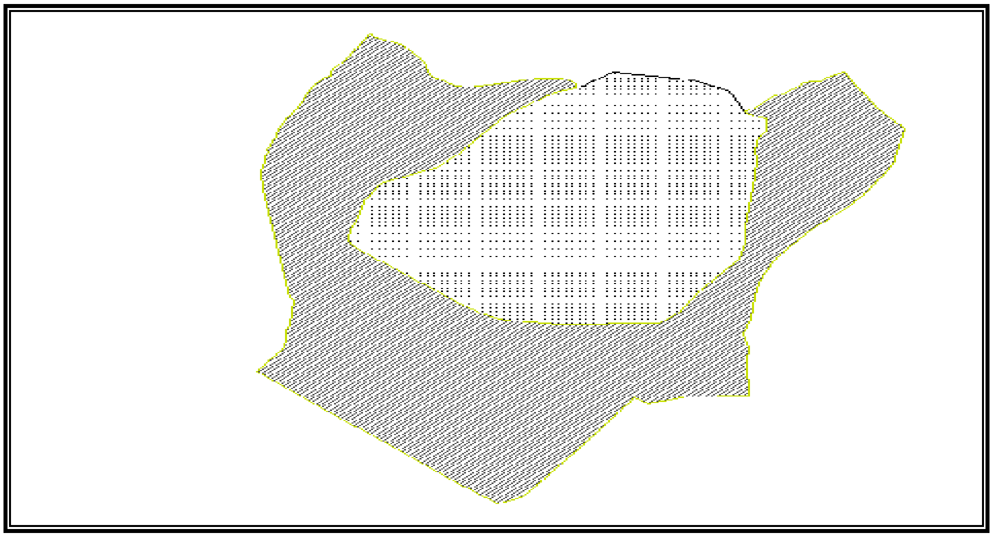
የከተሞች ፕላን፣ ፅዳትና ውበት ቢሮ



የከተሞች የማስፋፊያ ቦታ አመራረጥ፣ ድንበር አከላለል እና የማስፋፊያ መሬት አስተዳደር የትግበራ ማንዋል

(ረቂቅ)

ዝግጅት - ዘርይሁን ተጻፈ

አብዱላዚዝ መሐመድ

ታረቀኝ ገ/ኢየሱስ

ህዳር 2007

አዲስ አበባ

Contents

የምስል ዝርዝር iv

የሰንጠረዥ ዝርዝር iv

ምህፃረ ቃላት iv

ትርጉም iv

ክፍል አንድ 1

1.መግቢያ 1

1.1 መነሻ ሃሳብ 1

1.2 የማንዋሉ አስፈላጊነት 6

1.3 የማንዋሉ ጥቅልና ዝርዝር ዓላማ 7

1.3.1 ጥቅል ዓላማ 7

1.3.2 የጥናቱ ዝርዝር ዓላማዎች 8

1.4 የሚጠበቁ ውጤቶች 8

1.5 የማንዋሉ አተገባበር 8

1.6 የተፈፃሚነት ወሰን 9

ክፍል ሁለት የማንዋሉ አወቃቀር 10

2.1 የማንዋሉ ይዘት 10

2.2 የተዛማጅ ፅሁፎች ዳሰሳ 10

2.2.1. አለም አቀፍ የከተሜነት ሁኔታ 10

2.2.2 የከተሞች የማስፋፊያ ክልል ፅንሰ ሃሳባዊ ትንተና 11

2.2.3 የከተማ ማስፋፊያ ቦታ አመራረጥ መመዘኛዎች 13

2.3. የተለያዩ አገሮች ተሞክሮ ዳሰሳ 13

2.3.1. በአዉሮፓ ዉስጥ ያለዉ የከተሞች ማስፋፍያ ድንበር አከላለል ሂደት 13

2.3.2. የከተሞች ማስፋፋትና ድንበር አከላለል በአሜሪካ 14

2.3.3 የከተሞችን የማስፋፋትና ድንበር የማካለል ሂደት በደቡብ አፍሪካ 16
2.3.4 ከሌሎች ሃገራት ተሞክሮ የተገኙ ጠቃሚ ልምዶች 18
2.4 የነባራዊ ሁኔታ ዳሰሳ 21
2.4.1.መግቢያ 21
2.4.2 ከማስፋፊያ ክልል መሬት አስተዳደር እና ወሰን አከላለል ጋር ተያይዘው የሚታዩ ችግሮች 23
2.4.3 ችግሮችን ለመፍታት በከተማ አስተዳደሮች በኩል እየተሄደባቸው ያሉት የመፍትሄ አቅጣጫዎች 24
2.5 የከተሞች የማስፋፊያ ቦታ አመራረጥ፣ ድንበር አከላለል እና የማስፋፍያ ቦታ አስተዳደር ማንዋል 32
2.5.1 የከተሞች የማስፋፊያ ቦታ አመራረጥ ማንዋል 35
2.5.2 የከተሞች ወሰን አከላለል ማንዋል 45
2.5.3 የማስፋፊያ ክልል አስተዳደር ማንዋል 57
ክፍል ሶስት ተያያዥ ህጎችና ማንዋሉን የማስተግበር አቅም 65
3.1 ከማንዋሉ ጋር የተያያዙ ህጎችና ዝርዝር ትስስራቸው 65
3.1.1 የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ህገ መንግስት 65
3.1.2. የከተማ ልማት ፖሊሲ 65
3.1.3. የከተማ ፕላን ህግ 66
3.1.4 የከተማ ፕላን አዋጅን ተግባራዊ ለማድረግ የወጣ የክልል ም/ቤት ሞዴል ደንብ 68
3.1.5 የከተማ መሬት የሊዝ ህግ 70
3.1.6 የከተማ ቦታን በሊዝ ለማስተዳደር እንዲያስችል የተዘጋጀ ረቂቅ ሞዴል ደንብ ቁጥር------/2004 (እንደተሻሻለው) 70
3.1.7 ክፍለ ኢኮኖሚያዊ የአምስት አመት የእድገትና የትራንስፎርሜሽን ዕቅድ 72
3.1.8 የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ዝግጅት እና አፈፃፀም ስትራቴጂ (ረቂቅ) 72
3.2 ማንዋሉን ለማስተግበር የሚያስፈልገው የማስፈፀም ዝርዝር 74
4. ክፍል አራት የማንዋሉ አፈፃፀም ደረጃ 76
4.1 ማንዋሉ ተፈፃሚ የሚሆንበት ጊዜ 76
4.2 ማንዋሉን ስለማሻሻል 76

4.3 ያፀደቀው አካል 76
ማጣቀሻዎች i
እዝል አንድ- መረጃዎችን ለመተንተን የምንጠቀምባችው ፎርሙላዎች iii

የምስል ዝርዝር

ምስል1፡ የወላይታ ሶዶ ከተማ የፕላንና የአስተዳደር ወሰኖች

የሰንጠረዥ ዝርዝር

ሰንጠረዥ1፡ የተዳፋታነት አመዳደብና ለሰፈራ ያለው አመቺነት

ምህፃረ ቃላት

GTP- Growth and Transformation Plan.

MUDC- Ministry of Urban Development and Construction.

ኢ.ፌ.ዴ.ሪ - የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ.

ከ.ል.ኮ.ሚ. - የከተማ ልማት እና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር.

