09/44
15 - 6 -13

ከንቲባ ፅህፈት ቤት
አዲስ አበባ፣ ኢትዮጵያ

Office of the Mayor
Addis Ababa, Ethiopia

ቀን 12/06/13
Date
ቁጥር ሾኪካ 03/04153
Ref.No

ለአርሶ አደር እና ከተማ ግብርና ልማት ኮሚሽን
ለመሬት ልማት ማኔጅመንት ቢሮ
<u>አዲስ አበባ</u>

ጉዳዩ፦ <u>የአርሶ አደር የመኖሪያ ቤትና የከተማ ግብርና መጠቀሚያ ይመለከታል፡፡</u>

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ካቢኔ በወሰነው ውሳኔ መሰረት የአርሶ አደር የመኖሪያ ቤትና የከተማ ግብርና መጠቀሚያ የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት አሰጣጥ እና ዘላቂ የልማት ተጠቃሚነት ለማረጋገጥ የወጣ የአፈፃፀም መመሪያ ቁጥር 20/2013 የላክን ሲሆን በዚሁ መሰረት ወደ ስራ እንድትገቡ እናሳውቃለን፡፡

ከሠላምታ ጋር

አዳነች አቤቤ
የከንቲባ ጽ/ቤት ኃላፊ

<u>እንዲያውቁት//</u>
- ለክብርት ከንቲባ

<u>ግልባጭ//</u>
- ለከንቲባ ጽ/ቤት

<u>አዲስ አበባ</u>

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር

የአርሶ አደር የመኖሪያ ቤትና የከተማ ግብርና መጠቀሚያ የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት አሰጣጥ እና ዘላቂ የልማት ተጠቃሚነት ለማረጋገጥ የወጣ የአፈጻጸም መመሪያ

ቁጥር 20/2013

ጥር/2013 ዓ.ም

አዲስ አበባ

መግቢያ

በተለያዩ ጊዜያት መንግስት በልማት ሰበብ አርሶ አደሮችን ከማፈናቀል ባለፈ አርሶ አደሩ የመኖሪያ ቤት እና የግብርና መጠቀሚያ ባለይዞታነት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ያልተሰጠዉና በይዞታዎቹ ላይ እንዲያለማ አልተደረገም የሚል ጉዳይ ከወቀሳ አልፎ የማህበራዊ፣ የኢኮኖሚ እና የፖለቲካ አጀንዳ ሆኖ ገፍቶ የመጣ በመሆኑ የከተማ አስተዳደሩ የአርሶ አደሩን የመኖሪያ ይዞታ ዋስትናና የልማት ተጠቃሚነት ይበልጥ በማረጋገጥ ለአርሶ አደሩ ኑሮና ገቢ መሻሻል በተግባር ማሳየት አለበት የሚል እምነት በመያዙ፡፡

በዚህም መሠረት በአርሶ አደር የተያዙ የመኖሪያ ወይም የእርሻ ይዞታዎች የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት መስጠትና በከተማዉ መዋቅራዊ ፕላን መሰረት የከተማ መሬት አጠቃቀም መሠረት አርሶ አደሩ ከከተማ ግብርና ባሻገር በፕላኑ መሰረት በይዞታዉ ላይ በግሉ ወይም በህግ አግባብ ከሌሎች አርሶ አደሮች ወይም ባለሀብቶች ጋር ተደራጅቶ የተለያዩ የኢንቨስትመንት ሥራዎች ቢያከናዉን የአኗኗር ዘይቤዉን ከመቀየር ባለፈ ለሥራ ዕድል ፈጠራና ለአካባቢዉ ገጽታ ግንባታ ከፍተኛ አስተዋጽኦ እንደሚኖረው በመታመኑ፤

እንዲሁም ሥራ ላይ ባሉ አግባብ ባላቸው መመሪያዎች አርሶ አደሩ ለመኖሪያ ይዞታው እስከ 500 ካሬ ሜትር ብቻ እንደሚሰጠዉ የተገለጸ በመሆኑ ቀሪዉን ቦታ ባልተመጣጠነ የካሳ ክፍያ ይወሰድብኛል በማለት በህገ-ወጥ የመሬት ሽያጭ ዉስጥ በመግባት ለህገ-ወጥ ግንባታ በር የከፈተና ተመልሶም የመልካም አስተዳደር ችግር እየሆነ የመጣ በመሆኑ የከተማ አስተዳደሩ እነዚህን ችግሮች ሥርዓት ማስያዝ እንደለበት በማመኑ፤

ከዚህም በመነሳት አርሶ አደሩ የከተማዉ ፕላን በሚፈቅደዉ አግባብ በራሱ ይዞታ ላይ እንዲያለማ፣ ፍትሃዊነት እንዲሰፍን እና ህገ-ወጥ የመሬት ወረራን መከላከል እንዲቻል በቅድሚያ አርሶ አደሩ ለመኖሪያና ለከተማ ግብርና መጠቀሚያ የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት እንዲሰጠዉ ማድረግ እና የልማት ተጠቃሚነቱን ማረጋገጥ አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤

የአዲስ አበባ ከተማ ካቢኔ የከተማ ቦታን በሊዝ ስለመያዝ በወጣው አዋጅ ቁጥር 721/2004 አንቀጽ 33 ንዑስ አንቀጽ (2) መሠረት ይህን መመሪያ አውጥቷል፡፡

ክፍል አንድ

ጠቅላላ

1. አጭር ርዕስ

ይህ መመሪያ "በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የአርሶ አደር የመኖሪያ ቤትና የከተማ ግብርና መጠቀሚያ የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት አሰጣጥ እና ዘላቂ የልማት ተጠቃሚነት ለማረጋገጥ የወጣ የአፈጻጸም መመሪያ ቁጥር 20/2013" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

