

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
አዲስ አበባ



0944

15-6-13

Office of the Mayor
Addis Ababa, Ethiopia

ቀን 12/06/13

Date

ቁጥር 25/03/04/183

Ref.No

ለአርሶ አደር እና ከተማ ግብርና ልማት ኮሚሽን

ለመሬት ልማት ማኔጅመንት ቢሮ

አዲስ አበባ

ጉዳዩ:- የአርሶ አደር የመኖሪያ ቤትና የከተማ ግብርና መጠቀሚያ ይመለከታል፡፡

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

እንዲያውቁት//

> ለክብርት ከንቲባ

ግልባጭ//

> ለከንቲባ ጽ/ቤት

አዲስ አበባ



ከሰላምታ ጋር

አዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የከተማ ግብርና መጠቀሚያ
ጉዳዮች ኃላፊ

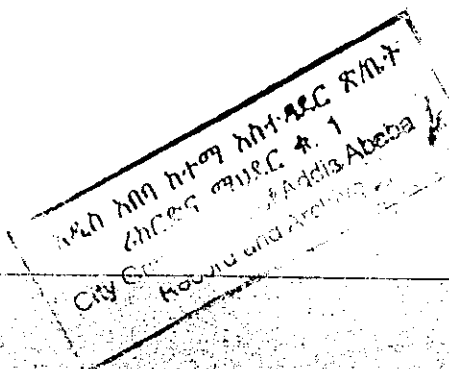
የሰላምታ ጋር
የሰላምታ ጋር
15/6/13
132634
1037

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



የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ጽ/ቤት
ከተማ ግብርና መጠቀሚያ
City Government of Addis Ababa
Record and Archive

መግቢያ

በተለያዩ ጊዜያት መንግስት በልማት ሰበብ አርሶ አደሮችን ከማፈናቀል ባለፈ አርሶ አደሩ የመኖሪያ ቤት እና የግብርና መጠቀሚያ ባለይዞታነት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ያልተሰጠውና 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 በተገባር 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 ቢያከናውን የአደጋ ሁኔታ ከመቀየር ባለፈ ለሥራ ዕድል ፈጠራና ለአካባቢዉ ገጽታ ግንባታ ከፍተኛ አስተዋጽኦ እንደሚኖረው በመታመኑ፡፡

እንዲሁም ሥራ ላይ ባሉ አግባብ ባላቸው መመሪያዎች አርሶ አደሩ ለመኖሪያ ይዞታዉ እስከ 500 ካሬ ሜትር ብቻ እንደሚሰጠው የተገለጸ በመሆኑ ቀሪዉን ቦታ ባልተመጣጠነ የካሳ ክፍያ ይወሰድብኛል በማለት በህገ-ወጥ የመሬት ሽያጭ ዉስጥ በመግባት ለህገ-ወጥ ግንባታ ሰፊ 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 እንዲሰጠው 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

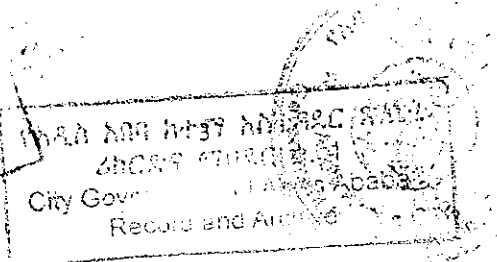
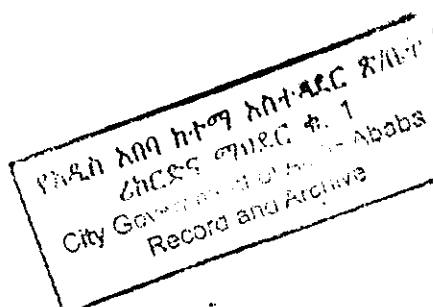
1. አጭር ርዕስ

