



የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
 የውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር
 Federal Democratic Republic of Ethiopia
 MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS

ቀን 07 ሐምሌ 2003

Date

ቁጥር

No.

J-31/43/03

ለአ.ፌ.ዲ.ሪ. ቀንሰላ ጽ/ቤት

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር በመኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበራት ተደራጅተው የመኖሪያ ቤት ለመገንባት ጥያቄ ለሚያቀርቡ ማህበራት ቦታ ሲሰጥ መቆየቱ ይታወሳል፤ ይሁን እንጂ ቦታ ከተሰጣቸው ማህበራት ውስጥ የተወሰኑት ማህበራት የተለያዩ ችግር ያለቸባቸው በመሆኑ መስተንግዶ ሳያገኙ መቆየታቸው እንዲሁም በማህበር ተደራጅተው በባንክ በዝግ ሒሳብ ገንዘብ አስይዘው ቦታ ለማግኘት ሲጠባበቁ የነበሩ ማህበራት እንዳሉ አስታውሰው ከተማ አስተዳደሩ ለማህበራቱ መፍትሄ ለመስጠት የመኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበራት የአፈፃፀም ችግሮችን ለመፍታት የተዘጋጀ የአፈፃፀም መመሪያ ቁጥር 7/2003 ዓ.ም ሰኔ 8/2003 ዓ.ም በቁጥር አስ/ከተማ/17/98/46 በተባራ ደብዳቤ ሸኚነት ልኮልናል።

በመሆኑም በመኖሪያ ቤት የህብረት ስራ ማህበር ለተደራጁ በተለይም በዝግ ሒሳብ ገንዘብ ያስገቡ የዲያስፖራው አባላት በተደጋጋሚ የሚጠይቁት የነበረ በመሆኑ መመሪያው መረጃ በመስጠት ከፍተኛ ጠቀሜታ ስላለውና መመሪያው አንዳንድ ቦታ ላይ የጊዜ ገደብ የሰጠ በመሆኑ መመሪያውን በዚህ ሸኚ ደብዳቤ እየላከን መረጃው በተቻለ ፍጥነት ለዲያስፖራው ማህበረሰብ እንዲደርስ እንዲደረግ እናሳስባለን።



ከሠላምታ ጋር

[Handwritten signature]

መብራት በየን

የዲያስፖራ ተሳትፎ ጉዳዮች ዋና ዳይሬክተር



በአዲስ አበባ ከተማ ማዘጋጃ ቤት
ADDIS ABABA CITY MUNICIPALITEY

ቀን 8/10/2003
DATE

ቁጥር 2/አ/አ/ሥ/አ/17/98/46
REF.NO

→ በውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር የዲያስፖራ ተሳትፎ ጉዳዮች ዳይሬክቶሬት ጀኔራል አዲስ አበባ

ጉዳዩ:- በአዲስ መልክ የፀደቀውን የመኖሪያ ቤት የሕብረት ሥራ ማህበራት አደረጃጀት መመሪያ ስለመላክ

ቀድሞ በነበረው የመኖሪያ ቤት የሕብረት ሥራ ማህበራት አደረጃጀት ዙሪያ ያሉትንና የሚታዩትን ልዩ ልዩ ችግሮች በማጥናት መፍትሄ ለመስጠት እንዲቻል በአሁኑ ሰዓት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበር አደረጃጀትና መመሪያ ፀድቋል። ይህንን መመሪያ ለግንዛቤና ለመረጃነት ይረዳችሁ ዘንድ ዘዚህ ሸኚ ደብዳቤ ጋር አባሪ አድርገን የላከን መሆናችንን እንገልጻለን።

አባሪ:- 1 ጥራዝ

ግልጻዎ:-

- ↓ ለክቡር ከንቲባ
 - ↓ ለከንቲባ ጽ/ቤት
 - ↓ ለዋና ሥራ አስኪያጅ
 - ↓ ለከተማ ኘላን፣ መሬትና መሬት ነክ ጉዳዮች ም/ዋ/ ሥራ አስኪያጅ
 - ↓ ለአዲስ አበባ ንግድና ኢንዱስትሪ ልማት ቢሮ/ከአባሪ ጋር/
 - ↓ ለአዲስ አበባ ኢንቨስትመንት ኤጀንሲ/ከአባሪ ጋር/
 - ↓ ለመሬት አስተዳደርና የግንባታ ፈቃድ ባለ/ሥልጣን/ከአባሪ ጋር/
- አዲስ አበባ



ከሠላምታ ጋር

[Signature]
አዲስ አበባ ከተማ ምክትል ሥራ አስኪያጅ

የጸደቀበት ቀን	07 ሰኔ 2003
የመገኘት ቦታ	39
የጸሐፊው ስም	T.31

በሚጽፉልን ጊዜ እባክዎን የእኛን ደብዳቤ ቁጥር ይጠቀሱ
PLEASE QUOTE OUR REF.NO. WHEN REPLY!



011-1 55-62-65

356/2445

መግቢያ

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር በከተማው ውስጥ የሚታየውን የመኖሪያ ቤት ችግር ለመቅረፍ ከ1970 ዓ.ም ጀምሮ በመኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበር ተደራጅተው የመኖሪያ ቤት ለመገንባት ጥያቄ ለሚያቀርቡ ማህበራት ቦታ ሲሰጥ ቆይቷል።

ይሁን እንጂ ለመኖሪያ ቤት መገንቢያ ቦታ ከተሰጣቸው ማህበራት ውስጥ የተወሰኑት ማህበራት የተለያዩ ችግር ያለባቸው በመሆኑ መስተንግዶ ላያገኙ ቆይተዋል። ከዚህ በተጨማሪም በ1996 ዓ.ም እና በ1997 ዓ.ም በመኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበር ተደራጅተው በባንክ በዝግ ሂሳብ ገንዘብ አስይዘው ቦታ ለማግኘት ሲጠባበቁ የነበሩ ማህበራት መስተንግዶ ለማግኘት ጥያቄ ሲያቀርቡ ቆይተዋል።

