# የገጠር የልማት ማዕከላትን ስኬች ፕላን ለማዘጋጀትና ለመተግበር የወጣ ሞዴል መመሪያ ቁጥር---/2009(ረቂቅ)

## ዝግጅት - በዘርሁን ተፃፈ

የካቲት 2009 ዓ.ም.

ከ.ል.ቤ.ሚ/ር

# ይዘት


መግቢያ ..... 3

ክፍል አንድ: ..... 4

ጠቅላላ ..... 4

ክፍል ሁለት ..... 5

የስኬች ፕላን ሀሳብ ስለማመንጨት፣ የመምረጫ መስፈርቶች እና ስለማፅደቅ ..... 5

ክፍል ሦሥት ..... 7

የስኬች ፕላኖችን ስለማዘጋጀት እና ስለማፅደቅ ..... 7

ክፍል አራት ..... 11

የገጠር የልማት ማዕከላትን ስኬች ፕላኖችን ስለመተግበር ..... 11

ክፍል አምስት ..... 13

ክትትልና ግምገማ ስለማድረግ ..... 13

ክፍል ስድስት ..... 14

ፕላን ለማዘጋጀት እና ለመተግበር አስፈላጊ ስለሆኑ የሀብት አቅርቦት ..... 14

ክፍል ሰባት ..... 14

የስኬች ፕላን ዝግጅት አማካሪዎች ግዢ ሥርዓት በተመለከተ ..... 14

ክፍል ስምንት ..... 15

ልዩልዩ ኮሚቴዎች ስለማቋቋም ..... 15

ክፍል ዘጠኝ ..... 16

ስልጣን እና ተግባር ..... 16

ክፍል አስር ..... 18

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች ..... 18

**የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር የገጠር የልማት ማዕከላትን ስኬች ፕላን ለማዘጋጀትና ለመተግበር የወጣ ሞዴል መመሪያ ቁጥር---/2009**

## መግቢያ

መሬት የሀገራችን ዋናው የሀብት ምንጭ በመሆኑ የአሁኑ እና መጪው ትውልድም የዚሁ ሀብት ተጠቃሚ መሆን ይገባዋል፡፡ አሁን ባለው ነባራዊ ሁኔታ የገጠር የልማት ማዕከላት በፕላን የማይመሩ በመሆናቸዉ በአካባቢያቸዉ ያለዉን ለም የእርሻ መሬት እና በደን የተሸፈነ መሬት በመሻማት ለአካባቢ ሥነ-ምህዳር መዛነፍ ምክንት እየሆኑ በመምጣታቸዉ ይህንን ከወዲሁ በመግታት የአሁኑን ትውልድ በመሬት ሃብት የመጠቀም ፍላጎት ጥያቄ ውስጥ ሳያስገባ ነገር ግን መሬትን በቁጠባ እና እሴት በሚፈጥር መልኩ እየተጠቀሙ የቀጠዩን ትውልድ በዘላቂነት በሀብት የመጠቀም ዋስትና እና ሀገሪቱ ያላትን የተፈጥሮ ሃብት ዘላቂነት ዋስትና በማረጋገጥ የገጠር የልማት ማዕከላትን ከወዲሁ በፕላን እንዲመሩ ማድረግ አስፈላጊ በመሆኑ፤

በሀገራችን ወደ 17000 የሚሆኑ የገጠር የልማት ማዕከላት የሚገኙ ሲሆን ከነሱም በአጭር ጊዜ ውስጥ ወደ ከተማነት እየተቀየሩ የመጡ ማዕከላት ቁጥር እየጨመረ በመምጣቱ እነዚህም ማዕከላት ቅርጽ ይዘው ወደከተማነት እንዲያድጉ ለማድረግ ከወዲሁ በፕላን እንዲመሩ ማድረግ አስፈላጊ በመሆኑ፤

የመሬት አጠቃቀም ኘላን የገጠርና ከተማ እንዲሁም የከተማና ከተማ ትስስርን በማጠናከር የአካባቢ ሥነ ምህዳርን በማስጠበቅ ዘላቂ ልማት ከማረጋገጥ አኳያ የሚጫወተው ሚና ወሳኝና መሠረታዊው በመሆኑ የገጠር የልማት ማዕከላትን ዕድገት በስኬች ፕላን ለመምራት የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር እንደ አንድ የትኩረት አቅጣጫ በመለየት በከተማ ፕላን ዝግጅት እና ትግበራ ስትራትጂው ሰነድ ውስጥ ያካተተ በመሆኑ፤

በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዴሞክራሳዊ ሪፐብሊክ የአስፈፃሚ አካላትን ሥልጣን እና ተግባር ለመወሰን በወጣ አዋጅ ቁጥር 916/2008 በአንቀፅ 26 ንዑስ አንቀፅ 'ተ' ድንጋጌ መሠረት አዳዲስ የከተማ ክፍሎች በነባር ከተሞች ውስጥ እና በዙሪያቸው የሚፈጠሩበትን ስትራቴጂ እንዲቀይስ፤ በሚመለከተው አካል እንዲጸድቅ ለማድረግና አፈጻጸሙን ለመደገፍ የከተማ ልማት እና ቤቶች ሚኒስቴር በተሰጠው ስልጣ መሠረት የዘርፉ የክልል ቢሮዎችም ይህንን ስልጣን እና ኃላፊነት ተቀብሎ ማስፈፀም የሚጠበቅባቸው በመሆኑ፡፡

የ---------ክልል ምክር ቤት በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ህገመንግስት አንቀጽ … በተሰጠዉ ስልጣን መሰረት ይህንን መመሪያ አዉጥቶአል፡፡

## ክፍል አንድ:

## ጠቅላላ

1. **አጭር ርዕስ**

ይህ መመሪያ "ስኬች ፕላንን ለማዘጋጀትና ለመትግበር የወጣ ሞዴል መመሪያ" ቁጥር …/2009 ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

