በአማራ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስት

ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ

በከተሞች ውስጥ የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎችን በማጣራት የቦታ መጠናቸውን በመወሰን ህጋዊ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ/ካርታ ለመስጠት ተሻሽሎ የወጣ የአፈጻጸም መመሪያ ቁጥር 8/2007 **ዓ.ም**

ሚያዝያ/2007 **ዓ.ም**

ባህር ዳር

መመሪያ ቁጥር 8/2007

በከተሞች ውስጥ የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎችን በማጣራት የቦታ መጠናቸውን በመወሰን ህጋዊ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ/ካርታ ለመስጠት ተሻሽሎ የወጣ የአፈጻጸም መመሪያ

የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎችን በማጣራት የቦታ መጠናቸውን በመወሰን ህጋዊ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ/ካርታ ለመስጠት የወጣውን መመሪያ ቁጥር 2/2005 ላይ በግልጽ ያልተቀመጡ እና በአፈጻጸም ሂደት እያጋጠሙ ያሉ ችግሮችን በመለየትና በማስተካከል መመሪያውን ማሻሻል በማስፈለጉ፣

የአማራ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስት ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ በአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት የከተማ ቦታን በሊዝ ለማስተዳደር በወጣው የክልል መስተዳድር ምክር ቤት ደንብ ቁጥር 103/2004 አንቀጽ 57 ንዑስ አንቀጽ 2 መሰረት ይህን መመሪያ አሻሽሎ አውጥቷል፡፡

ክፍል አንድ

ጠቅላላ

1. አጭር ርዕስ

   ይህ መመሪያ "በከተሞች ውስጥ የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎችን በማጣራት የቦታ መጠናቸውን በመወሰን ህጋዊ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ/ካርታ ለመስጠት ተሻሽሎ የወጣ የአፈጻጸም መመሪያ ቁጥር 8/2007 ዓ.ም" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

2. ትርጓሜ

   የቃሉ አግባብ ሌላ ትርጉም የሚያሠጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ መመሪያ ውስጥ ፡-

   1. "የከተማ ይዞታ ሰነድ/ማስረጃ" ማለት የምሪት ካርኒ፣ ሳይት ፕላን፣ የሊዝ/የኪራይ ውል፣ የግንባታ ፕላን፣ የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት/ካርታ እና የቤትና የይዞታ ባለቤትነት ማረጋገጫ ደብተር ናቸው፤
   2. "የተሟላ ሰነድ ያለው ይዞታ" ማለት በመሰረታዊነት በወቅቱ አግባብ ባለው አካል ተረጋግጦ የተሰጠ ህጋዊ የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት/ካርታ፣ የምሪት ካርኒ እና የግንባታ ፕላን ያለው ይዞታ ነው፤
   3. "የተሟላ ሰነድ የሌለው ይዞታ" ማለት በህጋዊ አግባብ የተያዘ ወይም አግባብ ባለው አካል የተሰጠ ሆኖ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 4 ስር ከተመለከቱ መስፈርቶች ውስጥ ቢያንስ አንዱን የሚያሟላና የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት/ካርታ የሌለው ይዞታ ማለት ነው፤
   4. "ሰነድ አልባ ይዞታ" ማለት በህጋዊ አግባብ የተያዘ ወይም አግባብ ባለው አካል/የመንግስት መዋቅር እውቅና የተሰጠው ሆኖ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 5 ስር ከተመለከቱት መስፈርቶች ውስጥ ቢያንስ አንዱን የሚያሟላና የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት/ካርታ የሌለው ይዞታ ማለት ነው፤
   5. "ሽንሻኖ አልባ" ማለት በከተማው ፕላን ክልል ውስጥ በብሎክ የተከፈለ ሆኖ ነገር ግን የፕላን ሽንሻኖ ያልተደረገለት/የሌለው የከተማ ቦታ ማለት ነው፤
   6. "ባህላዊ ግዢ" ማለት ህጋዊ እውቅና ከተሰጠው የመንግስት ተቋም ውጪ የተከናወነ በግዢና ሽያጭ ውል ተፈጽሞ የተያዘ ሰነድ ነው፡፡

7. "የንግድ ድርጅት" ማለት ለዚህ መመሪያ ሲባል ማንኛውም ለትርፍ ተብሎ የተቋቋመ ተቋም ነው፡፡

8. በዚህ መመሪያ ማንኛውም በወንድ ጾታ የተገለጸው ሴትንም የሚጨምር ይሆናል፣

3. የተፈጻሚነት ወሰን

ይህ የአፈጻጸም መመሪያ በሁሉም የከተማ እድገት ፕላን ባላቸው የክልሉ ከተሞች ውስጥ በሚገኙ የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎች ላይ ብቻ ተፈጻሚ ይሆናል፡፡

ክፍል ሁለት

የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና የሰነድ አልባ ይዞታዎች መለያ መስፈርት

4. የተሟላ ሰነድ የሌላቸው ይዞታዎች ሊያስብሉ የሚችሉ ጉዳዮችና ተቀባይነት የሚኖራቸው ሰነዶችና ማስረጃዎች፡-

1. ቦታው በከተማው የእድገት ፕላን መሰረት ተሸንሽኖ ወይም የከተማው የእድገት ፕላን ከመኖሩ በፊት በህጋዊ ምሪት የተያዘ ቦታ ስለመሆኑ በከተማው/በክፈለ ከተማው/በቀበሌው በኩል ሲረጋገጥ፣

2. የምሪት ካርኒ፣ የቦታ ኪራይ ወይም የግብር ካርኒ ማቅረብ የሚችል፣

3. በቀድሞ መንግስታት ጊዜ ይዞታውን ለመያዛቸው የሚያመለክት የቀድሞ የሃይለ ስላሴ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ወይም በደርግ ዘመነ መንግስት የተሰጠ የቤት ባለቤትነት ደብተር፣ የምሪት ካርኒ ወይም ከቀበሌ ቤት ጋር ተቀላቅሎ ለግለሰቦች የተሰጠ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ማቅረብ የሚችሉ፣

4. በህጋዊ ምሪት ተይዘው ቤት ተሰርቶባቸው የነበሩና በተለያየ ምክንያት ቤቱ ፈርሶ በክፍትነት የሚገኙ ይዞታዎች፣ስለመሆናቸው በከተማው/በክፈለ ከተማው/በቀበሌው በኩል ሲረጋገጥ፣

5. በአርሶ አደር የእርሻ መሬት ይዞታ ላይ ያልተሰራ ቤት ሆኖ ነገር ግን ከተማው ወይም ቀበሌው በምሪት የተያዙ ህጋዊ ይዞታዎች ስለመሆናቸው ማረጋገጫ የሚሰጣቸው ሆነው ለሶስተኛ ወገን የተላለፉና የባህላዊ ግዥ ወይም ስጦታ ውል ማስረጃ ማቅረብ የሚችሉ እና ቤት የተሰራባቸው ይዞታዎች፣

