታ ላይ የተገነባው ቤት የሚታየው በ1988 ዓ.ም በተነሳው የጂ.አይ.ኤስ ማፕ ከሆነ በመመሪያ ቁጥር 17/2006 እንደ ሰነድ አልባ ይዞታ ታይቶ መስተንግዶ የሚሰጥ ይሆናል፡፡ በተመሳሳይ ወደ ሶስተኛ ወገን የተላለፈው ይዞታ ላይ ቤቱ ከ1988 እስከ 1997 የተገነባ ከሆነ አግባብ ባለው አካል ሳይፈቅድ ስለተያዙ ይዞታዎች በዚህ የአፈጻጸም ማኑዋል በቀረበው የመስተንግዶ ሁኔታ እየታየ የሚስተናገዱ ይሆናል፡፡

11. በማህበር በመደራጀት የተያዘ ይዞታ ሆኖ ከይዞታው አመጣጥ ህጋዊነት ጋር በተያያዘ ጉዳያቸው ስልጣን ባለው አካል ውሳኔ ያገኙ ወይም በአስተዳደራዊ መንገድ እንዲታይ የተላለፉ ይዞታዎችን በተመለከተ፡- የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራትን የአፈጻጸም ችግር ለመፍታት በተዘጋጀው የአፈጻጸም መመሪያ ቁጥር 7/2003 መሰረት እየታዩ አገልግሎት እንዲያገኙ ይደረጋል፡፡
12. የተናጠል ይዞታ ሆነው ከይዞታው አመጣጥ ህጋዊነት ጋር በተያያዘ ጉዳያቸው ስልጣን ባለው አካል ውሳኔ ያገኙ ወይም በአስተዳደራዊ መንገድ እንዲታይ የተላለፉና ቀደም ሲል የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ያላቸው ይዞታዎች በመመሪያ ቁጥር 12/2004 እየተጣሩ መስተንግዶ እንዲያገኙ የሚደረግ ሲሆን የመመሪያ ጥሰት ካለባቸው በዚህ ማኑዋል አንቀጽ 10 በተቀመጠው መሰረት እየታየ ይስተናገዳሉ፡፡
13. ከላይ በአንቀጽ 11 በተደነገገው አግባብ መስተንግዶ ከሚሰጣቸው ውስጥ የተናጥል ወይም የወል የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ሳይኖራቸው ቤት በመገንባታቸው እንደ ህገወጥ ይዞታ ተቆጥረው መስተንግዶ ለሚሰጣቸው ባለይዞታዎች ቀደም ሲል ለከፈሉት የሊዝ ክፍያ ደረሰኝ ማቅረብ የሚችሉ ከሆነ ወይም በማህደራቸው ውስጥ መኖሩ ከተረጋገጠ ከመሬት ባንክና ማስተላለፍ ጽ/ቤት ጋር መረጃ በመለዋወጥ አሁን በሚከፍሉት የሊዝ ክፍያ ላይ ታሳቢ ይደረግላቸዋል፡፡
14. በአንቀጽ 11 እና 12 የተደነገገው ቢኖርም ይዞታው ለከተማው አስተዳደር ተመላሽ እንዲደረግ በፍርድ ቤት የተወሰነ ከሆነ ይዞታው ወደ መሬት ባንክ እንዲገባ ስለሚደረግ ምንም አይነት አገልግሎት አይሰጣቸውም፡፡

## ክፍል አራት

## በህጋዊ መንገድ ከተሰጣቸው ይዞታ በላይ ህጋዊ ባልሆነ ሁኔታ የተስፋፉ ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ

15. **በህጋዊ መንገድ በይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ተመላክቶ ከተሰጣቸው ይዞታ በላይ ህጋዊ ባልሆነ ሁኔታ የተስፋፉ ይዞታዎች የመስተንግዶ ጥያቄ አቀራረብ፡ -**

15.1 የሰነድ አልባ ይዞታዎች ዴስክ ለተስፋፉ ይዞታዎች መስተንግዶ የሚሰጥበትን መርሃ-ግብር በማዘጋጀት ለህዝብ ይፋ ሊደረግ ይችላል፡፡ ለህዝብ ይፋ የሚደረገው መርሃ-ግብር ፡-

1. በእያንዳንዱ ክ/ከተማ እና ወረዳ ወይም ቀጠና መስተንግዶ የሚሰጥበት ጊዜና ቦታ፣
2. አመላካቾች ማሟላት የሚገባቸው ቅድመ-ሁኔታዎች እንዲሁም
3. በመርሃ-ግብሩ መሰረት ባለይዞታው ቀርቦ ይዞታው እስካልተስተካከለ ድረስ ቀጣይ ይዞታ ነክ መስተንግዶዎች እንደማይሰጥ መገለፅ ይኖርበታል፡፡

15.2 ለአገልግሎት የተዘጋጀውን የመስተንግዶ መጠየቂያ ቅጽ በአግባቡ ሞልተውና ፈርመው ማቅረባቸው በተገልጋዮች መስተንግዶ ባለሙያው ተረጋግጦ፣ ለዚሁ አገልግሎት በተዘጋጀው መዝገብ ላይ የባለይዞታው ሙሉ ስም፣ ወረዳ፣ የቤት ቁጥር እና የካርታ ቁጥራቸው ይመዘገባል፣

15.3 የባለይዞታው የታደሰ መታወቂያ ኮፒ ከዋናው ጋር በማገናዘብ ይቀርባል ወይም ህጋዊ ወኪሉ ከውክልና ማስረጃው ካፒ ከኦርጅናሉ ጋር በማገናዘብ ይቀርባል፤

15.4 በህጋዊ መንገድ የተሰጣቸውን የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ኮፒ ከዋናውን ጋር በማገናዘብ ይቀርባል፤

15.5 የድንበር ክርክር የሌለበት ስለመሆኑ በመስክ ልኬት ወቅት እንዲረጋገጥ ይደረጋል፡፡ የይገባኛል ወይም የድንበር ክርክር ያለበት የተስፋፋ ይዞታ በቅድሚያ በሚመለከተው አካል እልባት እስኪያገኝ ድረስ አገልግሎት አይሰጥም፡፡

15.6 የክ/ከተማው የሰነድ አልባ መስተንግዶ ፕሮጀክት ዴስክ በሚያቀርበው ዝርዝር መሰረት የይዞታዎቹን ማህደራት ለሰነድ አልባ መስተንግዶ ፕሮጀክት ዴስክ የመረጃና ዶክመንቴሽን ክፍል ማህደሮቹን ያስረክባል፡፡ ዴስኩ በልዩ መዝገብ እና በሶፍት ኮፒ ማህደራቱን ተረክቦ ያደራጃል፤ ይጠብቃል፡፡

15.7 ህጋዊ ባልሆነ መንገድ የተስፋፋው ይዞታ ተቀባይነት ካለው የቦታ ስፋት ልዩነት ወሰን በላይ ሲሆን የቅርጽ ማስተካከል ወይም የሽንሻኖ ማስተካከል ስራ እንዲሰራለት ለሽንሻኖ ማስተካከል ዴስክ ይተላለፋል፡፡

15.8 ለሽንሻኖ ማስተካከል የሚላከው መረጃ የካርታ ኮፒ፣ የባለይዞታውን ሙሉ ስም፣ አድራሻ /ወረዳ፣ ብሎክ፣ ፓርሴልና የቤት ቁጥር/ ማካተት ይኖርበታል፡፡