2. **ትርጓሜ**

የቃሉ አገባብ የተለየ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ መመሪያ ውስጥ፡-

ሀ. **"የገጠር የልማት ማዕከል"** ማለት የህዝብ ቁጥሩ ከ500-1999 የሆነ ከተማ ቀመስ የሰዎች መኖሪያ አካባቢ ነው፡፡

ለ. **"ፕላን"** ማለት አስቀድሞ ለሚወሰን ዘመን የአንድን አካባቢ የወደፊት ዕድገት በልማታዊ ዓላማ መሰረት እንዲመራ የሚዘጋጅ የመሬት አጠቃቀም ዕቅድ ነው፡፡

ሐ. **"ስኬች ፕላን"** ማለት በፈርጅ ስድስት ውስጥ ለተካተቱ የገጠር የልማት ማዕከላት የሚዘጋጅ የኘላን ዓይነት ነው፡፡

መ. **"ፈርጅ ስድስት"** ማለት የህዝብ ቁጥራቸው ከ500-1999 ሆኖ ጥንስስ ከተሞች ሊባሉ የሚችሉ የገጠር የልማት ማዕከላትን የሚያጠቃልል ነው፡፡

ሠ. **"ካሳ"** ማለት የመሬት ይዞታውን እንዲለቅ ለሚወሰንበት ባለይዞታ በመሬቱ ላይ ላፈሰሰው ሀብትና ንብረት ምትክ የሚሆን ተመጣጣኝ ክፍያ ነው፡፡

ረ. **"ቀመር"** ማለት ይዞታውን እንዲለቅ ለሚወሰንበት ባለይዞታ የሚከፈለውን ካሳ ወጥ በሆነ መንገድ ለመገመት የሚያስችል የአሰራር ቅደም ተከተል ነው፡፡

ሰ. **"የቴክኒክ ቡድን"** ማለት የስኬች ፕላን ለማዘጋጀት እና የተዘጋጀውን ፕላን ወደ መሬት ለማውረድ የተቋቋመ ቡድን ማለት ነው፡፡

ሸ. **"አብይ ኮሚቴ"** ማለት የስኬች ፕላን ዝግጅት እና ትግበራ የሚከታተል እና የሚቆጣጠር እንደዚሁም ሙያዊ ድጋፍ የሚሰጥ ነው፡፡

ቀ. **"ሰው"** ማለት የተፈጥሮ ሰው ወይም በሕግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው፡፡

በ. "ክልል" ማለት በኢትዮጵያ ፍዴራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ህገምንግስት አንቀፅ 47(1) የተመለከተው ማንኛውም ክልል ሲሆን የድሬዳዋ ከተማ አስተዳደርንም ጨምራል

3. የተፈጻሚነት ወሰን

ይህ መመሪያ በ........ ክልል ውስት ለሚገኙ የገጠር የልማት ማዕከላት የስኬች ፕላንን በሚያዘጋጁ እና በሚተገብሩ መንግስታዊ እና መንግስታዊ ባልሆኑ ተቋማት፣ አማካሪ ድርጅቶች ወይም ግለሰቦች ላይ ተፈፃሚ ይሆናል፡፡

4. **ዓላማዎች**

ይህ መመሪያ የሚከተሉት ዓላማዎች ይኖሩታል፡

ሀ. የገጠር የልማት ማዕከላት በፕላን እንዲመሩ በማድረግ ቅርፅ ይዘው ወደ ከተማነት እንዲቀየሩ ለማድረግ፣

ለ. ገጠሩና ከተማው ተደጋግፈውና ተመጋግበው እንዲያድጉ ለማስቻል፣

ሐ. የገጠሩን የአካባቢ ሥነ-ምህዳር መከላት በማሻሻል እና ዕድገታቸውን በአግባቡ በመምራት ለአካባቢው ዘላቂ ዕድገት ዋስትና ለመስጠት፣

መ. የገጠር ነዋሪው ልዩ ልዩ አገልግሎቶችን ፍለጋ ከገጠር ወደ ከተማ የሚያደርገውን ረዥም ጉዞ በማስቀረት አገልግሎቱ በአካባቢው እንዲያገኝ በማድረግ ጊዜና ገንዘቡን እንዲቆጥብ ማድረግ ሁለንተናዊ ልማትን ለማፋጠን፣

ሠ. ፍትሀዊ የመሰረተልማትና የአገልግሎት ተደራሽነትን ማረጋገጥ፣

ሸ. የመኪና መንገድን ተከትለው የሚፈጠሩ ህገወጥ የመሬት ወረራ የሚያጋልጡ ሁኔታዎች መቆጣጠር፣

ቀ. የገጠር ነዋሪው የአስተዳደር፣ የአገልግሎት እና የፍትህ አሰጣጥ ተደራሽ እንዲሆን ለማድረግ፡፡

## ክፍል ሁለት

## የስኬች ፕላን ሀሳብ ስለማመንጨት፣ የመምረጫ መስፈርቶች እና ስለማፅደቅ

5. **የስኬች ፕላን ዝግጅት የመነሻ ሃሳብ ስለማመንጨት**

ሀ. የስኬች ኘላን ለማዘጋጀት ሃሳብ የሚመነጨው ለፈርጅ ስድስት ከተማ ቀመስ የገጠር የልማት ማዕከላት ነው፡፡

ለ. የስኬች ኘላን ሃሳብ የማመንጨት ሂደት ሊጀመር የሚችለው በህዝቡ፣ በቀበሌው አስተዳደር ወይም በወረዳው ምክር ቤት አማካኝነት ሲሆን በሚመለከታቸው የክልል አካላት አማካኝነትም ሊመነጭ ይችላል፣

ሐ. የሚመለከተው ማንኛውም መንግሥታዊም ሆነ መንግሥታዊ ያልሆነ አካልና ህብረተሰቡ የስኬች ፕላን እንዲዘጋጅ ሃሳብ የማመንጨት መብት አለው፣

መ. በህዝብ ፍላጎት መሠረት ላይ የገጠር የልማት ማዕከሉ አስተዳደር እና የወረዳው ምክር ቤት ለማዕከሉ ስኬች ፕላን ዝግጅት የመነሻ ሃሳብ ለዞን ወይም ለክልል የፕላን የሥራ ሂደት ያቀርባል፡፡

## 6. የስኬች ፕላን የሚዘጋጅላቸውን የገጠር የልማት ማዕከላት መምረጫ መስፈርቶች

ሀ. ፕላን የሚዘጋጅላቸው የገጠር የልማት ማዕከላት ለመምረጥ የሚያስፈልጉ መስፈርቶች ዋና ዋናዎች የሚከተሉት ናቸው፡፡

1. ወደፊት ለከተማ ማስፋፊያነት አመቺ መሆኑ (የመሬት አቀማመጥ ተዳፋትነቱ ከ2% - 20%)፣ የአፈሩ ዓይነት፣(በቂ የውሃ አቅርቦት መኖሩ፡ ወንዝ፣ ምንጮች ..)