6. የተሟላ ሰነድ የሌላቸው ይዞታዎች ሊያስብሉ ከሚችሉ መስፈርቶች ቢያንስ አንዱን የሚያሟሉ ይዞታዎች ሆነው ህጋዊ በሆነ የጥቅል ውርስ ወይም በስጦታ፣ አግባብ መገኘቱን የሚያሳይ የፍርድ ቤት ውሳኔ ማስረጃዎችን ማቅረብ የሚችሉ፣
7. የተሟላ ሰነድ የሌላቸው ይዞታዎች ሊያስብሉ ከሚችሉ መስፈርቶች ቢያንስ አንዱን የሚያሟሉ ይዞታዎች ሆነው ከሰኔ 30/2006 ዓ.ም በፊት ለሶስተኛ ወገን የተላለፉ የባህላዊ ግዥ ወይም ስጦታ ውል ማስረጃ ማቅረብ የሚችሉና ቤት የተሰራባቸው ይዞታዎች በክፈለ ከተማው/በቀበሌው ስራ አስፈጻሚ ኮሚቴ እየተረጋገጠ ለከንቲባ ኮሚቴ/ለወረዳ ካቢኔ ቀርቦ ሰነድ እንዲያገኙ ሲወሰን በውሉ ላይ በተቀመጠው የገንዘብ መጠን ልክ የአገልግሎት ክፍያ 3% በማስከፈል በገዥ ወይም በስጦታ ተቀባይ ስም ካርታ ተዘጋጅቶ የሚሰጣቸው ይሆናል፡፡ ነገር ግን በውሉ ላይ የገንዘብ መጠኑ ያልተመላከተ ከሆነ አሁን ባለው የግንባታ ግምት መሰረት የአገልግሎት ክፍያ እንዲከፍሉ ተደርጎ ካርታ እንዲሰጣቸው ይደረጋል፡፡ ከሐምሌ 1/2006 ዓ.ም በኋላ በተፈጸመ የባህላዊ ግዢ ወይም ስጦታ የተገኙ ይዞታዎች በስመ-ንብረት ዝውውር መመሪያ ቁጥር 4/2006 ዓ.ም መሰረት ክፍያ እንዲፈጽሙ በማድረግ በስማቸው የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣቸዋል፡፡ ነገር ግን ይህ መመሪያ ከጸደቀበት ቀን ጀምሮ የሚፈጸም የባህላዊ ግዢ ወይም ስጦታውል ተቀባይነት አይኖረውም፡፡

5. ሰነድ አልባ ይዞታዎች ሊያስብሉ የሚችሉ ጉዳዮችና ተቀባይነት የሚኖራቸው ሰነዶችና ማስረጃዎች፡-

    1. አዋጅ ቁጥር 47/1967 ዓ.ም ከመውጣቱ በፊት የተያዘ ይዞታ ሆኖ አዋጁ ከጸደቀ በኋላ ያልተወረሰ የመኖሪያ ቤት እና የንግድ አገልግሎት እየሰጠ ያለ ለመሆኑ በቀበሌው ስራ አስፈጻሚ ኮሚቴ ተገምግሞ የተረጋገጠ ማስረጃ የሚያቀርቡ ባለይዞታዎች፣
    2. በ1970 ዓ.ም እና በፊት ለቤተክርስቲያን የቦታ ግብር ሲገብሩ የቆዩ ለመሆናቸው ማስረጃ ማቅረብ የሚችሉ ባለይዞታዎች፣
    3. የፌደራሉ ሊዝ አዋጅ ቁጥር 80/86 ከመውጣቱ በፊት ራስ አገዝና የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት በሚል ስያሜ መኖሪያ ቤት የተሰራባቸው ይዞታዎች ስለመሆናቸው በክፍለ ከተማው/በቀበሌው ስራ አስፈጻሚ ኮሚቴ ተገምግሞ የተረጋገጠ መረጃ ማቅረብ የሚችሉ ባለይዞታዎች፣

4. በደርግ ዘመነ መንግስት ኢህአዴግ በትግል ወቅት ተቆጣጥሯቸው በነበሩ ከተሞች ውስጥ በህዝባዊያን ሽንሻዎች የተሰጡና ህጋዊ እውቅና የተሰጣቸው ለመሆናቸው ከክፈለ ከተማው/ከቀበሌው ማረጋገጫ ማቅረብ የሚችሉ የከተማ ቦታ ይዞታዎች፣
5. ከ1994 ዓ.ም በፊት ስለመያዙ በክፈለ ከተማው/በቀበሌው ስራ አስፈጻሚ ኮሚቴ ተረጋግጦ በወረዳው ካቢኔ ወይም ከንቲባ ኮሚቴ የድጋፍ ውሳኔ ያገኙ ባለይዞታዎች፣
6. በክልሉ በተደረገው የገጠር መሬት ሽግሽግ ወቅት በከተማ ክልል ውስጥ ይዞታውን ለመያዛቸው/ለማግኘታቸው በክፈለ ከተማው/ከቀበሌው ማስረጃ ማቅረብ የሚችሉ ባለይዞታዎች፣
7. ቦታው በልማት፣ በተለያዩ አደጋዎች እና በሰፈራ ፕሮግራም ተነሺ ለሆኑ ግለሰቦች በህጋዊ መንገድ የተሰጠ ለመሆኑ ዕውቅና ያለው እና ግንባታ የተገነባበት ወይም በግንባታ ሂደት ላይ ያሉ ስለመሆናቸው በክፈለ ከተማው/ከቀበሌው ሥራ አስፈጻሚ በኩል ተረጋግጦ ማስረጃ ማቅረብ የሚችሉ ባለይዞታዎች፣
8. ከተማው የከተማነት ዕውቅና አግኝቶ በፕላን ከመመራቱ በፊት የተያዙና ምንም አይነት ማስረጃ የሌላቸው ነገር ግን ቤት ተገንብቶባቸው አገልግሎት በመስጠት ላይ ያሉ ሆነው ምንም አይነት ክርክር የሌለባቸው ስለመሆኑ በህዝብ በማስተቸትና በማስታወቂያ የኔ ባይ አለመኖሩ በክፈለ ከተማው/ከቀበሌው ስራ አስፈጻሚ ተረጋግጦ ማስረጃ ማቅረብ የሚችሉ ባለይዞታዎች፣
9. ሰነድ አልባ ሊያስብሉ ከሚችሉ መስፈርቶች ቢያንስ አንዱን የሚያሟሉ ይዞታዎች ሆነው ህጋዊ የሆነ የጥቅል/የተናጠል ውርስ፣ በስጦታ የተገኘ መሆኑን የሚያመለክት የፍርድ ቤት ውሳኔ ማስረጃዎች ማቅረብ የሚችሉ ባለይዞታዎች፣
10. ሰነድ አልባ ሊያስብሉ ከሚችሉ መስፈርቶች ቢያንስ አንዱን የሚያሟሉ ይዞታዎች ሆነው ከሰኔ 30/2006 ዓ.ም በፊት ለሶስተኛ ወገን የተላለፉ የባህላዊ ግዥ ወይም ስጦታ ውል ማስረጃ ማቅረብ የሚችሉና ቤት የተሰራባቸው ይዞታዎች በቀበሌው ስራ አስፈጻሚ ኮሚቴ እየተረጋገጠ ለከንቲባ ኮሚቴ/ለወረዳ ካቢኔ ቀርቦ ሰነድ እንዲያገኙ ሲወሰን በውሉ ላይ በተቀመጠው የገንዘብ መጠን ልክ የአገልግሎት ክፍያ 3% በማስከፈል በገዥ ወይም በስጦታ ተቀባይ ስም ካርታ ተዘጋጅቶ የሚሰጣቸው ይሆናል፡፡ ነገር ግን በውሉ ላይ የገንዘብ መጠኑ ያልተመላከተ ከሆነ አሁን ባለው የግንባታ ግምት መሰረት የአገልግሎት ክፍያ እንዲከፍሉ ተደርጎ ካርታ እንዲሰጣቸው

ይደረጋል፡፡ ከሐምሌ 1/2006 ዓ.ም በኋላ በተፈጸመ የባህላዊ ግዢ ወይም ስጦታ የተገኙ ይዞታዎች በስመ-ንብረት ዝውውር መመሪያ ቁጥር 4/2006 ዓ.ም መሰረት ክፍያ እንዲፈጽሙ በማድረግ በስማቸው የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣቸዋል፡፡ ነገር ግን ይህ መመሪያ ከጸደቀበት ቀን ጀምሮ የሚፈጸም የባህላዊ ግዢ ወይም ስጦታውል ተቀበይነት አይኖረውም፡፡