ትርጉም

የከተሜነት ዕድገት ደረጃ ማለት፡ ከጠቅላላው የአገሪቱ ህዝብ መካከል በከተማ የሚኖረው የህዝብ ብዛት በመቶኛ ሲሰላ ነው፡፡

ዓመታዊ የከተሜነት ዕድገት ፍጥነት ማለት፡ በየአመቱ ወደ ከተማነት የሚቀላቀለው የነዋሪው ህዝብ ብዛት በመቶኛ ሲሰላ፡፡

የፕላን ወሰን - የፕላን ወሰን ማለት የከተማው አስተዳደር ለከተማው በተዘጋጀለት መዋቅራዊ ወይንም የዕድገት ፕላን መሠረት ለፕላን ዘመኑ ተከልሎ የተሰጠው ይዞታ ሆኖ የከተማ አስተዳደሩ በቀጥታ በባለቤትነት የሚያስተዳድረው የከተማ ክልል ነው፡፡

የከተሞች ማስፋፊያ ክልል፡ የማስፋፊያ ክልል ማለት ከተማው በፕላን ተከልሎ ከተሰጠው ክልል ውጪ ከከተማው ጋር በኩታ ገጠምነት ሚገኘው ቦታ ሆኖ ወደፊት ከተማውን ለማስፋፋት የሚታቀድ ቦታ ነው፡፡

ክፍል አንድ

1.መግቢያ

1.1 መነሻ ሃሳብ

የአንድን ከተማ ጤናማ ዕድገት ለማየት ከተፈለገ ከተማው በፕላን የሚመራ መሆን ይኖርበታል፡፡ ለዚህም ሲባል ለፊዚካላዊ፣ ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊና መልካም አስተዳደር አገልግሎት ሊውል የሚችል ግልጽ የሆነ የትግበራ ማንዋል ሊኖር ይገባል፡፡ ለማንኛውም ከተማ ዕቅድና ፕላን ሲዘጋጅ ችግር ፈቺ በመሆን ለዘላቂ ዕድገቱ አዎንታዊ አስተዋጽኦ ማበርከት ይኖርበታል፡፡

በአሁኑ ጊዜ የታዳጊ አገሮች ከተሞች በከፍተኛ ፍጥነት እያደጉ ይገኛሉ፡፡ ይህ እድገታቸው ግን ካለው ማህበራዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ቴክኖሎጂያዊ ሁኔታዎች ጋር ያለመጣጣም ይታይባቸዋል፡፡ በዚህ ረገድ ከተሞች ያለዕቅድና ፕላን በየጊዜው እየተለጠጡና እየሰፉ መሄዳቸው በአካባቢያዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ ጉዳዮች ላይ አሉታዊ ተፅእኖ ይፈጥራሉ፡፡ ከዚህም ሌላ አብዛኞቹ የታዳጊ አገሮች ከተሞች የገንዘብ፣ የሰለጠነ የሰው ሀይልና የቴክኖሎጂ ውስንነት ይታይባቸዋል፡፡ በመሆኑም የሚያበረክቱት አስተዋጽኦ በጣም ውስን ነው፡፡

የኢትዮጵያ የከተሜነት ዕድገት ደረጃ[1] ባደጉ አገሮችም ሆነ በማደግ ላይ ካሉ አገሮች አንፃር ሲታይ በጣም በዝቅተኛ ደረጃ ላይ ይገኛል፡፡ እንደ የተባበሩት መንግሥታት ድርጅት የ2011 የዓለም ከተሜነት ሁኔታ ሪፖርት መሠረት የዓለማችን ከተሜነት የዕድገት ደረጃ በአማካይ 52.1% ሲሆን፣ ባደጉ አገሮች ደግሞ 77.7% ነው፡፡ ይኸው ዕድገት በአፍሪካ አህጉር ደረጃ

[1] የከተማ የዕድገት ደረጃ ማለት ከጠቅላላው የአገሪቱ ህዝብ መሀል በከተማ የሚኖረው የህዝብ ብዛት በመቶኛ ሲሰላ ነው፡፡

ሲታይ 39.6% ሲሆን ከሰሀራ በታች ባሉት ሀገራት ደግሞ 36.7% ነው፡፡ የአገራችንን ሁኔታ ስንመለከት ደግሞ የከተሜነት ዕድገት ደረጃችን 17% በመሆኑ ከዓለምም ሆነ ከአህጉራችን አንፃር ሲታይ ምን ያህል ዝቅተኛ ደረጃ ላይ እንደምንገኝ መገንዘብ ይቻላል፡፡ በአንፃሩ ደግሞ ምንም እንኳ የኢትዮጵያ የከተሜነት ዕድገት ደረጃ ዝቅተኛ ቢሆንም፣ ዓመታዊ የዕድገት ፍጥነቱ[2] ግን በጣም ከፍተኛ ከሚባሉት ጎራ ውስጥ ይመደባል፡፡ ይህንን አስመልክቶ የመንግሥታቱ ድርጅት የ2011 ዓ.ም ሪፖርት እንደሚያሳየው ከሆነ የዓለማችን አማካይ የከተሜነት ዓመታዊ ዕድገት ፍጥነት 1.97% ሲሆን ባደጉት አገሮች ደግሞ 0.67% ነው፡፡ በማደግ ላይ ባሉት አገሮች ዓመታዊ የዕድገት ፍጥነቱ 2.43% ሲሆን፣ በአፍሪካ ደግሞ በአማካይ 3.23% ነው፡፡ ከዚህ አንፃር ሲታይ የኢትዮጵያ የከተሜነት ዓመታዊ ዕድገት ፍጥነት 3.57% በመሆኑ በፈጣን የዕድገት ሂደት ውስጥ እንደምትገኝ ያስገነዝበናል፡፡ በዚህም ምክንያት ከተሞች ያለእቅድና ፕላን እየተለጠጡና እየሰፉ እየሄዱ በመሆኑ ኢትዮጵያ ከላይ በሌሎች ሃገሮች የተገለፁትንና በፈጣን የከተሞች እድገት የሚከሰቱትን አካባቢያዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ ተፅኖዎችን ትጋራለች ማለት ነው፡፡

ሌላው የአገራችን ከተሞች ባህሪይ ደግሞ ብዙዎቹ ከተሞቻችን በሆነ አጋጣሚ የተቆረቆሩ ሲሆኑ፣ ከነዚህም ውስጥ አብዛኞቹ የቀድሞ ከተሞቻችን እንደ ወታደራዊ ካምፕነት ወይም የአስተዳደር ማዕከልነት ተቆርቁረው በሂደት እያደጉ የሄዱ ናቸው፡፡ በእንደነዚህ ዓይነቶቹ ከተሞቻችን ላይ ጣልቃ እየተገባ የማስተካከያ እርምጃዎች በአግባቡና በጊዜው ባለመወሰዱ ከተሞቻችን የሚፈለገውን የዕድገት አቅጣጫ ተከትለው ሊያድጉ አልቻሉም፡፡ ይህ ሁኔታ ደግሞ ከተሞቻችን በቂ የመሠረተ ልማት አውታሮች ያልተዘረጉባቸው፣ የመሬት አጠቃቀም

[2] የከተማ የዕድገት ፍጥነት ማለት በየአመቱ ወደ ከተማነት የሚቀላቀለው የነዋሪው ህዝብ ብዛት በመቶኛ ሲሰላ ነው፡፡

ስርአታቸው በፕላን ያልተደራጀ፣ ቅርፃቸውና ውበታቸውም ያልተጠበቀ በመሆኑ ለኑሮ ብዙም ምቹ ሳይሆኑ ቀርተዋል፡፡

ከላይ ከተጠቀሰው በተጨማሪ ከተሞቻችን የቆዳ ስፋታቸው እየተለጠጠ ሲሄድ የዕድገት አቅጣጫቸውን በሚገባ በመምራት አስፈላጊ የሆኑ ፊዚካላዊ፣ ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ሁኔታዎችን ግምት ውስጥ በማስገባት እንዲያድጉ አልተደረገም፡፡ በተጨማሪም ከተሞቻችን በዘፈቀደ እየተለጠጡ ሲሄዱ የሚያስፈልጋቸው የመሰረተ-ልማትና ማህበራዊ ተቋማት በአግባቡ ሊዳረሱላቸው አይችሉም፡፡ ከዚህም ባሻገር ከተሞቻችን በከፍተኛ ደረጃ እየሰፉ ሲሄዱ የገጠሩን የእርሻ ቦታ ስለሚሻሙ ከአጎራባች የገጠር መንደሮች ጋር አለመግባባትን ብሎም የገጠርና ከተማ ቅራኔዎችን በመፍጠር በሁለቱም ማህበረሰብ መካከል ያለውን ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ትስስር ሲያዳክም ቆይቷል፡፡