2. የቤቶች እና የህዝብ ቁጥር ብዛት (የህዝብ ቁጥራቸው 500 — 1999፣ እና የቤት ብዛት ከ100 — 500)

3. የገጠር ማዕከሉ የህዝብ ድጋፍ

4. የወረዳው አስተዳደር ድጋፍ

5. በገጠር ማዕከሉ ያለው የሥራ ዓይነት ስብጥር (በውስን ቁጥር ከግብርና ውጭ የሆነ የሥራ ዘርፍ መኖር)

6. በቀበሌ ውስጥ ያሉ የአስተዳደርና የማህበራዊ አገልግሎት መስጫ ማዕከለት ማቆጥቆጥ

7. የገጠር ማዕከሉ የገበያ ማዕከልነት

8. የገጠር- ገጠር እና የገጠር - ከተማ ትስስር አመቺነት

## 7. የስኬች ፕላን ዝግጅት ጥያቄ ተቀብሎ ስለማፅደቅ

የስኬች ፕላን ጥያቄ ከላይ በተጠቀሰው የምርጫ መስፈርት መሰረት በወረዳው ምክር ቤት ተቀባይነት አግኝንቶ እና ፀድቆ ለክልሉ የፕላን ተቋም በሚቀርብ ጊዜ የክልሉ የፕላን

ተቋም የፕላን ዝግጅት ጥያቄውን ተቀብሎ እንዲዘጋጅ በዘርፉ ላሉ የፕላን ተቋማት አቅጣጫ ይሰጣል፡፡

## ክፍል ሦሥት

## የስኬች ፕላኖችን ስለማዘጋጀት እና ስለማፅደቅ

8. **መሠረታዊ ካርታ ስለማዘጋጀት**

ሀ. የስኬች ፕላኖች ሲዘጋጁ ከመሠረታዊ ካርታ ዝግጅት በመነሳት መሆን አለባቸው፡፡

ለ. የገጠር ማዕከሉን መሠረታዊ ካርታ በመሬት ላይ የቅየሳ፣ ከሳተላይት ምስል ወይም የአየር ፎቶ በተገኘ መረጃ መዘጋጀት አለበት፡፡

ሐ.የሚሰበሰበው መረጃ እንደአስፈላጊነቱ የሚከተሉትን የመረጃ መሰብሰቢያ ቴክኖሎጂዎችን በመጠቀም ሊሆን ይቻላል፡፡

1. በመሬት ላይ የቅየሳ
2. የገጠር ማዕከሉን የሚሸፍን በአቅራቢያቸው ካሉ ነባር ከተሞች የሳተላይት ምስል በሚገኙ መረጃዎች
3. የገጠር ማዕከሉን የሚሸፍን በአቅራቢያ ካለ ትልቅ ከተማ የተወሰደ የአየር ፎቶን በመጠቀም
4. የሳተላይት ምስልን በመግዛት
5. ወይም በዘመኑ ባሉ ፕላን ለመስራት በሚያስችሉ አዳዲስ የቴክኖሎጂ ውጤት

መ. መሠረታዊ ካርታዎች ቢያንስ በአራት የመቆጣጠሪያ ነጥቦች /GCP/ ጂኦሪፍረንስ (georeferenced) የሆኑ መሆን አለባቸው፡፡

ሠ. የሚዘጋጁ መሠረታዊ ካርታዎች ከዓለም አቀፍ አቅጣጫ ጠቋሚ የሀሳብ መስመሮች መረብ (XY co-ordinate) ጋር የሚናበቡ ሆነው እስከ አንድ ሜትር ዝንፈት ኖሮዋቸው በ1፡5000 መስፈርት የሚዘጋጁ መሆን አለባቸው፤የማዕከሉ የመሬት ስፋት በዚህ መስፈርት መሰረታዊ ካርታ

ማዘጋጀት የማያስችል ከሆነ እስከ 1፡2000 በሚደርስ መስፈርት የሚዘጋጁ መሆን አለባቸው፤

ረ. የሚዘጋጁ መሰረታዊ ካርታዎች በውስጣቸው ነባር የመንገድ መረቦችን፣ የውሃማ አካላትን፣ የመልክዓ ምድር ገጽታዎችን፣ ረግረጋማ ቦታዎች፣ የደን ቦታዎችን፣ ክፍት ቦታዎችን፣ የአስተዳደር ድንበር መረጃዎች፣ ሠው ሠራሽ ገፅታችን፣ የቤቶች፣ የስልክ፣ የመብራት፣ የውሃና የፍሳሽ ቆሻሻ መስመሮችን እንዲሁም ሌሎች ሰው ሰራሽ እና ተፈጥሮአዊ ገጽታዎችን እንዲያመላክት ተደርጎ መዘጋጀት ይኖርበታል፤

ሰ. የሚዘጋጀው መሠረታዊ ካርታ ጂ አይ ኤስ ወይም አውቶካድ ሶፍት ዌርን በመጠቀም መሆን አለበት፡፡

ሸ. የገጠር የልማት ማእከላት መሠረታዊ ካርታ የዳርቻ መግለጫዎች (marginal informations) በተሟላ ሁኔታ ሊኖሩት ይገባል