15.9 የሽንሻኖ ዴስክም የቅርጽ ማስተካከል ስራ የተከናወነለትን ይዞታ በማጽደቅ በሶፍትና ሀርድ ኮፒ በደብዳቤ ለሰነድ አልባ ዴስክ ይልካል፡፡

## 16 ህጋዊ ባልሆነ መንገድ የተስፋፉ ይዞታዎች መስተንግዶ ለመስጠት መረጋገጥ የሚገባቸው ጉዳዮች፣

1. ህጋዊ ባልሆነ መንገድ የተስፋፋው ይዞታ በአሁኑ ጊዜ መስተንግዶ በጠየቀው ሰው የተያዘ መሆኑ በመስክ ባለሙያው ይረጋገጣል፣
2. ህጋዊ ባልሆነ መንገድ የተስፋፋው ይዞታ ቤት ወይም አጥር በ1997 ዓ.ም በተነሳው የመስመር ካርታ ላይ የሚታይ መሆኑ በባለሙያ ይረጋገጣል፣
3. የተስፋፋው ቦታ ከከተማው ኘላን ማለትም በመሰረታዊነት ከመዋቅራዊና ከአካባቢ ልማት ፕላኖች ጋር የማይቃረን መሆኑ በባለሙያ ይረጋገጣል፣
4. ከፀደቀው የሽንሻኖ ማስተካከል ጋር የሚጣጣም መሆኑን በማረጋገጥ በባለሙያው የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይዘጋጃል፡፡

## 17 ህጋዊ ባልሆነ መንገድ ተስፋፍቶ የተያዙ ይዞታዎች የቦታ ስፋትና የቅጣት አወሳሰን ቀጥሎ በተደነገገዉ መሰረት ይሆናል፡፡

17.1 ለይዞታው ቀደም ሲል ካርታ በሚዘጋጅበት ወቅት ከልኬት መሳሪያ አጠቃቀም ወይም ከመሳሪያዉ ዓይነት ወይም ከልኬት ባለሙያዉ የሙያ ደረጃና ብቃት ወይም በተመሳሳይ ምክንያቶች በመብለጥ ወይም በማነስ ሊከሰት የሚችል የቦታ ስፋት የልዩነት መጠን ተቀባይነት ያለዉ የቦታ ስፋት ልዩነት ወሰን ሲሆን <u>የሽንሻኖ ማስተካከል ሳያስፈልግ በልኬት የተገኘውን የቦታ ስፋት በማካተት እንደ ካርታ ኮፒ በይዞታ አስተዳደር ዴስክ</u> በኩል በሚከተለው አግባብ እየተሰላ የሚስተናገዱ ይሆናል፡፡

1. የልኬት ውጤታቸው እስከ 250 ሜትር ካሬ ድረስ ላሉት ይዞታዎች በካርታ ካለዉ እስከ 14 በመቶ፣
2. የልኬት ውጤታቸው ከ251 እስከ 500 ሜትር ካሬ ድረስ ላሉት ይዞታዎች በካርታ ካለው እስከ 10 በመቶ፣
3. የልኬት ውጤታቸው ከ501 እስከ 1500 ሜትር ካሬ ድረስ ላሉት ይዞታዎች በካርታ ካለዉ እስከ 7 በመቶ፣
4. የልኬት ውጤታቸው ከ1501 እስከ 2500 ሜትር ካሬ ድረስ ላሉት ይዞታዎች በካርታ ካለዉ እስከ 5 በመቶ እና
5. የልኬት ውጤታቸው ከ2501 እስከ 3500 ሜትር ካሬ እና በላይ ላሉት ይዞታዎች በካርታ ካለዉ እስከ 3 በመቶ ያህል ልዩነቶች ተቀባይነት አላቸው፡፡

**ለምሳሌ**:- መስተንግዶ የጠየቀው ባለይዞታ በመስክ ልኬት 390 ካ/ሜትር በካርታ ደግሞ 360 ካሬ ሜትር ያለው ቢሆን የልኬት ውጤቱ ከ251 እስከ 500 ካ/ሜትር በመሆኑ በካርታ ካለው 360 ካሬ ሜትር ላይ 10 በመቶ ወይም 36 ካሬ ሜትር ተቀባይነት ያለው የቦታ ስፋት ልዩነት ወሰን ይሆናል፡፡ በመሆኑም ይህ ይዞታ የተስፋፋው 30 ካ.ሜ በመሆኑና ይህም ተቀባይነት ባለው የልኬት ወሰን ውስጥ የሚወድቅ በመሆኑ ያለምንም ቅጣት ቀደም ሲል በነበረው ካርታ ላይ ተካትቶ ወይም ተስተካክሎ የአገልግሎት ክፍያ ከፍሎ በይዞታ አስተዳደር አገልግሎት ዴስክ በኩል መስተንግዶ የሚሰጥ ይሆናል፡፡

17.2 በይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ላይ የተገለጸውና በልኬት በሚገኘው የቦታ ስፋት መካከል ያለው ልዩነት ተቀባይነት ባለዉ የቦታ ስፋት ልዩነት ወሰን ዉስጥ የሚወድቅ ከሆነ፣

1. ቀደም ሲል ካርታ ያለው ይዞታ በነባር ስሪት የሚተዳደር ከሆነ ተጨማሪዉ ቦታ ያለቅጣት በነባር ስሪት ተካቶ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታው ተስተካክሎ ይሰጣቸዋል፣
2. ቀደም ሲል ካርታ ያለው ይዞታ ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል በሊዝ ስሪት የሚተዳደር ከሆነ በተመሳሳይ ጊዜ እንደተያዘ ተቆጥሮ ቀደም ሲል በነበረው የሊዝ ዋጋ መሰረት ለልዩነቱ የቦታ ስፋት ክፍያ ፈፅመውና የሊዝ ውል ተዋውለው እንዲቀርቡ በመሸኛ ደብዳቤ ከፕላን ፎርማት ጋር ለክ/ከተማው የመሬት ባንክና ማስተላለፍ ጽ/ቤት በመላክ ውሉን ተዋውለው ሲቀርቡ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታው ተስተካክሎ ይሰጣል፣

17.3 ለመኖሪያ ወይም ለድርጅት ወይም ለመኖሪያ እና ድርጅት አገልግሎት በይዞታ ማረጋገጫ ካርታው ተመላክቶ ከተሰጠው የቦታ ስፋት በላይ ህጋዊ ባልሆነ መንገድ ተስፋፋቶ የተያዘው ይዞታ ራሱን ችሎ የሚለማ እና ቤት ያልሰፈረበት መሆኑ ሲረጋገጥ

1. የተስፋፋው ይዞታ ተቆርጦ በፕላን ፎርማት በማመላከት ወደ መሬት ባንክ እንዲገባ ከመሸኛ ደብዳቤ ጋር ለክ/ከተማው የመሬት ባንክና ማስተላለፍ ጽ/ቤት ይላካል፤
2. ከመሬት ባንክና ማስተላፍ ጽ/ቤት መሬቱን መረከቡን የሚገልፅ ማረጋገጫ እስካልቀረበ ድረስ ቀጣይ ይዞታ ነክ አገልግሎቶች የማይሰጡት ይሆናል፡፡

17.4 ተስፋፍቶ የተያዘው የቦታ ስፋት ተቀባይነት ካለዉ የቦታ ስፋት ልዩነት ወሰን በልጦ ከተገኘ የተስፋፋው ይዞታ በሙሉ በአካባቢዉ የሊዝ መነሻ ዋጋ እና ለቦታው ደረጃው እንደ

አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ቦታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ የአፈጻጸም ማኑዋል የአገልግሎት ዓይነቱ በሰንጠረዥ 1 እና 2 ላይ የተቀመጠውን የቅጣት ተመን ከፍለው በሰነድ አልባ ዴስክ በኩል የሚስተናገዱ ሲሆን የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ዝግጁቱ ፡ -

- ቀደም ሲል ካርታ ያለው ይዞታ በነባር ስሪት የሚተዳደር ሆኖ በሊዝ ስሪት የሚካተተው ይዞታ ራሱን ችሎ መልማት የሚችል እና ቤት ያለበት ከሆነ ለሊዝ ይዞታ ድርሻው ለብቻው ካርታ እንዲዘጋጅ ይደረጋል፣
- ቀደም ሲል ካርታ ያለው ይዞታ በነባር ስሪት የሚተዳደር ሆኖ በሊዝ ስሪት የሚካተተው ይዞታ ራሱን ችሎ መልማት የማይችል ከሆነ ከነባር ይዞታው ጋር የቦታው የሊዝ ድርሻ ተመላክቶ አንድ የንፅፅር ካርታ ይዘጋጃል፣
- የቀደሞው ይዞታ በሊዝ ስሪት የሚተዳደር ከሆነ የሚካተተው ይዞታ ተካቶ አንድ ወጥ የሊዝ ይዞታ ካርታ የሚዘጋጅ ይሆናል፡፡

<u>ማሳሰቢያ</u>፡- ተቀባይነት ካለው የቦታ ስፋት በላይ መስተንግዶ የሚሰጣቸው ባለይዞታዎች የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የሚዘጋጅላቸው በሰነድ አልባ መስተንግዶ ፐ/ዴስክ በኩል ይሆናል፡፡

17.5 ለመኖሪያ አገልግሎት የተያዙና ተቀባይነት ካለው የቦታ ስፋት ልዩነት ወሰን በላይ በህገወጥ መንገድ የተስፋፉ ይዞታዎች በሊዝ መነሻ ዋጋ እና በቅጣት እንደሚከተለው ይስተናገዳሉ፣

1. በህጋዊ መንገድ የተያዘውና ተስፋፍቶ የተያዘው የቦታ ስፋት ድምር እስከ 150 ካሬ ሜትር ለሆኑ ይዞታዎች ተስፋፍቶ ለተያዘው ቦታ የሊዝ መነሻ ዋጋ እና በቅጣት ሰንጠረዥ 1 ላይ የተወሰነዉን የቅጣት መጠን በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፡፡
2. በህጋዊ መንገድ የተያዘውና ተስፋፍቶ የተያዘው የቦታ ስፋት ከ151 እስከ 250 ሜትር ካሬ ለሚደርሱ ይዞታዎች ለተስፋፋዉ ቦታ የሊዝ መነሻ ዋጋ እና በቅጣት ሰንጠረዥ 1 ላይ የተወሰነዉን የቅጣት መጠን በ1.5 ተባዝቶ በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፡፡
3. በህጋዊ ሰነድ ያለው የቦታ ስፋትና ተስፋፍቶ የተያዘው የቦታ ስፋት ድምር ከ251 እስከ 500 ሜትር ካሬ ለሚደርሱ ይዞታዎች ለተስፋፋዉ ቦታ የሊዝ መነሻ ዋጋ እና በቅጣት ሰንጠረዥ 1 ላይ የተወሰነዉን የቅጣት መጠን በ2 ተባዝቶ በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፡፡
4. በዚህ ንኡስ አንቀጽ 17.5 ከተራ ቁጥር ከ1 እስከ 3 ድረስ የተደነገጉት ቅጣቶች እንደተጠበቁ ሆኖ በህጋዊ መንገድ የተሰጠውና ተስፋፍቶ የተያዘዉ ጠቅላላ የቦታ ስፋት ድምር ከ500 ሜትር ካሬ በላይ የቦታ ስፋት ያላቸው ይዞታዎች በህገወጥ መንገድ የተስፋፋው ቦታ እራሱን ችሎ የማይለማ

አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ቦታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ የአፈጻጸም ማኑዋል ከሆነ በሊዝ መነሻ ዋጋ እና በቅጣት ሰንጠረዥ 1 ላይ የተወሰነዉን የቅጣት መጠን በ2.5 ተባዝቶ በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፡፡

5. በዚህ ንኡስ አንቀጽ 17.5 ከተራ ቁጥር ከ1 እስከ 3 ድረስ የተደነገጉት ቅጣቶች እንደተጠበቁ ሆኖ በህጋዊ መንገድ የተሰጠውና ተስፋፍቶ የተያዘዉ ጠቅላላ የቦታ ስፋት ድምር ከ500 ሜትር ካሬ በላይ የቦታ ስፋት ያላቸው ይዞታዎች በህገወጥ መንገድ የተስፋፋው ቦታ እራሱን ችሎ የሚለማ ከሆነና በቦታዉ የሰፈረው ግንባታ ያለበት መሆኑ ተረጋግጦ በሊዝ መነሻ ዋጋ እና በቅጣት ሰንጠረዥ 1 ላይ የተወሰነዉን የቅጣት መጠን በ3 ተባዝቶ በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፡

**ሰንጠረዥ 1 ለመኖሪያ ይዞታዎች የቅጣት መጠን በቦታ ደረጃ**

| የቦታ ደረጃ | 1/1 | 1/2 | 1/3 | ¼ | 1/5 | 2/1 | 2/2 | 2/3 | 2/4 | 2/5 | 3/1 | 3/2 | 3/3 | ¾ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| የክፍያ መጠን ብር በካ/ሜትር | 51 | 49.08 | 47.2 | 45.27 | 43.35 | 41.43 | 39.51 | 37.59 | 35.67 | 33.75 | 31.83 | 29.91 | 27.99 | 26.07 |

<u>**ለምሳሌ**</u>**፡-** መስተንግዶ የተጠየቀበት የመኖሪያ ይዞታ በመስክ ልኬት 500 ካሬ ሜትር በካርታ ደግሞ 360 ካሬ ሜትር የቦታው ደረጃ 3/3 እና የመንገዱ ስፋት 10 ሜትር ያለው ቢሆን በመስክ በተስፋፋው ይዞታ ላይ ቤት ማረፉና በሽንሻኖ ተቀባይነት ማግኘቱ ሲረጋገጥ በሚከተለው ቅደም ተከተል ክፍያ እንዲፈፀም ይደረጋል፡-

Step 1: **የተስፋፋውን የይዞታውን መጠን ማወቅ፡**

በልኬት በተገኘውና በካርታ በተፈቀደው መካከል ያለውን ልዩነት መለየት ፡

500 ካሬ ሜትር – 360 ካሬ ሜትር = <u>140 ካሬ ሜትር፣</u>

Step 2: **የተስፋፋው ይዞታ ተቀባይነት ባለው የቦታ ስፋት ልዩነት በላይ መሆኑን ማረጋገጥ፡**

የልኬት ውጤቱ 500 ካ/ሜትር በመሆኑ በካርታ ካለው 360 ካሬ ሜትር 10 ከመቶ 36 ካሬ ሜትር ተቀባይነት ያለው የቦታ ስፋት ልዩነት ወሰን ሲሆን የተስፋፋው ይዞታ መጠን 140 ካሬ ሜትር በመሆኑ ተቀባይነተ ካለው ልዩነት በላይ ነው፡፡

Step 3: **የክፍያ ስሌት፡**

የተስፋፋው ይዞታ በሊዝ መነሻ ዋጋ + ለቦታው ደረጃው የተጣለው ቅጣት ሲሆን ለዚህ ምሳሌ የቦታ ደረጃው 3/3 ቢሆን እንደሚከተለው ይሰላል ፡ -