ሌላው የከተሞቻችን በዘፈቀደ መለጠጥ በማስፋፊያ አካባቢዎች በስርዓት ያልተደራጁ መንደሮች እንዲፈጠሩ ስለሚያደርግ እነዚህን መንደሮች ኋላ ላይ በአግባቡ አስተካክሎ ለመምራት ከፍተኛ ችግር ይፈጥራል፤ ምክንያቱም የከተማ አስተዳደሮቹ መንደሮቹን መልክ ለማስያዝ ሲሉ የሚያወጡት ወጪ አንዳንዴ ከከተሞቹ በጀት በላይ ስለሚሆን በስርዓት ለማስተዳደር ያዳግታቸዋል፡፡ በዚህም ምክንያት የነዋሪዎችን ፍላጎት በአግባቡ ማርካት ስለማይቻል ብዙ ጊዜ ቅሬታዎች ይበዛሉ፣ ይህ ደግሞ የመልካም አስተዳደር ጉድለቶች አንደኛው መገለጫ ይሆናል፡፡

በሌላ በኩል ደግሞ በከተማ ልማት ፖሊሲና በከተማ ፕላንና የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂ ሰነዳችን ውስጥ እንደተዳሰሰው ከከተማ ፕላን ችግሮች ውስጥ አንዱና ዋነኛው ጉዳይ በአግባቡ የተደራጀ የከተማ መሬት መረጃ አያያዝ ሥርአት አለመኖር ብዙዎቹ ከተሞቻችን በዘፈቀደ እየተለጠጡ እንዲሄዱና ያለአግባብ የመሬት ወረራና ዝርፊያ እንዲፈጸምባቸው መንገድ ይከፍታል፡፡ ይህንን አስመልክቶ የዘርፉ የአምስት አመት የእድገትና የትራንስፎርሜሽን ዕቅድ (GTP) የከተማ ፕላን ችግሮችን እንደሚከተለው ይገልፃል፡፡

> “በከተሞች ያለው የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ፕላን የሚመራው ግልጽ በሆነ የአሰራር ስርአትና በመረጃ ያልተደገፈ በመሆኑ በበርካታ ከተሞች ለልማት የሚቀርቡ ቦታዎች የመሰረተልማት አውታሮች ያልተሟሉላቸው፣ ወጥ በሆነ ስታንዳርድ እና የሽንሻኖ ሥርዓት የሚመሩ አለመሆን እስከቅርብ አመታት ድረስ በማስፋፊያ አካባቢ የሚገኝ የገጠር መሬት ወደ ከተማ ከመካተቱ በፊት የመሬት አጠቃቀምና የመልሶ ማቋቋም ሂደት ለመምራት የሚያስችል የአሰራር ሥርዓት ያልነበረው በመሆኑና መሬት ለተለያዩ ኢንቨስትመንት ከመተላለፉ በፊት ተገቢው የመሰረተ ልማት አገልግሎትና ሌሎች ቅድመ ዝግጅቶች ለሟሟላት የሚያስችል ወጥና ግልጽ የአሰራር ሥርዓት ባለመኖሩ ምክንያት ከተማ አስተዳደሮች የነዋሪዎችን ጥያቄዎች በአግባቡ ለመመለስ ሲቸገሩ ቆይተዋል” ፡፡

በሌላ በኩል ደግሞ በግንቦት ወር 2000 ዓ/ም የጸደቀው የከተማ ፕላን አዋጅ አንቀጽ 2 ከተሞች ወሰናቸውን በህግ ማዕቀፍ አጠናክረው መከለል እንደሚገባቸው የሚያመላክት ቢሆንም፣ በተጨባጭ የሚታየው ጉዳይ ግን የብዙዎቹ ከተሞቻችን ወሰኖች በህግ የተደገፉና በመስተዳድር አካላት እውቅና ተሰጥተዋቸው የተካለሉ አይደሉም፡፡ በዚህም ሣቢያ አብዛኞቹ የከተማ መስተዳድሮች ፕላኖቻቸውን በማስፈጸም ረገድ ችግር ሲገጥማቸው ይስተዋላሉ፡፡

የአገራችን ከተሞች በተደራጀ መልኩ የከተማ ፕላን ማግኘት የጀመሩት ካለፉት 50 ዓመታት ወዲህ ሲሆን በዕድገትና ትራንስፎርሜሽን ዕቅድ ሰነዳችን እንደተጠቆመው በአገራችን ከሚታወቁት 971 ከተሞች ውስጥ 583 ያክሉ ብቻ የከተማ ፕላን የተዘጋጀላቸው ሲሆን ከ400 በላይ የሚሆኑት ግን ፍጹም ፕላን የላቸውም (ከ.ል.ኮ.ሚ 2003 ዓ.ም)፡፡ በሌላ በኩል ይህንኑ አስመልክቶ በ2005 ዓ.ም. ከከተማ ፕላን፣ ፅዳት እና ውበት ቢሮ የተገኘ የክልሎች ሪፖርት እንደሚያመለክተው በሀገሪቱ አሉ ተብሎ የሚገመተው የጠቅላላው የከተሞች ብዛት 1343

አካባቢ ሲሆን ከነዚህም ከተሞች 971 ከተሞች ፕላን ያላቸው ቢሆንም 382 ግን አሁንም ገና ፕላን እንዳልተዘጋጀላችው ያሳያል፡፡

የከተሞች በፕላን ያለመመራት ብዙ ውስብስብ ችግሮችን የሚያስከትል ሲሆን ከዚህም ውስጥ አንዱና ዋነኛው ጉዳይ ከተሞች ያላቸውን መሬት በአግባቡና በስርዓት አለመጠቀማቸው በዘፈቀደ እንዲለጠጡና በአካባቢያቸው ያለውን ለም የእርሻ ቦታ እየበሉ እንዲሄዱ አድርጓቸዋል፡፡ ይህ ሁኔታ ደግሞ ከተሞችን ከአጎራባች ገበሬ ማህበራት ጋር ቅራኔ ውስጥ ሲያስገባ ይስተዋላል፡፡ በዚህም የተነሣ የከተማ-ገጠር ግንኙነቱ በአንዳንድ አካባቢዎች እየሻከረ እንዲሄድ አድርጎታል፡፡

ሌላውና ዋነኛው ጉዳይ ደግሞ ከከተሞቻችን ወሰን አከላል ጋር ተያይዞ የሚታየው ችግር ነው፡፡ እስካሁን ባለው ሁኔታ የከተሞችን ወሰን ለመከለል የሚረዳ ግልጽ የሆነ ማንዋል ያለመኖር ከተሞች ከፕላን ወሰናቸው ወጣ በማለት በዘፈቀደ ወሰናቸውን ሲከልሉ ይታያሉ፡፡ በዚህም ምክንያት አንዳንድ ከተሞች ከፕላን ወሰናቸው ውጭ ከ2.5 - 5 ኪ.ሜ ድረስ ያለውን ቦታ የከተማቸው አስተዳደር አካል አድርገው ሲያካልሉ ይታያሉ፡፡ ይህ አይነቱ አካሄድ ደግሞ የከተሞች ፕላን ሲሰራ ለመሠረታዊ ካርታ ዝግጅት የሚወጣውን ወጪ ከፍተኛ ያደርገዋል፡፡