9. **የስኬች ፕላን ይዘት**

ሀ. ስኬች ፕላን አጭር የፁሑፍ ሪፖርት በመሠረታዊ ካርታ ላይ በመደገፍ የፊዚካል፣ የስነ ህዝብ እና የነባራዊውን እና የወደፊቱን የመሬት አጠቃቀም ዝርዝሮችን በመዳሰስ ይዘጋጃል፣

ለ.ማንኛውም ስኬች ኘላን በዋነኛነት በአንቀጽ ቁጥር 11 የተጠቀሱትን ዋና ዋና የመሬት አጠቃቀም ምድቦችን ማመላከት አለበት፤

ሐ. ማንኛውም ስኬች ፕላን ከፀደቀበት ቀን ጀምሮ ለ5 ዓመት ፀንቶ የሚቆይ ይሆናል፡፡

መ.የስኬች ፕላን በአጭር ፁሑፍ ሪፖርት እና በፕላን ካርታ ተዘጋጅቶ የቀረበ መሆን አለበት

10. **የገጠር የልማት ማዕከላት የፕላን ወሰን ስለመወሰን**

ሀ. ስኬች ፕላን የሚዘጋጅላቸው የገጠር የልማት ማዕከላት የፕላን ወሰን በግልጽ የተለዩና የተመላከቱ የራሳቸው የፕላን ወሰን ይኖራቸዋል፣

ለ. የገጠር የልማት ማዕከላት የፕላን ወሰን ስፋት ከ20 ሄክታር በላይ መሆን ያለበት ሲሆን ይህ የመሬት መጠን መወሰን ያለበት አስፈላጊ የመሬት አጠቃቀም ድልድሎች በስተንዳርድ መሰረት በሚፈልጉት ልክ ከላይ በተቀመጠላቸው ድርሻ

መሠረት በቀመር (Land budget) በተገኘው የጠቅላላው ድምር ውጤት መሆን አለበት፡፡

11. **የገጠር የልማት ማዕከላትን ስኬች ፕላኖች የመሬት አጠቃቀም ድልድሎች**

**ሀ. የገጠር የልማት ማዕከላት ፕላን በሚከተሉት የመሬት አጠቃቀም ድልድሎች መዘጋጀት አለበት፡፡**

| No. | ድልድሎች |
|---|---|
| 1 | የመኖሪያ |
| 2 | የመኖሪያ አካባቢ ግብርና እና የእረኛ ልማት |
| 3 | ገበያ እና ንግድ ማዕከላት |
| 4 | የማህበራዊ አገልግሎት ተቋማት |
| 5 | መዝናኛ፣ አረንጓዴእና እና ክፍት ቦታዎች |
| 6 | ለአስተዳደር አገልግሎት |
| 7 | የመንገድ እና የሌሎች መሠረተ ልማት አገልግሎቶች |
| 8 | የአነስተኛ ኢንዱስትሪ |

12. የገጠር የልማት ማዕከላት የስኬች ፕላን ከ1፡ 5000 እስከ 1፡ 2000 መስፈርት መዘጋጀት አለበት፡፡

13. የገጠር የልማት ማዕከላት ስኬች ፕላን የመሬት አጠቃቀም ካርታው ማኑዋሉ ላይ በተቀመጠው የፊደላት እና የቀለማት ምልክቶች መዘጋጀት አለበት

14. የገጠር የልማት ማዕከላትን የመንገዶችን ስፋት ስለመወሰን

ሀ. ዋና መንገድ (Principal arterial road) 20 - 25 ሜ (ነገር ግን የገጠር ማዕከሏን አቋርጦ የሚያልፍ አገር አቋራጭ ትልቅ መንግድ ካለ እና ይኸው መንገድ የገጠር ማዕከሉ ዋና መንገድ ከሆነ ዋናው መንገድ በዚህ መንገድ ስፋት ልክ ሊሆን ይችላል)

ለ. ዋና መንገድ መጋቢ(Sub - arterial raod) 15 - 20 ሜ

ሐ. ሁለተኛ መጋቢ መንገድ (Collector) 10-15 ሜ

መ. የውስጥ ለውስጥ መንገድ (Local) 8 - 12 ሜ

ሠ. የመንገዶች ስፋት የእግረኛን እና የመንገድ ዳር ዛፍ መትከያ ቦታዎችን ታሳቢ ማድረግ ይኖርባቸዋል።

15. **የገጠር የልማት ማዕከላትን የብሎክ መጠንን ስለመወሰን**

የገጠር የልማት ማዕከላትን የብሎክ መጠን የስኬች ፕላንን ለማዘጋጀት እና ለመተግበር በተዘጋጀው ማንዋል እና ስታንዳርድ መሠረት መወሰን አለበት።

16. **የስኬችፕላኑን ስለማስፀደቅ**

ሀ. የገጠር የልማት ማዕከል ስኬች ፕላን ትክክለኛነት በዞን የፕላን የስራ ሂደት እና በክልሉ የከተማ ልማት ቢሮ የፕላን የሥራ ሂደት/ፕላን ኢንስቲትዩት በተዋረድ መረጋገጥ አለበት፡፡

ለ. በወረዳው ምክር ቤት እና በልማት ማዕከሉ አስተዳደር የጋራ መድረክ ከ7 ቀን ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ እንዲፀድቅ መደረግ አለበት፡፡

17. **የገጠር የልማት ማዕከል ስኬች ፕላን ከፀደቀ በኋላ ፕላኑን ባዘጋጀው ክፍል በበቂ ቁጥር ተባዝቶ ለሚከተሉት ባለድርሻ አካላት መሠራጨት አለበት**

ሀ. ለወረዳው ምክር ቤት

ለ. ለክልሉ የፕላን ተቋም

ሐ. ለዞን የፕላን የስራ ሂደት

መ. ለወረዳው መሬት አስተዳደር

ሠ. ለገጠር ማዕከሉ አስተዳደር

18. ስኬች ፕላኖች ርክብክብ መከናን ያለበት በቋሚ ንብረትነት ሆኖ የዋጋ ግምታቸውም በእያንዳንዱ ሰነድ ላይ መለጠፍ አለበት፣ የሚዋስ ግለሰብም መዋስ ያለበት በቋሚ ንብረት የማዋሻ ሥርዓት መሆን አለበት፡፡