(140 ካሬ ሜትር X 217 ብር) + (140 ካሬ ሜትር X 27.99 ብር X2) = 38217.20 ብር አጠቃላይ ክፍያው ሲሆን ባለይዞታው ላስፋፋው ይዞታ በሊዝ መነሻ ዋጋ (30,380) ለክ/ከተማው የመሬት ባንክና ማስተላለፍ ጽ/ቤት በኩል ባለው ደንብና መመሪያ መሰረት ተገቢውን ክፍያ እንዲፈጽሙ የተዘጋጀውን ካርታ ፎቶ ኮፒ /የህግና ቴክኒክ ባለሙያ የፈረመበትን/ በደብዳቤ ይላካል፤ ለቦታው ደረጃ የተጣለውን ቅጣት (7,837.20 ብር) እና ልዩ ልዩ የአገልግሎት ክፍያዎችን በሰነድ አልባ መስተንግዶ ፐ/ዴስክ በኩል ይፈፅማል፡፡

17.6 ለድርጅት ወይም ለመኖሪያና ለድርጅት አገልግሎት የተያዙና ተቀባይነት ካለው የቦታ ስፋት ልዩነት ወሰን በላይ በህገወጥ መንገድ የተስፋፉ ይዞታዎች ከዚህ በታች በቀረበው መሰረት በሊዝ መነሻ ዋጋ እና በቅጣት ይስተናገዳሉ፣

1. በህጋዊ መንገድ የተያዘውና ተስፋፍቶ የተያዘው የቦታ ስፋት እስከ 500 ሜትር ካሬ ለሆኑት ቦታዎች በሊዝ መነሻ ዋጋ እና በሰንጠረዥ 2 የተቀመጠዉን ቅጣት በ1.5 ተባዝቶ በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፡፡
2. በህጋዊ መንገድ የተይዘውና ተስፋፍቶ የተያዘው የቦታ ስፋት ከ501 እስከ 1000 ሜትር ካሬ ድረስ ላለው የቦታ ስፋት በሊዝ መነሻ ዋጋ እና በሰንጠረዥ 2 የተቀመጠዉን የቅጣት መጠን በ2 ተባዝቶ እንዲከፍሉ በማድረግ ይስተናገዳሉ::
3. በህጋዊ መንገድ የተያዘውና ተስፋፍቶ የተያዘው የቦታ ስፋት ከ1001 እስከ 1500 ሜትር ካሬ ድረስ ላለው የቦታ ስፋት በሊዝ መነሻ ዋጋእናበሰንጠረዥ 2 የተቀመጠዉን የቅጣት መጠን በ2.5 ተባዝቶ እንዲከፍሉ በማድረግ ይስተናገዳሉ::
4. በህጋዊ መንገድ የተያዘውና ተስፋፍቶ የተያዘው የቦታ ስፋት ከ1501 እስከ 2000 ሜትር ካሬ ድረስ ላለው የቦታ ስፋት በሊዝ መነሻ ዋጋእና በሰንጠረዥ 2 የተቀመጠዉን የቅጣት መጠን በ3 ተባዝቶ እንዲከፍሉ በማድረግ ይስተናገዳሉ::
5. በህጋዊ መንገድ የተያዘውና ተስፋፍቶ የተያዘው የቦታ ስፋት ከ2000 ሜትር ካሬ በላይ ለሆኑትና ግንባታ በመኖሩ መቁረጥ የማይቻልበት ሁኔታ ሲያጋጥም ብቻ ለተስፋፋዉ የቦታ ስፋት ሁሉ በሊዝ መነሻ ዋጋ እና በሰንጠረዥ 2 የተቀመጠዉን የቅጣት መጠን በ4 ተባዝቶ እንዲከፍሉ በማድረግ ይስተናገዳሉ::

**ሰንጠረዥ 2 ለድርጅት ወይም ለመኖሪያና ድርጅት ይዞታዎች የቅጣት ተመን**

| የቦታ ደረጃ | 1/1 | ½ | 1/3 | 1/4 | 1/5 | 2/1 | 2/2 | 2/3 | 2/4 | 2/5 | 3/1 | 3/2 | 3/3 | ¾ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| የክፍያ መጠን ብር በካ/ሜትር | 1180.20 | 1074.50 | 926.10 | 759.50 | 625.80 | 724.50 | 654.50 | 566.30 | 479.50 | 388.50 | 248.50 | 209.30 | 151.90 | 133.70 |

**<u>ለምሳሌ</u>፡-** መስተንግዶ የጠየቀበት የድርጅት ይዞታ በመስክ ልኬት 1500 ካሬ ሜትር በካርታ ደግሞ 1000 ካሬ ሜትር የቦታው ደረጃ 3/3 እና የመንገዱ ስፋት 12 ሜትር ያለው ቢሆን በመስክ በተስፋፋው ይዞታ ላይ ቤት ማረፉንና በሽንሻኖ ተቀባይነት ማግኘቱ ሲረጋገጥ በሚከተለው ቅደም ተከተል ክፍያ እንዲፈፀም ይደረጋል፡-

Step 1: **የተስፋፋውን የይዞታውን መጠን ማወቅ፡**

በልኬት በተገኘውና በካርታ በተፈቀደው መካከል ያለውን ልዩነት መለየት ፡

1500 ካሬ ሜትር – 1000 ካሬ ሜትር = <u>500 ካሬ ሜትር፤</u>

Step 2: **የተስፋፋው ይዞታ ተቀባይነት ባለው የቦታ ስፋት ልዩነት በላይ መሆኑን ማረጋገጥ፡**

የልኬት ውጤቱ 1500 ካሬ ሜትር በመሆኑ በካርታ ካለው 1000 ካሬ ሜትር 7 ከመቶ 70 ካሬ ሜትር ተቀባይነት ያለው የቦታ ስፋት ልዩነት ወሰን ሲሆን የተስፋፋው ይዞታ መጠን 500 ካሬ ሜትር በመሆኑ ተቀባይነተ ካለው ልዩነት በላይ ነው፡፡

Step 3: **የክፍያ ስሌት፡**

የተስፋፋው ይዞታ በሊዝ መነሻ ዋጋ + ለቦታው ደረጃው የተጣለው ቅጣት ሲሆን ለዚህ ምሳሌ የቦታ ደረጃው 3/3 ቢሆን እንደሚከተለው ይሰላል ፡ -

(500 ካሬ ሜትር X 217 ብር) + (500 ካሬ ሜትር X 151.90 ብር X 3)

108,500 ብር( የሊዝ መነሻ ዋጋ) + 227,850 ( የቅጣት ክፍያ)

= 336350 (ጠቅላላ ክፍያ)

በመሆኑም ባለይዞታው ላስፋፋው ይዞታ የሊዝ መነሻ ዋጋ ክፍያውን (108,500 ብር) የመሬት ባንክና ማስተላለፍ ጽ/ቤት በኩል ባለው ደንብና መመሪያ መሰረት ተገቢውን ክፍያ እንዲፈጽሙ የተዘጋጀውን ካርታ ፎቶ ኮፒ /የህግና ቴክኒክ ባለሙያ የፈረመበትን/ በደብዳቤ ይላካል፤ ለቦታው ደረጃ የተጣለውን ቅጣት (227,850 ብር) እና ልዩ ልዩ የአገልግሎት ክፍያዎችን በፕሮጀክት ጽ/ቤታችን ይፈፅማል፡፡