የከተማው አስተዳደርም ለማህበራቱ ችግር መፍትሄ ለመስጠት ማህበራቱ ያለባቸውን ችግር በዝርዝር በማጥናት የመፍትሔ ሃሳብ የሚያቀርብ የጥናት ቡድን እንዲቋቋም አድርጓል።

የጥናት ቡድኑ የማህበራቱን ችግር መነሻ በማድረግ ያቀረበው የመፍትሄ ሃሳብ በመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ባለስልጣን በኩል ለከተማው አስተዳደር የመሬት ልማትና አስተዳደር ቦርድ ቀርቦ ቦርዱ ሐምሌ 01 ቀን 2002 ዓ.ም ባካሄደው ስብሰባ በቃለ ጉባዔ ቁጥር 15/2002 በጉዳዩ ላይ ተወያይቶ ዝርዝር የአፈፃፀም መመሪያ ተዘጋጅቶ እንዲቀርብ ውሳኔ ሰጥቶበታል። የቦርዱን ውሳኔ መሠረት በማድረግ ይህ የአፈፃፀም መመሪያ ተዘጋጅቷል።



የመኖሪያ ቤት ችግር ለመቅረፍ የተዘጋጀ መመሪያ ቁጥር 7/2003 የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ባለስልጣን

ክፍል አንድ

ጠቅላላ

1. አጭር ርዕስ

Ⓞ ይህ የአፈፃፀም መመሪያ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር « የመኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበራት የአፈፃፀም ችግርን ለመፍታት የተዘጋጀ የአፈፃፀም መመሪያ ቁጥር 7/2003 ዓ.ም » ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል።

2. ትርጓሜ

በዚህ የአፈፃፀም መመሪያ ውስጥ ለቃላት በሌላ አግባብ የተለየ ትርጉም ካልተሰጠው በስተቀር፤

2.1. « የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር » ማለት ሰዎች በፈቃደኛነት የመኖሪያ ቤት ለመስራት ያላቸውን ጉልበት፣ ሀብትና እውቀት በጋራ ለማንቀሳቀስ እንዲሁም የሚያስፈልጋቸውን አገልግሎቶች በጋራ ለማግኘት በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ባለው ህጋዊ አሠራርና ተቋም ህጋዊ እውቅና አግኝተው የሚያቋቁሙት ማህበር ነው።

2.2. « ነባር የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር » ማለት ከ1996 ዓ.ም. እና ከዚያ በፊት በመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር የተደራጀ ማለት ነው።

2.3. « አዲስ የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር » ማለት ከ1997 ዓ.ም. መጀመሪያ ጀምሮ በየክፍለ ከተማው ተደራጅተው ቦታ ወስደው እስካሁን በተለያዩ አካላትና ምክንያቶች የአፈፃፀምና የአገልግሎት ችግር ያለባቸው የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበራት ማለት ነው።

2.4 « ሠነድ አልባ ይዞታ » ማለት በባለሥልጣኑ ተቀባይነት ያለው ህጋዊ የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ወይም ደብተር የሌለው በተለያዩ ጊዜያዎች ተይዞ ለመኖሪያ፣ ለድርጅት፣ ለመኖሪያ እና ለድርጅት ለሌላ አገልግሎት የዋለ በቀበሌ ወይም በወረዳ መስተዳደር የተሰጠ፣ ከገበሬ ማህበር የተገዛ በገበሬ ማህበር የተሰጠና በእጅ መናኛ የተያዘ መሬት ማለት ነው።

የመ.ያ.ሀ/ሥነ ማህበራት ችግር ለመፍታት የተዘጋጀ መመሪያ ቁጥር 7/2003
የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ባለስልጣን



- 2.5 «ሽንሻና» ማለት የዝርዝር ጥናት እንዲ እካል የሆነና ከብሎክ አፈጅመንት ቀጥሎ የሚዘጋጅ የመንገድ እና የቦታ አቀማመጥ የሚያሳይ ፕላን ማለት ነው።
- 2.6 «መመሪያ ቁጥር 2/2002» ማለት በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር በመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ባለሥልጣን የመሬት ይዘታ አስተዳደር መመሪያ ቁጥር 2/2002 ማለት ነው።
- 2.7 «የመደራደሪያ ዋጋ» ማለት ዋና ዋና የመሠረተ ልማት አውታሮች ለመዘርጋት የሚያስፈልገው ወጪ ለተካሄደው የሚከፈል ካሳና በአቅራቢያ የሚገኘውን መንገድ ስፋት ከግምት ውስጥ በማስገባት የሚወሰን የመሬት የሊዝ ዋጋ ማለት ነው።
- 2.8 «ክፍተኛ የጨረታ ዋጋ» ማለት በቀበሌው ወይም በአጎራባች ቀበሌዎች ወይም በክፍለ ከተማው ወይም በአጎራባች ክፍለ ከተማ በጨረታ ውድድር ለተመሳሳይ የቦታ ደረጃና አገልግሎት የተገኘ ክፍተኛ የሊዝ ጨረታ ዋጋ ማለት ነው።
- 2.9 «መሠረት ግንባታ» ማለት በፕላን መሠረት የዋናው ግንባታ መሬቱ ተቆፍሮ ሙሉ ለሙሉ እርማታ የተሞላ፣ የወለል ሥራው የተጠናቀቀ ማለት ነው።
- 2.10 «ግንባታ ማጠናቀቅ» ማለት በሊዝ የተፈቀደ ቦታ ላይ እንዲገነባ የተፈቀደ ግንባታ ወይም ህንፃ በተሰጠው የግንባታ ፈቃድ መሠረት ሙሉ ለሙሉ ተጠናቆ ከሚመለከተው አካል የመጠቀሚያ ፈቃድ ሲያገኝ ወይም ለአገልግሎት ዝግጁ ሲሆን ማለት ነው።
- 2.11 «ግንባታ መጀመር» ማለት ቢያንስ በቦታው ላይ ለመስራት ከተፈቀደው ግንባታ ወይም ህንፃ የመሠረት ሥራ ማጠናቀቅ ወይም በቦታው ላይ ለመሥራት ከተፈቀዱት ጠቅላላ ግንባታዎች ወይም ህንፃዎች ቫ /ሰልሳ/ ከመቶውን ማጠናቀቅ ነው።
- 2.12 «የተናጠል ካርታ» ማለት የማህበሩን ካርታ መሠረት በማድረግ ለአያንዳንዱ የማህበር አባል ድርሻውን የሚያመለክት የይዘታ ባለመብትነት ወይም የቤት ባለቤትነት ማረጋገጫ ሰነድ ወይም ካርታ ማለት ነው።
- 2.13 «ዝግ ሂሳብ» ማለት ማህበሩ ወይም የማህበሩ አባል አስተዳደሩ በሚሰጠው ቦታ ላይ ለአስተዳደሩ ቤቱን የመገንባት የገንዘብ አቅሙን የሚያሳይበትና