# ክፍል አራት

## የገጠር የልማት ማዕከላትን ስኬች ፕላኖችን ስለመተግበር

19. በካርታ ላይ የተመለከተው የመሬት አጠቃቀም ድልድሎችን በመሬት ላይ የማሳዬት ሂደት የሚከናወነው በፕላን ዝግጅቱ የቴክኒክ ቡድን እና በወረዳው የመሬት አስተዳደር ነው፡፡

20. የስኬች ፕላን ትግበራ ምዕራፍ በህዝብ ውይትት ድጋፍ ማግኘት አለበት

21. የስኬች ፕላን ትግበራ በመንገድ ከፈታ መጀመር አለበት

22. በመንገድ ከፈታ ህዝቡ በንቃት መሣተፍ አለበት

23. በመንገድ ከፈታ በግለሰቦች ይዞታ ላይ ለሚደርስ ጉዳት በዚህ መመሪያ በአንቀፅ 28 ስለ ካሳ አከፋፈል በተቀመጠው አግባብ መፈፀም አለበት፡፡

24. የገጠር የልማት ማዕከላት ስኬች ፕላን ዝግጅት እና ትግበራ በስኬች ፕላን ስታንዳርድ መሠረት መሆን አለበት፡፡

25. የፕላን ትግበራው በመሬት ሽንሻኖ ሲከናወን የስራውን ሂደት የሚተነትን አጭር የፁሑፍ ሪፖርት በየሶስት ወሩ ለወረዳው ምክር ቤት እና ለዞኑ የፕላን የሥራ ሂደት ከወረዳው የመሬት አሰተዳደር የቅሳ ቡድን መላክ ይኖርበታል፡፡

26. በቀበሌ ማዕከላት የሚከናወኑ ማንኛውም ግንባታ በተዘጋጀላቸው ፕላን መሠረት ብቻ መሆን አለበት

27. በገጠር ማዕከሏ ለሚገነቡ አስተዳደራዊ እና ማህበራዊ ተቋማት የግንባታ ቦታ የመሬት ምንጭ

    ሀ. በገጠር ማዕከሏ ለሚገነቡ አስተዳደራዊ እና ማህበራዊ ተቋማት በስኬች ፕላን ዝግጅት ወቅት በተቻለ አቅም በግለሰቦች ይዞታ ላይ እንዳያርፍ በማድረግ በገጠር ማዕከሉ ውስጥ ያሉ ክፍት ቦታዎችን መጠቀም፡፡

    ለ. የሚገነቡ ተቋማት በግለሰቦች ይዞታ ላይ ከሆነ ግንባታውን በሚያካሂዱና ባለይዞታ አርሶአደሮች መካከል በሚፈፀም ስምምነት መሠረት ሲሆን ዝርዝሩ በየክልሉ በሚወጡ መመሪዎች መሠረት ይወሰናል፡፡

28. ካሳ ስለመስጠት እና ስለማቋቋም

ሀ. በቀበሌ ማዕከላት ክልል ውስጥ ያሉ አርሶ አደሮች  ለህዝብ አገልግሎት (ለአስተዳደራዊ እና ማህበራዊ) ተቋማት ግንባታ ይዞታቸውን ሲለቁ ላጡት ይዞታ ተመጣጣኝ ካሳ ያገኛሉ፡፡

ለ. የካሳ መጠን የሚሰላበት ቀመር ዝርዝር በየክልሉ በሚወጡ መመሪዎች መሠረት ይወሰናል፡፡

ሐ. ይዞታውን የሚለቀው አርሶ አደር በማዕከሉ ውስጥ ላለው መሬት በካሳ መመሪያው ላይ በተደነገገው መሠረት በቅድሚያ ካሳ ከተሰጠው መሬቱን በስድስት ወር ጊዜ ውስጥ የማስረከብ ግዴታ አለበት፡፡

መ. ለህዝብ አገልግሎት መስጫ የግለሰቦች ይዞታ ሲፈለግ ግለሰቡ ላጣዉ ይዞታ የካሳ ክፍያው ግለሰቡ መቋቋም በሚችልበት አግባብ ሆኖ የካሳ እና የማቋቋሚያ ክፍያውን ለግንባታ መሬቱን የተረከበው ተቋም መሸፈን አለበት፡፡

ሠ. የተፈናቀሉ ግለሰቦች የተሰጣቸውን የካሳ እና የማቋቋሚያ ክፍያ ተቀብለው እንዳያባክኑት በወረዳው ምክር ቤት በቂ ትምህርትና ምክር ሊሰጣቸው ይገባል

29. **የግንባታ ቦታ መሬት ስለማግኘት**

ሀ. ማንኛውም ግለሰብ፣ ልማታዊ ባለሃብት ወይም የግል ተቋም በገጠር ማእከላት ውስጥ በህጋዊ መንገድ የግንባታ ቦታ የማግኘት መብት አለው፡፡ ዝርዝሩ በየክልሉ በሚወጡ መመሪያዎች ይወሰናል

ለ. የግንባታ ቦታ መሬት ጠያቂ ማንኛውም አመልካች መሬቱን የሚያስተዳድረው አካል ሲፈቅድለት የመሬቱን ግምት ክፍያ የፈፀመበትን ማስረጃ በማቅረብ መሬቱን የማግኘት መብት አለው፡፡

ሐ. የስኬች ፕላኑ ከመዘጋጀቱ በፊት የተገነቡ ቤቶች ከፕላኑ ጋር እስከተጣጣሙ ድረስ ባሉበት ይቀጥላሉ፡፡

30. **የግንባታ ፈቃድ ስለ ማግኘት**

በገጠር የልማት ማዕከላት የሚገነቡ ማንኛውም ዓይነት ግንባታዎች ከሚመለከታቸው አካላት የግንባታ ፈቃድ ማግኘት አለባቸው፡፡ ዝርዝሩ በየክልሉ በሚዘጋጁ መመሪያዎች ይወሰናል፡፡