## ክፍል አምስት

## የአርሶ አደርና የዕድር ይዞታዎች ዉሳኔ አሰጣጥ፣

### 18. የአርሶ አደር ይዞታዎች የመስተንግዶ አሰጣጥ

#### 18.1 አርሶ አደር ለነበሩ ባለይዞታዎች

1. ቤቱና ይዞታው ወይም ቤቱ በ1997 ዓ.ም በተነሳው የመስመር ካርታ ላይ የሚታይ ከሆነ፣
2. ባለይዞታው ነባር አርሶ አደር ስለመሆኑ አሁን ከሚኖርበት ወረዳ አስተዳደር ማረጋገጫ በፅሁፍ ሲያቀርብ፤
3. አርሶ አደሩ በስሙ የመሬት መጠቀምያ ግብር ከሁለት ዓመት እና በላይ የተገበረበት የግብር ደረሰኝ፣
4. በመኖሪያ የያዙት ቦታ በልኬት እየተረጋገጠ እስከ 500 ሜትር ካሬ ድረስ ለመኖሪያ አገልግሎት ያለቅጣት በነባር ስሪት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣቸዋል፣

#### 18.2 የአርሶ አደር ልጆች መስተንግዶ አሰጣጥን በተመለከተ፣

1. ቤቱና ይዞታው ወይም ቤቱ በ1997 ዓ.ም በተነሳው የመስመር ካርታ ላይ የሚታይ ከሆነ፣
2. ልጆች ስለመሆናቸው የተረጋገጠ የልደት ሰርተፍኬት ወይም የነዋሪው ምስክርነት እና መሬቱን ከወላጆቻቸው ስለማግኘታቸው ከወረዳው አስተዳደር ማረጋገጫ ሲቀርብ፣
3. እድሜው 18 ዓመትና ከዚያ በላይ ሆኖ በወላጆቹ የመኖሪያ ግቢ ውስጥ ቤት ሰርቶ ራሳቸውን ችለው እየኖሩ ስለመሆናቸው በወረዳው አስተዳደር ተረጋግጦ ሲቀርብ፣
4. በከተማው ውስጥ በስሙ/ሚ ወይም በትዳር አጋሩ/ሯ ሌላ የመኖሪያ ይዞታ የሌለው/የሌላት ለመሆኑ ማረጋገጫ ወይም በህግ ፊት ተቀባይነት ያለው የግዴታ ውል ሲፈርሙ፣
5. የአርሶ አደር ልጆች ለሆኑት ከያዙት ይዞታ በልኬት እየተረጋገጠ እስከ 150 ካ.ሜ ድረስ በነባር ይዞታነት የአገልግሎት ክፍያ ከፍለው ይስተናገዳሉ፣

18.3 በዚህ አንቀጽ መሰረት የሚሰጠው የይዞታው አገልግሎት መኖሪያ በሚል በካርታው ላይ መጠቀስ አለበት። ከመኖሪያ አገልግሎት ውጭ ለተያዘ የአርሶ አደር ይዞታ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ መስተንግዶ አይሰጥም።

18.4 ይዞታዉ ከፕላን ህግጋት ጋር ተቃርኖ ካለዉ በይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ ላይ የመብት ገደብ መኖሩን በማመላከት መስተንግዶ ይሰጣቸዋል።

### 19. የዕድር ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ በተመለከተ

አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ቦታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ የአፈጻጸም ማኑዋል

19.1 ይዞታውና ቤቱ የዕድሩ ስለመሆኑ እና በእጃቸው ስለመገኘቱ በሚገኝበት የወረዳ አስተዳደር ተረጋግጦ ሲቀርብ፣

19.2 የምዝገባ ሰርተፍኬት እና የፀደቀ የዕድሩ የመተዳደሪያ ደንብ እና ዕድሩ አሁንም ድረስ ያልፈረሰ መሆኑ በወረዳዉ አስተዳደር ሲረጋገጥ፣

19.3 በሽንሻኖ ማስተካከል በሚፈቀደው የቦታ ስፋት ልክ የአገልግሎት ክፍያ ብቻ እንዲከፍሉ በማድረግ በወረዳው አስተዳደር ስም የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ተዘጋጅቶ ይሰጣል፡፡

19.4 በእድር የተያዙ ይዞታዎች ሆነው ከፕላን አንጻር ተቃርኖ ያላቸው ከሆኑ ለህዝብ ጥቅም ሲባል ስለሚነሱ የእድር ይዞታዎች በተደነገገው መመሪያ የሚፈጸም ይሆናል፡፡

20. **መስተንግዶ የሚሰጥበት የጊዜ ገደብ**

20.1 አግባብ ያለው አካል ሳይፈቅድ ተይዘው የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ እንዲሰጣቸው ውሳኔ ያገኙ ባለይዞታዎች ውሳኔው በተሰጠ በሦስት ወር ጊዜ ውስጥ የተዘጋጀላቸውን የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ መውሰድ አለባቸው፡፡

**ካርታ ለተዘጋጀላቸው ባለይዞታዎች ጥሪ የሚደረግበት አግባብ፣**

- በየክ/ከተማው ወይም ወረዳው በሚገኙ የማስታወቂያ ሰሌዳዎች እና
- በአዲስ ልሳን ጋዜጣ ይሆናል
- በአዲስ ቲቪ /እንደአስፈላጊነቱ/

**ጥሪ ሲደረግ መካተት የሚገባው ጉዳይ**

- የባለይዞታው ሙሉ ስምና አድራሻ፣
- የይዞታ ማረጋገጫ ካርታውን መጥተው የሚወስድበት ተቋም ሙሉ አድራሻ፣
- የጥሪ ጊዜው የሚያበቃበትና ከዚያ በኋላ ስለሚያስከትለው የመብት ክልከላ በግልጽ መገለጥ ይኖርበታል፡፡

20.2 ይዞታው ከ1988 ዓ.ም በኋላ የተያዘ ሆኖ በተቀመጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ቀርቦ የሊዝ ውል ተፈራርሞ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታውን የማይወስድ ሰው ይዞታውን እንዳልፈለገው ተቆጥሮ መሬቱ ወደ መሬት ባንክ ገቢ ይደረጋል፡፡

20.3 ከ1988 ዓ.ም በፊት የተያዙ ይዞታዎች ሆነዉ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የተዘጋጀላቸው ባለይዞታዎች በኢትዮጵያ የፍትሐ ብሔር ህግ ቁጥር 1793 በተገለጸው ከአቅም በላይ በሆነ

አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ቦታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ የአፈጻጸም ማኑዋል ምክንያት ካልሆነ በስተቀር ማስታወቂያው በአዲስ ልሳን ጋዜጣ ታትሞ ከወጣበት ቀን ጀምሮ በሦስት ወር ጊዜ ውስጥ የተዘጋጀላቸውን የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ መውሰድ አለባቸው፡፡ በተሰጠው የጊዜ ገድብ ቀርቦ ያልተስተናገደ ባለይዞታ ከግንቦት 1988 ዓ.ም በኋላ እንደተያዘ ይዞታ ተቆጥሮ በዚህ መመሪያ በተደነገገው አግባብ መስተንግዶ እንዲያገኙ ይደረጋል፡፡ በዚህ የማይስማማ ከሆነ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ 20.2 በተደነገገው አግባብ መሬቱ ወደ መሬት ባንክ ገቢ ይደረጋል፡፡