2. ትርጓሜ

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀርበዚህ መመሪያ ውስጥ ፡-

2.1. "አስተዳደር" ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነው፣

2.2. "ከተማ" ማለት የአዲስ አበባ ከተማ ነው፤

2.3. "ቢሮ" ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ቢሮ ነው፤

2.4. "ኮሚሽን " ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የአርሶ አደርና ከተማ ግብርና ልማት ኮሚሽን ነዉ፤

2.5. "ጽህፈት ቤት" ማለት በከተማ፣ በክፍለ ከተማ እና በወረዳ ደረጃ የተቋቋመ የመሬት ይዞታ አስተዳደር ጽህፈት ቤት ነዉ፤

2.6. "ብሎክ አደረጃጀት" ማለት በመንገድ ወይም በወንዝ ወይም በጅረት ወይም በእርሻ ቦታ ወይም በመሳሰሉት በተከለለ አካባቢ አርሶ አደሮች ያሉበት አደረጃጀት ነው፤

2.7. "ኮሚቴ" ማለት በወረዳዉ ረጅም ዓመት የኖረና በአርሶ አደሩ ዘንድ ተቀባይነት ያላቸው ሆነው የአርሶ አደሩን ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊና ፍትሃዊ የልማት ተጠቃሚነት ለማረጋገጥ ከሚመለከተው አካል ጋር በኃላፊነት መንፈስ እንዲሰሩ በአርሶ አደሮቹ የተመረጡ ሰዎች የሚገኙበት የአርሶ አደር ኮሚቴ ነዉ፤

2.8. "አርሶ አደር" በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ክልል ውስጥ በከተማ ግብርና ስራ ተሰማርቶ በሚያገኘው ገቢ ራሱንና ቤተሰቡን የሚያስተዳድር ሰው ነው፤

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ጽ/ቤት ሪከርድና ማህደር ቁ. 1
City Gov... Ababa
Record and Archive
የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
ሪከርድና ማህደር
City Gov... Addis Ababa
Record and Archive

2.9. "የአርሶ አደር ልጅ" ማለት የአርሶ አደር ልጅ ስለመሆኑ ከወሳኝ ኩነቶች ምዝገባና መረጃ ጽህፈት ቤት የተሰጠ የልደት ምስክር ወረቀት ወይም ልጅ ስለመሆኑ ህጋዊ ማስረጃ ማቅረብ የሚችል ሰው ነው፤

2.10. "በአርሶ አደር የተያዙ ይዞታዎች" ማለት በከተማው አስተዳደራዊ ወሰን ዉስጥ አርሶ አደሩ ለተለያዩ የከተማ ግብርና ሥራዎች እና ለመኖሪያነት እየተጠቀመበትና እያስተዳደረዉ ያለዉ መሬት ነዉ፤

2.11. "የከተማ ፕላን" ማለት ሥልጣን ባለው አካል የፀደቀና ህጋዊ ተፈጻሚነት ያለው የከተማ መዋቅራዊ ፕላን፣ የአካባቢ ልማት ፕላን ወይም መሠረታዊ ፕላን ሲሆን የፕላኑ አባሪ የፅሁፍ ማብራሪያዎችን ይጨምራል፤

2.12. "ማህበር" ማለት አርሶ አደራች አግባብ ባላቸው ሕጎች መሠረት ያቋቋሙት የንግድ ወይም የህብረት ስራ ማህበር ነው፤

2.13. "ምስክር ወረቀት" ማለት ለአርሶ አደር ወይም ለአርሶ አደር ልጅ በዚህ መመሪያ መሠረት የተሰጠ የከተማ ግብርና መጠቀሚያ እና የመኖሪያ ቤት ይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ ነው፤

2.14. "የድርጅት ይዞታ " ማለት ከመኖሪያ እና ከእምነት ተቋም ውጭ ለማምረቻ፣ ለማከማቻ፣ ለኢንዱስትሪ፣ ለንግድና ለልዩ ልዩ አገልግሎት የሚውል ይዞታ ነው፤

2.15. "የመጠቀሚያ የምስክር ወረቀት" ማለት ለአርሶ አደር የእርሻ ወይም የግጦሽ ወይም የደን ይዞታዎች እና የተለያዩ የከተማ ግብርና ይዞታዎች የመጠቀም መብት እንዳለው የሚያረጋግጥ ሰነድ ነው፤

2.16. "ሰው" ማለት የተፈጥሮ ሰው ወይም በህግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው፤

2.17. በዚህ መመሪያ ውስጥ በወንድ ፆታ የተገለጸዉ የሴትንም ፆታ ያካትታል።

3. <u>ዓላማ</u>

አርሶ አደሩ የይዞታዉ ባለመብትነት የሚያረጋግጥ ህጋዊ ማስረጃ መስጠትና በራሱ ወይም ከሌሎች ጋር በህጋዊ መንገድ ተደራጅቶ በይዞታዉ ላይ የተለያዩ የልማት ሥራዎችን እንዲያከናዉን በማድረግ ዘላቂ የልማት ተጠቃሚነቱን ማረጋገጥ ነዉ።

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
City Go

4. የተፈፃሚነት ወሰን

ይህ መመሪያ በከተማው ክልል ውስጥ በአርሶ አደር እና በአርሶ አደር ልጆች ለመኖሪያ እና ለተለያዩ የከተማ ግብርና ሥራዎች አገልግሎት እየሰጡ ባሉ የመሬት ይዞታዎች ላይ ተፈፃሚነት ይኖረዋል፡፡

5. መርሆዎች

5.1. በከተማው ለዘመናት ሲንከባለል ለቆየው የአርሶ አደሩን የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት እና በራሳቸዉ ይዞታ ላይ የማልማት ጥያቄ ምላሽ መስጠት፤