31. **በገጠር ማዕከላት የግንባታ መሬት ነፃ የማድረግ ሂደት**

በገጠር ማዕከላት ለማህበራዊ እና ኢኮኖሚያዊ አገልግሎቶች መስጫ የልማት መሬት ዝግጅት አካባቢ ጥበቃና በወረዳው የመሬት አስተዳደር በኩል የመሬት ወረራን በሚከላከል መልኩ መከናወን አለበት፡፡

32. **የይዞታና የመጠቀም መብት ስለማስተላለፍ**

በገጠር ማዕከላት የገጠር መሬት አስተዳደር ይዞታ እና የመጠቀም መብት ያስተላልፋል፡፡ የዝርዝሩ ይህንን ለማስፈፀም በየክክልሉ በሚወጡ ህጎች ይወሰናል፡፡

33. **የይዞታና የመጠቀም መብት ስለሚታጣባቸው ሁኔታዎች**

ማንኛውም በፈቃድ የተገኘ የመሬት ይዞታ ፈቃድ በተሰጠበት አግባብ ባያለማ የይዞታና የመጠቀም መብቱን ያጣል፡፡ የይዞታና የመጠቀም መብት ስለሚታጣባቸው ሁኔታዎች ዝርዝር በክልሎች በሚወጡ መመሪያዎች ይወሰናል፡፡

34. **ሕጋዊ ባልሆነ መንገድ ስለሚያዙ የመሬት ይዞታዎች**

በገጠር ማዕከላት የአስተዳደር ወሰን ውስጥ ከወረዳው እና ቀበሌው የመሬት አስተዳደር ዕውቅና ውጭ በወረራ የሚያዙ መሬቶች ሲገኙ በሚመለከተው አካል ክትትል እየተደረገ ህጋዊውን ሂደት ተከትሎ በወረዳው የመሬት አስተዳደር ሥርዓት እንዲይዝ ያደርጋል፡፡

35. **ቅሬታን ስለማቅረብ**

ማንኛውም ሰው በአሰራር ሂደት በተሰጠው ውሳኔ ቅሬታ ሲኖረው ቅሬታውን ስለአቤቱታ አቀራረብ በክልሉ በወጣው አዋጅ ቁጥር …. በተደነገገው መሠረት ይሆናል፡፡

## ክፍል አምስት

## ክትትልና ግምገማ ስለማድረግ

36. **አብይ ኮሚቴው እና የዞን የፕላን የሥራ ሂደት በፕላን ዝግጅት እና በትግበራ ምዕራፍ የክትትልና ግምገማ ሥራ ያከናውናል፡፡ የዞኑ መዋቅር በሌለበት ክልል የፕላን ተቋም ወይም የፕላን የሥራ ሂደት የክትትልና ግምገማ ሥራ ያከናውናል፡፡**

37. **የስኬች ፕላን ትግበራ በቅርብ በበላይነት የሚከታተለው ከወረዳው ምክር ቤት፣ ከገጠር ማዕከሉ ጽ/ቤት እና ከህዝቡ ተወካይ በተውጣጣ የፕላኑ ትግበራ አብይ ኮሚቴ ነው፡፡**

38. የዞን የፕላን የሥራ ሂደት የፕላን ትግበራው በገጠር የልማት ማዕከሏ በልማት ላይ ያመጣውን ፋይዳ በመገምገም በየሁለት ዓመቱ ለወረዳው ምክር ቤት ሪፖርት ያደርጋል፡፡

39. ማንኛውም የክትትልና ግምገማ ገብረመልሶች ለወረዳው ምክር ቤት እና ለክልሉ የስራው ባለቤቶች ሪፖርት መደረግ አለባቸው፡፡

## ክፍል ስድስት

## ፕላን ለማዘጋጀት እና ለመተግበር አስፈላጊ ስለሆኑ የሀብት አቅርቦት

40. የስኬች ፕላን ለማዘጋጀት እና ለመተግበር አስፈላጊው የጊዜ መጠን ስለመወሰን፡፡

ሀ. የስኬች ፕላን ለማዘጋጀት ከ50 — 70 ቀን

ለ. የፕላን ትግበራው በአምስቱ አመት የፕላን ዘመን የሚጠናቀቅ ሲሆን የመቆጣጠሪያ ነጥቦችን ችካል ለመትከል፣ የመንገድ ከፈታ፣ የብሎክ ሽንሻኖ ለማከናወን እና የትግበራ ሪፖርትን ጨምሮ እስከ 20 ቀናት በሚደርስ ጊዜ ውስጥ መጠናቀቅ አለበት

41. ኮምፒውተር ሃርድዌር እና ሶፍት ዌር

የገጠር ማዕከሉ የስኬች ፕላን ሲዘጋጅ የፁሑፍ መረጃዎችን ለማጠናቀር ዎርድና ኤክሴል ፣ መሠረታዊ ካርታ በማዘጋጀት ነባራዊውን እና የወደፊቱን የመሬት አጠቃቀም ድልድልን ለመተንተን ጂ አይ ኤስ ወይም አውቶካድ እንደዚሁም የመጨረሻውን ፕላን ለማዘጋጀት አውቶካድ ሶፍት ዌር ጥቅም ላይ መዋል አለባቸው፡፡ በተጨማሪም ዘመኑ የወለዳቸው አዳዲስ የፕላን ማዘጋጃ ሶፍት ዌሮች ካሉ መጠቀም ይቻላል፡፡

42. የሳተላይት ምስሎች ወይም የቅየሳ መሳሪያዎች ለመሠረታዊ ካርታ እና ለፕላን ዝግጅት የመረጃ ምንጮች ሆነው ጥቅም ላይ ሊውሉ ይችላሉ፡፡ ትግበራው ግን በፕላኑ መሠረት በቅየሳ መሳሪያዎች መሆን አለበት፡፡