## 21. በመንግስት በጀት በሚተዳደሩ የመንግስት ተቋማት የመስተንግዶ አሰጣጥ፣

21.1 ይዞታው የከተማ ፕላን የማይቃረን መሆኑ ይረጋገጣል፤ የሽንሻኖ ማስተካከል የግድ አስፈላጊ አይሆንም፤

21.2 የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ እንዲሰራለት የሚፈልገው መንግስታዊ ተቋም የመስተንገግዶ ጥያቄውን በደብዳቤ ማቅረብ ይኖርበታል፣ ይዞታውንም በእጁ ይዞታ የሚያስተዳድረው መሆን ይገባዋል፡፡

21.3 ተቋሙ ይዞታውን ያገኘበትን አግባብ የሚያስረዳ ሰነድ ካለ ከጥያቄው ጋር ተያይዞ ሊቀርብ ይችላል፡፡

21.4 ከፍ ብሎ የተገለጹትን የሚያሟሉ የመንግስት ተቋማት ክፍያ ሳያጠየቁ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የሚሰጣቸው ይሆናል፡፡

## 22. የባለይዞታነት ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ላይ የሚፈርሙ ባለሙያዎች በተመለከተ፣

22.1 የሚሠራውን ሥራ ጥራትና የአገልግሎት አሰጣጡን ሕጋዊነት፣ የከተማዋን መዋቅራዊ ፕላንና ተያያዥ የፕላን ሕጎችን ማስፈፀም የሚችል የሙያ ስብጥር ባላቸው ባለሙያዎች መዘጋጀት ይኖርበታል፡፡

22.2 የካርታ ዝግጅት የቴክኒክና ሕጋዊ ጉዳዮችን ማጣራት ስለሚፈለግ የቡድኑ ስብጥር ይህንን መሠረት ያደረገ ሆኖ የሕግ ባለሙያው የሕግ ጉዳዮችን አጣርቶ በካርታው ላይ ሲፈርም ካርታውን ያዘጋጀው የቴክኒክ ባለሙያ ደግሞ ካርታውን ስለማዘጋጀቱ በካርታው ላይ ይፈርማል፡፡

22.3 የዴስክ ኃላፊ በፕሮጀክት ዴስኩ የሚዘጋጀውን የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ በቤዝ ማፕ ላይ መወራረሱን እና መከፈል ያለባቸውን ልዩ ልዩ ክፍያዎች መፈጸማቸውን በማረጋገጥ ካርታዉን በማጽደቅ ይፈርማል፡፡

አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ቦታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ የአፈጻጸም ማኑዋል

## ክፍል ስድስት

## ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

### 23. ስለተጠያቂነት

ይህንን ዝርዝር የአፈጻጸም ማኑዋል በሚጻረር ተግባር ዉስጥ ሆን ብሎ በመሳተፍ የፈጸመ ባለሙያ ወይም ያስፈጸመ የስራ ኃላፊና የኮሚቴ አባል በሊዝ አዋጁ እና አግባብነት ባላቸዉ ሌሎች የሀገሪቱ ህጎች መሰረት ተጠያቂ ይሆናል፡፡

### 24. ማኑዋሉን ስለማስፈጸምና ስለማሻሻል

ፕሮጀክት ጽህፈት ቤቱ ይህንን ማኑዋል የመፈጸም፣ የማስፈጸምና የማሻሻል ስልጣን አለው፡፡

### 25. ማኑዋሉ የሚፀናበት ጊዜ

ይህ የአፈጻጸም ማኑዋል በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የይዞታ አስተዳደር የሽግግር ጊዜ አገልግሎት ፕሮጀክት ጽ/ቤት ፀድቆ ከወጣበት ከህዳር 04/2007 ዓ.ም ጀምሮ የፀና ይሆናል፡፡

**አለማየሁ አለሙ**
**የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር**
**የይዞታ አስተዳደር የሽግግር ጊዜ አገልግሎት ፕ/ጽ/ቤት**
**ዋና ሥራ አስኪያጅ**

# FORMATS

አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ቦታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ የአፈጻጸም ማኑዋል

ቅጽ ወማ/01

**በ------------ክፍለ ከተማ አስተዳደር**

**የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የይሰራልኝ ጥያቄ ማቅረቢያ ቅጽ**

1. **የአመልካቹ ስም ከነአያት** ---------------------------------------------------
2. የሚስት ወይም የባል ሙሉ ስም /ካለ/------------------------------------------------------
3. **አድራሻ**
   3.1 ክፍለ ከተማ -----------በቀድሞ ወረዳ -----------በቀድሞዉ ቀበሌ ---------አዲሱ ወረዳ----------------
4. ስልክ ቁጥር
   4.1 የቤት------------------------------ የሞባይል ------------------------------
5. የሰፈሩ/የቀጠና ልዩ መጠሪያ -------------------------------------------
6. **በምዝገባው ቀን አመልካቹ እንዲያቀርብ የሚገባቸዉ ማስረጃዎች**
   6.1 ቦታውን ያገኙበት ማስረጃ ካለ ወይም ውሃ፣ መብራት፣ ስልክ ያስቀጠሉበት ሰነድ ወይም በፍርድ ቤት የጸደቀ የወራሽነት ሰነድ ዋናውና ከሁለት ኮፒ ጋር ሆኖ ኦርጅናሉ ከተገናዘበ በኂላ ለአመልካቹ ተመላሽ ይሆናል ።
   6.2 የአመልካቹን ማንነት የሚገልጽ የታደሰ የነዋሪነት መታወቂያ ከሁለት ኮፒ ጋር እንዲቀርብና ከኦርጅናሉ ጋር እንዲገናዘብ ከተደረገ በኂላ ለአመልካቹ ተመላሽ ይሆናል ።
7. አመልካች እኔ ------------------------------------------------ በሰነድ አልባ መስተንግዶ ፕሮጀክት ዴስክ በኩል በሚወጣልኝ ፕሮግራም መሰረት
   - ቤቱ ከሚያዚያ 1997 ዓ.ም በፊት የተሰራና በአሁኑ ጊዜ እያስተዳደርኩት ስለመሆኑ፣
   - የጥሪ ፕሮግራም መሰረት የሚፈለግብኝን ህጋዊ ማስረጃ ይዤ ለመመዝገብ የቀረብኩ መሆኔን፣
   - ይዞታው የግል ሀብቴ ሲሆን ከየትኛውም ወገን የድንበር ወይም የይገባኛል ክርክር የሌለበት መሆኑን ጭምር እያረጋገጥኩ ከዚህ ጋር በተያያዘ የሚፈጠር ችግር ካለ ኃላፊነቱን በሙሉ ለመውሰድ፣
   - በሚስቴ ወይም በባሌ ስም ከአንድ ይዞታ በላይ አግባብ ያለው አካል ሳይፈቅድ የተያዘ ይዞታ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ክልል ውስጥ የሌለኝ ስለመሆኑ፣
   - ካርታዉ ከተዘጋጀ በኂላ በሚኖረዉ የማስረከቢያ ፕሮግራም መሰረት በወቅቱ ተገኝቼ የሚፈለግብኝን የሊዝና የአገልግሎት ክፍያ ከፍዬ ካርታዉን ለመዉሰድ ሙሉ ፈቃደኛ መሆኔን እየገለጽኩኝ በዚህ መሰረት ሳልፈጽም ብቀር

በማናቸዉም የህግ አግባብ ተጠያቂ መሆኔን በፊርማዬ አረጋግጣለሁ።

የአመልካቹ ስም ----------------------------ፊርማ -------------------ቀን--------

- <u>ቅጹን የሞላዉ የወረዳው ን/ኮሚቴ ጸሀፊ</u>

ስም ------------------------------------------ፊርማ----------------------------- ቀን---------------------------------