5.2. ውሳኔ አሰጣጡ ከአድሎአዊና ብልሹ አሰራር፣ ከሙስና የፀዳ፣ ህጉን የተከተለ እንዲሆን ማድረግ፣ የህዝብንና የመንግሥትን ጥቅምና ፍላጎትን ማስቀደም፤

5.3. አገልግሎት አሰጣጡን ፍትሃዊ፣ ቀልጣፋ፣ ፈጣን፣ ጥራት ያለው፣ ተገልጋዩን የሚያረካ እና ውጤታማ ማድረግ፤

5.4. የአርሶ አደሩን ይዞታ መረጃዎች አደራጅቶ በመያዝ ለመሬት መረጃ ምዝገባ ስርዓት ምቹ ሁኔታ መፍጠር፡፡

ክፍል ሁለት

የከተማ ግብርና መጠቀሚያ የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ስለመስጠት

6. መሟላት ስላለባቸው መስፈርቶች

6.1. አገልግሎት ጠያቂዉ አርሶ አደር ስለመሆኑ የአጎራባች ባለይዞታዎች ምስክርነት ሲቀርብና የአርሶ አደር የይዞታ መረጃዎችን ለመሰብሰብ በኮሚቴው ተረጋግጦ እንዲሁም በየደረጃው ባሉ የአስተዳደር አካላት ሲረጋገጥ፤

6.2. አርሶ አደሩ ወይም የአርሶ አደሩ ልጅ የምስክር ወረቀት የጠየቀበት መሬት የራሱ ይዞታ ስለመሆኑ በወረዳ ደረጃ በኮሚቴው ሲረጋገጥ፤

6.3. የምስክር ወረቀት የተጠየቀበት መሬት አርሶ አደሩ ለልጁ ሰጥቶ ልጁም እየተጠቀመበት መሆኑ በኮሚቴዉ ከተረጋገጠ፣ ሌላ ተጨማሪ ማስረጃ ሳይጠየቅ ለአርሶ አደሩ ልጅ የምስክር ወረቀት ይዘጋጃል፤

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
ሪከርድና ማህደር ቁ. 1
City Government of Addis Ababa
Record and Archive

6.4. የምስክር ወረቀት የተጠየቀበት ይዞታ በውርስ የተገኘ ከሆነ ህጋዊ የወራሽነት ሰነድ ሲቀርብ በወራሽ ወይም ወራሾች ስም የምስክር ወረቀት ይሰጣል፤

6.5. በይዞታው ላይ ምንም ዓይነት የይገባኛል ጥያቄ ያልቀረበበት ከሆነ ወይም የይገባኛል ጥያቄ ከቀረበ የምስክር ወረቀት ጠያቂው እና የይገባኛል ጥያቄ አቅረቢው ተስማምተዉ ሲቀርቡ ወይም ሥልጣን ያለው የዳኝነት አካል ውሳኔ ሲቀርብ፤

6.6. አርሶ አደሩ ስለይዞታዉ የሚያስረዱ ደጋፊ ሰነዶች ማለትም የግብር ደረሰኝ፣ የዉርስ፣ የስጦታ፣ መብራት፣ ዉሃና ስልክ ያስቀጠለበት እና ሌሎች ሰነዶች ካሉት በይዞታ ፋይሉ ላይ እንዲያያዝ ይደረጋል፤

6.7. ባለይዞታዉ ወይም ህጋዊ ተወካዩን ማንነት የሚገልጽ ጊዜዉ ያላለፈበት የነዋሪነት መታወቂያ ወይም መንጃ ፍቃድ ወይም ፓስፖርት ሲቀርብ፡፡

7. <u>የኮሚቴ አደረጃጀት፣ ተግባርና ኃላፊነት</u>

7.1. አምስት አባላት የሚገኙበት ኮሚቴ በወረዳ ደረጃ የሚዋቀር ሲሆን አደረጃጀቱ እንደሚከተለዉ ይሆናል፡-

7.1.1. የወረዳው የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ጽህፈት ቤት ኃላፊ ሰብሳቢ፣

7.1.2. የወረዳው የአርሶ አደር እና የከተማ ግብርና ልማት ጽህፈት ቤት ኃላፊ ፀሐፊ፤

7.1.3. በወረዳው በእያንዳንዱ ብሎክ አደረጃጀት በሚኖሩ አርሶ አደሮች የሚመረጡ ሦስት የአርሶ አደሩ ተወካዮች አባል ይሆናሉ፤ የአገልግሎት ጊዜያቸዉም ከ 6 ወር መብለጥ የለበትም፤ በየስድስት ወሩ በአርሶ አደሮቹ ምርጫ ይቀየራሉ፤

7.1.4. በብሎክ አደረጃጀት ደረጃ የሚመረጡ የአርሶ አደር ተወካዮች በስነ-ምግባራቸውና በስራ ብቃታቸው የተሻሉ እና በአርሶ አደሩ ተቀባይነት ያላቸዉ መሆን አለባቸዉ፤

7.2. የኮሚቴዉ ተግባርና ኃላፊነት፡-

7.2.1. የምስክር ወረቀት በሚሰጥባቸዉ ብሎኮች አገልግሎት ፈላጊ አርሶ አደሮችን ወይም የአርሶ አደር ልጆችን ማመልከቻና ስለ ይዞታዉ

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
City Government of Addis Ababa
Record and Archive
የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
City Government of Addis Ababa
Record and Archive
ፍትህ ቢሮ
City Government ... Attorney