ክፍል ሦስት

የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎች መረጃ አሰባሰብ፣ የይዞታ መጠን ልኬታና መስተንግዶ

6. የይዞታ መረጃ አሰባሰብ ሁኔታ

1. የተሟላ ሰነድ የሌላቸው እና ሰነድ አልባ ይዞታዎች መረጃ በተዘጋጀው ፎርማት መሰረት በየክፍለ ከተማው/በየቀበሌው በሚቋቋም የይዞታ መረጃ አሰባሳቢና አጣሪ ኮሚቴ መሰረት ባለይዞታውና አዋሳኝ ባለይዞታዎች በተገኙበት ይሰበሰባል፡፡ በከተማው ፕላን መሰረት በተደረገ የቦታ ሽንሻኖ መሰረት በምሪት የተሰጡ ሆነው የተሟላ ሰነድ የሌላቸው ይዞታዎች መረጃ በከተማ ደረጃ በሚወጣ ማስታወቂያ በቅድሚያ የሚሰበሰብ ይሆናል፡፡
2. ስለ ይዞታው የተገኙ/የቀረቡ ማስረጃዎች ፎቶ ኮፒ ተደርገው በመረጃ ማሰባሰቢያ ፎርማቱ ጋር እንዲያያዙ ይደረጋል፡፡
3. ስለይዞታው የተሰበሰበውን ማስረጃ ትክክለኛነት በተመለከተ መረጃውን ያቀረበው/የሰጠው አካል በፊርማው እንዲያረጋግጥ ይደረጋል፡፡ የኮሚቴው አባላትም ስለሰበሰቡት መረጃ/ማስረጃ በፎርሙ ላይ በፊርማቸው ያረጋግጣሉ፡፡
4. በክፍለ ከተማው/በቀበሌው ውስጥ የሚገኙ የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎች መረጃ ተሰብስቦ ሲጠናቀቅ የተሰበሰበው መረጃ የተሟላ ስለመሆኑ በኮሚቴው እየተረጋገጠ ለ 7 /ሰባት/ የሥራ ቀናት ያህል በማስታወቂያ ሰሌዳ ላይ ተለጥፎ ለህብረተሰቡ ይፋ እንዲሆን ይደረጋል፤ ለህዝብ ይፋ በሆነው መረጃ ላይ ከህብረተሰቡ ቅሬታዎችና ጥቆማዎች ከቀረቡ በኮሚቴው በኩል የማጣራትና የማስተካከል ሥራ ይከናወናል፡፡
5. የይዞታዎቹ መረጃ/ማስረጃ በኮሚቴው በኩል ተሰብስቦና ተጣርቶ ሲጠናቀቅ ለከተማው ኢንዱስትሪ ልማትና ከተማ አገልግሎት መምሪያ/ጽ/ቤት ወይም ማዘጋጃ ቤት ወይም

ታዳጊ ከተማ በመሸኛ ደብዳቤ ሁሉም አጣሪ ኮሚቴዎች ተፈራርመውበት የከተማው፣ የክፍለ ከተማው፣ የቀበሌ አመራሮችና ተወካዮች በተገኙበት የተሰበሰቡ ይዞታዎች ጠቅላላ መረጃ ርክክብ ይደረጋል።

6. ርክክብ የተፈጸመበት ዝርዝር መረጃ በከተማ ደረጃ በተቋቋመው አብይ ኮሚቴ በኩል በዝርዝር ተጣርቶ ለከንቲባ ኮሚቴ ወይም ለወረዳው ካቢኔ ለውሳኔ ይቀርባል።

7. የይዞታ መጠን ልኬት ስለማከናወን፣

1. በዚህ መመሪያ አንቀጽ 6 መሰረት በኮሚቴው በኩል የይዞታዎቹ መረጃ ሲሰበሰብ የይዞታዎቹን መጠን ጎን ለጎን መለካት የሚቻል መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ የይዞታዎች ልኬት የሚከናወነው መረጃ ተሰብስቦ ከተጠናቀቀ እና የሰነድ ርክክብ ከተፈጸመ በኋላ ይሆናል:-

ሀ/ የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎች በከተማው ኢንዱስትሪ ልማትና ከተማ አገልግሎት መምሪያ/ጽ/ቤት ወይም ማዘጋጃ ቤት ወይም ታዳጊ ከተማ ከሚገኘው ወይም አዲስ ከተከፈተው ጊዜያዊ የይዞታ ፋይል ወይም የይዞታ አጣሪ ኮሚቴው አጣርቶና አረጋግጦ ለከተማው ካስረከበው ወይም በማስታወቂያ ለህዝብ ይፋ ካደረገው የይዞታ መረጃ በመነሳት የይዞታ መጠን ልኬታ ሥራ በባለሙያዎች የሚከናወን ይሆናል።

ለ/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 /ሀ/ በተገለፀው መሰረት በከተማው ፕላን መሰረት በተደረገ የቦታ ሽንሻኖ በምሪት የተሰጡ ሆነው የተሟላ ሰነድ የሌላቸው ይዞታዎች ልኬታ በቅድሚያ የሚከናወን ይሆናል።

ሐ/ በልኬት የተገኘው የቦታ/ይዞታ መጠን ከሰነድ ማስረጃ ወይም ከፕላን ሽንሻኖ ስታንዳርድና ፕላን ምደባ ጋር በማገናዘብ የተገኘው ልዩነቱ በግልጽ ይቀመጣል። ይህም በተዘጋጀ ፎርም መሰረት በስኬች ተደግፎ ይሰራል፣

መ/ በልኬት የተገኘው ይዞታ መጠን መረጃ በከተማ ደረጃ ለአንድ ሳምንት በማስታወቂያ ላይ ተለጥፎ ለህዝብ ይፋ ይደረጋል።

8. የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና የሰነድ አልባ ይዞታዎች የቦታ መጠን ስለመወሰን

1. የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎች የቦታ መጠን አወሳሰን በተሻሻለው የክልሉ የሊዝ ደንብ ቁጥር 103/2004 አንቀጽ 7 ንዑስ አንቀጽ 1/መ/ መሰረት የሚወሰን ሆኖ የይዞታውን የቦታ መጠን የሚገልጽ የቀድሞ ካርታ/ደብተር፣ የምሪት ካርኒ፣ የግንባታ ፕላን ወይም የግብር ካርኒ ማስረጃ ለሚያቀርብ ባለይዞታ፡-

   ሀ/ ለማንኛውም የቦታ አገልግሎት በልኬታ የተገኘው የቦታ መጠን ባለይዞታዎች ካቀረቡት የሰነድ ማስረጃዎች (የቀድሞው ካርታ፣ የይዞታ ደብተር፣ ጸድቆ የተሰጠ የግንባታ ፕላን፣ የምሪት ካርኒ እና የቦታ ኪራይ ካርኒ) ላይ ከተገለጸው የቦታ መጠን በልጦ ሲገኝ በሰነድ በተገኘው የይዞታ መጠን መሰረት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የሚሰጥ ይሆናል፤

   ለ/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 /ሀ/ የተገለፀው እንደተጠበቀ ሆኖ በመስክ ልኬት የተገኘው የቦታ ስፋት በሰነድ/ከሚቀርበው የይዞታ ማስረጃ/ ካነሰ በመስክ ልኬት በተገኘው የቦታ ስፋት መሰረት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ እየተዘጋጀ የሚሰጥ ይሆናል፡፡

   ሐ/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1/ሀ/ እና /ለ/ የተገለፀው ቢኖርም በምሪት ለተጠቃሚ የተላለፉ ቦታዎች የቦታ መጠን የሚወሰነው በምሪት ካርኒው ላይ በተገለጸው የቦታ መጠን መሰረት ሆኖ ካርኒው ላይ የቦታ መጠኑ ካልተገለጸ ብሎኩ ላይ ባሉት አዋሳኞች የቦታ ሽንሻኖ መጠን መሰረት ይሆናል፡፡