- <u>ምዝገባዉን ያረጋገጠዉ</u>

የወረዳው ን/ኮሚቴ ሰብሳቢ ስም -------------------------ፊርማ -----------------------ቀን---------------------------

<u>**ማሳሰቢያ**</u> ይህ ከተዘጋጀ በኂላ አመልካቹ ካቀረባቸዉ ኮፒ ማስረጃዎች ጋር ተያይዞ በወረዳው ዋና ስራ አስፈጻሚ ተረጋግጦ ለክፍለ ከተማዉ የሰነድ አልባ ይዞታዎች መስተንግዶ ፕ/ዴስክ ይላካል።

**ቅጽ ወማ/002**

**በ___________ክፍለ ከተማ ወረዳ -------------------- አስተዳደር**

**<u>አግባብ ያለው አካል ሳይፈቅድ የተያዙ ይዞታዎችን ውሳኔ ለመስጠት የተያዘ ቃለ-ጉባኤ ማጠናቀሪያ ቅጽ</u>**

የስብሰባ ቦታ፡- ------------------------------------

ስብሰባው የተከናወነበት ቀን፡- ------------------

ስብሰባው የተጀመረበት ሰዓት፡- --------------

ስብሰባው የተጠናቀቀበት ሰዓት፡- ---------------

<u>በስብሰባው የተሳተፉ አባላት /በዝርዝር/</u>

1. -------------------------------------
2. -------------------------------------
3. -------------------------------------
4. -------------------------------------
5. -------------------------------------

በስብሰባው ላይ ያልተገኙ አባላት /በዝርዝርና ከነምክንያታቸው/

1. -------------------------------
2. ---------------------------------

<u>አጀንዳ</u>------------------------------------------------------------------------------------

አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ቦታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ የአፈጻጸም  ማኑዋል

<u>**ስለይዞታው ተጣርቶ ሚቀርቡ ዋና ዋና ጉዳዮችና የውሳኔ ሀሳብ አቀራረብ**</u>

| ተ.ቁ | የባለይዞታው ሙሉ ስም | አድራሻ | | | | ስለይዞታው የተጣሩ ጉዳዮች | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ክ/ከተማ | ወረዳ | የሰፈር ስም | የቤቱ አገልግሎት | ከሚያዚያ 1997 በፊት የተገነባ ቤት ስለመሆኑ | አመልካቹ የቤቱ ባለቤት ስለመሆኑ | የይገባኛል ክርክር የሌለበት ስለመሆኑ | ምርመራ/ባለ ይዞታዉ ያቀረባቸዉ ደጋፊ ሰነዶች/ |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |

**የወረዳው ኮሚቴ የውሳኔ ሀሳብ**

ለምሳሌ፡- “<u>ከፍ ብሎ ከተራ ቁጥር --- እስከ --- በዝርዝር የቀረቡት ባለይዞታዎች ከሚያዚያ 1997 ዓ.ም በፊት እንደተገነቡ፣ አመልካቾቹ እያስተዳደሯቸው እንደሚገኙ፣ ከየትኛውም ወገን የይገባኛል ክርክር ነጻ ስለመሆናቸው አረጋግጠናል” ተብሎ ሊወሰን ይችላል፡፡</u>

የኮሚቴ አባላት ፊርማ

ቅጽ ሰማ - ህግ/001

**በ _____________ ክፍለ ከተማ የይዞታ አስተዳደር የሽግግር ጊዜ አገልግሎት ፕ/ጽ/ቤት**

**የሰነድ አልባ ይዞታዎች መስተንግዶ ፕሮጀክት ዴስክ**

**የይዞታና ቤት ባለቤትነት ማጣሪያ ቅጽ**

1. **የይዞታው ባለቤት ስም ከነአያት** ________________________________________
2. **የሚስት ወይም የባል ስም ከነአያት/ካለ/** ____________________________
3. **የይዞታው አድራሻ ------- የቀድሞ ወረዳ_________የቀድሞ ቀበሌ________**
   **ክ/ከተማ______________ አዲሱ ወረዳ __________የሽንሻኖ ቁጥር ----------------**
4. **መታየት የሚገባቸው ሰነዶች**
   4.1. የወረዳ ኮሚቴ የወሰነበት ቃለ ጉባኤ ቀን----------------------ቁጥር -------------------------
   4.2. ባለይዞታው የይዞታ ማረጋገጫ እንዲሰራለት ጥያቄ ያቀረበበት ማመልከቻ በአግባቡ ተሞልቶ የወዴታ ግዴታ የፈረመ ስለመሆኑ--------------------
5. **ባለጉዳዩ ያቀረባቸዉ ሌሎች ሰነዶች ካሉ** ________________________________________
6. ውሳኔ _______________________________________________________________________
   ________________________________________

   የፕሮጀክት ዴስክ የህግ አጣሪና ወሳኝ ስም____________________

ፊርማ____________________

ቀን____________________

**ቅጽ ስማ - ቴክ/01**

**በ ______________ክፍለ ከተማ የይዞታ አስተዳደር የሽግግር ጊዜ አገልግሎት ፕ/ጽ/ቤት**

**የሰነድ አልባ መስተንግዶ ፕሮጀክት ዴስክ**

**የቴክኒክ ጉዳዮች ማጣሪያና መወሰኛ ቅጽ**

1. **የይዞታው ባለቤት ስም ከነአያት** ___________________________________
2. **የሚስት ወይም የባል ስም ከነአያት/ካለ/** ____________________________
3. **የይዞታው አድራሻ ------- የቀድሞ ወረዳ__________የቀድሞ ቀበሌ________**

   **ክ/ከተማ_______________ አዲሱ ወረዳ __________የሽንሻኖ ቁጥር -----------------**
4. **ከኘላን ጥናቶች ውጤቶች አንፃር ፦**
   - 4.1 የመሬት አጠቃቀም __________________________________________
   - 4.2 የቦታው አገልግሎት _________________________________________
   - 4.3 የቦታ ደረጃ ______________________
5. **የሽንሻኖ ማስተካከል መረጃ፤ ተያይዟል _________ አልተያያዘም ______**
6. **በተስተካከለዉ ሽንሻኖ መሰረት ለባለይዞታዉ የተወሰነው የቦታ ስፋት ---------- ካ.ሜ**
7. የቴክኒክ ባለሙያው ማጠቃለያ የውሳኔ ሃሣብ_____________________________________________

   _____________________________________________________________________________

**የቴክኒክ ባለሙያ**

ስም_____________________________ፊርማ _____________ቀን__________

ሰማ---ቴክ 02

**በ ______________ክፍለ ከተማ የይዞታ አስተዳደር የሽግግር ጊዜ አገልግሎት ፕ/ጽ/ቤት**

**የሰነድ አልባ መስተንግዶ ፕሮጀክት ዴስክ**

**ቤዝ ማኘ አወራራሽ ባለሙያ መሙያ ቅጽ**

1. **የይዞታው ባለቤት ስም ከነአያት** __________________________________
2. **የይዞታው አድራሻ--** የቀድሞ ወረዳ _________ የቀድሞ ቀበሌ _________ ክ/ከተማ________

   በአዲሱ ወረዳ ______________ የሽንሻኖ ቁጥር ______________

   - X-Y ኮኦርዲኔት _______________________

     --------------------------------

     --------------------------------

     -------------------------------

   - የቤዝ ማፕ ቁጥር ----------------------------
   - ቤቱ እየሰጠ ያለዉ  አገልግሎት -----------------------
   - የቦታ ስፋት ------------------------------------
3. በቤዝ ማፕ ያወራረሰው ባለሙያ

   ስም -------------------------- ፊርማ ------------------- ቀን ----------------

አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ቦታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ የአፈጻጸም ማኑዋል