የሚያስረዱ ሰነዶች ካሉት የኮሚቴው ጸሀፊ በተዘጋጀው ቅጽ አስሞልቶ ከማመልከቻቸዉ ጋር ይቀበላል፣ አደራጅቶም ይይዛል፤

7.2.2. መዝገብ አዘጋጅቶ በየብሎክ አደረጃጀቱ የአመልካቹን ሙሉስም፣ አድራሻ፣ እና የይዞታዎቹን ብዛትና ይዞታዎቹ የሚገኙባቸዉ ልዩ ቦታዎችን ይመዘግባል፤

7.2.3. የመስተንግዶ ጥያቄ በቀረበበት ወቅት ይዞታዉ በምስክር ወረቀት ጠያቂው እጅ ስለመሆኑ ወይም እያስተዳደረዉ መሆኑን ያጣራል፤

7.2.4. በየቀኑ የተሰበሰቡት የአርሶ አደር የይዞታ መረጃዎችን ወይም ማመልከቻዎችን ለወረዳዉ ዋና ሥራ አስፈጻሚ ያስረክባል፤

7.2.5. በዚህ ሂደት ቅሬታ የሚያቀርብ አካል ካለ ለቅሬታዉ ተገቢዉን ምላሽ ይሰጣል፤

7.2.6. ከብሎክ አደረጃጀት የተመረጡ ሦስቱ የአርሶ አደር ተወካዮች የሚለካውን መሬት ለልኬት ባለሙያዎች ማሳየት፡፡

8. <u>የምስክር ወረቀት ጥያቄ አቀራረብ፣ የይዞታ መረጃዎች አሰባሰብ እና መረጃዎቹ ወደ ክፍለ ከተማ ስለመላክ</u>

8.1. አርሶ አደሩ ስለይዞታዉ የሚያስረዱ አሉኝ የሚሏቸዉን መረጃዎች ማለትም፡-

8.1.1. የግብር ደረሰኝ፣ የወራሽነት ማረጋገጫ ሰነድ፣

8.1.2. በቤቱ ላይ መብራት፣ ዉሃ፣ ስልክ ያስገባበት ሰነድ፣ እና

8.1.3. ሌሎች አስረጂ ሰነዶችን በሁለት ኮፒ አዘጋጅቶ ከምስክር ወረቀት ጥያቄዉ ጋር ለተደራጀው ኮሚቴ ያቀርባል፤

8.2. ኮሚቴዉም የአርሶ አደሩን የይዞታ መረጃዎችና የይዞታ ምስክር ወረቀት ጥያቄዎችን ተገቢነት አጣርቶ ለወረዳዉ ዋና ሥራ አስፈጻሚ ያስረክባል፤

8.3. የወረዳዉ ዋና ሥራ አስፈጻሚ በኮሚቴዉ በኩል የቀረቡለትን የአርሶ አደሩን ወይም የአርሶ አደሩን ልጅ የይዞታ ሰነዶች ተገቢነት በፊርማዉ በማረጋገጥ እያንዳንዱ ሰነድ ላይ የወረዳዉ አስተዳደር ማህተም ተደርጎበት አንዱ ኮፒ ለክፍለ ከተማው የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ጽህፈት ቤት የሚላክ ሲሆን አንዱ ኮፒ ደግሞ ወረዳዉ ላይ እንዲቀር ይደረጋል፤

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ጽ/ቤት
ሪከርድና ማህደር ቁ. 1
City Government of Addis Ababa
Record and Archive

8.4. የክፍለ ከተማዉ የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ጽህፈት ቤት ከወረዳ
የተላከለትን የአርሶ አደሮችን የይዞታ ፋይሎች ለክፍለ ከተማዉ የመሬት
ይዞታ አስተዳደር ጽህፈት ቤት ያስተላልፋል፤

8.5. መረጃ የማሰባሰብ ሥራዉ በየብሎክ አደረጃጀት ይሆናል፡፡

9. <u>ልዩ ባህሪ ያላቸዉ ጉዳዮችን ስለማስተናገድ</u>

9.1. የይዞታ ልኬት ሥራው ከክፍለ ከተማ የመሬት ይዞታ አስተዳደር ጽህፈት ቤት በሚውጣጡ የቴክኒክ ቤት እና ከመሬት ምዝገባና መረጃ ጽህፈት ቤት ባለሙያዎች በጋራ በየብሎክ አደረጃጀቶች ይከናወናል፤

9.2. የቦታ ስፋት ለመወሰን የልኬት ሥራ ማከናወን ወይም በተለያዩ ጊዜያት የተነሱ መስመር ካርታዎች ወይም አርቶ ፎቶዎችን መጠቀም፤

9.3. መሬቱ ወይም ቦታዉ የመስክር ወረቀት ጠያቂው መሆኑ እስከተረጋገጠ ድረስ ለግብርና መጠቀሚያ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ለመስጠት የቦታ ብዛታም ሆነ ስፋት ገደብ የለዉም፤

9.4. በፕላን ተቃርኖ ላይ ያረፉ የአርሶ አደሩ ይዞታዎች አገልግለሎት አይከለከሉም፡፡ በካርታዉ ላይ የቦታዉ አጠቃቀም በሚለዉ ሳጥን ዉስጥ ተገልጾ ይሰጣቸዋል፤

9.5. የአርሶ አደር ልጅ ለብቻዉ ለግብርና አገልግሎት እየሰጠ ያለ መሬት የአርሶ አደር ልጅ መሆኑን በወላጆች ቃለ-ካለዉና አገልግሎት ጠያቂዉ የአርሶ አደር ልጅ ስለመሆኑ መሀላ ሲረጋገጥ፣ የልደት ምስክር ወረቀት ሲያቀርብ ወይም ልጅ ስለመሆኑ በፍርድ ቤት የተረጋገጠ ህጋዊ ማስረጃ ሲያቀርብ ይዞታዉ ተለክቶ ምስክር ወረቀት ይሰጠዋል፤