የመ.የህ/የ/ማ የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የግንባታ ፈቃድ ባለሥልጣን የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ባለሥልጣን



የመሠረት ግንባታው እስኪጠናቀቅ ድረስ በማህበሩ ወይም በግለሰብ ስም በባንክ የሚቀመጥ የማይንቀሳቀስ ሂሳብ ማለት ነው።

2.14 « ቦርድ» ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመሬት ልማትና አስተዳደር ቦርድ ማለት ነው።

3. የተፈጻሚነት ወሰን

ይህ የአፈጻጸም መመሪያ የመኖሪያ ቤት የህብረት ስራ ማህበራትን የአፈጻጸም ችግር ለመፍታት በተጠናው ጥናት ዝርዝር ውስጥ ያሉ ማህበራት እንዲሁም ዝርዝራቸው በጥናቱ ለነድ ላይ ባይያያዝም በጥናቱ የተካተቱ ችግሮች ያሉባቸው ማህበራት ላይ ተፈጻሚ ይሆናል። ሆኖም በዝርዝሩ ውስጥ ያልተካተቱ ተመሳሳይ ችግር ያለባቸው ማህበራት ካሉ ለከተማው የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ባለሥልጣን ቀርበው በአፈጻጸም መመሪያው እንዲስተናገዱ ሲወሰን ብቻ ተፈጻሚነት ይኖረዋል።

ክፍል ሁለት

የማህበራት መስተንግዶ አሰጣጥ

4. ነባር የመኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበራት መስተንግዶ አሰጣጥ

4.1 የማህበር አባላት ስለመተካት

ነባር የመኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበራት የአባላት የመተካት ሂደት ከዚህ በታች የተዘረዘሩት መስፈርቶች ሲሟሉ ተፈጻሚ ይሆናል፤

4.1.1. ማህበሩ አባል መተካቱን የሚያረጋግጥ መረጃ ለክፍለ ከተማው የህብረት ሥራ ማህበራት ማደራጃ ልማት የሥራ ሂደት ሲያቀርብ፤

4.1.2. የተወሰኑ የማህበሩ አባላት የተናጠል ካርታ ወስደው በመተካካት ሂደት ችግር ምክንያት ማለትም መረጃቸውን በወቅቱ ከማህደራቸው ጋር ባለማያያዣቸው የተናጠል ካርታ ያላገኙ ተተኪ አባላት ካሉ መረጃቸውን ለክፍለ ከተማው የህብረት ስራ ማህበራት ማደራጃና ልማት የሥራ ሂደት ሲያቀርቡ፤



4.1.3. የህብረት ሥራ ማህበራት ማደራጃና ልማት የሥራ ሃይትም:-

ሀ. የማህበሩን ሀጋዊነት ያረጋግጣል፤

ለ. ተኪው ሀጋዊ የማህበሩ አባል መሆኑን ያረጋግጣል፤

ሐ. ተኪውና ተተኪው መተካካታቸውን የሚያሳይ መረጃ እንዲያቀርቡ ያደረጋል፤ ማህበሩ ህልውና ካለው ውሉ በማህበሩ እንዲረጋገጥ ያደረጋል፤

መ. ማህበሩ በሕጋዊ መንገድ የፈረሰ ከሆነ ተኪውና ተተኪው በሚያቀርቡት ውል መሠረት ይፈፀማል። ተኪው ባለትዳር ከሆነ የትዳር ጓደኛ ስምምነት ያቀርባል፤

ሠ. ተተኪው ቀደም ሲል መተካቱን በማህበሩ የተሰጠው ማረጋገጫ ካለ በቀጥታ ማህበሩ ጋር ተያይዞ አገልግሎት እንዲያገኝ ይደረጋል፤

4.1.4. የህብረት ሥራ ማህበራት ማደራጃና ልማት የሥራ ሃይትም በ '4.1.3' ስር የተዘረዘሩትን አረጋግጦ ለክፍለ ከተማው የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ጽ/ቤት ለቀጣይ አገልግሎት ያስተላልፋል።

4.1.5. የክፍለ ከተማው የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ጽ/ቤት ግንባታው አሁን በደረሰበት/ባለበት/ ደረጃ በሽያጭ አግባብ አስፈላጊውን ክፍያ አስከፍሎ የስም ዝውውር ይፈፀማል፤ ሌሎች ተገቢ አገልግሎቶችንም ሲጠይቁ በሌሎች ህጎችና አሰራሮች አስከፊ ተገደቦ ድረስ ማህበሩ ወይም የማህበሩ አባላት እንዲያገኙ ያደርጋል።

4.2 ሽንጃቸው ቤዝ ማጥ ላይ ያልተወራረሰ ማህበራት

በሀጋዊ መንገድ ተደራጅተውና ቦታ ተረክበው ካርታና የቤት ሥራ ፈቃድ በማውጣት ግንባታ ቢያከናውኑም ሽንጃቸው ቤዝ ማጥ ላይ ባለመወራረሱ አገልግሎት ያላገኙ ማህበራት የሚከተለውን መረጃ በማገናዘብ አገልግሎት ይሰጣቸዋል፤