በ ______________ክፍለ ከተማ የይዞታ አስተዳደር የሽግግር ጊዜ አገልግሎት ፕ/ጽ/ቤት

የሰነድ አልባ መስተንግዶ ፕሮጀክት ዴስክ

በወረዳ ኮሚቴ ውሳኔ የተሰጣቸው ባለይዞታዎችን የሽንሻኖ መስተካከል እንዲደረግ ማሳወቂያ ቅጽ

| ተ.ቁ | የባለይዞታው ሙሉ ስም | አድራሻ | | | ምርመራ |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ክ/ከተማ | ወረዳ | የሰፈር ስም | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

<u>ማሳሰቢያ</u>፡- ከፍ ብሎ በቀረበው ሰንጠረዥ የባለይዞታዎች ዝርዝር ከተለየ በኂላ በሸኚ ደብዳቤ ለሽንሻኖ ማስተካከል ዴስክ የሚላክ ይሆናል፡፡

አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ቦታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ የአፈጻጸም ማኑዋል

**በ___________________ክፍለ ከተማ የይዞታ አስተዳደር የሽግግር ጊዜ አገልግሎት ፐ/ጽ/ቤት**

**በሰነድ አልባ ይዞታዎች መስተንግዶ ፕሮጀክት ዴስክ**

**የአገልግሎትና የቅጣት ክፍያዎች ማስከፈያ ቅጽ**

የባለይዞታው ሙሉ ስም -----------------------------------------------------

| ተ.ቁ | የክፍያ አይነት | የቦታ ስፋት በካ.ሜ | ክፍያ ካ/ሜ/ ብር | ጠቅላላ ክፍያ በብር | ምርመራ |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | ለቦታ ደረጃ የተቀመጠው የቅጣት ክፍያ /ለተስፋፉ ይዞታዎች ብቻ/ | | | | |
| 2 | አገልግሎት ክፍያ | | | | |
| | • የካርታ | | | | |
| | • የምህንድስና አገልግሎት | | | | |
| | • ሰነድ ማጣሪያ | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

- ክፍያውን ያዘጋጀው ባለሙያ

  ሙሉ ስም --------------------------- ፊርማ -------------------- ቀን -----------------

አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዙ ቦታዎችን ለማስተካከልና ለመከላከል የወጣ የአፈጻጸም ማኑዋል

**በ________________________ክ/ከተማ ገቢዎች መምሪያ**

**ለወረዳ __________________ገቢ አሰባሰብ ክፍል**

**አዲስ አበባ**

አቶ/ወ/ሮ/እነ-----------------------------------------------በ------------------------ክፍለ ከተማ በቀድሞው ወረዳ_____________ ቀበሌ_____________ በአዲሱ ወረዳ -------------የቤት ቁጥር________የሆነው ቤት አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ የተያዘ በመሆኑ -------/200---- ዓ.ም በጻፉት ማመልከቻ ቦታውና ቤቱ ተለክቶ _____________________ቁጥር_________________በሴሪ ቁጥር__________________ ተዘጋጅቶ ቀርቦ በመዝገብ ቁጥር--------- ተራ ቁጥር _____________________ላይ ተመዝግቦ በስማቸው ተሰጥቷል፡፡

ስለዚህ በእናንተ በኩል ይኸው ታውቆ የቦታው ስፋት _________________ ሜ/ካ ሲሆን ዓመታዊ የቤት/የህንፃ ግብር________________ ብር _______________________________ መሆኑን እንገልጻለን፡፡

ከሠላምታ ጋር

**ግልባጭ**

- በ____________________ክፍለ ከተማ
- ለወረዳ ________________________አስ/ጽ/ቤት
- ለአቶ ለወ/ሮ/ለእነ________________
- ለዳታ ኢንኮደር

  አዲስ አበባ

# ልዩ ልዩ ክፍያዎች

1) የምህንድስና አገልግሎት፡
    - እስከ 100 ሜ/ካ ...................................... ብር200
    - 101 እስከ 500 ሜ/ካ .............................. ብር400
    - 501 እስከ 1000 ሜ/ካ ........................... ብር 700
    - 1001 እስከ 10,000 ሜ/ካ ....................... ብር1,500
    - ከ10,001 እስከ 50,000........................... ብር3,000
    - ከ50,001 እስከ 100,000......................... ብር5,000
    - ከ100,000 በላይ ..................................... ብር10,000

2) የስም ዝውውር

1.1 ለመኖሪያ

የመኖሪያ ቤት የስም ዝዉዉር ሲፈጸም ከዚህ በታች ከ1 እስከ 6 የተዘረዘሩት ክፍያዎች ተፈጻሚ ይሆናሉ፡፡

1. የማህደር ማጣሪያ ............................ 100 ብር
2. የባለቤትነት መመዝገቢያ ................. 300 ብር
3. የቴምብር ቀረጥ ............................... 2% ከቤቱ ግምት ላይ
4. አሹራ ............................................... 4% ከቤቱ ግምት ላይ
5. የመሀንዲስ አገልግሎት ..................... እንደ ቦታዉ ስፋት መጠን
6. የቤት ልኬት አገልግሎት ................. የመሀንዲስ አገልግሎት + 300

1.2 ለድርጅት

ከድርጅት ጋር በተያያዘ የስም ዝዉዉር ሲፈጸም ከላይ ከተራ ቁጥር 1 እስከ 5 ከተዘረዘሩት የአገልግሎት ክፍያዎች በተጨማሪ.

- ✓ የካፒታል ጌይን/የካፒታል እድገት ግብር/ ................15% ከካፒታል ዋጋ እድገት ላይ ይከፈላል፡፡

3) ለመሬትና ቤት ባለቤትነት ማረጋገጫ ካርታ

3.1 ለመጀመሪያ ጊዜ ሲጠየቅ፦

የምህንድስና አገልግሎትእንደቦታዉ ስፋት + 300ብር ተደርጎ ይሰላል

4) ኘላን / ማህደርመረጃ / የማህደር ማጣሪያ ሲጠየቅ

4.1 የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ ላላቸውም ይሁን ለሌላቸው ............100 ብር

5) የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ ካርታ/ደብተር/ኖሮፖርሽን ካርታ ለጠፋባቸው

- ለማስታወቂያ/ጋዜጣ እንዲወጣ/ ............................................100 ብር
- ለካርታ ...........................................................................300 ብር

ጋዜጣ የሚወጣው በአዲስ ልሳን ላይ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ብዙሃን መገናኛ ኤጀንሲ ፎቅ ላይ የማስታወቂያ ደብዳቤውን ይዞ በመሄድ ነው፡፡ ለጋዜጣ የሚወጣበት የአገልግሎት ክፍያው የሚከፈለው ለኤጀንሲው ነው፡፡

6) ዕዳናዕገዳ ምዝገባና ስረዛ .............................................................200ብር

7) የባንክ ማህደር ማጣሪያ/ መረጃ ....................................................100ብር

8) የሃራጅ ትዕዛዝና ባለሙያ መላክ..................................................200 ብር

9) ከማህደር የሠነድ ኮፒ ጥያቄን በተመለከተ

በአንድ ሰነድ/ ገፅ........................................................................ 10 ብር

ሠነዱ ከአንድ በላይ ከሆነ በየሠነዱ ጭማሪ ................................. 2 ብር፣

ለምሳሌ፡- አንድ ሠነድ ኮፒ 10 ብር ሲሆን፤ ሌላ አንድ ሠነድ

ተጨማሪ ከተደረገ 2 ብር፣