9.6. ካሳ ሳይከፈል የአርሶ አደር መሬት በመሬት ባንክ ተመዝግቦ ከሆነ በክፍለ ከተማዉ መሬት ባንክና ማስተላለፍ ጽህፈት ቤት በኩል ተገቢዉ የማጣራት ሥራ ተሰርቶ ሲረጋገጥ ከመሬት ባንክ ምዝገባ እንዲሰረዝ በማድረግ የምስክር መረቀት እንዲሰጣቸዉ ይደረጋል፤

9.7. በኮንዶሚንየም ወይም በጋራ መኖሪያ ቤት አከባቢ የሚገኙ የአርሶ አደር ይዞታዎች ካሉ በጋራ መኖሪያ ቤቶች ይዞታዎች ጋር እንዳይደራረብ በሚመለከተው አካል ተጣርቶና ተረጋግጦ አግልግሎቱ እንዲሰጥ ይደረጋል፤

9.8. የካባ ይዞታዎች ካሳ እስካልተከፈለባቸዉ እና የአመልካች መሆናቸዉ እስከ ተረጋገጠ ድረስ ከማዕድን ምርት ሕጎች ጋር እንዳይጋጭ ጥንቃቄ እየተደረገ እና የሚቀርቡ መረጃዎች ተጣርተው የምስክር ወረቀት ይሰጣል፤ የይገባኛል ክርክር ካለበት መረጃዎች ተጣርተዉ ባለመብት ለሚሆን አካል አገልግሎቱ ይሰጣል፤

9.9. በአስተዳደሩ ወይም በአከባቢ ጥበቃና አረንጓዴ ልማት ኮሚሽን ተከልለዉ በልማት ላይ የሚገኙ ቀደም ሲል በአከባቢ ጥበቃና አረንጓዴ ልማት ኮሚሽን ስም ካርታ የወጣባቸዉም ሆነ ያልወጣባቸዉ የአረንጓዴ ወይም የወንዝ ዳርቻ ይዞታዎች በሚመለከት በቅድሚያ መረጃ ተጣርተው ባለመብት ለሆነው አካል አገልግሎቱ ይሰጣል፤

9.10. የይዞታ ባለመብትነት ወይም የወሰን ክርክር ካለ በቅድሚያ ክርክሩ በስምምነት ወይም ሥልጣን ባለው አካል ውሳኔ መሠረት የምስክር ወረቀት ይሰጣል፤

9.11. በመሬቱ ላይ ካሳ የተከፈለበት ሰነድ ከሌለ ቤዝ ማፕ ላይ ስለታየ ብቻ አገልግሎቱ አይከለከልም፤

9.12. ምስክር ወረቀት ሲዘጋጅ ይዞታዉ አሁን እየሰጠ ያለዉ አገልግሎት በሚለዉ ቦታ ላይ የግብርና አገልግሎት ተብሎ መጠቀስ አለበት፤

9.13. በስህተት የተዘጋጀ ወይም የተሰጠ ምስክር ወረቀት በክፍለ ከተማዉ የመሬት ይዞታ አስተዳደር ጽህፈት ቤት በኩል እንዲመክን ተደርጎ ተገቢዉ ማስተካከያ ይደረጋል፤

9.14. ማንኛውም በዚህ መመሪያ አፈጻጸም ሂደት ጋር ተያይዞ የሚነሱ ቅሬታዎችን በቅድሚያ ለኮሚቴው ቅሬታውን የማቅረብ መብት አለው፡፡ በኮሚቴው በተሰጠው ውሳኔ ላይ ቅር የተሰኘ ወገን ቅሬታውን ተዋረዱን ተብቆ በወረዳ፣ በክፍለ ከተማ እና በከተማ ደረጃ ላለው ቅሬታ አጣሪ ኮሚቴ ማቅረብ ይችላል፤

9.15. አርሶ አደሩ ከሌሎች አርሶ አደሮች ወይም በህጋዊ መንገድ ተደራጅቶ ወደ ልማት ስለሚገባበት ሁኔታ አፈጻጸም በመመሪያ ይወሰናል፤

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ጽ/ቤት
ሪከርድና ማህደር ቁ. 1
City Governm...
Record and Arc...

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ጽ/ቤት
ሪከርድና ማህደር ቁ. 1
...Abeba
City Gov...

10. ስለ ምስክር ወረቀት ይዘት

10.1. የምስክር ወረቀቱ የሚከተሉትን ጉዳዮች ማያዝ ይኖርበታል፡፡

10.1.1. የመሬቱ ባለይዞታ ሙሉ ስም ከነአያት፣

10.1.2. መሬቱ የሚገኝበት አድራሻ (ክ/ከተማ፣ ወረዳ፣ ሰፈሩ ልዩ መጠሪያ፣ የብሎክ አደረጃት፣

10.1.3. የቦታው መገኛ ኮኦርዲኔት፣

10.1.4. የቦታ ስፋት በካሬ ሜትር እና አዋሳኝ ባለይዞታዎች፣

10.1.5. በአሁኑ ጊዜ ቦታው ለምን አገልግሎት እየዋለ እንደሚገኝ፣ /የግብርና ሥራ/

10.1.6. በፕላን የቦታዉ አገልግሎት፣

10.1.7. የመሬቱ ስእላዊ መግለጫ፣

10.1.8. ምስክር ወረቀቱ የተሰጠበት ቀን፣ወር፣ ዓ/ም እና የካርታ ቁጥር፣

10.1.9. ምስክር ወረቀቱን ያዘጋጀው የቴክኒክ፣ የሰነድ አጣሪ ባለሙያ እና ያረጋገጠው ኃላፊ ሙሉ ስም፣

10.1.10. የመሬት ይዞታ አስተዳደር ጽህፈት ቤት ማህተም፣

10.2. የሚዘጋጀዉ የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ብዛት አምስት /5/ ኮፒ ሆኖ አሪጅናሉ ለባለይዞታዉ፣ አንዱ ኮፒ ለወረዳዉ መሬት ልማትና ማኔጅመንት ጽህፈት ቤት፣ አንዱ ኮፒ ለክክፍለ ከተማዉ ፕላንና ልማት ጽህፈት ቤት፣ አንዱ ኮፒ ለወረዳዉ ገቢዎች ጽህፈት ቤት እና አንዱ ኮፒ በክፍለ ከተማዉ መሬት ይዞታ አስተዳደር ጽህፈት ቤት ፋይል ተደርጎ ይቀመጣል፡፡