2. ሰነድ አልባ የመኖሪያ ይዞታዎች የቦታ መጠን አወሳሰን

   ሀ/ ከ1994 ዓ.ም እና በፊት የተያዙ ይዞታዎች ከሆኑና በልኬት በተገኘው የቦታ መጠን መሰረት እስከ 500 ካ.ሜ ድረስ እንዲጸድቅላቸው ይደረጋል፡፡

   ለ/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል /ሀ/ የተገለፀው እንደተጠበቀ ሆኖ ይዞታዎች የተያዙት ከ1994 ዓ.ም በኋላ ከሆነ በልኬት የተገኘውን የቦታ መጠን መሰረት በማድረግ እስከ 250 ካሬ ሜትር ብቻ እንዲፀድቅ ይደረጋል፡፡

3. ከተማው ተስፋፍቶ በደረሰባቸው መንደሮች የደርግ ሰፈራ ከሆኑ እና በወቅቱ በሚመለከተው ህጋዊ አካል ቦታ የተሰጣቸው ባለይዞታዎች ይዞታቸው እንደተከበረ

ሆኖ 1000 ካ/ሜ ቦታ እንዲሁም በኢህአዴግ በተለያየ ወቅት የተከናወኑ ሰፈራዎች ከሆኑ ለባለይዞታዎች 500 ካ/ሜ ቦታ አሁን ባለው የቦታውን የአገልግሎት ምደባ መሰረት ተደርጎ ባለበት እንዲጸድቅላቸውና የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ በስማቸው ተዘጋጅቶ እንዲሰጣቸው ይደረጋል፡፡

4. ሰነድ አልባ የንግድ ድርጅት የቦታ መጠን አወሳሰን

ሀ/ ሰነድ አልባ የንግድ ድርጅት ይዞታዎች እስከ 500 ካ.ሜ ድረስ በልኬት በተገኘው የቦታ መጠን መሰረት እንዲጸድቅ ይደረጋል፡፡

ለ/ በግንባታ የተሸፈኑ እና አገልግሎት እየሰጡ ያሉ ከ500 ካ/ሜ በላይ የሆኑ ሰነድ አልባ የንግድ ድርጅት ይዞታዎች በ1999 ዓ.ም ጸድቆ በስራ ላይ ባለው የቦታ መጠን እስታንዳርድ መሰረት ድርጅቱ በሚጠይቀው አገልግሎት እንዲጸድቅላቸው ሆኖ በፕላን ክለሳ ምክንያት የቦታ አገልግሎት ለውጥ ካለ በአዲሱ የቦታ ምደባ መሰረት እንዲስተናገዱ ይደረጋል፡፡ ከስታንዳርድ በላይ የሆነ እና በግንባታ ያልተሸፈነ መሬት ወደ መሬት ባንክ እንዲገባ ይደረጋል፡፡

ሐ/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 4 /ሀ/ እና /ለ/ የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ ከ500 ካ.ሜ በላይ ላላቸው ባለይዞታዎች ቦታውን ወደፊት እንዴት ማልማትና መጠቀም እንደሚችሉ ዝርዝር ፕሮጀክት እንዲያቀርቡ በማድረግ የአገልግሎቱን የሸንሻኖ ስታንዳርድ ግንዛቤ ውስጥ በማስገባት ተምግሞ የቦታ መጠኑ የሚወሰን ይሆናል፡፡

መ/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 4 (ሐ) የተቀመጠው እንደተጠበቀ ሆኖ በፕሮጀክቱ መሰረት እንዲያለማ ውሳኔ ተሰጥቶት ማልማት ካልቻለ በሊዝ አዋጁ እና በህንጻ አዋጁ መሰረት ላፈራው ንብረት ካሳ እንዲከፈል በማድረግ ቦታው ወደ መሬት ባንክ እንዲገባ ይደረጋል፡፡

9. የፕላን ምደባው በቅይጥ አገልግሎት ላይ ለሚገኙ የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎች የቦታ መስተንግዶ በተመለከተ

የፕላን ምደባው ለቅይጥ አገልግሎት በሆነ ቦታ ላይ ለሚገኙ የተሟላ ሰነድ የሌላቸው እና ሰነድ አልባ ይዞታዎች በቦታው ላይ ያረፈው ግንባታ እየሰጠ ባለው አገልግሎት መሰረት የቦታ መጠኑ እየተወሰነ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ እንዲያገኙ ይደረጋል፣

10. ከአንድ በላይ የሆነ የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎች ያላቸው ባለይዞታዎችን በተመለከተ

    1. ከአንድ በላይ የሆነ የተሟላ ሰነድ የሌላቸው ይዞታዎች ያለው ባለይዞታ በስሙ ወይም በትዳር ጓደኛው ስም ቢሆንም ከተዘረዘሩት መስፈርቶች ቢያንስ አንዱን እስካሟሉ ድረስ በሁሉም ይዞታዎች የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ እንዲያገኙ ይደረጋል፡፡
    2. ከአንድ በላይ የሆነ ሰነድ አልባ ይዞታዎች ያለው ባለይዞታ በስሙ ወይም በትዳር ጓደኛው ስም ቢሆንም ከተዘረዘሩት መስፈርቶች ቢያንስ አንዱን እስካሟሉ ድረስ በሁሉም ይዞታዎች የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ እንዲያገኙ ይደረጋል፡፡
    3. ከአንድ በላይ በውርስ የተገኘ ይዞታ ያላቸው ባለይዞታዎች በሁሉም ይዞታዎች የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ እንዲያገኙ ይደረጋል፡፡
    4. በውርስ የተገኙ ይዞታዎች የውርስ ሃብት ክፍፍል ማስረጃ ሲያቀርቡ በውርስ ሃብት ክፍፍላቸው መሰረት ይዞታው እንዲጸድቅላቸውና ሰነድ እንዲያገኙ ይደረጋል፡፡ ይህ የሚሆነው ግን ክፍፍሉ የፕላን ህግጋትን የማይጻረር ሆኖ ሲገኝ ብቻ ነው፡፡

11. የተሟላ ሰነድ በሌላቸውና በሰነድ አልባ ይዞታዎች ላይ ሰነድ/ካርታ እንዲያገኙ የመጨረሻ ውሳኔ ስለመስጠት

    1. ከላይ በአንቀጽ 4 እና 5 ስር ከተዘረዘሩት መስፈርቶች አንዱን የሚያሟሉ ይዞታዎች በአብይ ኮሚቴ ተጣርቶ የቀረቡ የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎች በከተማ አስተዳደሮች በክንቲባ ኮሚቴ እና በማዘጋጃ ቤት ወይም ታዳጊ ከተሞች የከተማው ሥራ አስኪያጅ በአስረጅነት በሚገኝበት በወረዳው ስራ አስፈጻሚ ኮሚቴ በኩል ተጣርቶ ሰነድ እንዲያገኙ ውሳኔ የሚሰጥ ይሆናል፡፡
    2. ከ500 ካ.ሜ በላይ ለሆኑ ሰነድ አልባ የንግድ ይዞታዎች የሚቀርበውን ፕሮጀክት ፕሮፖዛል በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተቀመጠው ውሳኔ ሰጭ አካል ገምግሞ የቦታ መጠኑ ላይ ውሳኔ የሚሰጥ ይሆናል፡፡
    3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 2 የተገለፀው እንደተጠበቀ ሆኖ ግለሰቡ ፕሮጀክት ፕሮፖዛል በማቅረብ የማልማት ፍላጎት ከሌለው እስከ 500 ካ.ሜ እንዲፀድቅለት ሆኖ ትርፍ ቦታው ወደ መሬት ባንክ እንዲገባ ይደረጋል፡፡