የከተሞችን ወሰን ስናስብ ከአካባቢ ጥበቃ ጋር አስተሣስሮ ማየቱም በጣም ጠቃሚ ነው፡፡ በዚህ ረገድ የቆሻሻ ማስወገጃ ቦታዎች ሲመረጡ ከተጎራባች ገበሬ ማህበራት ሊከሰት የሚችለውን አለመግባባትና ቅራኔን በማሰብ ችግሩ ሲከሰት ለመፍታት በሚያስችል መልኩ መሆን ይገባዋል፡፡ ምክንያቱም በብዙዎቹ ከተሞቻችን እንደሚታየው ከሆነ የቆሻሻ ማስወገጃ ቦታዎቻቸው በየከተሞቹ ወሰን ዳርቻ ወይንም ደግሞ ከወሰኑ ውጭ በአጎራባች ገበሬ ማህበራት ይዞታዎች ውስጥ በማራገፍ ብክለት የሚፈጠርበት ሁኔታ ስለሚኖር በዚህ ሣቢያ ከተጎራባች ገበሬ ማህበራት ጋር ቅራኔ ውስጥ የሚገባበት ሁኔታ ስላለ ነው፡፡

አሁን በሚታየው ሁኔታ አብዛኞቹ የሀገራችን ከተሞች የመሬት ሀብታቸውን በአግባቡ ለይተው በማወቅ ለልማት ከማዋል አኳያ በርካታ ችግሮች ይታዩባቸዋል፡፡ ከእነዚህም ውስጥ ከአዋሳኝ መስተዳድሮች ጋር ያላቸውን ድንበር በአግባቡ ለይቶ ያለማወቅና አዋሳኝ የድንበር ምልክቶች በግልጽ ባለመቀመጣቸው፣ እንዲሁም ይዞታቸውን የሚያሳዩ መሰረታዊ ካርታዎች ባለመኖራቸው የይዞታቸውን መጠን በአግባቡ ለይቶ ማወቅ ይሳናቸዋል፡፡ በዚህም ምክንያት በከተሞቻችን ዳርቻዎችና አዋሳኝ አካባቢዎች ህገወጥ ሰፈራዎችና ግንባታዎች ተበራክተው ይታያሉ፡፡

በአጠቃላይ የሀገራችን ከተሞች በድንበር አካባቢ ለሚነሱ ችግሮች ለምሳሌ ለተዛባ የፕላን አተገባበርና ለህገወጥ ሰፈራ፣ የከተሞች ወሰን በአግባቡ ተለይቶ አለመታወቅ፣ በፕላን ዝግጅት የህብረተሰብ ተሳትፎ ዝቅተኛ መሆን፣ የከተማ አስተዳደሮች የማስፋፊያ ክልል የመሬት መረጃ አያያዝ ውስንነት እና ተከታታይ አለመሆን፣ ከካሳ ክፍያ ጋር በተያያዘ አለመግባባቶች መበራከት፣ የከተሞችን የዕድገት አቅጣጫ በፕላን ተቆጣጥሮ አለመምራት እና ለመሳሰለት ለተለያዩ ችግሮች የተጋለጡ ሆነዋል፡፡

ስለሆነም እነዚህን እና የመሳሰሉትን የከተማ ማስፋፊያ ክልል ችግሮች በአግባቡ መፍታት የሚቻለው በትግበራ ማንዋል መደገፍ ሲቻል በመሆኑ የከተሞች የማስፋፊያ ቦታ አመራረጥ፣ ድንበር አከላለል እና የማስፋፍያ መሬት አስተዳደር ማንዋል አዘጋጅቶ ከተሞቻችንን የመደገፍ አስፈላጊነት ለዚህ ጥናት መነሻ ሆኗል፡፡

1.2 የማንዋሉ አስፈላጊነት

የዚህ የከተሞች የማስፋፊያ ቦታ አመራረጥ፣ ድንበር አከላለል እና የማስፋፍያ መሬት አስተዳደር የትግበራ ማንዋል አስፈላጊነት በአሁኑ ጊዜ በከተሞቻችን የሚታዩትን የተለያዩ ከማስፋፊያ ቦታ አመራረጥ፣ ድንበር አከላለል እና የማስፋፍያ መሬት አስተዳደር ጋር የተያያዙ

ችግሮችን በመቆጣጠር እና በማስወገድ መሳሪያ ሆኖ እንዲያገለግል ነው:: ማንዋሉ ከሚፈታቸው ችግሮች ከብዙ በጥቂቱ የሚከተሉት ናቸው::

- በከተሞች የሚታየውን ህገወጥ የመኖሪያ ቦታ የመሬት ወረራን ለመከላከል፤
- በከተሞች ድንበር አካባቢ ያለውን አግባብነት የሌለውን የመሬት አጠቃቀም እና መስፋፋት ለመከላከል፤
- ለዕድገትና ለልማት አመቺነት እና አግባብነት ያለው የከተሞች ወሰንን ለመፍጠር፤
- አስፈላጊ የሆኑ የግብርና መሬቶችን በከተሞች ከመወረር እና ከመበላት ለመከላከል፤
- የከተሞች እድገት አመቺ ወደሆነ ተፈጥሮአዊ አካባቢ እንዲሆን ለማመላከት፤
- ለተለያዩ የልማት ዕቅዶች በገጠር እና በከተማ ህዝብ መካከል ያለውን ትስስር ለማጠናከር፤
- በከተሞች የሚታየውን ከፕላን ውጪ የሆነ የመሬት አጠቃቀምን ለመከላከል፤
- የከተሞች መዋቅራዊ ፕላን፣ የአካባቢ ፕላን እና መሠረታዊ ፕላኖች የከተሞችን የልማት አቅጣጫ እንዲቆጣጠሩ ለማድረግ ወዘተ ናቸው::

1.3 የማንዋሉ ጥቅልና ዝርዝር ዓላማ

1.3.1 ጥቅል ዓላማ

የማንዋሉ አጠቃላይ ዓላማ የከተሞችን የማስፋፊያ ቦታ በተጠና መንገድ ለመምረጥ፣ ለማካለል እና ለማስተዳደር እንዲሁም በከተሞቻችን ጤናማ ዕድገትን ለመፍጠር የሚያስችል ማስፋፊያ

ቦታ አመራረጥ፣ የማስፋፊያ ቦታ ወሰን አከላለል እና የማስፋፊያ ቦታ መሬት አስተዳደር የትግበራ ማንዋል ማዘጋጀት ነው፡፡

1.3.2 የጥናቱ ዝርዝር ዓላማዎች

1. በአሁኑ ጊዜ በአገራችን ውስጥ ያለውን የከተሞቻችን የማስፋፊያ ቦታ አመራረጥ እና በማስፋፊያ ክልል ውስጥ ያለውን ሁኔታ በመዳሰስ ችግሮችን ነቅሶ መለየት፤
2. በተለያዩ የዓለማችን ክፍሎች ከከተሞች የማስፋፊያ ቦታዎች አመራረጥ እና አስተዳደር ጋር ተያይዞ ያለውን ሁኔታ በመዳሰስ መልካም ተሞክሮዎችን መቀመር፤
3. የከተሞች ማስፋፊያ ቦታ አመራረጥ ማንዋል ማዘጋጀት፤
4. የማስፋፊያ ቦታ ወሰን አሰማመር የትግበራ ማንዋል ማዘጋጀት እና
5. የማስፋፊያ ቦታ መሬት አስተዳደር ማንዋል ማዘጋጀት ናቸው፡፡