11. የምስክር ወረቀት የተሰጠዉ ሰዉ መብት እና ግዴታዎች

11.1. መብቶች

11.1.1. ለተፈቀደለት የግብርና አገልግሎት የማዋል፣

11.1.2. በህግ አግባብ ይዞታውን ሲለቅ አግባብ ባለው ህግ መሠረት ካሳና ሌሎች ክፍያዎችና ምትክ ቦታ የማግኘት ፣

11.1.3. በይዞታው የመጠቀም መብቱ ጸንቶ በሚቆይበት ጊዜ ህግ በሚፈቅደው መሰረት የይዞታ መብቱን በከፊል ወይም ሙሉ በሙሉ የማውረስ ፤

...አበባ ከተማ አስተዳደር ...
ሪከርድና ማ...
...ernment of ...
...ord and Archive

Addis Ababa City Government Bureau of Attorney

11.1.4. የምስክር ወረቀት የተሰጠውን ይዞታ ከከተማ ግብርና አገልግሎት ውጭ በፕላን አጠቃቀም መሰረት አርሶ አደሩ በራሱ ወይም በህጋዊ አግባብ ተደራጅቶ በመሬቱ ላይ የተለያዩ የኢንቨስትመንት ሥራዎችን እንዲያከናዉን በከንቲባው ወይም ከንቲባው በሚወክለው ሰው ሲፈቀድ በመሬቱ ላይ የማልማት መብት ይኖረዋል፤

11.2. ግዴታዎች

11.2.1. ለከተማ ግብርና አግልግሎት የተሰጠውን መሬት የመጠበቅ ግዴታ አለበት፤

11.2.2. አግባብ ባለዉ አካል ሳይፈቀድ መሬቱን ከተፈቀደለት አገልግሎት ውጭ ማለትም ከከተማ ግብርና ሥራዎች ወይም ከግጦሽ አገልግሎት ውጭ ለማናቸውም ሌላ አገልግሎት ያለማዋል፤

11.2.3. ለከተማ ግብርና አገልግሎት በተፈቀደለት ቦታ ላይ ከህጋዊ ፈቃድ ዉጭ ምንም አይነት ቋሚ ወይም ጊዜያዊ ግንባታ አለመገንባት ወይም አለማስቀመጥ፤

11.2.4. አግባብ ባለው ህግ መሰረት ግብር ወይም ሌላ ክፍያ የመክፈል፤

11.2.5. የከተማ ግብርና መጠቀሚያ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት የተሰጠበትን ይዞታ መብቱን በማናቸውም መልኩ ሕግ ከሚፈቅደው አግባብ እና ለልጆቹ ከማስተላለፍ በስተቀር በሽያጭ ወይም በስጦታ ለሌላ ሶስተኛ ወገን ያለማስተላለፍ፡፡

ክፍል ሦስት

የመኖሪያ እና የድርጅት የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ስለመስጠት

12. ለመኖሪያ ይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ለመስጠት መሟላት ያለባቸው ቅድመ ሁኔታዎች

12.1. የምስክር ወረቀቱ የሚዘጋጅለት አርሶ አደር ይዞታው የራሱ ስለመሆኑና ቤት ገንብቶ እየተጠቀመበት ስለመሆኑ ቢያንስ ሁለት የአጎራባች በለይዞታዎች ምስክርነት ሲሰጥና በኮሚቴ ተጣርቶና ተረጋግጦ

አዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
ሪከርድና ማህደር ቁ. 1
City Government
Record and

12.2. የአርሶ አደሩ ቤት በ1997 በተነሳዉ መስመር ካርታ ላይ ቢታይም ባይታይም ለመኖሪያ በ500 ካሬ ሜትር ቦታ ላይ በነባር ይዞታ ስሪት የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ይሰጠዋል፣

12.3. ጊዜ ያላለፈበት የባለይዞታዉን ወይም የህጋዊ ተወካዩን ማንነት የሚገልጽ የነዋሪነት መታወቂያ ወይም መንጃ ፈቃድ ወይም ፓስፖርት ሲቀርብ፣

12.4. ዕድሜያቸዉ 18 ዓመትና ከዚያ በላይ ሆነዉ የአርሶ አደሩን ገቢ በመጋራት ከአርሶ አደሩ ጋር አብሮ ለሚኖሩ የአርሶ አደር ልጆች ይዞታው ላይ ቤት ኖረም አልኖረም በኮሚቴ ተጣርቶና ተረጋግጦ እና በወረዳው ዋና ሥራ አስፈጻሚ ፀድቆ ሲቀርብ ለቤተሰቡ ከተሰጠዉ የከተማ ግብርና መጠቀሚያ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ላይ ተቀንሶ 150 ካሬ ሜትር ለመኖሪያ ቤት መስሪያ የሚሆን ቦታ በነባር ስሪት የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ይሰጣቸዋል፤

12.5. የአርሶ አደር ልጅ ስለመሆኑ የልደት ምስክር ወረቀት ወይም ልጅ ስለመሆኑ በፍርድ ቤት የተረጋገጠ ህጋዊ ማስረጃ ሲያቀርብ፤