4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተገለጸው ቢኖርም በሶስቱ ሜትሮፖሊታን ከተሞች የመጨረሻ ውሳኔው በክፍለ ከተማ ካቢኔ ውሳኔ እንዲሰጥ የከተማው ከንቲባ ኮሚቴ ሙሉ ውክልና ሊሰጥ ይችላል ሆኖም ግን የስራውን አፈጻጸም እየገመገመ በሚመራበት ሂደት ስራው በተገቢው መንገድ አለመከናወኑን ካመነ ውክልናውን በማንሳት ስራውን ወደራሱ በመመለስ ማከናወን አለበት፡፡
5. በከንቲባ ኮሚቴው ወይም በወረዳው ካቢኔ የመጨረሻ ውሳኔ ከተሰጠ በኋላ በከተማው እና በክ/ከተማው/በቀበሌው በኩል የይዞታዎቹ ማስረጃዎች በአግባቡ ተደራጅተው እንደአስፈላጊነቱ በሃርድና በሶፍት ኮፒ ተደራጅተው እንዲያዙ ይደረጋል፡፡

ክፍል አራት

ከዞኒንግ ውጭ፣ ሽንሻኖ አልባ እና ከስታንዳርድ በላይ ሆነው ተቀናሽ የሚሆኑ ቦታዎችን በተመለከተ

12. ከከተማው ፕላን ምደባ /ዞኒንግ/ ውጭ የሚገኙ የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎችን በተመለከተ፡-
    1. በከተማው ፕላን ምደባ መሰረት ለጋራ አገልግሎት የተመደበ /ለስታዲየም፣ የስፖርት ማዘውተሪያ ቦታዎች፣ አረንጓዴ ቦታዎች፣ ለደን የተከለሉ ቦታዎች፣ ለገበያ፣ ለባህላዊ እሴቶች ጥበቃ፣ የአምልኮ ቦታዎችና የማህበራዊ አገልግሎት መስጫ ቦታዎች ወ.ዘ.ተ/ ቦታ ላይ ተነሺ የሆኑ የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታ ባለቤቶች ከቦታው ተነሺ በሚሆኑበት ጊዜ በከተማው ለድርጅት ወይም ለመኖሪያ ቤት ተጠንቶ በጸደቀላቸው ቦታ መጠን ልክ ትክ ቦታና ካሳ እንዲሰጣቸው ይደረጋል፣
    2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ የፕላን ምደባውን ማስጠበቅ የግድ በሚሆንበት ጊዜ ከተማው የባለይዞታዎችን መብት ለመጠበቅ አሁን ያለውን የፕላን ምደባ በመግለጽ በካርታው ግርጌ ላይ ለዋስትና መያዣነት የማያገለግል መሆኑን በማሳሰቢያ ተገልጾ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የሚሰጣቸው ይሆናል፡፡ ሆኖም ግን በቅድሚያ ተገቢውን ትክና ካሳ በመክፈል ማንሳት፣ ይህ የማይቻል ከሆነ በጥናት ላይ ተመስርቶ የፕላን ምደባ ለውጥ ማካሄድ እና ለባለይዞታዎች አፋጣኝ ምላሽ እስከሚሰጥ ድረስ ጊዜያዊ ጥገና እያደረጉ እንዲቆዩ ይደረጋል፡፡

13. የአገልግሎት ምደባ የሌላቸው እና ሽንሻኖ አልባ ይዞታዎችን በተመለከተ፣

1. በከተማው የእድገት ፕላን መሰረት ፕላን ምደባ ባልተሰጣቸው ብሎኮች ውስጥ የሚገኙ ይዞታዎች በቅድሚያ በፕላን ዝግጅት በኩል ጥናት በማድረግ የፕላን ምደባ እንዲሰጣቸው ይደረጋል፡፡

2. ሽንሻኖ አልባ የሆኑ ብሎኮች በከተማው የእድገት ፕላን መሰረት በአገልግሎቱ የሽንሻኖ ስታንዳርድ መሰረት በቅድሚያ በየደረጃው በሚገኙ የአገልግሎት ጽ/ቤትና ማዘጋጃ ቤት በኩል የሽንሻኖ ፕላን እንዲዘጋጅ ይደረጋል፡፡

3. በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ "2" መሰረት የብሎክ ሽንሻኖ ሲደረግ ለአሰራር እስካላስቸገረ ድረስ እኩል 25 ካ/ሜ በመስጠትና በመቀበል የይዞታ ሽንሻኖውን ቅርጽ ማስያዝ ይቻላል፡፡

ክፍል አምስት

የድንበር ወሰን ተከላ፣ የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት/ሰነድ ዝግጅትና መስተንግዶ እና ውዝፍ ክፍያ አፈጻጸም

14. የድንበር ወሰን ተከላ

1. የተወሰነውን የቦታ መጠን መሰረት በማድረግ የሽንሻኖ ማስተካከልና የድንበር ወሰን ተከላ ይካሄዳል፡፡
2. የሽንሻኖ ማስተካከያው ከከተማው ዕድገት ፕላን/ስትራክቸራል ፕላን/የአካባቢ ፕላን ጋር ተገናዝቦ በሚመለከተው አካል እንዲፀድቅ ይደረጋል፡፡

15. የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት/ሰነድ ዝግጅትና መስተንግዶ

1. የሽንሻኖ ማስተካከያውንና የድንበር ወሰን ተከላ ስራውን መሰረት በማድረግ በባለሙያዎች የይዞታ ካርታ ዝግጅት ሥራ ይከናወናል፡፡
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1 መሰረት የይዞታው ማረጋገጫ ካርታ ተዘጋጅቶ በባለይዞታዎች ሥም እንዲሰጣቸው ይደረጋል፡፡
3. በመሃል ከተማ አካባቢ የቀበሌ ቤቶች ከግለሰብ ይዞታዎች ጋር ተቀላቅለው የሚገኙ ይዞታዎችን በተመለከተ በቀጣይነት ቦታውን ለማልማት እንዲያስችል የሽንሻኖ

ማስተካከያ እየተደረገ በተመጣጠነ /proportional/ አግባብ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ እንዲያገኙ ይደረጋል፡፡

4. ለተወረሱ የቀበሌ ቤቶች የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ እየተዘጋጀ በቀበሌውና በማዘጋጃ ቤቱ ስም በ2 ኮፒ ተዘጋጅቶ እንዲቀመጥ ይደረጋል፡፡
5. ውርስ/ስጦታ ሰጭ በህይወት በማይኖርበት ጊዜ ወራሽ/ስጦታ ተቀባይ ተገቢውን የስመ ንብረት ዝውውር ክፍያ እንዲከፍል በማድረግ በስሙ የይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት/ሰነድ ተሰርቶ ይሰጠዋል፡፡
6. በሁሉም ከተሞች ውስጥ ሰነድ አልባና የተሟላ ሰነድ የሌላቸው የከተማ ይዞታዎች በኪራይ ውል መሰረት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ተዘጋጅቶ እንዲሰጣቸው ይደረጋል፡፡
7. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 5 የተገለጸው ቢኖርም በሊዝ ደንብ ቁጥር 6/1994 መሰረት ወደ ሊዝ ስርዓት እንዲገቡ በተደረጉ ከተሞች ውስጥ ከተሞቹ ወደ ሊዝ ከገቡ በኋላ ከውርስ በስተቀር በማንኛውም ሁኔታ ለተጠቃሚ እና ለ3ኛ ወገን የተላለፉ ይዞታዎች በሊዝ ውል አግባብ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ተዘጋጅቶ እንዲሰጣቸው ይደረጋል፡፡