1.4 የሚጠበቁ ውጤቶች

ከዚህ ማንዋል የሚጠበቀው ዋነኛ ውጤት ከከተሞች የማስፋፊያ ክልል አመራረጥ፣ ወሰን አከላለል እና አስተዳደር ጋር የተያያዙ ችግሮችንና የአሰራር ክፍተቶችን ለመሙላት የሚያስችል፣ በዘርፉ የተያዘውን የልማት እቅድ ለማሳካት የሚያግዝና የከተሞችን ህዳሴ እውን ለማድረግ ጉልህ ድርሻ የሚጫወት ማስፋፊያ ቦታ አመራረጥ፣ የማስፋፊያ ቦታ ወሰን አከላለል እና የማስፋፊያ ቦታ መሬት አስተዳደር የትግበራ ማንዋል ነው፡፡

1.5 የማንዋሉ አተገባበር

ማንዋሉ በዘርፉ በተሰማራ ማንኛውም መዋቅር መተግበር የሚችል ሲሆን አተገባበሩን በተመለከተ በክፍል ሁለት ውስጥ በተቀመጡት ሶስቱ ማንዋሎች ማለትም የከተሞች የማስፋፍያ ቦታ አመራረጥ፣ የከተሞች ወሰን አከላለልና የከተሞች የማስፋፍያ ክልል አስተዳደር ማንዋሎች ውስጥ በዝርዝር የተቀመጡትን ፅንሰሃሳቦች፣ የነባራዊ ሁኔታ ዳሰሳዎች እና

የአሰራር ሂደት ደረጃዎች አንብቦ በመረዳትና በመከተል አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝም ሌሎች ተያያዥ ሰነዶችን በመጠቀም ተግባራዊ ማድረግ ይቻላል፡፡

1.6 የተፈፃሚነት ወሰን

የዚህ ማንዋል የተፈፃሚነት ወሰን በሁሉም የኢፌድሪ ክልሎች ውስጥ በሚገኙ ከተሞች ሆኖ ማንዋሉ በተለይ የከተሞች የማስፋፊያ ቦታ አመራረጥ፣ ድንበር አከላለል እና የማስፋፍያ መሬት አስተዳደር ጋር የተያያዙ ስራዎችን ለሚሰሩ የተለያዩ የስራ ክፍሎች ከሌሎች የፌዴራል፣ የክልሎችና የከተማ አስተዳደሮች ከተዘጋጁ የህግ ማዕቀፎች፣ ደንብና መመርያዎች ጋር በጋራ በመሆን ያገለግላል፡፡

ክፍል ሁለት የማንዋሉ አወቃቀር

2.1 የማንዋሉ ይዘት

ይህ ማንዋል በአራት ዋና ዋና ክፍሎች ተከፋፍሎ የተዘጋጀ ሲሆን በመጀመርያው ክፍል ለማንዋሉ መዘጋጀት መነሻ የሆኑ ሃሳቦች፣ በክፍል ሁለት የማንዋሉ አወቃቀር በተመለከተ፣ በሶስተኛው ክፍል ደግሞ ተያያዥ ህጎችና ማንዋሉን የማስተግበር አቅምን የተመለከቱ ጉዳዮችን የያዘ ሲሆን በአራተኛውና በመጨረሻው ክፍል ደግሞ የማንዋሉ አፈፃፀም ደረጃ ምን መምሰል እንዳለበት የሚያሳይ ሃሳብ በማካተት ተዘጋጅቶ ቀርቦዋል፡፡

2.2 የተዛማጅ ፅሁፎች ዳሰሳ

2.2.1. አለም አቀፍ የከተሜነት ሁኔታ

የታዳጊ አገሮች ከተሞች የህዝብ ቁጥር በቀጣይ ሶስት አስርት ዓመታት በእጥፍ እንደሚያድግ ይገመታል፡፡ በዚህ ምክንያት እ.ኤ.አ በ2000 ዓ/ም 2 ቢሊዮን የተገመተው የታዳጊ አገሮች የከተማ ነዋሪዎች ቁጥር እኤአ በ2030 ዓ/ም ወደ 4 ቢሊዮን እንደሚያድግ ይጠበቃል፡፡ እንደ አንዳንድ ጥናቶች ግምት በታዳጊ አገሮች በሚገኙ ከተሞች ውስጥ እ.ኤ.አ በ2000 ዓ/ም 100,000 እና ከዚያ በላይ ህዝብ በሚኖርባቸው ከተሞች የተያዘው የከተሞች አጠቃላይ የቆዳ ስፋት መጠን 200,000 ካሬ ኪሎ ሜትር ሲሆን፣ ባለፈው 10 ዓመት የታየውን የአሰፋፈር ሁኔታ መሠረት አድርጎ ሲሰላ እኤአ በ2030 ዓ/ም የታዳጊ አገሮች ከተሞች የቆዳ ስፋት በሶስት እጥፍ በማደግ ወደ 600,000 ካሬ ኪሎ ሜትር ከፍ እንደሚል ይገመታል፡፡ ይህ ስሌት ታሳቢ የተደረገው ደግሞ እያንዳንዱ የከተማ ነዋሪ በአማካይ 160 ካሬ ሜትር ቦታ ይኖረዋል ተብሎ በማሰብ ነው፡፡

በተመሣሣይ በኢንዱስትሪ በበለፀጉት አገሮች ውስጥ የሚገኙ ከተማ ነዋሪዎች ቁጥር በቀጣይ 30 ዓመታት በ11% እድገት በማሣየት ከ 0.9 ቢሊዮን ወደ 1 ቢሊዮን ያድጋል ተብሎ ይገመታል፡፡ እንደተሰጠው ግምት ከሆነ 100,000 እና ከዛ በላይ ህዝብ የሚኖርባቸው ከተሞች ተወስደው ሲሰሉ እኤአ በ2000 ዓ/ም 600 ሚሊዮን ያህል ህዝብ በከተሞች የሚኖር ሲሆን፣ የነዚህ ከተሞች የቆዳ ስፋት ደግሞ 200,000 ካሬ ኪ.ሜ እንደሚሆን ተገምቷል፡፡ ይህ ስሌት ታሳቢ የተደረገው 3000 ያህል ነዋሪ በአንድ ካሬ ኪ.ሜ ውስጥ ይኖራል ተብሎ በማሰብ ነው፡፡

ከላይ ከተገለፀው ትንተና መረዳት እንደሚቻለው አጠቃላይ ወደ ከተሞች የሚፈልሰው ነዋሪ ህዝብ ቁጥር ከጊዜ ወደ ጊዜ በከፍተኛ ደረጃ እየጨመረ እንደሚሄድና፣ በተለይም ደግሞ በታዳጊ አገሮች ላይ ያለው ሁኔታ በከፍተኛ ደረጃ እያደገ እንደሚሄድ ያመላክተናል ከዚህ በተጨማሪም በየሃገሩ ዉስጥ ያለዉ ህዝብ እያሳየ ያለዉ የተፈጥሮ ቁጥር ጭማሪ (natural increase) ሌላዉ ለህዝብ ቁጥር መብዛት አስተዋፅኦ የሚያደርግ ምክንያት ነዉ፡፡ ከዚህ የነዋሪዎች ቁጥር መጨመር ጋር ተያይዞ ከተሞች ቀደም ብለዉ ከያዙት የቆዳ ስፋት በተጨማሪ በከፍተኛ ደረጃ እያደገ ለሚሄደዉ የህዝብ ቁጥር አስፈላጊ የሆነዉን ቦታ ማዘጋጀትና ማመቻቸት እንደሚኖርባቸዉ ስለሚጠበቅ የከተሞች መስፋፋት አይቀሬነትን ያስገነዝበናል፡፡