12.6. ማንነቱን የሚገልጽ የነዋሪነት መታወቂያ ወይም መንጃ ፈቃድ ወይም ፓስፖርት ሲቀርብ፤

12.7. ይዞታዉ ከፕላን ህግጋት ጋር ተቃርኖ ካለዉ የፕላኑ የመሬት አጠቃቀም በምስክር ወረቀቱ ላይ ተገልጾ አገልግሎቱ ይሰጣቸዋል፤

12.8. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 12.7 ላይ የተደነገገዉ ቢኖርም ባለይዞታዉ ምትክ ቦታ የሚፈልግ ከሆነ አግባብ ባላቸው የካሳና ምትክ ቦታ አሰጣጥ ሕጎች መሰረት እንዲስተናገድ ይደረጋል፡፡

13. <u>ለድርጅት አገልግሎት የሚዉል ይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ለመስጠት መሟላት ያለባቸው ቅድመ ሁኔታዎች</u>

13.1. አርሶ አደሩ የከተማ ግብርና መጠቀሚያ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ሲያቀርብ፣

13.2. አርሶ አደሩ በራሱ ወይም ከሌሎች አርሶ አደሮች ጋር በጋራ ለማልማት በህጋዊ አግባብ ተደራጅቶ ጥያቄዉን ሲያቀርብ፣

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ጽሕፈት
City Go... Addis Ababa

13.3. የቀረበዉ የተለያዩ የልማት አማራጮች በፕላኑ መሰረት ተቀባይነት ሲያገኝ፣

13.4. በፕላን የተጠና መንገድ ሲኖረዉ፤

13.5. በቦታው ወይም በይዞታው ላይ ለሚከናወነው የልማት ሥራ የሚሆን የተለያዩ የልማት አማራጮች፣ የማልማት አቅም ማሳያ እና የኢንቨስትመንት ፈቃድ፣ ሲያቀርብ፤

13.6. ጊዜ ያላለፈበት የባለይዞታዉን ወይም የህጋዊ ተወካዩን ማንነት የሚገልጽ የነዋሪነት መታወቂያ ወይም መንጃ ፈቃድ ወይም ፓስፖርት ሲቀርብ፡፡

14. <u>ለድርጅት አገልግሎት የሚዉል የይዞታ የቦታ ስፋት አወሳሰን ስታንደርድ</u>

14.1. ለትምህርት ተቋማት ግንባታ

ተ.ቁ	የት/ቤቱ ደረጃ	የቦታ ስፋት ስታንደርድ በካሬ ሜትር	
		ከፍተኛ ጥግግት ዞን ዉስጥ	መካከለኛና አነስተኛ ጥግግት ዞን ዉስጥ
1	ኮሌጅ/ዩንቨርሲቲ	-	40,000
2	የቴክኒክ ት/ቤት	12,000	15,000
3	ሁለተኛ ደረጃ (9-12) ት/ቤት	12,000	15,000
4	የመጀመሪያና 2ኛ ደረጃ (1-12) ት/ቤት	15,000	20,000
5	የመጀመሪያ ደረጃ (1-8) ት/ቤት	12,000	15,000
6	መዋለ ህፃናት /K.G/፣ የመጀመሪያና 2ኛ ደረጃ (K.G -12) ት/ቤት	15,000	30,000
7	መዋለ ህፃናት /K.G/ ት/ቤት	1,000	20,000
8	መዋለ ህፃናት /K.G/ና የመጀመሪያ ደረጃ ት/ቤት	15,000	15,000

14.2. ለጤና ተቋማት ግንባታ

ተ.ቁ	የጤና ተቋሙ ደረጃ	የቦታ ስፋት ስታንደርድ በካሬ ሜትር	
		አነስተኛ	ከፍተኛ
1	አጠቃላይ ሆስፒታል/ General Hospital/	10,000	11,000
2	ልዩ/ስፔሻል ሆስፒታል/ Special Hospital	7,000	8,000
3	ጤና ጣቢያ /Health Centre/	4,500	5,000
4	ጤና ኬላ /Health Post/	1,500	2,000

City Government of Addis Ababa Record and Archive

14.3. ልዩ/ስፔሻል ፕሮጀክቶች /Special Projects/

ተ.ቁ	የፕሮጀክቱ ዓይነት	የቦታ ስፋት ስታንደርድ በካሬ ሜትር	
		ዋና መሀል ከተማ /main city centre/ ከፍተኛ ጥግግት ያለበት ኮሪደር ዉስጥ	ከዋና መሀል ከተማ /main city centre/ ዉጭ ከፍተኛ ጥግግት ያለበት ኮሪደር ዉስጥ
1	አምስት እና ከዚያ በላይ ኮከብ ሆቴል	5,000	5,000-10,000
2	ሾፒንግ ሞል	5,000	-
3	ስፔሻላይዝድ ሆስፒታል	4,500	10,000

14.4. የቦታ ስፋት ስታንደርድ ባልወጣላቸዉ አገልግሎቶች ላይ የልማት ጥያቄዎች ሲቀርቡ በቅድሚያ በፕላንና ልማት ኮሚሽን በኩል ስታንደርድ እንዲወጣላቸዉ ይደረጋል፤

14.5. ከዚህ ቀደም በይዞታቸዉ ላይ የተለያዩ የድርጅት አገልግሎት እየሰጡ ያሉ ከሆነ በስታንደርዱ መሰረት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣቸዋል፤ ስታንደርድ ካልወጣላቸዉ ደግሞ የከተማው አስተዳደር የፕላንና ልማት ኮሚሽን በሚያወጣዉ ስታንደርድ መሰረት እንዲስተናገዱ ይደረጋል፡፡