16. በፎቅ ውስጥ ስለሚኖሩ የመንግስት እና የግል ባለይዞታዎች

ግራውንድ ላይም ይሁን በፎቁ ላይ የሚኖሩ የመንግስትና የግል ባለይዞታዎች ይዞታው በአግባቡ ተጣርቶ ለግል ባለይዞታዎች በስማቸው እንዲሁም ለመንግስት ይዞታዎች በቀበሌው ስም የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣቸዋል፡፡

17. ውዝፍ ክፍያን በተመለከተ

በዚህ የአፈፃፀም መመሪያ መሰረት እየተጣሩ ሰነድ የሚሰጣቸው ባለይዞታዎች የውዝፍ ኪራይ/ሊዝ ክፍያ አፈፃፀምን በተመለከተ፡-

1. ማዘጋጃ ቤት ከመቋቋሙ ወይም ከተማው የታዳጊ ከተማነት እውቅና ከመሰጠቱ በፊት የተያዙ ይዞታዎች በዚህ መመሪያ አግባብ እየተጣሩ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ እየተሰጣቸው ውዝፍ ክፍያ መክፈል የሚገባቸው በከተማው ማዘጋጃ ቤት ተቋቁሞ ግብር መሰብሰብ ከጀመረበት ጊዜ ጀምሮ ይሆናል፡፡
2. ማዘጋጃ ቤት ከተቋቋመ ወይም ከተማው የታዳጊ ከተማነት እውቅና ካገኘ በኋላ የተያዙ ይዞታዎች በዚህ መመሪያ አግባብ እየተጣሩ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ እየተሰጣቸው ውዝፍ ክፍያ እንዲከፍሉ የሚደረገው ባለይዞታዎች ይዞታውን ከያዙበት

ጊዜ ጀምሮ ያለውን ክፍያ ይሆናል፡፡ ነገር ግን በሰፋሪነት ቦታ ያገኙ እና በቦታው ላይ የእርሻ ግብር እየከፈሉ የነበሩ አርሶ አደሮች በድጋሚ ክፍያ እንዲፈጽሙ አይጠየቁም፡፡

3. ውዝፍ ክፍያ እንዲከፍሉ የሚደረጉ ባለይዞታዎች ከዚህ በፊት በስራ ላይ በነበረው የአፈፃፀም መመሪያ ቁጥር 23/98 እና 24/98 አግባብ ይሆናል፡፡

ክፍል ስድስት

የኮሚቴዎች አደረጃጀት፣ ተግባርና ኃላፊነት

18. የኮሚቴዎች አደረጃጀት

በሁሉም ከተሞች የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎች አብይ ኮሚቴና የይዞታ አጣሪ ኮሚቴዎች ይቋቋማል፡፡

1. የአብይ ኮሚቴዎች ስብጥርና አደረጃጀት፦

ሀ. በከተማ አስተዳደሮች

1. የከተማው ከንቲባ ወይም ም/ከንቲባ----------ሰብሳቢ
2. የኢንዱስትሪ ልማትና ከተማ አገልግሎት ጽ/ቤት ዋና ወይም ም/ሥ/አስኪያጅ------አባል
3. የህገ-ወጥ ግንባታ መከላከልና ደንብ ማስከበር የስራ ሂደት መሪ ---------- አባልና ጸሐፊ
4. የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ዋና የሥራ ሂደት መሪ ----------አባል
5. የከተማው የህ/ግንኙነት አማካሪ ----------አባል
6. ከወረዳው ጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዝ ልማት ጽ/ቤት ወይም የንግድና ትራንስፖርት ጽ/ቤት ኃላፊ----------አባል
7. ከከተማው ወይም ከዙሪያ ወረዳ ፍትህ ጽ/ቤት ኃላፊ----------አባል

ለ. በመሪ ማዘጋጃ ቤት ከተሞች

1. የወረዳው አስተዳዳሪ/ምክትል አስተዳዳሪ----------ሰብሳቢ
2. የማዘጋጃ ቤቱ ሥራ አስኪያጅ----------አባል
3. የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ዋና የሥራ ሂደት መሪ----------አባልና ፀሐፊ
4. የወረዳው የህ/ግንኙነት አማካሪ ----------አባል
5. ከወረዳው ጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዝ ልማት ጽ/ቤት----------አባል
6. ከወረዳው አካባቢ ጥበቃ መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ጽ/ቤት ኃላፊ----------አባል
7. ከወረዳው ፍትህ ጽ/ቤት ኃላፊ----------አባል

ሐ. በንዑስ ማዘጋጃ ቤት

1. የማዘጋጃ ቤቱ ሥራ አስኪያጅ----------አባል
2. የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ዋና የሥራ ሂደት መሪ---------- አባልና ፀሐፊ
3. የቀበሌው ሊቀመንበር ዋና አስተዳዳሪ----------አባል
4. የከተማው የህ/ግንኙነት አማካሪ ----------አባል
5. ከከተማው ነዋሪዎች አንድ ተወካይ----------አባል

2. የዞን መረጃ አሰባሰብ ድጋፍና ክትትል ቡድን ስብጥር አደረጃጀት፦

ሀ. የዞኑ ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት መምሪያ ኃላፊ----------አባል

ለ. የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ዋና የሥራ ሂደት መሪ----------አባል

ሐ. ከመ//ል/ማ/ዋና/የሥ/ሂደት የይዞታ ማጣራትና ማረጋገጥ ኦፊሰር 2 ባለሙያዎች------አባል

መ. ከመሬት ልማትና ማኔጅመንት ዋና የሥራ ሂደት የቅየሳና ካርታ ዝግጅት 1 ባለሙያ-አባል

ሠ. ከፕላን አፈጻጸም፣ ጽዳትና ውበት ዋና የሥራ ሂደት 1 ባለሙያ----------አባል

3. የአጣሪ ኮሚቴ ስብጥርና አደረጃጀት፦

ሀ. በሜትሮፖሊታንና በመካከለኛ ከተማ አስተዳደሮች

1. የክ/ከተማው/ቀበሌው ሥራ አስኪያጅ----------ሰብሳቢ
2. የክ/ከተማው/ቀበሌው የህ/ግንኙነት አማካሪ ----------አባል
3. የክ/ከተማው/ቀበሌው የመሬት ል/ማ/ዋና የስ/ሂደት መሪ ----------አባልና ፀሐፊ
4. የህገ-ወጥ ግንባታ መከላከልና ደንብ ማስከበር የሥራ ሂደት 2 ባለሙያ----------አባል
5. በቀበሌው ነዋሪዎች የተመረጡ በስነ-ምግባራቸው የተመሰገኑና ለረዥም ጊዜ የኖሩ ሁለት (አንድ ወንድና አንድ ሴት) ተወካች ----------አባል

ለ. በአነስተኛ ከተማ አስተዳደሮች

1. የቀበሌው ሥራ አስኪያጅ----------ሰብሳቢ
2. የቀበሌው የህ/ግንኙነት አማካሪ ----------አባል
3. የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ዋና የሥራ ሂደት 1 ባለሙያ----------አባል
4. የህገ-ወጥ ግንባታ መከላከልና ደንብ ማስከበር የሥራ ሂደት 1 ባለሙያ---አባልና ፀሐፊ
5. የዙሪያ ወረዳ አካባቢ ጥበቃ መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ጽ/ቤት 1 ባለሙያ------አባል
6. በቀበሌው ነዋሪዎች የተመረጡ በስነ-ምግባራቸው የተመሰገኑና ለረዥም ጊዜ የኖሩ ሁለት (አንድ ወንድና አንድ ሴት) ተወካዮች----------አባል