2.2.2 የከተሞች የማስፋፊያ ክልል ፅንሰ ሃሳባዊ ትንተና

የከተሞችን የማስፋፊያ ቦታ አመራረጥና ድንበር አወሳሰንን አስመልክቶ ጽንሰ-ሀሳባዊ ትንተናዎች በተለያዩ ጽህፎች ላይ በተለያየ መልኩ ተገልፀዉ ይገኛሉ፡፡ በአገላለፆቹ መሠረት የተለያየ ዓይነት አጠራር ያላቸው ቢመስልም በመሰረተ ሀሳብ ደረጃ ግን ሁሉም ተመሳሳይ ወይም ተቀራራቢ ናቸው፡፡ በዚህ ረገድ በብዛት ጥቅም ላይ እየዋሉ ያሉ አገላለጾች የሚከተሉት ናቸው፡-

- የከተማ ማስፋፊያ ቦታ (urban promotion area)፤
- በከተማ ዕይታ ውሰጥ የሚውል ማስፋፊያ ቦታ (urban control area)፤

- የከተማ የዕድገት ክልል (urban growth boundary)፤
- የከተማ ማስፋፊያ ቅጥያ (urban extension area) ናቸው፡፡

እነዚህ ከላይ የተዘረዘሩት አገላለፆች በተለያዩ የዓለማችን ክፍሎች ለከተማ ማስፋፊያነት የሚመረጡ አካባቢዎችን ለመግለጽ የሚጠቀሙባቸው አገላለፆች ሲሆኑ ከነዚህ ውስጥ ለምሳሌ ያህል ጃፓኖች የመጀመሪዎቹን ሁለት ጽንሰ ሀሳቢያዊ አገላለፆች ሲጠቀሙበት ይታያሉ፡፡ በዚህ ረገድ እኤአ በ1968 ዓ/ም የተረቀቀው የጃፓኖች የከተማ ፕላን ህግ እነዚህን ሁለት ጽንሰ ሀሳቦች በሚከተለው መልኩ ገልፆአቸዋል፡-

> "የከተማ ማስፋፊያ ቦታ (urbanization promotion area) ከተማው በተጨባጭ እየለማ ባለበት ቦታ ወይንም በቀጣይ የፕላን ዘመን ከተማው የሚለማበት አካባቢ ማለት ሲሆን፣ በከተማ ዕይታ/ክትትል ውስጥ የሚታይ ማስፋፊያ ቦታ (urbanization control area) ማለት ደግሞ በቀጣይ የፕላን ዘመን የከተማ ዕድገት ሊካሄድበት የሚችል ቦታ ማለት ነው፡፡" (Paul et. al, 2000)፡፡

ሌላው ጽንሰ ሀሳባዊ አገላለጽ ደግሞ የከተማ የዕድገት ክልል (urban growth boundary) በመባል የሚገለፀው ሲሆን፣ ይህ ጽንሰ ሀሳብ የሚያመለክተው ደግሞ "የከተማውን ያለአግባብ መለጠጥ በመቆጣጠር በከፍተኛ ጥግግት ሊሰፈርበት የሚገባ አካባቢና ሥልጣን ባለው የመስተዳድር አካል የሚመራ የከተማ ክልል ሲሆን፣ ከከተማው ወሰን ውጭ ያለው ቦታ ደግሞ ሳሳ ባለ የጥግግት ሁኔታ የሚሰፈርበት አካባቢ ነው" (Paul et. al, 2000) ፡፡

አራተኛው ጽንሰ ሀሳባዊ አገላለፅ ማለትም የከተማ ማስፋፋፊያ ቅጥያ (urban extension area) የሚለው ጽንሰ ሀሳባዊ አገላለጽ ደግሞ "በአግባቡ የተደራጀና በፕላን የተመራ፣ መሠረተ-ልማት የተዘረጋበት እንዲሁም ለአገልግሎት መስጫ ተቋማት ተደራሽ የሆኑበትና ሚዛናዊ የሆነ የጥግግት አሠፋፈርን መሠረት አድርጎ የሚለማ አካባቢን የሚያመለክት ነው፡፡" እነዚህ

ከላይ የተዘረዘሩት ጽንሰ ሀሳባዊ ትንተናዎች የከተማን የማስፋፊያ አካባቢዎች ለመግለጽ ተብሎ የተለያዩ ፀሀፍቶችና ባለሙያዎች የሚጠቀሙባቸው አገላለፆች ናቸው፡፡ ምንም ይሁን ምን ግን እነዚህ አገላለፆች አንድ የሚያደርጋቸው ነገር ቢኖር ሁሉም የከተማ ማስፋፊያ አካባቢን ለመግለጽ ምንጠቀምባቸው አባባሎች መሆናቸው ነው፡፡

2.2.3 የከተማ ማስፋፊያ ቦታ አመራረጥ መመዘኛዎች

ከተሞችን የማስፋፋት ስራ ከመጀመሩ በፊት በቅድሚያ ትኩረት ተሰጥቶት ሊከናወን የሚገባዉና ሰፊ ጥናት የሚጠይቀዉ ተግባር ለማስፋፍያ የሚሆን አመቺ ቦታ የመምረጥ ሂደት ነዉ፡፡ በዚህ ተግባር ወቅት ታሣቢ ሊደረጉ የሚገባቸው ልዩ ልዩ ጉዳዮች በርካታ ሲሆኑ ከነዚህም ውስጥ በዋነኝነት ሊታዩ የሚገባቸው መሠረታዊ ነገሮች የሚከተለውን ይመስላሉ፡- የተፈጥሮና አከባቢያዊ ሁኔታዎች፣ የመሠረተልማት ስርጭትና የማህበራዊ አገልግሎት ተደራሽነት፣ የተፈጥሮና ሰውሰራሽ እንቅፋቶች፣ የማህበረሰቡና ባለድርሻ አካላት ፍላጎት እና የከተማው ረጅም ጊዜ ራዕይና የዕድገት አቅጣጫ ናቸዉ፡፡ የእነዚህን ጉዳዮች ዝርዝር የአመራረጥ ሁኔታ በተመለከተ የከተሞች የማስፋፊያ ቦታ አመራረጥ ማንዋል በሚለው እርዕስ ስር መመልከት ይቻላል፡፡

2.3. የተለያዩ አገሮች ተሞክሮ ዳሰሳ

2.3.1. በአዉሮፓ ዉስጥ ያለዉ የከተሞች ማስፋፍያ ድንበር አከላለል ሂደት

አዉሮፓ አብዛኛዉ ህዝብ በከተማ ከሚኖርባቸዉ እና የከተሜነት ደረጃ ከፍተኛ ከሆነባቸዉ የአለም ክፍሎች መካከል አንዷና ቀዳሚ መሆንዋ ይታወቃል፡፡ በዚህም ምክንያት እ.ኤ.አ በ2020 80% የሚሆኑት የአዉሮፓ ህዝቦች በከተማ ይኖራሉ ተብሎ ይጠበቃል፡፡ በአዉሮፓ ለከተሞች መስፋፋት እንደ ምክንያት ከሚጠቀሱት ዉስጥ ከኢንዱስትሪዉ አብዮት መጀመርና መስፋፋት በተጨማሪ ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊና የስነ ህዝብ ጉዳዮች በዋናነት ተጠቃሽ ናቸዉ፡፡ በአዉሮፓ ዉስጥ የነበረዉ የከተሞች በፍጥነት የመስፋፋት ሂደት ለነዋሪዎች ሰፊና ምቹ የመኖሪያ አካባቢዎች፣ የግል መኖርያ ቤትና ግቢ እንዲሁም ተፈጥሮአዊ አካባቢ ሊፈጥር የቻለ