የመ.የህ/የ/ግ የአፈጻጸም ፕፕሮ ስሙን ተከታይ መመሪያ ቁጥር 7/2003 የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ባለሥልጣን

4.2.1 ሽንሻኗቸው በማህደራቸው የሚገኝና ቤዝ ማፕ ላይ ያልተወራረሱ፤

ሀ. በማህደራቸው የተገኘውን ሽንሻኖ ከኖር-ቴክ ማፕ፣ ከጂ.አይ.ኤስ፣ ላይን ማፕ ጋር በማመሳከር እንደአስፈላጊነቱም ከመሬት በቅየሳ መረጃ በማምጣት ቤዝ ማፕ ላይ ተወራርሶ አገልግሎት ይሰጣቸዋል፤

ለ. ሆኖም በካርታቸው መሠረት ያለው ሽንሻኖ በፊ.ደ.ል 'ሀ' ላይ የተዘረዘሩት ዝርዝር ፕላኖች ወይም በቅየሳ ከተገኘው የመሬት ስፋት ጋር ልዩነት ካለው እና ልዩነቱ በሽንሻኖው ላይ ካለው በልጦ የሚገኝ ከሆነ በይዘታ አስተዳደር መመሪያ ቁጥር 2/2002 እና በመመሪው የአፈ.ፃፀም ማኑዋል ቁጥር 2/1/2002 መሠረት ይፈጸማል፤ በመመሪያውና በማኑዋሉ ልዩነቱ የማይስተናገድ ከሆነ በሽንሻኖው ላይ የተመለከተው የቦታ ስፋት ብቻ በቤዝ ማፕ ላይ እንዲወራረስ ተደርጎ በዚህ ስፋት ብቻ አገልግሎት ይሰጣቸዋል። በልዩነት የተገኘው ቦታ ተቆርጦ ለሌላ ልማት የማይውል ከሆነ በተጣይ በሚወጣ መመሪያ የሚስተናገድ ይሆናል።

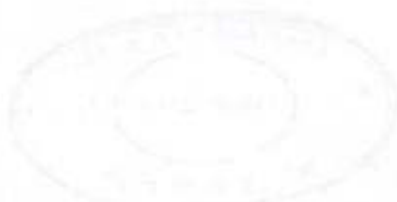
4.2.2 ሽንሻኗቸው በማህደራቸው ውስጥ የማይገኝ ማህበራት፤

ሀ. የማህበር አባላቱ ሽንሻኖ ካርታቸውን መሠረት በማድረግ ይዘጋጃል

ለ. ሽንሻኖው ሲዘጋጅ የማህበሩ ካርታ ላይ ያለውን የቦታ አቀማመጥ፣ ስፋት እና መንገድ ታላቢ ያደረገ ይሆናል፤

ሐ. ካርታቸውን መሠረት አድርጎ በተዘጋጀው ሽንሻኖና በኖር-ቴክ/ በጂ.አይ.ኤስ/ በላይን ማፕ ወይም በቅየሳ በተገኘው የመሬት ስፋት ልዩነት ካለ ከላይ በ'4.2.1 (ለ)' ላይ በተገለጸው መሰረት ይፈጸማል።

መ. በካርታቸው ላይ ካለው የቦታ ስፋት አሁን ይዘው ያሉት የቦታ ስፋት ከማህበሩም ይሁን ከተናጠል ይዘታ ስፋት እንሰ ከተገኘ አሁን በልኬት የተገኘው የቦታ ስፋት ተቀባይነት ይኖረዋል፤



የግብርና ልማት ጥፋት ለማህበራት የተዘጋጀ መመሪያ ቁጥር 7/2002
የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ባለሥልጣን

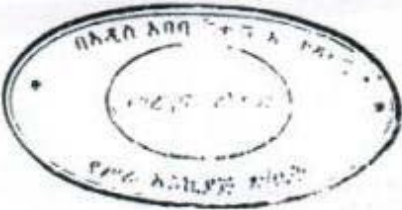
4.3 በማህበሩ ሽንጃና እና በ'GIS' ላይ ያለው ሽንጃና ብዛት ልዩነት ሲኖር፤

የማህበራቸው ሽንጃና ብዛት 'GIS' ላይ ካለው ሽንጃና ብዛት ጋር ልዩነት ያለው ማህበራት እንደሚከተለው ይስተናገዳሉ።

4.3.1. በሀገራዊ መንገድ ከተሰጣቸው ሽንጃና በተጨማሪ ሌላ አባል በመጨመር ተጨማሪ ቦታ የያዙ ማህበራት በመመሪያ ቁጥር 2/2002 በአንቀጽ 13 ንዑስ አንቀጽ 13.5 እና በንዑስ አንቀጽ 13.6 እንዲሁም አንቀጽ 6 ሠነድ አልባ ይዞታን አስመልክቶ በተቀመጠው መሠረት ይስተናገዳሉ፤

4.3.2. በሀገራዊነት ከተሰጣቸው ሽንጃና የአባላት ቁጥርን በመቀነስ ተጨማሪ ቦታ ተከፋፍለው የያዙ የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር አባላት ቦታው ለሌላ አገልግሎት የማይውል **ወይም** ግንባታ ያለበት ከሆነ በመሬት ይዞታ አስተዳደር መመሪያ ቁጥር 2/2002 **መሰረት** ቦታን አስፋፋቶ ስለመያዝ በተቀመጠው አግባብ ይስተናገዳሉ። ሆኖም ቦታው ለሌላ አገልግሎት ተቆርጦ መስጠት የሚችልና ግንባታ የሌለበት ከሆነ ወደ መሬት ልማት ባንክ ገቢ ይሆናል።