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 ፡-

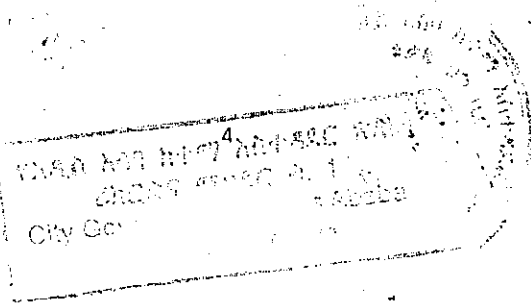
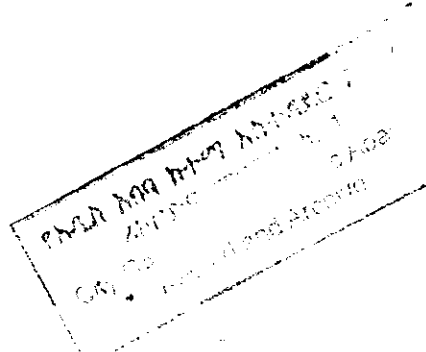
- 2.1. “አስተዳደር” ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነው፤
- 2.2. “ከተማ” ማለት የአዲስ አበባ ከተማ ነው፤
- 2.3. “ቢሮ” ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመሬት ልማትና ማፈጃጠን ቢሮ ነው፤
- 2.4. “ኮሚሽን ” ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የአርሶ አደርና ከተማ ግብርና ልማት ኮሚሽን ነው፤
- 2.5. “ጽህፈት ቤት” ማለት በከተማ፣ በክፍለ ከተማ እና በወረዳ ደረጃ የተቋቋመ የመሬት ይዞታ አስተዳደር ጽህፈት ቤት ነው፤
- 2.6. “ብሎክ 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 ነው፤
- 2.8. “አርሶ አደር” በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ክልል ውስጥ በከተማ ግብርና ሰራ ተሰማርቶ በሚያገኘው ገቢ ራሱንና ቤተሰቡን የሚያስተዳድር ሰው ነው፤



- 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 ውስጥ አርሶ አደሩ ለተለያዩ የከተማ ግብርና ሥራዎች እና ለመኖሪያነት እየተጠቀመበትና እያስተዳደረው ያለው መሬት ነው፤
- 2.11. "የከተማ ፕላን" ማለት ሥልጣን ባለው አካል የፀደቀና ህጋዊ ተፈጻሚነት ያለው የከተማ መዋቅራዊ ፕላን፣ የአካባቢ ልማት ፕላን ወይም መሠረታዊ ፕላን ሲሆን የፕላኑ አባሪ የዕሁፍ 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 ጠብቶ ለማምረቻ፣ ለማከማቻ፣ ለኢንዱስትሪ፣ ለንግድና ለልዩ ልዩ አግልግሎት 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 ያታ የተገለጸ የሴትንም ያታ ያካትታል፡፡

3. ዓላማ

አርሶ አደሩ የይዞታው ባለመብትነት የሚያረጋግጥ ህጋዊ ማስረጃ መስጠትና በራሱ ወይም ከሌሎች ጋር በህጋዊ መንገድ ተደራጅቶ በይዞታው ላይ የተለያዩ የልማት ሥራዎችን እንዲያከናውን በማድረግ ዘላቂ የልማት ተጠቃሚነቱን ማረጋገጥ ነው፡፡



4. የተፈፃሚነት ወሰን

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

5. መርሆዎች

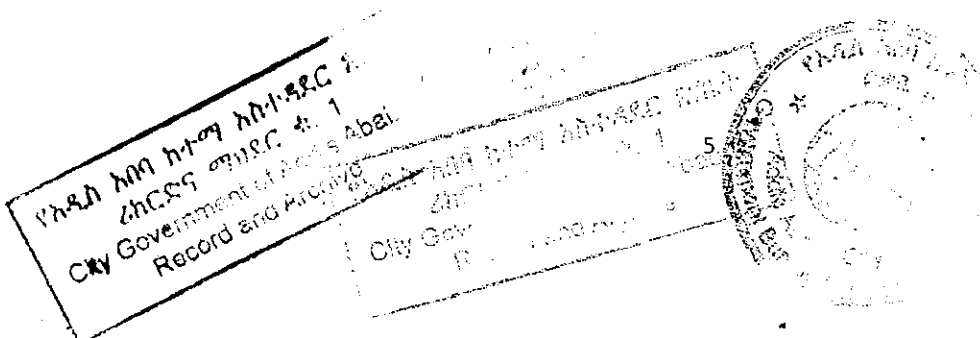
- 5.1. በከተማው ለዘመናት ሲንከባለል ለቆየው የአርሶ አደሩን የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት እና በራሳቸው ይዞታ ላይ የማልማት ጥያቄ ምላሽ መስጠት፤
- 5.2. ውሳኔ አሰጣጡ ከአድሎኦኒዊና ብልሹ አሰራር፣ ከሙስና የፀዳ፣ ህገን የተከተለ እንዲሆን ማድረግ፣ የህዝብንና የመንግሥትን ጥቅምና ፍላጎትን ማስቀደም፤
- 5.3. አገልግሎት አሰጣጡን ፍትሃዊ፣ ቀልጣፋ፣ ፈጣን፣ ጥራት ያለው፣ ተገልጋዩን የሚያረካ እና ውጤታማ ማድረግ፤
- 5.4. የአርሶ አደሩን ይዞታ መረጃዎች አደራጅቶ በመያዝ ለመሬት መረጃ ምዝገባ ስርዓት ምቹ ሁኔታ መፍጠር፡፡