ቢሆንም፣ አዳዲስ የመኖሪያ፣ የንግድ፣ የመንገድና ሌሎች የመሰረታዊ አገልግሎት መስጫዎች ግንባታ ሰፊ ሃብት ከመጠየቁም በላይ ከጊዜ ወደ ጊዜ ለእርሻ ስራ እና ለአረንጓዴነት የተያዙ ቦታዎች በከተሞች እየተዋጡ ሊሄዱ ችለዋል፡፡ ይህ ደግሞ የአየር፣ የዉሃ እና ሌሎች ብክለቶችን ሊያመጣ ችሎአል (European environmental agency, 2006)፡፡

በአዉሮፓ ዉስጥ የሚገኙ ሃገሮች የከተሞችን ያለ እቅድ መስፋፋት ለመገደብና በህግ ብቻ የሚመራ ለማድረግ የተለያዩ ዘዴዎችን በመጠቀም ላይ ይገኛሉ፡፡ ለምሳሌ የእንግሊዝ መንግስት የለንደንን ከተማ መስፋፋት ለመቆጣጠር ከ16ኛዉ ክ/ዘ ጀምሮ እየሰራ ሲሆን ከ20ኛዉ ክ/ዘ አጋማሽ ጀምሮ ደግሞ በከተማዋ ዙርያ አረንጓዴ ጥብቅ ቦታ (green belt) በማዘጋጀት የከተማዉን መስፋፋት ሊቆጣጠር ችሎአል፡፡ ይህ በመሆኑም ዘዴዉ በሌሎች የታላቋ ብሪታኒያ ከተሞችም ተግባራዊ እየሆነ ይገኛል፡፡ ከዚህም በተጨማሪ በሌሎች የአዉሮፓ ሃገሮች የከተሞችን ዙርያ የተለያዩ መስመሮችን በማስመር ማመላከት፣ ትልልቅ የሆኑ ምልክቶችን (landmark) በከተሞች ድንበር ላይ በማስቀመጥ፣ የከተሞችን ዙርያ ባዶ ቦታ (buffer zone) በመተው፣ በከተሞች ዙሪያ ትልልቅ ዛፎችን በመትከል (wind break) እና የከተሞችን ድንበር ተፈጥሮአዊ ከሆኑ አካባቢዎች (ከወንዞችና ተራራዎች) ጋር በማቆራኘት የከተሞችን መስፋፋት ለመቆጣጠርና ድንበር ለመከለል በስፋት እየተሰራባቸዉ እና ዉጤታማም እየሆኑ ይገኛሉ (SOER 2005 and 2010)፡፡

2.3.2. የከተሞች ማስፋፋትና ድንበር አከላለል በአሜሪካ

አሜሪካ የከተሜነት ሁኔታ በከፍተኛ ደረጃ ከተስፋፋባቸዉ ሃገሮች አንዷና ቀዳሚ መሆንዋ ይታወቃል፡፡ ከዚህም ጋር ተያይዞ አብዛኞቹ ከተሞቿ ደረጃቸውን የጠበቁ በመሆናቸውና የተፈጥሮና አካባቢያዊ ሁኔታን በመንከባከብ ምቹ የመኖሪያ አካባቢን በመፍጠርም ረገድ ተጠቃሽ ሆና ቆይታለች፡፡ በአሜሪካ ዉስጥ ያሉት ከተሞች ያለእቅድ እንዳይስፋፉ ለማድረግና የማስፋፊያ ድንበራቸዉንም ለመገደብ መስራት የተጀመረዉ ከእንግሊዞች የለንደን ተሞክሮ በመዉሰድ ሲሆን፣ የመጀመሪያዉ እንቅስቃሴ እ.ኤ.አ በ1960 የብሄራዊዉ ካፒታል ፕላኒንግ

ኮሚሽን (National Capital Planning Commission) ባወጣዉ መመሪያ መሰረት የዋሽንግተን ዲሲን ከተማ ድንበር ለማካለል በሞከረበት ወቅት ነበር። ከዚህ በመቀጠልም በተለያዩ የአሜሪካ ግዛቶች የተለያዩ የፕላን ህጎች (planning bills) የተዘጋጁ ሲሆን ተግባራዊ ለማድረግ ግን ከአተገባበር ጋር የተያያዙ ብዙ ችግሮች ገጥመዋቸዉ እንደነበር መረጃዎች ይጠቁማሉ (UN habitat.com 2012)።

በአሜሪካ ዉስጥ ለመጀመርያ ጊዜ የወጡትን ህጎች መሰረት ያደረገና ዉጤታማ የሆነ የከተማ ድንበርን የማካለል ሥራ የተሰራዉ በኦሪጎን ግዛት ሲሆን ይህም ሊሆን የቻለዉ የከተማዉን ድንበር በመወሰን የግዛቱ የመሬት አጠቃቀም ህግ አንዱ አካል ሆኖ በመዉጣቱ ነዉ። ይህ በመሆኑ በግዛቱ ዉስጥ ያሉት ከተሞች በዙሪያቸዉ ካሉ የገጠር አካባቢዎችና በከተሞች አስተዳደር ጥብቅ ይዞታ ስር ከሚቆየዉ ባዶ ቦታ በደንብ እንዲለዩ ማድረግ ተችሎአል። ከኦሪጎን በመቀጠልም እንደ ፖርትላንድ ያሉ ግዛቶች የመሬት አጠቃቀም ፕላን ህግ በማዉጣትና እንደ ለንደን ከተሞችን በአረንጓዴ ጥብቅ ይዞታ (green belt) የመከለል እና ድንበራቸዉን የመወሰን ሥራዎች በመስራት የከተሞችን እድገት በድንበር መወሰን ችለዋል (abbot c. 1981) ።

በአጠቃላይ የተለያዩ የአሜሪካ ግዛቶች የህግ ማዕቀፍን መሰረት ባደረገ መልኩ የከተሞችን ድንበር ማሳወቅና መከለል ያስፈለገበት ምክንያት፡- የነዋሪዎችን የአሰፋፈር ስርጭት ተመጣጣኝ ለማድረግ፣ ለእርሻ የሚያገለግለዉን መሬት ከብክነት ለመከላከል፣ የከተሞች መስፋፋትና እድገትን በእቅድ ለመምራትና ከተሞችን ለማስፋፋት በሚል ወደፊት ሊወጣ የሚችለዉን ወጪ ለመቀነስ ወዘተ ሲሆን የከተሞችን መስፋፍያ ቦታ ለመምረጥና ድንበራቸዉን ለመከለል ደግሞ ጠቅለል ባለ መልኩ የሚከተሉትን ጉዳዮች ተግባራዊ በማድረግ ይሰራሉ፡-