4.3.3. ከላይ በዚህ አንቀጽ በንዑስ አንቀጽ '4.3.2' በተገለፀው መሠረት የመሬት ይዞታ አስተዳደር መመሪያ ቁጥር 2/2002 የማያስተናግዳቸውና ከግንቦት 1988 ዓ.ም በኋላ **አስፋፋቸው የሆኑት** ለሌላ አገልግሎት ተቆርጠው መስጠት የማይችሉ ከሆነ የፕላን አስተያየት እየተሰጠባቸው ለልዩነቱ የአካባቢውን የሊዝ የመደራደሪያ ዋጋ እየከፈሉ ቦታው ይጠቃለልላቸዋል። የሚፈቀደው ተጨማሪ የቦታ ስፋትም በመሬት ይዞታ አስተዳደር መመሪያ ቁጥር 2/2002 **ይሁን አስፋፋቸው ስለመያዝ ለየሰው መጠን በተፈጸመው የከፍተኛ መጠን ማከስ የለበትም**። ሆኖም ቦታው ለሌላ አገልግሎት ተቆርጦ መስጠት የሚችልና ግንባታ የሌለበት ከሆነ ማለትም (ቢያንስ የቤት መሠረት ወይም ሴፕቲክ ታንክ ከሌለው) ወደ መሬት ልማት ባንክ ገቢ ይሆናል።



የውያህረት የአገልግሎት ገንጠል ለመስጠት የተዘጋጀ መመሪያ ቁጥር 7/2003 የመሬት አስተዳደር ግንባታ ፈቀድ ባለሥልጣን

4.5 ካርታ ሳይኖራቸው ግንባታ ያከናወኑ ማህበራት፤

4.5.1 ከግንቦት 1988 ዓ.ም በፊት ካርታ ሳይኖራቸው ግንባታ ያከናወኑ ማህበራት በይዘታ አስተዳደር መመሪያ ቁጥር 2/2002 ሦነድ አልባ ይዘታን አስመልክቶ በተቀመጠው መሠረት ይስተናገዳሉ፤

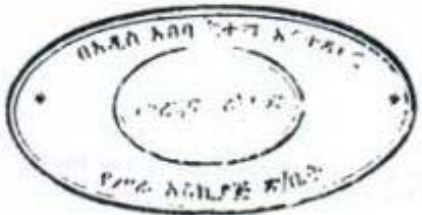
4.5.2 ከግንቦት 1988 ዓ.ም እስከ 1997 ዓ.ም ካርታ ሳይኖራቸው ግንባታ ያከናወኑ ማህበራት መረጃቸው ተሰብስቦ በቀጣይ በዚህ ጊዜ ውስጥ በህገ መግቢት መንገድ ስለተያዙ ይዘታዎች በሚወሰን ውሳኔ መሰረት የሚታዩ ይሆናሉ፤

4.5.3 ከግንቦት 1997 ዓ.ም ወዲህ የከተማዎች ገለጻ ሳይኖረው የግንባታ ስልጠና የሚያስፈልግበት ሁኔታ ላይ የሚገኙ ማህበራት ለግንባታ ስልጠና ለማድረግ የሚያስፈልጉትን መረጃ ለማግኘት በተጨማሪም በተመለከተ በከተማዎች አስተዳደር በተቀመጠው አቅጣጫ መሠረት ተገቢው መረጃ በክፍለ ከተማው በኩል በቅድሚያ ተሰብስቦና ተደራጅቶ በአመራሩ የጋራ አቋም ከተያዘ በኋላ በሰው ሀብት ለግንባታ ስልጠና ለማድረግ የሚያስፈልጉትን መረጃ ይሆናሉ፤

4.6 በፌዴራል የሥነ ምግባርና የፀረ-መስና ኮሚሽን ጉዳዮቸው የተያዙ ማህበራት፤

የማህበራቱ ጉዳይ በህግ የተያዘ በመሆኑ የፍትህ አካላቱ የሚሰጡትን ውሳኔ መሰረት በማድረግ የከተማው አስተዳደር የአያንዳንዱን ማህበር ጉዳይ ለየመረመረ በቀጣይ ውሳኔ የግንባታ ስልጠና ለማድረግ ስለሚችል ሁኔታ ላይ የሚገኙ ማህበራት ለግንባታ ስልጠና ለማድረግ የሚያስፈልጉትን መረጃ ለማግኘት በተጨማሪም በተመለከተ በከተማዎች አስተዳደር በተቀመጠው አቅጣጫ መሠረት ተገቢው መረጃ በክፍለ ከተማው በኩል በቅድሚያ ተሰብስቦና ተደራጅቶ በአመራሩ የጋራ አቋም ከተያዘ በኋላ በሰው ሀብት ለግንባታ ስልጠና ለማድረግ የሚያስፈልጉትን መረጃ ይሆናሉ፤

የመ.የ.ሠ/ሥግ የአዲሱን ችግር ለመቀነስ የተዘጋጀ መመሪያ ቁጥር 7/2003 የመሬት አስተዳደር ግንባታ ፈተኔ ዓ/ሥ/ሰግ



4.7 የመደራጀት ሂደት ያልጨረሱና የተሟላ መረጃ በማህደራቸው ያልተገኘ ማህበራት የመደራጀት ሂደት ያልጨረሱና በማህደራቸው በሚመለከታቸው የመንግስት መሰሪያ ቤቶች የተሟላ መረጃ የሌላቸው ማህበራት ጉዳይ ከዚህ በታች በተዘረዘረው መሠረት ይፈጸማል።

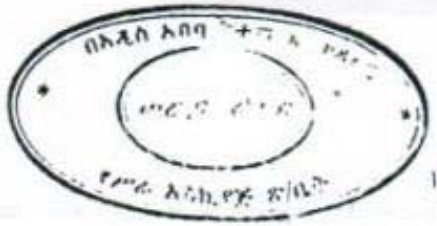
4.7.1. የክፍለ ከተማው የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ጽ/ቤት እና የሀብረት ሥራ ማህበራት ማደራጃና ልማት የሥራ ሂደት በሚያዋቅሩት ኮሚቴ የማህበራቱ ዝርዝር በቃለ-ጉባዔ ይያዛል፤ የኮሚቴ አባላት አደረጃጀትም እንደሚከተለው ይሆናል። የኮሚቴ አባላት ብዛት 5 ሆኖ፡-