ክፍል ሁለት

የከተማ ግብርና መጠቀሚያ የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ስለመስጠት

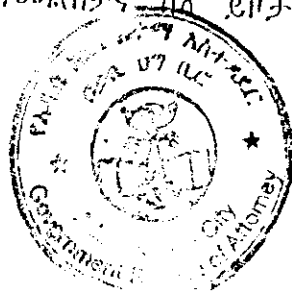
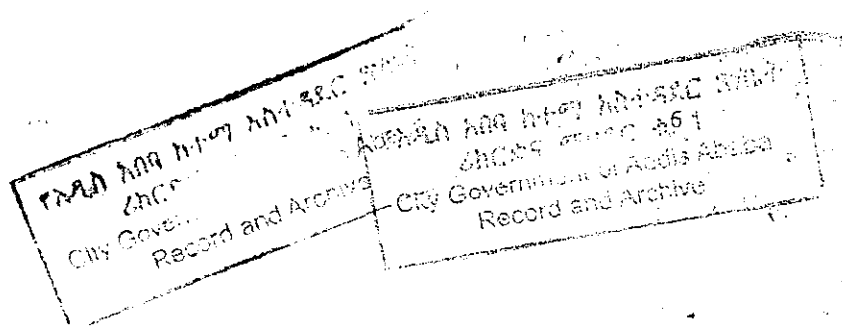
6. መሟላት ስላለባቸው መስፈርቶች

- 6.1. አገልግሎት ጠያቂው አርሶ አደር ስለመሆኑ የአካራባች ባለይዞታዎች ምስክርነት ሲቀርብና የአርሶ አደር የይዞታ መረጃዎችን ለመስብሰብ በኮሚቴው ተረጋገጦ እንዲሁም በየደረጃው ባለ 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 በኮሚቴው ከተረጋገጠ፤ ሌላ ተጨማሪ ማስረጃ ሳይጠየቅ ለአርሶ አደሩ ልጅ የምስክር ወረቀት ይዘጋጃል፤



- 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 ተስማምተው ሲቀርቡ ወይም ሥልጣን ያለው የዳኝነት አካል ውሳኔ ሲቀርብ፤
- 6.6. አርሶ አደሩ ስለይዞታው የሚያስረዱ ደጋፊ ሰነዶች ማለትም የግብር ደረሰኝ፣ የወረዳ፣ የሰጠታ፣ መብራት፣ ወገና ስልክ ያስቀጠለበት እና ሌሎች ሰነዶች ካሉት በይዞታ ፋይሉ ላይ እንዲያያዝ ይደረጋል፤
- 6.7. ባለይዞታው ወይም ህጋዊ ተወካዩን ማንነት የሚገልጽ ጊዜው ያላለፈበት የነዋሪነት መታወቂያ ወይም መንጃ ፍቃድ ወይም ፓስፖርት ሲቀርብ፡፡
7. የኮሚቴ አደረጃጀት፣ ተግባርና ኃላፊነት

- 7.1. አምስት አባላት የሚገኙበት ኮሚቴ በወረዳ ደረጃ የሚዋቀር ሲሆን አደረጃጀቱ እንደሚከተለው 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 ጊዜያቸውም 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 ያላቸው መሆን አለባቸው፤
- 7.2. የኮሚቴው ተግባርና ኃላፊነት፡-
- 7.2.1. የምስክር ወረቀት በሚሰጥባቸው ብሎኮች አገልግሎት ፈላጊ አርሶ አደሮችን ወይም የአርሶ አደር ልጆችን ማመልከትና ስለ ይዞታው



የሚያስረዱ ሰነዶች ካሉት የኮሚቴው ጸሀፊ በተዘጋጀው ቅጽ አስጥልቶ ከማመልከቻቸው ጋር ይቀበላል፤ አደራጅቶም ይይዛል፤

7.2.2. መዝገብ አዘጋጅቶ በየብሎኩ አደራጃጀቱ የአመልካቹን ሙሉ ስም፣ አድራሻ፣ እና የይዞታዎቹን ብዛትና ይዞታዎቹ የሚገኙባቸው ልዩ ቦታዎችን ይመዘግባል፤