15. <u>የክፍያና የቦታዉ ስሪት ሁኔታ</u>

15.1. አርሶ አደሩ በራሱ እና ከሌሎች አርሶ ተደራጅቶ የሚያለማ ከሆነ በስታንደርዱ መሰረት የልማት አማራጮች በሚጠይቀዉ የቦታ ስፋት ላይ ከሊዝ ክፍያ ነጻ ወደ ልማት እንዲገባ ይደረጋል፤

15.2. አርሶ አደሩ በራሱ ይዞታ ላይ ከሌሎች ባለሀብቶች ጋር በህጋዊ መንገድ ተደራጅቶ ማልማት የሚፈልግ ከሆነ ይህንኑ የልማት ጥያቄና የአርሶ አደሩን ዘላቂ ተጠቃሚነት በሚያረጋግጥ መልኩ እንዲሁም ስለሚስተናገድበት ሁኔታ በመመሪያ ይወሰናል፡፡

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
City Government of Addis Ababa Records and Archive

16.10. የከተማው የመሬት ባንክና ማስተላለፍ ጽህፈት ቤት ወደ ሊዝ ስሪት የሚገቡ ይዞታዎች ከመሬት ይዞታ አስተዳደር ጽህፈት ቤት በቅድመ ካርታ ተመላክቶ ሲቀርብ የሊዝ ውል እንዲዋዋል ለሚመለከተው ክፍለ ከተማ የመሬት ባንክና ማስተላለፍ ጽህፈት ቤት ይልካል፤

16.11. የተዘጋጀውን ምስክር ወረቀት ፎቶ ኮፒ በማድረግ ለክፍለ ከተማው ከተማ ግብርና ልማት ጽሕፈት ቤት እንዲሰጠው አርሶ አደርና ከተማ ግብርና ልማት ጽሕፈት ቤት እንዲያገኝ በማድረግ አርሶ አደሩ ተገቢውን ድጋፍና ክትትል እንዲያገኝ ይደረጋል፤

16.12. የመሬት ይዞታ አስተዳደር ጽህፈት ቤት የመንገድ ጥናት የሌላቸው ይዞታዎችን ዝርዝር ከፕላን ፎርማት ጋር አያይዞ ለፕላንና ልማት ኮሚሽን እንዲላክ በማድረግ መንገድ እንዲጠናላቸው ይደረጋል፤

16.13. ከከተማ ግብርና መጠቀሚያ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ለልማት የሚፈለግ የቦታ ስፋት ሲቀነስ ቀሪው ቦታ የአከባቢውን አነስተኛ የህንፃ ግንባታ ማሳረፍ የማይችል ከሆነ ሸንሻኙ ተስተካክሎ የልማት ሀሳቡን ላቀረበ ባለይዞታ ይሰጣል፤

16.14. ከልማቱ የሚተርፈው የከተማ ግብርና ቦታ የአከባቢውን አነስተኛ የህንፃ ግንባታ ማሳረፍ የሚችል ከሆነ ግን ቀድሞ ሲሰጥ የነበረው የከተማ ግብርና መጠቀሚያ ምስክር ወረቀትም አገልግሎት ይቋረጣል፤ የከተማ ግብርና መጠቀሚያ ምስክር ወረቀትም ተስተካክሎ እንዲሰጠው ይደረጋል።

ክፍል-አራት

ልዩ ልዩ ጉዳዮች

17. ስለተጠያቂነት

17.1. ይህንን መመሪያ በሚጻረር ተግባር ዉስጥ በመሳተፍ የፈጸመ፣ ያስፈጸመ እንዲሁም የተባበረ ሰዉ አግባብነት ባላቸዉ የሀገሪቱ ህጎች መሰረት ተጠያቂ ይሆናል፤

17.2. በዚህ መመሪያ መሰረት መብትና ግዴታዉን ያልተወጣ፣ ያሳሳተ ወይም የሀሰት መረጃ የሰጠ ሰው አግባብነት ባላቸዉ የሀገሪቱ ህጎች መሰረት ተጠያቂ ይሆናል።

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
ሪከርድና
City Gove
Reco
16
Government

18. <u>የመተባበር ግዴታ</u>

ማንኛውም ሰው ይህን መመሪያ ለማስፈጸም የመተባበር ግዴታ አለበት

19. <u>የተሻሩና ተፈጻሚነት የማይኖራቸዉ መመሪያዎች</u>

ይህንን መመሪያ የሚቃረኑ የከተማው አስተዳደር መመሪያዎችና ልማዳዊ አሰራሮች በዚህ መመሪያ ላይ በተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ ተፈጻሚነት አይኖራቸዉም፡፡

20. <u>የመሸጋገሪያ ድንጋጌዎች</u>

ይህ መመሪያ በከተማ ካቢኔ ፀድቆ ከመዉጣቱ በፊት በሥራ ላይ ዉለዉ የነበሩት መመሪያዎች መሰረት የተሰጡ ህጋዊ ዉሳኔዎችና የተፈጸሙ ሥራዎች ተፈጻሚነታቸዉ የተጠበቀ ነዉ፡፡

21. <u>መመሪያዉን ስለማሻሻል</u>

ይህን መመሪያ እንዲሻሻል ባስፈለገ ጊዜ በቢሮዉ በኩል ለከተማው ካቢኔ ቀርቦ ሊሻሻል ይችላል፡፡

22. <u>መመሪያዉ የሚፀናበት ጊዜ</u>

ይህ መመሪያ ከጥር 2 ቀን 2013 ዓ.ም ጀምሮ የጸና ይሆናል፡፡

አዲስ አበባ ጥር 2 ቀን 2013 ዓ.ም

አዳነች አቤቤ

የአዲስ አበባ ከተማ ምክትል ከንቲባ

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ጽቤት
ቁ. 1
Ababa
City C
Record and Archive

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ጽቤት
17