- ሀ. የሀብረት ሥራ ማህበራት ማደራጃና ልማት የስራ ሂደት አስተባባሪ..... (አብላቢ)
- ለ. የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ጽ/ቤት ኃላፊ..... (አባልናፀሐፊ)
- ሐ. ከሀብረት ሥራ ማህበራት ማደራጃ ዋና የስራ ሂደት ጉዳዩ የሚመለከታቸው 2 ባለሙያዎች (አባል)
- መ. ከመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ጽ/ቤት ጉዳዩ የሚመለከተው 1 ባለሙያ..... (አባል)

ኮሚቴውን የክፍለ ከተማው ስራ አስፈጻሚ የሚሰይም ሲሆን የኮሚቴው ኃላፊነት ከዚህ እንደሚከተለው ይሆናል

- ሀ. የማህበራቱን ፋይል በማውጣት ዝርዝራቸውን መዝገቦ ይይዛል
- ለ. የማህበራቱን ማህደር እንድ በእንድ በመመርመር ማህበራቱ በመደራጀት ሂደት ላይ የነበሩና ማህደራቸው ውስጥ የተሟላ መረጃ የሌላቸው መሆኑን ያረጋግጣል፤
- ሐ. በማጣራቱ ሂደት ያገኛቸውን መረጃዎች በማጠቃለል መዝገቦ ይይዛል፤ በቃለ ጉባኤው ላይም የኮሚቴው አባላት እንዲፈራረሙበት ያደርጋል፤

የሥራ/ሥነ ምግብ ምርመራ ማኅበራት የተዘጋጀ ስራ/ሥነ ምግብ ቁጥር 7/2003 የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ባለሙያዎች



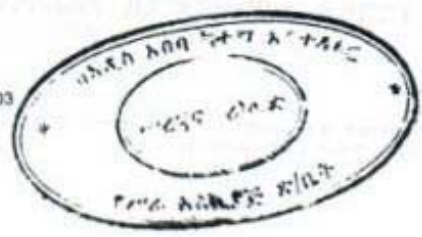
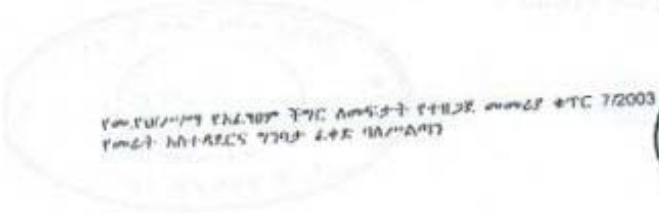
- ሐ. ከላይ በፊደል 'ሀ' እና 'ለ' የተጠቀሱት ተሟልተው ሲገኙ ለማህበሩ ለተሰናባቹ አባል በማህበሩ መተዳደሪያ ደንብ መሰረት ጥቅሙ እንዲከበርለት በማድረግ አዲስ አባል ይተካል። ውሳኔውን ለክፍለ ከተማው የሀብረት ስራ ማህበራት ማደራጃና ልማት የሥራ ሂደት ያቀርባል፤
- መ. የክፍለ ከተማው የሀብረት ሥራ ማህበራት ማደራጃና ልማት የሥራ ሂደት የቀረበለትን መረጃ አረጋግጦ ለቀጣይ ሥራ ለክፍለ ከተማው የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ጽ/ቤት ይልካል፤
- ሠ. የክፍለ ከተማው የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ጽ/ቤትም ግንባታ መጀመሩን አረጋግጦ በሽያጭ አግባብ የስም ዝውውር እንዲፈፀም ያደርጋል፤
- ረ. ቦታው ላይ ግንባታ ከሌለበት በሀብረት ሥራ ማህበራት ማደራጃና ልማት የሥራ ሂደት የመተካካት ሂደቱ እንዲፈፀም ተደርጎ በመሬት አስተዳደርና ግንባታ ጽ/ቤት የሚደረገው የስም ዝውውር ቢያንስ የመሠረት ግንባታ ከተፈፀመ በኋላ ይከናወናል።

5.2 የተናጠል ካርታ አሰጣጥ ሁኔታ

5.2.1 የተናጠል ካርታ ጥያቄ በማህበሩ ሊቀመንበር ወይም ም/ሊቀመንበር ለክፍለ ከተማው የማህበራት ማደራጃና ልማት የሥራ ሂደት ሲቀርብ፤

5.2.2 የማህበር አባላቱ ቦታ የተከፋፈሉበትና ለእያንዳንዳቸው የደረሰቸውን ሽንሽኖ የሚያሳይ መረጃ ቢያንስ በሁለት ሦስተኛ አባላት ተፈርሞ ሲቀርብ ሁሉም የማህበራት አባላት በጥላኑ መሠረት ቢያንስ የመሠረት ግንባታ ማጠናቀቃቸው በክፍለ ከተማው የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ጽ/ቤት ሲረጋገጥ፤

5.2.3 የመሠረት ግንባታ ከመጀመራቸው ወይም ከማጠናቀቃቸው በፊት የማህበር አባላቱ ቦታ የተከፋፈሉ ከሆነ፤ በተከፋፈሉት መሠረት



የተናጠል ካርታ የጠየቀው የማህበር አባል በጥላን መሠረት ቢያንስ የመሠረት ግንባታ ማጠናቀቁ ሲረጋገጥ፤

5.2.4 ማህበሩ ጥያቄውን እስከአቀረበበት በጀት ዓመት ድረስ የሊዝ ክፍያ መክፈሉ ሲረጋገጥ ለቀረው የሊዝ ዘመን እያንዳንዱ የማህበር አባል በየግሉ የሊዝ ውል በመዋዋል የተናጠል ካርታ ያገኛል። ይህም በክፍለ ከተማው የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ጽ/ቤት ይፈጸማል።