7.2.3. የመስተንግዶ ጥያቄ በቀረበበት ወቅት ይዞታው በምስክር ወረቀት ጠያቂው እጅ ስለመሆኑ ወይም እያስተዳደረው መሆኑን ያጣራል፤

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

7.2.5. በዚህ ሂደት ቅሬታ የሚያቀርብ አካል ካለ ለቅሬታው ተገቢውን ምላሽ ይሰጣል፤

7.2.6. ከብሎኩ አደራጃጀት የተመረጡ ሦስቱ የአርሶ አደር ተወካዮች የሚለካውን መሬት ለልኬት ባለሙያዎች ማሳየት፡፡

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

8.1. አርሶ አደሩ ስለይዞታው የሚያስረዱ አሉኝ የሚሏቸውን መረጃዎች ማለትም፡-

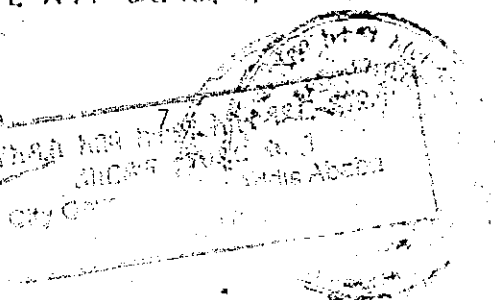
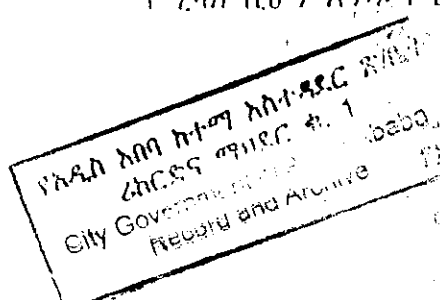
8.1.1. የግብር ደረሰኝ፣ የወራሽነት ማረጋገጫ ሰነድ፤

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

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

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

8.3. የወረዳው ዋና ሥራ አስፈጻሚ በኮሚቴው በኩል የቀረቡለትን የአርሶ አደሩን ወይም የአርሶ አደሩን ልጅ የይዞታ ሰነዶች ተገቢነት በፊርማው በማረጋገጥ እያንዳንዱ ሰነድ ላይ የወረዳው አስተዳደር ማህተም ተደርጎበት አንዱ ኮፒ ለክፍለ ከተማው የመሬት ልማትና ማፅደመንት ጽህፈት ቤት የሚላክ ሲሆን አንዱ ኮፒ ደግሞ ወረዳው ላይ እንዲቀር ይደረጋል፤



- 8.4. የክፍለ ከተማው የመሬት ልማትና ማጎጅመንት ጽህፈት ቤት ከወረዳ የተላከለትን የአርሶ አደሮችን የይዞታ ፋይሎች ለክፍለ ከተማው የመሬት ይዞታ አስተዳደር ጽህፈት ቤት ያስተላልፋል፤
- 8.5. መረጃ የማሰባሰብ ሥራው በየብሎክ አደረጃጀት ይሆናል፡፡