ሐ. በመሪ ማዘጋጃ ቤት ከተሞች

1. የቀበሌው አስተዳዳሪ ወይም ሊቀመንበር----------ሰብሳቢ
2. ከከተማው የህ/ግንኙነት አማካሪ አንድ ባለሙያ----------አባል
3. ከመሬት ልማትና ማኔጅመንት ዋና የስራ ሂደት ሁለት ባለሙያዎች/አንደኛው የቅየሳ ባለሙያ----------አባልና ፀሐፊ
4. ከወረዳው አካባቢ ጥበ/መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ጽ/ቤት አንድ ባለሙያ-----አባል
5. በቀበሌው ነዋሪዎች የተመረጡ በስነ-ምግባራቸው የተመሰገኑና ለረዥም ጊዜ የኖሩ ሁለት (1 ወንድ እና 1 ሴት)----------አባል

መ. በንዑስ ማዘጋጃ ቤት ከተሞች

1. የቀበሌው ምክትል አስተዳዳሪ ወይም ም/ሊቀመንበር----------ሰብሳቢ
2. ከመሬት ል/ማኔጅመንት ዋና የሥ/ሂደት የሚመደቡ 2 ባለሙያዎች------አባልና ፀሐፊ
3. በቀበሌው ነዋሪዎች የተመረጡ በስነ-ምግባራቸው የተመሰገኑና ለረዥም ጊዜ የኖሩ ሁለት (1 ወንድ እና 1 ሴት) ተወካዮች----------አባል

ሠ. የእድገት ፕላን የተዘጋጀላቸው ታዳጊ ከተሞች

1. የቀበሌው ሊቀመንበር----------ሰብሳቢ
2. ታዳጊ ከተማው የሚገኝበት ወረዳ መሪ ማዘጋጃ ቤት 1 ባለሙያ ---------አባልና ፀሐፊ
3. የቀበሌው የህ/ግንኙነት አማካሪ ----------አባል
4. የታዳጊ ከተማ ነዋሪ 1 ተወካይ----------አባል
5. የቀበሌው የመሬት አስተዳደርና አጠቃቀም 1 ባለሙያ----------አባል

4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1(ሀ) እና 3 (ሀ) የተገለጸው ቢኖርም በሜትሮፖሊታን ከተሞች ተግባሩን ለክፍለ ከተሞች የሚሰጡትን ውክልና መሰረት በማድረግ ተግባሩን በተገቢው መንገድ ለመፈጸም የሚያስችል አስፈላጊውን የኮሚቴ አደረጃጀት ሊያዋቅሩ ይችላሉ፡፡

19. የኮሚቴዎች ተግባርና ኃላፊነት

ኮሚቴዎች በሚወጣው የድርጊት መርሃ ግብር መሰረት የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎች የሚከናወነውን የመረጃ ማሰባሰብና ሰነድ የመስጠት ሥራ በባለቤትነት ይዘው የሚያከናውኑ ይሆናል፡፡

1. የአብይ ኮሚቴ ተግባርና ኃላፊነት፦

ሀ. ስለ ሥራው አስቸኳይነትና ጠቀሜታ ለሚቋቋመው ኮሚቴና ከተቻለም እንደ አስፈላጊነቱ በየቀበሌዎች የግንዛቤ ማስጨበጫ መድረክ በመፍጠር ስለስራው ግንዛቤና ማብራሪያ መስጠት፣

ለ. ሥራውን በተቀመጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ለማጠናቀቅ የሚያስችል የድርጊት መርሃ ግብር በማዘጋጀት ተግባራዊነቱን መከታተልና መደገፍ፣

ሐ. የመረጃ አሰባሳቢ ኮሚቴዎች በየክፍለ ከተሞች/በየቀበሌዎች ስብጥሩን በጠበቀ ሁኔታ እንዲቋቋም ማድረግ፤ ለእያንዳንዱ የኮሚቴ አባላት ተግባርና ኃላፊነታቸውን በተገቢው መንገድ እንዲወጡ የሚገልጽ ደብዳቤ እንዲሰጣቸው ማድረግ፣

መ. የክፍለ ከተማው/ቀበሌው ይዞታ መረጃ ሰብሳቢና አጣሪ ኮሚቴውን ሥራ በቅርበት መከታተል፣ መደገፍና መገምገም፣

ሠ. በይዞታዎች መረጃ አሰባሰብ ሂደት ምቹ ሁኔታዎችን በመፍጠር በመረጃ ማሰባሰብና ማጥራት ሂደት የሚያጋጥሙ ችግሮችን ፈጥኖ መፍታት፣

ረ. ለኮሚቴው አስፈላጊውን የሥራ መሳሪያና ግብዓት ማቅረብ፣

ሰ. መረጃው በየቀበሌዎችና በከተማ ደረጃ ተደራጅቶ እንዲያዝ ክትትል ማድረግ፣

ሸ. ሁሉም ባለይዞታዎች በወጣው ፕሮግራም መሰረት በቦታው/በቤቱ ላይ ተገኝቶ ትክክለኛ መረጃ እንዲሰጥ ቅስቀሳና ግንዛቤ እንዲፈጠር ክትትል ማድረግ፣

ቀ. ለስራው በቂ ዝግጅት በማድረግ መረጃ አሰባሳቢ ኮሚቴው ፈጥኖ ወደ ሥራ እንዲገባ ማድረግና አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ የፕሮጀክት አደረጃጀት በመፍጠር ሥራውን በተቀመጠው የጊዜ ገደብ ለማጠናቀቅ በቂ የሆነ ክትትልና ድጋፍ ማድረግ፣

በ. እንደአስፈላጊነቱ የስራውን አፈጻጸም በሩብ፣ በግማሽና በየዓመቱ የተጠቃለለ ሪፖርት ለመምሪያውና ለቢሮው እንዲላክ ያደርጋል፣

ተ. ለስራው ውጤታማነትና ቅልጥፍና በየክፍለ ከተማው/በየቀበሌው ለሚቋቋሙ የይዞታ አጣሪ ኮሚቴ አባላት በስራ ላይ በተገኙባቸው ቀናት የማትጊያ ወይም የማበረታቻ አበል የሚከፈልበትን ሥርዓት ሊያመቻች ይችላል።

ቸ. በመሪ ማዘጋጃ ቤት ከተሞች በከተማ ደረጃ የተቋቋመው አብይ ኮሚቴ በወረዳው ስር የሚገኙ ታዳጊ ከተሞችን ይዞታ አጣሪ ኮሚቴን የመደግፍና የመከታተል ተግባርና ኃላፊነት አለበት፡፡

2. የዞን ድጋፍና ክትትል ቡድን ተግባርና ኃላፊነት፦

ሀ. በከተሞችና በማዘጋጃ ቤቶች የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታ አጣሪ ኮሚቴ እንዲቋቋም ያደርጋል፡፡ የመረጃ አሰባሰብ ሂደቱ በተጠናከረ መልኩ እንዲከናወን ምቹ ሁኔታ ይፈጥራል፡፡ ኮሚቴው የድርጊት መርሃ ግብር ዕቅድ አዘጋጅቶ ሥራውን እንዲያከናውን ክትትልና ድጋፍ ያደርጋል ፡፡

ለ. በዞኑ ከተሞች የሰነድ አልባና የተሟላ ሰነድ የሌላቸው ይዞታዎች መረጃ በትክክል መሰብሰቡን ይከታተላል፣ ይደግፋል በአፈጻጸም ላይ የሚያጋጥሙ ችግሮችን በመለየት የመፍትሄ አቅጣጫ ይሰጣል እንዲሰጥ ያደርጋል፡፡

ሐ. የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎች መረጃ አሰባሰብና መስተንግዶ የተሻለ ተሞክሮ ያላቸውን ከተሞች አሰራር በመቀመር ወደ ሌሎች እንዲሰፋ ያደርጋል፡፡