43. በዘርፉ የተማሩ እና የሠለጠኑ ሰዎች ለሥረው አስፈላጊ ሀብቶች ናቸው

## ክፍል ሰባት

## የስኬች ፕላን ዝግጅት አማካሪዎች ግዢ ሥርዓት በተመለከተ

44. የስኬች ፕላን በግል አማካሪዎች የሚዘጋጅ ከሆነ የአማካሪ ግዢው ተግባር የሚፈፀመው ስአማካሪ ግዢ በክልሉ በወጣው የጨረታ ህግ መሠረት መፈፀም አለበት

45. የዞኑ የፕላን የሥራ ሂደት የፍጎት መግለጫዎችን፣ የቴክኒክ እና የፋይናንሻል ፕሮፖዛሎችን በመገምገም እና አሸናፊውን በመለየት ለወረዳው ምክር ቤት ያቀርባል፡፡

ሀ. አሸናፊውን ለመለየት በተደረገው የፕሮዛሎች ግምገማ ውጤት መሰረት እኩል ነጥብ ያመጡ ሁለት ተጫራቾች ቢኖሩ ብዙ የሴት ቁጥር ያለው ተጫራች ቡድን አሸናፊ ይሆናል፡፡ በሁሉም እኩል ከሁኑ ግን አሸናፊው በዕጣ ይለያል፡፡

46. **የወረዳው ምክር ቤት የጨረታ ዉጤትን በማጽደቅ ለአሸናፊው አማካሪ ድርጅት ያሳውቃል፣**

47. **የወረዳው ምክር ቤት የአማካሪ ግዢ የውል ስምምነት ይፈፅማል**

48. **ክፍያውም በወረዳው ምክር ቤት ይፈፀማል፡፡**

49. **ተጫራች ተጠያቂ ስለሚሆንበት አግባብ**

አሸናፊው ተጨራች በዚህ መመሪያ፣ በስኬች ፕላን ማንዋል እና በውሉ ቃለ ጉባኤ ላይ ከተገለፀው አግባብ ውጪ ባቀረበው የሥራ ውጤት ተጠያቂ ይሆናል፡፡ ትክክለኛነቱን ያረጋገጠው የከተማ ፕላን ኢንስትዩት የፕላን የስራ ሂደት እና በዞን የፕላን የስራ ሂደት ተጠያቂ ይሆናል፡፡

## ክፍል ስምንት

## ልዩልዩ ኮሚቴዎች ስለማቋቋም

50. **የገጠር የልማት ማዕከላት የስኬች ፕላን ዝግጅት እና ትግበራ ኮሚቴ ስለማቋቋም**

ሀ. የስኬች ፕላን ስራ ከመጀመርያው ጀምሮ በማንዋል መሠረት እየተዘጋጀ እና እየተተገበረ ስለመሆኑ የሚከታተልና የሚቆጣጠር ከተቻለም ሙያዊ ድጋፍ የሚሰጥ አብይ ኮሚቴ በሚከተሉት አባላት መደራጀት አለበት፡፡

1. ከወረዳው አስተዳደር - ሰብሳቢ
2. ከገጠር ማዕከሉ አስተዳደር- ም/ሰብሳቢ
3. ከዞን የፕላን የሥራ ሂደት - አባል
4. የገጠር የመሬት አስተዳደር የሥራ ሂደት - አባል
5. ከገጠር ማዕከሉ ከነዋሪዎች፣ አባል
6. በገጠር ማዕከሉ የሚገኙ የሲቪክ ማህበራት ተወካዮች፤ አባል

ለ. የገጠር የልማት ማዕከላት የስኬች ፕላን ዝግጅት እና ትግበራ የቴክኒክ ቡድን በዞን ወይም በክልል የፕላን የሥራ ሂደት ወይም በግል አማካሪ ድርጅቶች የሚደራጅ ሲሆን የሚከተሉትን የቡድን አባላት እና የሙያ ስብጥር ያካተተ መሆን ይኖርበታል፡፡

1ኛ. አንድ የስፓሻል ፕላነር (የከተማ ፕላን ባለሞያ ወይም አርኪቴክት ወይም ስፓሻል ፕላነር ወይም የከተማ ዲዛይን ባለሞያ)፡፡

2ኛ. አንድ የፊዚካል ፕላነር (የጂኦግራፊ ወይም ጂኦሎጂ ወይም እንቫይሮመንት ባለሞያ)

3ኛ. አንድ የቅየሳ ባለሞያዎች ( የሰርቬይንግ ምህንድስና ባለሞያዎች)

በሁሉም የፕላን ዝግጅት ትግበራ ሞያዎች ከታወቀ ዩኒቨርሲቲ ወይም ኮሌጅ የመጀመሪያ ድግሪ ያላቸው ወይም የቴክኒክና ሞያ ደረጃ ሶስት ወይም አራት የብቃት ማረጋገጫ ያላቸው መሆን አለባቸው፡፡

## ክፍል ዘጠኝ

## ስልጣን እና ተግባር

### 51. የፌዴራል የከተማ ልማት እና ቤቶች ሚኒስቴር ሥልጣንና ተግባር

ሀ. አዳዲስ የከተማ ክፍሎች የሚፈጠሩበትን ስትራቴጂ ይቀይሳል፤ በሚመለከተው አካል እንዲጸድቅ ያደርጋል፣ አፈጻጸሙን ይደግፋል፤

ለ. ከክልሎች ጋር በመተባበር የከተሞች ልማት ከገጠር ልማት ጋር በተቀናጀ መንገድ የሚከናወንበትን ሁኔታ በሚመለከት ጥናቶችን ያደርጋል፤ በሚመለከታቸው አካላት እንዲጸድቁ ያደረጋል፤ ተግባራዊ እንዲሆኑ ያግዛል፣ አፈጻጸማቸውንም ይከታተላል፤