9. ልዩ ባህሪ ያላቸው ጉዳዮችን ለመፍታትና ለማስተናገድ

- 9.1. የይዞታ ልኬት ሥራው ከክፍለ ከተማ የመሬት ይዞታ አስተዳደር ጽህፈት ቤት እና ከመሬት ምዝገባና መረጃ ጽህፈት ቤት በሚውጣው የቴክኒክ 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 ቦታው የመስክር ወረቀት ጠያቂው መሆኑ እስከተረጋገጠ ድረስ ለግብርና መጠቀሚያ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ለመስጠት የቦታ ብዛታም ሆነ ስፋት ገደብ የለውም፤
- 9.4. በፕላን ተቃርኖ ላይ ያረፉ የአርሶ አደሩ ይዞታዎች አገልግሎት አይከለከሉም፡፡ በካርታው ላይ የቦታው አጠቃቀም በሚለው ሳፕን ዉስጥ ተገልጾ ይሰጣቸዋል፤
- 9.5. የአርሶ አደር ልጅ ለብቻው ለግብርና አገልግሎት እየሰጠ ያለ መሬት ካለውና አገልግሎት ጠያቂው የአርሶ አደር ልጅ መሆኑን በወላጆች ቃል መሀላ ሲረጋገጥ፤ የልደት ምስክር ወረቀት ሲያቀርብ ወይም ልጅ ስለመሆኑ በፍርድ ቤት የተረጋገጠ ህጋዊ ማስረጃ ሲያቀርብ ይዞታው ተለክቶ ምስክር ወረቀት ይሰጠዋል፤
- 9.6. ካሳ ሳይከፈል የአርሶ አደር መሬት በመሬት ባንክ ተመዝግቦ ከሆነ በክፍለ ከተማው መሬት ባንክና ማስተላለፍ ጽህፈት ቤት በኩል ተገቢው የማጣራት ሥራ ተሰርቶ ሲረጋገጥ ከመሬት ባንክ ምዝገባ እንዲሰረዝ በማድረግ የምስክር መረቀት እንዲሰጣቸው ይደረጋል፤
- 9.7. በኮንዶሚኒየም ወይም በጋራ መኖሪያ ቤት አካባቢ የሚገኙ የአርሶ አደር ይዞታዎች ካሉ በጋራ መኖሪያ ቤቶች ይዞታዎች ጋር እንዳይደራረብ በሚመለከተው አካል ተጣርቶና ተረጋግጦ አገልግሎቱ እንዲሰጥ ይደረጋል፤

የአርሶ አደር ከተማ አስተዳደር ጽህፈት ቤት



- 9.8. የካባ ይዞታዎች ካሳ እስካልተከፈለባቸው እና የአመልካች መሆናቸው እስከ ተረጋገጠ ድረስ ከማዕድን ምርት ሕጎች ጋር እንዳይጋዩ ጥንቃቄ እየተደረገ እና የሚቀርቡ መረጃዎች ተጣርተው የምስክር ወረቀት ይሰጣል፤ የይገባኛል ክርክር ካለበት መረጃዎች ተጣርተው ባለመብት ለሚሆን አካል አገልግሎቱ ይሰጣል፤
- 9.9. በአስተዳደሩ ወይም በአከባቢ ጥበቃና አረንጓዴ ልማት ኮሚሽን ተከለለው በልማት ላይ የሚገኙ ቀደም ሲል በአከባቢ ጥበቃና አረንጓዴ ልማት ኮሚሽን ስም ካርታ የወጣባቸው ሆነ ያልወጣባቸው የአረንጓዴ ወይም የወንገ 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 አይከለክልም፤
- 9.12. ምስክር ወረቀት ሲዘጋጅ ይዞታው አሁን እየሰጠ ያለው አገልግሎት በሚለው ቦታ ላይ የግብርና አገልግሎት ተብሎ መጠቀስ አለበት፤
- 9.13. በስህተት የተዘጋጀ ወይም የተሰጠ ምስክር ወረቀት በክፍለ ከተማው የመሬት ይዞታ አስተዳደር ጽህፈት ቤት በኩል እንዲመክን ተደርጎ ተገቢው 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 በሀገራዊ መንገድ ተደራጅቶ ወደ ልማት ስለሚገባበት ሁኔታ አፈጻጸም በመመሪያ ይወሰናል፤

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ጽ/ቤት
 City Government
 Record and Accounts Department

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ጽ/ቤት
 City Government
 Record and Accounts Department

10. ስለ ምስክር ወረቀት ይዘት

10.1. የምስክር ወረቀቱ የሚከተሉትን ጉዳዮች ማያዝ ይኖርበታል፡-

10.1.1. የመሬቱ ባለይዞታ መ.አ. ስም ከነአያት፤

10.1.2. መሬቱ የሚገኝበት አድራሻ (ከ/ከተማ፣ ወረዳ፣ ሰፈሩ ልዩ መጠሪያ፣ የብሎክ አደረጃጀት፤

10.1.3. የቦታው መገኛ ኮከርዲኔት፤

10.1.4. የቦታ ስፋት በካሬ ሜትር እና አዋቅኝ ባለይዞታዎች፤

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

ሥራ/

10.1.6. በፕላን የቦታው 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 መ.አ. ስም፤

10.1.10. የመሬት ይዞታ አስተዳደር ጽህፈት ቤት ማህተም፤

10.2. የሚዘጋጀው የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ብዛት አምስት /5/ ኮፒ ሆኖ እራጅናል ለባለይዞታው፣ አንዱ ኮፒ ለወረዳው መሬት ልማትና ማኔጅመንት ጽህፈት ቤት፣ አንዱ ኮፒ ለክስፍል ከተማዉ ፕላንና ልማት ጽህፈት ቤት፣ አንዱ ኮፒ ለወረዳው ገቢዎች ጽህፈት ቤት እና አንዱ ኮፒ በክፍል 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 ካላና ሌሎች ክፍያዎችና ምትክ ቦታ የማግኘት፤