መ. በከተሞች የተሰበሰበው የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎች መረጃ በከተማና በቀበሌ ደረጃ ተደራጅቶ እንዲያዝ ያደርጋል፡፡ መረጃውን በዞን ደረጃ በአግባቡ አደራጅቶ በሃርድና በሶፍት ኮፒ ይይዛል፡፡

ረ. የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎች መረጃ አሰባሰብና መስተንግዶ ሥራዎችን እንቅስቃሴ በአካል በመገኘት ገምግሞ መረጃውን አጠቃሎ ለቢሮው ሪፖርት ያደርጋል፡፡

ሰ. የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎች መረጃ አሰባሰብና መስተንግዶ ሥራዎች ህብረተሰቡን ባሳተፈ መልኩ እንዲፈጸም አስፈላጊውን የንቅናቄ ስልት በመዘርጋት ተግባራዊ ያደርጋል፣

ሸ. የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎች መረጃ አሰባሰብና መስተንግዶ ሥራዎችን ይበልጥ ውጤታማ ሊያደርግ የሚችል የተሻለ አደረጃጀትና አሰራር ካለ ከቢሮው ጋር የጋራ በማድረግ እና በማስተካከል የልማት ሰራዊት ግንባታን በሚያጠናክር መልኩ አደራጅቶና አጠናክሮ ተግባራዊ እንዲሆን ያደርጋል፡፡

3. የአጣሪ ኮሚቴ ተግባርና ኃላፊነት

ሀ. የይዞታዎቹን መረጃ ለመሰብሰብ የጊዜ-ሰሌዳ ያወጣል፡፡ ይህንንም ለቀበሌው ነዋሪዎች ያሳውቃል፤

ለ. ባለይዞታዎች በይዞታቸው ላይ በአካል ተገኝተው ስለይዞታቸው ትክክለኛ መረጃ እንዲሰጡ ጥሪ ያስተላልፋል፤

ሐ. የይዞታዎቹን መረጃ በተዘጋጀው ፎርም ወይም ቅጽ መሰረት ቤት ለቤት ይሰበስባል፣

መ. በቀበሌው ውስጥ በተሰበሰቡ የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎችን በማስታወቂያ ላይ ለህዝቡ ይፋ በማድረግ ያስተቻል፤

ረ. ኮሚቴው በሰበሰበው መረጃ ላይ ቅሬታና አቤቱታ ከቀረበ ያጣራል በማጣራት ሂደት ባገኘው መረጃ ላይ ተመስርቶ የማስተካከያ ውሳኔ ይሰጣል፡፡ ኮሚቴው በመጀመሪያ የሰበሰበው መረጃና በአቤቱታና በጥቆማ የተስተካከለው ሁለቱም መረጃዎች በአንድ ላይ ተያይዘው እንዲቀመጡ ያደረጋል፤

ሰ. በስራ ሂደት ለሚያጋጥሙ ችግሮች ለአብይ ኮሚቴው ችግሩን በማቅረብ በከተማው ኢንዱስትሪ ልማትና ከተማ አገልግሎት መምሪያው/ጽ/ቤቱ ወይም ማዘጋጃ ቤቱ ወይም ታዳጊ ከተማው በኩል የግብዓትና ሙያዊ ድጋፍ እንዲደረግለት በማድረግ ሥራውን በአግባቡ ያከናውናል፤

ሸ. ከከተማው አብይ ኮሚቴ ጋር እንደ አስፈላጊነቱ የሚኖረው ግንኙነት እንደተጠበቀ ሆኖ ቢያንስ በየወሩ የመረጃ አሰባሰቡን ሂደትና የደረሰበትን ደረጃ ለከተማው ኢንዱስትሪ ልማትና ከተማ አገልግሎት መምሪያ/ጽ/ቤት ለማዘጋጃ ቤቱ ወይም ታዳጊ ከተማው ሪፖርት ያደርጋል፤

ቀ. ኮሚቴው የሰበሰበውን የሰነድ አልባ ይዞታዎች መረጃ በሃርድና በሶፍት ኮፒ በተደራጀ አግባብ ይይዛል፡፡ ስራውን ሲያጠናቅቅ በሰነድ ለቀበሌው አስተዳደርና ለከተማው የአስተዳደር እርከን ሃላፊዎች/ተወካዮች በተገኙበት ርክክብ ይፈጽማል፡፡

ክፍል ሰባት

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

20. የፕላን መንገድ የሚያፈርሰው ይዞታ፣ የቤት ስታንዳርድና ባዶ ቦታዎችን በተመለከተ

    1. ይዞታው ሙሉ በሙሉ የፕላን መንገድ የሚመታው ከሆነ ሰነድ/ካርታ መስጠት አይቻልም። ነገር ግን የይዞታው ህጋዊነት እየተረጋገጠ ተነሺው ካሳና ትክ እንዲያገኝ ይደረጋል። ሆኖም ግን ይዞታውን በከፊል መንገድ የሚመታው በሚሆንበት ጊዜ ቀሪው ቦታ ዝቅተኛውን የመኖሪያ ወይም የብሎኩን የቦታ ሽንሻኖ ስታንዳርድ እስካሟላ ድረስ እና በቀሪው ቦታ ላይ ባለይዞታው ለማልማት ፈቃደኛ ከሆነ ሰነድ እንዲያገኝ ይደረጋል።
    2. ህጋዊ የውርስ ማስረጃ ማቅረብ ከሚችሉ ወላጅ አልባ ባለይዞታዎች በስተቀር ቤት ተሰርቶባቸው የማያውቅ ሰነድ አልባ እና የተሟላ ሰነድ የሌላቸው ይዞታዎች በዚህ መመሪያ መሰረት የሚጣሩ አይሆንም።

21. የመተባበር ግዴታና የተጠያቂነት ሁኔታ

    1. ማንኛውም አካል ይህንን መመሪያ ለማስፈፀም በሚደረግ እንቅስቃሴ የመተባበር ግዴታ አለበት።
    2. የሚመለከታቸው አካላት በአዋጁ እና በደንቡ በተቀመጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ ሁሉም የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ባለይዞታዎች ሰነድ እንዲያገኙ የማድረግ ሃላፊነትና ግዴታ አለባቸው።
    3. ማንኛውም ግለሰብ፣ ፈጻሚ ወይም የኮሚቴ አባል ይህን መመሪያ ለማስፈፀም በሚደረገው የሥራ እንቅስቃሴ ተገቢ ያልሆነ ጥቅም ለራሱ ወይም ለሌላ ሰው ለማስገኘት በማሰብ መረጃዎችን ቢያዛባ አግባብ ባለው ህግ ተጠያቂ ይሆናል።

22. የመከታተል ኃላፊነት

    የኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ እና በስሩ የሚገኙ የከተማ ልማት ተቋማት ይህን መመሪያ የመከታተልና የማስፈፀም ኃላፊነት አለባቸው።

23. የተሻሩና ተፈፃሚነት ስለማይኖራቸው ህጎች

1. የአማራ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስት ኢንዱስሪና ከተማ ልማት ቢሮ በከተሞች ውስጥ የተሟላ ሰነድ የሌላቸውና ሰነድ አልባ ይዞታዎችን በማጣራት የቦታ መጠናቸውን በመወሰን ህጋዊ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ/ ካርታ ለመስጠት የወጣ የአፈጻጸም መመሪያ ቁጥር 2/2005 በዚህ መመሪያ ተሽሯል፡፡
2. ከዚህ መመሪያ ጋር የሚቃረን ማንኛውም መመሪያ ወይም ልማዳዊ አሰራር በዚህ መመሪያ በተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ ተፈፃሚነት አይኖረውም::

24. መመሪያው የሚጸናበት ጊዜ

ይህ መመሪያ በአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት ቢሮ ከፀደቀበት ከሚያዚያ 9 ቀን /2007 ዓ.ም ጀምሮ የጸና ይሆናል፡፡