ሐ. ዜጎች ከአቅማቸው ጋር የተመጣጠነ መኖሪያ ቤት እንዲኖራቸው አጠቃላይ አቅጣጫ ለመቀየስ የሚያስችሉ ጥናቶችን ያካሂዳል፤ በሚመለከታቸው አካላት እንዲጸድቁ ያደረጋል፤ ለተግባራዊነታቸውም ለክልሎች የአቅም ግንባታ ድጋፍ ይሰጣል፤

መ. የክትትልና ድጋፍ ሥራ ይሰራል፡፡

### 52. የክልል መንግሥት ሥልጣንና ተግባር

ሀ. የክልሉን (ከተማ) የስኬች ፕላን ዝግጅትና ትግበራ መመሪያ ያወጣል፣ ይከልሳል፣ ያፀድቃል

ለ. በክልል፣ በዞን፣ በወረዳ ወይም በከተማ ደረጃ ለሚደራጁ ፕላን ዝግጅት ተቋማት ወይም አሀዶች የአቅም ግንባታ ድጋፍ ይሰጣሉ፣በክልሉ በሚዘጋጁ እና በሚተገበሩ የፕላን ሥራዎች የክትትልና ድጋፍ ሥራ ይሰራል፡፡

ሐ. የስኬች ፕላን ተግባራዊ ለማድረግ የሚያስችሉ አደረጃጀቶችን ይፈጥራል፣

መ. የስኬች ፕላን ለማዘጋጀት የፋይናንስ ድጋፍ ያደርጋል

53. **የክልል የፕላን ተቋማት ሥልጣንና ተግባር**

ሀ. የስኬች ፕላን ዝግጅት ጥያቄን ተቀብሎ ይገመግማል፣ ያፀድቃል እንዲዘጋጅም ያስተባብራል

ለ. የስኬች ፕላኖች ዝግጅትና ትግበራ ጥራት ይገመግማል፣ የጥራት ደረጃውንም ያስጠብቃል

ሐ. የገጠር የልማት ማዕከላት በተዘጋጀው የስኬች ፕላን መሠረት እንዲተገበር ያደርጋል፣ ይከታተላል

54. **የወረዳው ምክር ቤት ሥልጣንና ተግባር**

ሀ. የገጠር የልማት ማዕከላትን የስኬች ፕላን ዝግጅት ጥያቄን ለሚመለከተው አካል ያቀርባል

ለ. የስኬች ፕላን ተግባራዊ ለማድረግ የሚያስችሉ አደረጃጀቶችን በወረዳ ደረጃ ይፈጥራል፣

ሐ. የስኬች ፕላን ዝግጅትና ትግበራ ኮሚቴ ያዋቅራል

መ.የተዘጋጀውን ስኬች ፕላን ያፀድቃል

ሠ. የአማካሪ ግዢ ሂደትን ይከታተላል፣ ክፍያ ይፈፅማል

55. **የወረዳው የመሬት አስተዳደር (ስያሜው በየክልሉ ሊለያይ ይችላል) ሥልጣንና ተግባር**

ሀ. የተዘጋጀውን ስኬች ፕላን በጋራ መድረክ ያፀድቃል

ለ. የስኬች ፕላን በቅየሳ ተጋባራዊ ያደርጋል

ሐ. የመሬት ልማቱን ይመራል

መ. በአተገባበሩም ዙሪያ ለሚመለከተው አካል ሪፖርት ደርጋል

56. የዞን የፕላን የስራ ሂደት ሥልጣንና ተግባር

ሀ. የስኬች ፕላኖችን በህዝብ ተሳትፎ ያዘጋጃል የጥራት ደረጅውንም ይከታተላል ተግባራዊም ያደርጋል

ለ. የስኬች ፕላኖች በአማካሪ ድርጅት ሲዘጋጁ በክልሉ የጨረታ ህግ መሠረት የአማካሪ ድርጅት ምርጫ ያከናውናል

ሐ. የተዘጋጁ የስኬች ፕላኖች ተግባራዊነታቸውን ይከታተላል ለሚመለከተውም ሪፖርት ያደርጋል

57. የስኬች ፕላን ዝግጅት እና ትግበራ አብይ ኮሚቴ ስልጣን እና ተግባር

ሀ. የስኬች ፕላን ዝግጅትና ትግበራ በመመሪያ እና በማንዋሉ መሠረት ስለመሆኑ ይከታተላል ይደግፋል

ለ. በዝግጅትና በትግበራ ምእራፍ ከገጠር ማዕከሉ አስተዳደር እና ከወረዳው ምክር ቤት ጋር ይመክራል፣ ለሚመለከተው አካልም ሪፖርት ያደርጋል

58. የስኬች ፕላን ዝግጅት እና ትግበራ የቴክኒክ ቡድን ስልጣን እና ተግባር

ሀ. የስኬች ፕላን ዝግጅት እና ትግበራ የቴክኒክ ቡድን የሥራውን ዝርዝር እና ሥራው የሚፈልገውን የግብአት መጠን የሚገልፅ ዝክረ- ተግባር በማዘጋጀት ለአብይ ኮሚቴ እና ለወረዳው ምክር ቤት በማቅረብ በጀት ያስፈቅዳል፡፡

ለ. ስኬች ፕላን ያዘጋጃል ተጋባራዊም ደርጋል

ሐ. የስኬች ፕላን ዝግጅትና ትግበራ ለሚመለከተው አካል ሪፖርት ያደርጋል

## ክፍል አስር

## ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

59. ይህንን የ …….. ክልል የስኬች ፕላን ዝግጅት እና ትግበራ መመሪያ በክልሉ ዉስጥ የሚገኝ ማንኛውም ሰው የመተግበር ግዴታ አለበት፡፡

60. ይህ የ …….. ክልል የስኬች ፕላን ዝግጅት እና ትግበራ መመሪያ አስፈላጊ ሆኖ ከተገኘ በማንኛውም ሰዓት ሊከለስ ይችላል፡፡

61. ይህ መመሪያ በ……. ክልልካቢኔ ከጸደቀበት ቀን ጀምሮ የጸና ይሆናል፡፡

***መመሪያውን ያፀደቀው አካል ፊርማ*** ……………………………………………

**………………………….. ቀን 2009 ዓ.ም.**