11.1.3. በይዞታው የመጠቀም መብቱ፣ ጸንቶ በሚቆይበት ጊዜ ህግ በሚፈቅደው መሰረት የይዞታ መብቱን በክፍል ወይም መ.አ. በመ.አ. የማውረስ፤

የዲሲ አስተዳደር አስተዳደር
የመንግሥት ሰነድ
የመጠቀሚያና የደብዳቤ
የመጠቀሚያና የደብዳቤ

10
የዲሲ አስተዳደር አስተዳደር
የመንግሥት ሰነድ
የመጠቀሚያና የደብዳቤ
የመጠቀሚያና የደብዳቤ



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 እንዲያከናውን በከንቲባው ወይም ከከንቲባው በሚወክለው ሰው ሲፈቀድ በመሬቱ ላይ የማልማት መብት ይኖረዋል፤

11.2. ግዴታዎች

11.2.1. ለከተማ ግብርና አገልግሎት የተሰጠውን መሬት የመጠበቅ ግዴታ አለበት፤

11.2.2. አግባብ ባለው 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 ውጭ ምንም አይነት ቋሚ ወይም ጊዜያዊ ግንባታ አለመገንባት ወይም አለማስቀመጥ፤

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

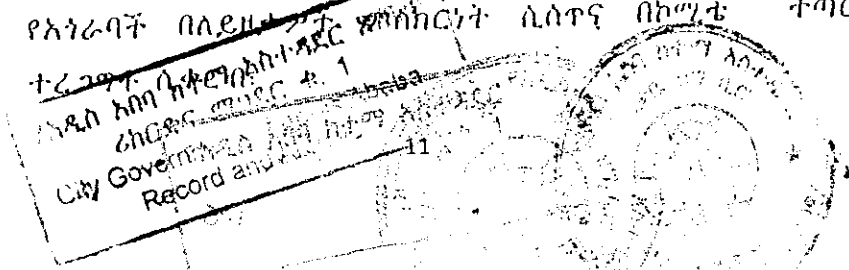
11.2.5. የከተማ ግብርና መጠቀሚያ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት የተሰጠበትን ይዞታ መብቱን በማናቸውም መልኩ ሕግ ከሚፈቅደው አግባብ እና ለልጆቹ ከማስተላለፍ በስተቀር በሽያጭ ወይም በስጦታ ለሌላ ሦስተኛ ወገን ያለማስተላለፍ፡፡

ክፍል ሦስት

የመኖሪያ እና የድርጅት የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ስለመስጠት

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

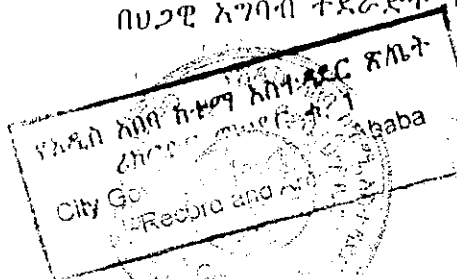
12.1. የምስክር ወረቀቱ የሚዘጋጅለት አርሶ አደር ይዞታው የራሱ ስለመሆኑና ቤት ገንብቶ እየተጠቀመበት ስለመሆኑ ቢያንስ ሁለት የአገራዊት በለይዞታ ምስክርነት ሲሰጥና በኮሚቴ ተጣርቶና ተረጋግጦ በሕግ አገልግሎት አገልግሎት ቢገኝ፤