5.3 የህንፃ ታክስ (ግብር) አድ የውጣፍ ለገዢ እዳ አክፋይ አከፋፈል

5.3.1 የህንፃ ታክስ (ግብር) አከፋፈል

የህንፃ ታክስ (ግብር) የሚከፈለው፡-

ሀ. ህንፃው ተገንብቶ ሲያልቅ፤

ለ. ሆኖም ህንፃው በሊዝ ውል ስምምነት በተቀመጠው የግንባታ ማጠናቀቂያ የጊዜ ገደብ ካልተጠናቀቀ ለግንባታው ማጠናቀቂያ የተቀመጠው ጊዜ ካበቃበት ቀን ጀምሮ ግንባታው እንደተጠናቀቀ በመቁጠር የህንፃ ታክስ (ግብር) ይከፈላል፤

ሐ. ያልተጠናቀቀ ህንፃ (ቤት) ግብር የሚሰላው በፀደቀ የግንባታ ጥላን መሠረት ቤቱ ተገንብቶ እንዳለቀ በመቁጠር ይሆናል፤

5.3.2 ውጣፍ የሊዝ እዳ አከፋፈል

ሀ. ውጣፍ የሊዝ እዳ ያለባቸው ማህበራት በገዢው ውል መሰረት የግንባታ ሲያሰሩ ለሆነ መላኛና ቅጣትን በመመለስ ተገዳው የገቡ ማህበራት አስተዳደር ክፍያውን እንዲከፈሉ ካገኙበት ጊዜ ጀምሮ ይህ መመሪያ አስፈጻሚ ላለው ጊዜ አይመለከታቸውም።

ለ. ውጣፍ ክፍያው የሚከፈለው በእንደ ጊዜ ሲሆን ማህበራቱ የሰጡ ወር የመክፈያ ጊዜ ያለባቸዋል። በተጨማሪም የጊዜ ገደብ ውጣፍ የሊዝ ክፍያ ያሰጠናቸው ማህበራት ምንም እንኳን ይህን ህዝብ ገቢ ለማግኘት ለማህበሩ ለማህበሩ አባል ለይ ለማድረግ ከገንዘብ ለማስፈጸም ገንዘብ አስፈጻሚ ተጠያቂ ለሆኑት ናቸው።

5.4 የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ ያለፈባቸው ማህበራት ፤

የግንባታ/ማንገስገሚያ ገንዘብ አጠቃላይ የተዘጋጀው መመሪያ ቁጥር 7/2003 የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ዘ/ሥ/ሥ/ሥ



እንዲገቡና የሊዝ ውላቸው ተሻሽሎ አስፈላጊው አገልግሎት እንዲሰጣቸው ይደረጋል።

6.1.2. ነሐሴ 04 ቀን 1997 ዓ.ም. እና ከዚያ በኋላ የተደራጁ ማህበራት ✓ ለእያንዳንዱ የማህበር አባል የተሰጠው 50 ካ.ሜ ከሊዝ ክፍያ ነፃ ማበረታቻ ተነስቶ በአዲሱ የአካባቢውን የመደራደሪያ ዋጋ ክፍለው አስፈላጊ አገልግሎት እንዲሰጣቸው ይደረጋል።

6.2 ዕድሜያቸው ከ18 ዓመት በታች የሆኑ አባላትን ያካተቱ ማህበራት በጥናቱ ዝርዝር የተካተቱ ዕድሜያቸው ከ18 ዓመት በታች የሆኑ አባላትን ያካተቱ ማህበራት በሚከተለው አግባብ ይስተናገዳሉ፤

6.2.1 ሲደራጁ ዕድሜያቸው ከ18 ዓመት በታች የሆኑ አባላት ማካተታቸው በክፍለ ከተማው የሀብረት ሥራ ማህበራት ማደራጃና ልማት የሥራ ሃይት ይረጋገጣል፤

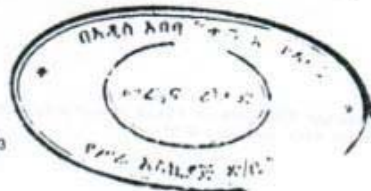
6.2.2 የክፍለ ከተማው የሀብረት ሥራ ማህበራት ማደራጃና ልማት የሥራ ሃይት ለማህበራቱ ጥሪ ያደርጋል፤

6.2.3 ማህበራቱም ከ18 ዓመት በታች የሆኑ አባላትን አስወጥተው ሌላ አባል እንዲተኩ በደብዳቤ ማሳሰቢያ በስራ ሃይቱ ይሰጣቸዋል፤

6.2.4 የክፍለ ከተማው የሀብረት ሥራ ማህበራት ማደራጃና ልማት የሥራ ሃይት የመተካካት ሃይቱን አዕድቆ ለክፍለ ከተማው የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ጽ/ቤት ይልካል፤

6.2.5 የክፍለ ከተማው የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ጽ/ቤትም ቀደም ሲል ለእያንዳንዱ የማህበር አባል የተሰጠው 50 ካ.ሜ ከሊዝ ክፍያ ነፃ ማበረታቻ በማንሳት በአዲሱ የመደራደሪያ ዋጋ ክፍያ እንዲፈፀም በማድረግ የሊዝ ውል ያሻሽላል፤

6.2.6 የክፍለ ከተማው የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ጽ/ቤትም ግንባታው በደረሰበት ደረጃ አስፈላጊውን ክፍያ አስከፍሎ በሽያጭ አግባብ የሰም ዝውውር ያደርጋል፤ (በረዕይ: ሸጃጭ)



6.2.7 ግንባታ ካልተከናወነ የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ጽ/ቤት ቦታው ላይ ተተኪው ቢያንስ የመሠረት ግንባታ ካጠናቀቀ በኋላ የስም ዝውውሩ እንደሚከናወንለት በደብዳቤ ያሳውቃል፤