- 12.2. የአርሶ አደሩ ቤት በ1997 በተነሳው መስመር ካርታ ላይ ቢታይም ባይታይም ለመኖሪያ በ500 ካሬ ሜትር ቦታ ላይ በነባር ይዞታ ለሪት የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ይሰጣል፤
- 12.3. ጊዜ ያላለፈበት የባለይዞታውን ወይም የህጋዊ ተወካዩን ማንነት የሚገልጽ የነዋሪነት መታወቂያ ወይም መንጃ ፈቃድ ወይም ፓስፖርት ሲቀርብ፤
- 12.4. ዕድሜያቸው 18 ዓመትና ከዚያ በላይ ሆነው 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 ዐድቆ ሲቀርብ ለቤተሰቡ ከተሰጠው የከተማ ግብርና መጠቀሚያ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ላይ ተቀንሶ 150 ካሬ ሜትር ለመኖሪያ ቤት መስሪያ የሚሆን ቦታ በነባር ለሪት 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. ይዞታው ከፕላን ህጋዊ ጋር ተቃርኖ ካለው የፕላኑ የመሬት አጠቃቀም በምስክር ወረቀቱ ላይ ተገልጾ አገልግሎቱ ይሰጣቸዋል፤
- 12.8. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 12.7 ላይ የተደነገገው ቢኖርም ባለይዞታው ምትክ ቦታ የሚፈልግ ከሆነ አግባብ ባላቸው የካላና ምትክ ቦታ አሰጣጥ ሕጎች መሰረት እንዲሰተናገድ ይደረጋል፡፡

13. ለድርጅት አገልግሎት የሚወልድ ይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ለመስጠት መሟላት ያለባቸው ቅድመ ሁኔታዎች

- 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 ጥያቄውን ሲያቀርብ፤



- 13.3. የተረበጨ የተለያዩ የልማት አማራጮች በጥላን መሰረት ተቀባይነት ሲያገኝ፤
- 13.4. በጥላን የተጠና መንገድ ሲኖረው፤
- 13.5. በቦታው ወይም በይዞታው ላይ ለሚከናወነው የልማት ሥራ የሚሆን የተለያዩ የልማት አማራጮች፤ የማልማት አቅም ማሳያ እና የኢንቨስትመንት ፈቃድ፤ ሲያቀርብ፤
- 13.6. ጊዜ ያላለፈበት የባለይዞታውን ወይም የህጋዊ ተወካዩን ማንነት የሚገልጽ የነዋሪነት መታወቂያ ወይም መንጃ ፈቃድ ወይም ፓስፖርት ሲቀርብ፡፡

14. ለድርጅት አገልግሎት የሚጠይቅ የይዞታ የቦታ ስፋት አወሳሰን ስታንደርድ

14.1. ለትምህርት ተቋማት ግንባታ

ተ.ቁ	የት/ቤቱ ደረጃ	የቦታ ስፋት ስታንደርድ በካሬ ሜትር	
		ከፍተኛ ጥግግት ዞን ውስጥ	መካከለኛና አነስተኛ ጥግግት ዞን ውስጥ
1	ክሊኒክ/የንቨርሲቲ	-	40,000
2	የቴክኒክ ት/ቤት	12,000	15,000
3	ሁለተኛ ደረጃ (9-12) ት/ቤት	12,000	15,000
4	የመጀመሪያ 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/፤ የመጀመሪያ 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 ኪሳ /Health Post/	1,500	2,000



13
 ለአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የሚገኝ
 የሥራ ሰነድ ቁ. 1
 City Government of Addis Ababa
 Record and Archival

14.3. ልዩ/ስፔሻል ፕሮጀክቶች /Special Projects/

ተ.ቁ	የፕሮጀክቱ ሃይነት	የቦታ ስፋት ስታንደርድ በካሬ ሜትር	
		ዋና መሀል ከተማ /main city centre/ ከፍተኛ ጥገግት ያለበት ኮሪዶር ወሰን	ከዋና መሀል ከተማ /main city centre/ ወላዩ ከፍተኛ ጥገግት ያለበት ኮሪዶር ወሰን
1	አምስት እና ከዚያ በላይ ኮከብ ሆቴል	5,000	5,000-10,000
2	ሾፒንግ ዋል	5,000	-
3	ስፔሻላይዝድ ሆስፒታል	4,500	10,000

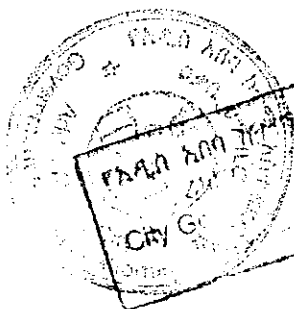
14.4. የቦታ ስፋት ስታንደርድ ባልወጣላቸው አገልግሎቶች ላይ የልማት ጥያቄዎች ሲቀርቡ በትድሚያ በፕላንና ልማት ኮሚሽን በኩል ስታንደርድ እንዲወጣላቸው ይደረጋል፤

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

15. የክፍያና የቦታው ስሪት ሁኔታ

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

15.2. አርሶ አደሩ በራሱ ይዞታ ላይ ከሌሎች ባለሀብቶች ጋር በሀገራዊ 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 ወል እንዲዋዋል ለሚመለከተው ክፍለ ከተማ የመሬት ባንክና ማስተላለፍ ጽህፈት ቤት ይልካል፤

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

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

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

16.14. ከልማቱ የሚተርፈው የከተማ ግብርና ቦታ የአከባቢውን አነስተኛ የህንፃ ግንባታ ማሳረፍ የሚችል ከሆነ ግን ቀደም ሲለ እየሰጠ ባለው አገልግሎት ይቀጥላል፤ የከተማ ግብርና መጠቀሚያ ምስክር ወረቀትም ተስተካክሎ እንዲሰጠው ይደረጋል፡፡

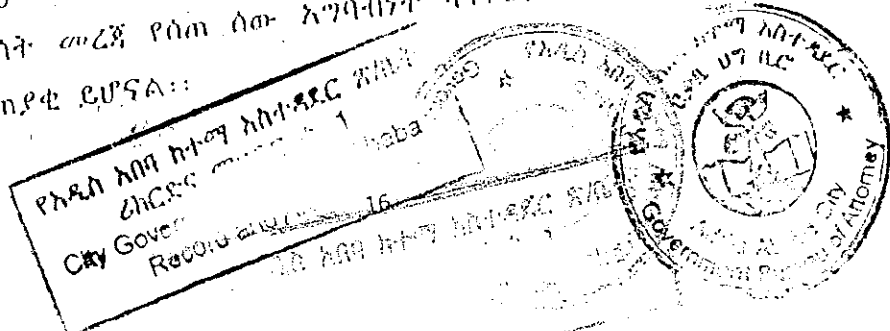
ክፍል-አራት

AR AR ጉዳዮች

17. ስለተጠያቂነት

17.1. ይህንን መመሪያ በሚፈረስ ተግባር ውስጥ በመሳተፍ የፈጸመ፣ ያስፈጸመ እንዲሁም የተባበረ ሰው አግባብነት ባላቸው የሀገሪቱ ህጎች መሰረት ተጠያቂ ይሆናል፤

17.2. በዚህ መመሪያ መሰረት መብትና ግዴታውን ያልተመጣ፣ ያሳሰተ ወይም የሀሰት መረጃ የሰጠ ሰው አግባብነት ባላቸው የሀገሪቱ ህጎች መሰረት ተጠያቂ ይሆናል፡፡



18. የመተባበር ግዴታ
ማንኛውም ሰው ይህን መመሪያ ለማስፈጸም የመተባበር ግዴታ አለበት

19. የተሻፋና ተፈጻሚነት የማይኖራቸው መመሪያዎች
ይህንን መመሪያ የማቃረን የከተማው አስተዳደር መመሪያዎችና ልማዳዊ አሰራሮች በዚህ መመሪያ ላይ በተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ ተፈጻሚነት አይኖራቸውም፡፡

20. የመሸጋገሪያ ድንጋጌዎች
ይህ መመሪያ በከተማ ካቢኔ ዐድቆ ከመጣጣቱ በፊት በሥራ ላይ ወለዉ የነበሩት መመሪያዎች መሰረት የተሰጡ ህጋዊ ውሳኔዎችና የተፈጸሙ ሥራዎች ተፈጻሚነታቸው የተጠበቀ ነው፡፡

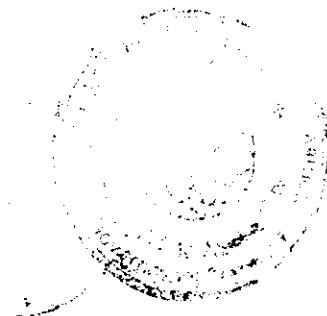
21. መመሪያዉን ስለማሻሻል
ይህን መመሪያ እንዲሻሻል ባስፈለገ ጊዜ በቢሮው በኩል ለከተማው ካቢኔ ቀርቦ ሊሻሻል ይችላል፡፡

22. መመሪያው የሚያስፈልግበት ጊዜ
ይህ መመሪያ ከጥር 2 ቀን 2013 ዓ.ም ጀምሮ የሄና ይሆናል፡፡

አዲስ አበባ ጥር 2 ቀን 2013 ዓ.ም

አዳኝ አቢበ

የአዲስ አበባ ከተማ ምክትል ከንቲባ



የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ጽ/ቤት
City of Addis Ababa
Records and Archive

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ጽ/ቤት
City of Addis Ababa
Records and Archive
17/12/2013