6.3 በዝግ ሂሳብ በጥቅል የአቅም ማሣያ ገንዘብ ባንክ ገቢ ያደረጉ ማህበራት መስተንግዶ

ማህበራቱ ገንዘብ በዝግ ሂሳብ በጥቅል በባንክ ስለማስያዛቸው የክፍለ ከተማው የሀብረት ስራ ማህበራት ማደራጃና ልማት የሥራ ሂደት ሲያረጋገጥ፤ አስፈላጊው አገልግሎት እንዲሰጣቸው ለክፍለ ከተማው የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ጽ/ቤት በደብዳቤ ያሳውቃል።

6.4 የእርሚያ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት የይገባኛል ጥያቄ ያነሳባቸው አካባቢዎች ውስጥ ቦታ የተሰጣቸው ማህበራት

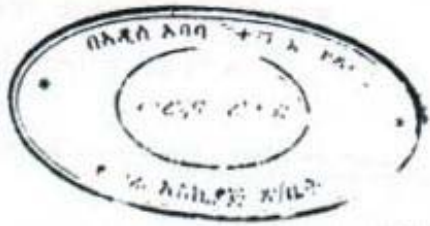
6.4.1 ለማህበራቱ የተሰጠው ቦታ ወደ እርሚያ ክልል ከተካተተ የክፍለ ከተማው ማህበራት ማደራጃና ልማት የሥራ ሂደት እና የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ጽ/ቤት ፋይላቸውን በጋራ እደራጅተው በእርሚያ ክልል እንዲሰተናገዱ የማህበራቱን ማህደር ለእርሚያ ክልል እንዲላክ ያደርጋሉ።

6.4.2 ከላይ በንእስ አንቀጽ 6.4.1 የተቀመጠውን ተግባራዊ ማድረግ የማይቻል ከሆነ በአዲስ አበባ ከተማ ውስጥ ለማህበራቱ ተመጣጣኝ ምትክ ቦታ ተዘጋጅቶ ይሰጣቸዋል ።

6.5 የስነ ምግባርና የፀረ-ሙስና ኮሚሽን ማህደራቸውን ወስዶ አስተያየት ሳይሰጥባቸው የመለሳቸው ማህበራት፤

✓ በሥነ ምግባርና የፀረ ሙስና ኮሚሽን ማህደራቸው ተወስዶ ምንም እይነት አስተያየት ሳይሰጥባቸው የተመለሱ የመኖሪያ ቤት የሀብረት ሥራ ማህበራት የክፍለ ከተማው የሀብረት ስራ ማህበራት ማደራጃና ልማት የሥራ ሂደት የአደረጃጀት ችግር የሌለባቸው መሆኑን እያረጋገጠ ይህንኑ ለመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ጽ/ቤት በደብዳቤ ሲያሳውቅ በዚህ **መመሪያ ይገባል መሰረት** አስፈላጊው አገልግሎት ይሰጣቸዋል።

የመ.ደ.ሀ/ማግ የአይ.ህወ.ደ. ችግር ለመፍታት የተዘጋጀ መመሪያ ቁጥር 7/2003 የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ዘ/ሥ-ልማት



7.3.4. ቦታው የካሳ ክፍያ ያልተፈጸመበት ከሆነ ከላይ በቁጥር 7.1 በተቀመጠው መሰረት ተፈጻሚ ይሆናል፤

7.3.5. ማህበራቱ በተሰጠው የጊዜ ገደብ ውስጥ እስፈላጊውን መረጃ አሟልተው ካላመጡ ጉዳያቸው ይዘጋል። ውሳኔውም ለማህበራቱ በአድራሻቸው ይገለጻላቸዋል። በተጨማሪም ማህበራቱ ለጉዳዮቻቸው ይገለጻሉ።

7.4 ካርታ ወስደው ግንባታ ያልጀመሩና የግንባታ ጊዜ ያለፈባቸው የውጭ ማህበራት

✓ ግንባታ ያልፈጸሙና የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ ያለፈባቸው ነበር እና አዲስ የጋራ ህንፃ የመኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ የውጭ ማህበራት በዚህ መመሪያ አንቀፅ 5 ንዑስ አንቀፅ 5.4 በተቀመጠው መሠረት ይስተናገዳሉ፤

8. በባንክ በዝግ ሂሳብ ገንዘብ አስይዘው ቦታ ያላገኙ ማህበራት

በተለያዩ ጊዜ ተደራጅተው በባንክ በዝግ ሂሳብ ገንዘብ አስይዘው ቦታ ያላገኙትና በዚህ ጥናት የተለዩት የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበራት በከተማው የግንባታና ዲዛይን ልማትና አስተዳደር ቤር በኩል በዝግጅት ላይ ባለው የመኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበራትን በሚመለከት የሚጠየቁ መመሪያ ጠብቀው ለመስተናገድ ፈቃደኛ ከሆኑ በመመሪያው መሰረት ቅድሚያ ተሰጥቶአቸው እንዲስተናገዱ መረጃው ተይዞ ለቤርወ እንዲተላለፍ እንዲደረግ፤ በዚህ ሁኔታ ለመስተናገድ ፈቃደኛ ያልሆኑት ገንዘባቸውን በጠየቁ ጊዜ ተገቢውን አሰራር ተከትሎ እንዲለቀቅላቸው ይደረጋል።

ክፍለ ሦስት
ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች



9. መመሪያ ስለማሻሻል

ይህ መመሪያ እንዲሻሻል ባስፈለገ ጊዜ ለአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመሪት ልማትና አስተዳደር ቦርድ ቀርቦ ሊሻሻል ይችላል።

**በአዲስ አበባ ከተማ ማዘጋጃ ቤት
የመሬት ስስተዳደርና ግንባታ ፎቃድ ባለሥልጣን**

የመኖሪያ ቤት የህብረት ሥራ ማህበራትን የስፎዳዎ

ችግር ሰመፍታት የተዘጋጀ

የስፎዳዎ መመሪያ ቁጥር 7/2003 ዓ.ም



የካቲት 04/ 2003 ዓ.ም

አዲስ አበባ