- የሚከለለዉ ድንበር ሊፈታቸዉ የሚችላቸዉን ችግሮችና የሚያመጣቸዉን ተፅዕኖዎች በተመለከተ ሰፊ ጥናት ማካሄድ፤

- ድንበርን በማካለል ሂደት ወቅት ሰፊ የሆነ የህዝብ ንቅናቄ እና ተሳትፎ መፍጠር፤
- የከተማዉ መስፋትና የድንበሩን መካለል ዝርዝር አላማ ማስቀመጥና ለአካባቢዉ እድገትና አስተዳደር ያለዉን ድርሻ ማሳየት፤
- ለከተማ ማስፋፍያ ምቹ የሚሆነዉን አቅጣጫ እና የቦታ ስፋት በማጥናት መለየትና መወሰን፤
- ድንበሩን በካርታ ላይ ማስቀመጥና በመሬት ላይም የመለያ ቋሚ ምልክት (landmark) መስራት፤
- በአጠቃላይ ስለተካለለዉ የድንበር ሁኔታ ለህዝብ መረጃ መስጠት፤
- የተለያዩ አስፈላጊ የሆኑ ህጋዊ ስምምነቶችን ከከተማዉ አዋሳኝ ግዛቶች ጋር ማድረግና፤
- በአዲስ መልክ የተከለለዉን ድንበር ባካተተ መልኩ ፕላን በማዘጋጀት ወደ ልማት ስራ መግባት ወዘተ ናቸዉ (Maryland Office of Planning ,1995)፡፡

2.3.3 የከተሞችን የማስፋፋትና ድንበር የማካለል ሂደት በደቡብ አፍሪካ

ቀደም ሲል በደቡብ አፍሪካ የነበረዉ የከተሞች ነባራዊ ሁኔታ የተበታተኑ እና ብዙ ህዝብ የማይኖርባቸዉ የመሰረተ ልማትና ሌሎች አገልግሎቶችም በእኩል ደረጃ ለሁሉም ያልተዳረሰባቸዉ ነበሩ፡፡ ለዚህ ደግሞ ዋናዉ ምክንያት ዘርን መሰረት ያደረገዉ የአፓርታይድ ስርዓት ነበር፡፡ ከቅርብ ጊዜ ወዲህ ግን ደቡብ አፍሪካ ልክ እንደሌሎቹ ታዳጊ ሃገሮች ተመሳሳይ የሆነና ከፍተኛ የከተሞች መስፋፋት የሚታይባት ሀገር ናት፡፡ በደቡብ አፍሪካ ለከተሞች መስፋፋት ዓይነተኛ ምክንያት ከሆኑት ዉስጥ የህዝብ ቁጥር መጨመር (population increase)፣ ከገጠር ወደ ከተማ የሚደረገዉ ፍልሰት (rural-urban migration) እና መደበኛ የህዝብ እድገት (natural population increase) ተጠቃሽ ናቸዉ፡፡ ከላይ በተጠቀሱት ምክንያቶች የሚከሰተዉ የከተማ መስፋፋት በጣም ፈጣን ከመሆኑም ባሻገር ለከተማ ፕላን

አዘጋጆችና አስተዳደሮች ከፍተኛ ፈተና ሲፈጥሩ ይታያሉ፡፡ ምክንያቱም ከእነዚህ አካላት በአንድ ጊዜ ሁለት ስራዎች ይጠበቃልና ነው፡፡ የመጀመሪያዉ አሮጌዉን የከተማ ክፍል እንደገና የማልማት ተግባር ሲሆን፣ ሁለተኛዉ ደግሞ ከተሞችን ምቹ ወደሆኑ አካባቢዎች የማስፋፋት ሥራ ነው፡፡ በዚህ ጊዜ ታዲያ ከተሞችን ከማስፋፋት በተጓዳኝ ተፈጥሮአዊ አካባቢዎችንና ለእርሻ የሚያገለግለዉን ለም መሬት መጠበቅ ከከተማ ፕላን አዘጋጆችና አስተዳደሮች የሚጠበቅ ሌላዉ ዋና ተግባር ይሆናል (Masnavi m. 2002)፡፡

እንደ ኬፕታዉን ከተማ አስተዳደር ሪፖርት ከሆነ ከተማዋ እኤአ ከ1985 እስከ 2005 ባለዉ ጊዜ ዉስጥ ከቀድሞዉ በ40% ያክል ሰፍታለች፡፡ ይህ ደግሞ ካለምንም ፕላንና የመሰረታዊ አገልግሎቶች አቅርቦት በመሆኑ ከፍተኛ የማህበራዊና ኢኮኖምያዊ ቀዉሶችን በነዋሪዎች ላይ አስከትሎአል፡፡ ለዚህም ምክንያቱ ከተማዉ በሚስፋፋበትና ድንበሩም በሚካለልበት ወቅት ዘላቂነት በሌለዉ፣ በኢኮኖሚም ረገድ አዋጪ ባልሆነና የቦታዎችን ብክነት ባስከተለ መልኩ በመካሄዱ ነዉ (cape town city 2006)፡፡

እነዚህን ችግሮች መነሻ በማድረግም የደቡብ አፍሪካ መንግስት የተቀናጀ የእድገት ፕላን በአዋጅ ቁጥር 32/2000 በመደንገግ ሁሉም የሃገሪቱ ከተሞች የተቀናጀ ልማት የሚያራምዱበትን፣ ከተሞቻቸዉ የሚለሙበትን፣ ፕላን ሲያዘጋጁ ከተሞቹ ድንበራቸውን በግልጽ የሚያስቀምጡበትንና ከተሞችም የመለያ ድንበቸውን አልፈው እንዳይስፋፉ የሚያስገድድበትን ሁኔታ ማመቻቸት ችሎአል፡፡ ይህ በመሆኑም የነበረዉን ሰፊ ክፍተት ለመሙላትና ያለ እቅድ መስፋፋትን ለመቀነስ ችለዋል (Masnavi m. 2002)፡፡

በደቡብ አፍሪካ የከተሞች መስፋፍያ ቦታ በሚመረጥበትና የከተሞች ድንበር በሚካለልበት ወቅት ትኩረት የሚሰጣቸዉ ነጥቦች የሚከተሉት ናቸዉ፡-

- የማስፋፍያ ቦታዉ ለምን ያህል አመትና ለምን ያህል ህዝብ እንደሚያገለግል በማጥናት መወሰን፤
- ለከተማዉ መስፋፍያ የሚመረጠዉ ቦታ ጂኦግራፊያዊ አቀማመጥና ሌሎች ተፈጥሮአዊ ጉዳዮች ምቹነት ማጥናት፤
- በተቻለ መጠን ለከተማ ማስፋፍያነት የምንጠቀመዉን ቦታ ስፋት በመቀነስ ከተማዉ ወደ ጎን ከመለጠጥ ይልቅ ወደ ላይ እንዲያድግ ማድረግ፤
- ለመሰረተ ልማትና ለማህበራዊ አገልግሎት መስጫ ተቋማት ያለዉ ቀረቤታ እና አዲስ ለመገንባት ደግሞ ያለዉ አመቺነት ከግምት ማስገባት፤
- የተመረጠዉ ማስፋፍያ ቦታ የገበሬዎችን የእርሻ መሬት ላይ ከፍተኛ በሚባል ደረጃ ተፅዕኖ የማያሳድር ስለመሆኑ ማረጋገጥ ወይም ተለዋጭ አማራጭ መፈለግ፤
- የተመረጠዉ መስፋፍያ ቦታ በአካባቢዉ በሚገኙ ተፈጥሮአዊና ሰዉ ሰራሽ ሀብቶች ላይ ተፅዕኖ አለማሳደሩ ማረጋገጥ፤
- ለተመረጠዉ የመስፋፍያ ቦታ ደረጃዉን በጠበቀ ሁኔታ ለማልማት የሚያስችል ተገቢ የሆነ ፕላን ማዘጋጀት፤
- ወደ ከተማዉ የሚከለለዉ የማስፋፍያ ቦታ ድንበር ከገጠሩ ወይም ከሌላዉ ግዛት በምን የመለያ ምልክት እንደሚለይና እንዴት ህገወጥ የቦታ አጠቃቀምን መከላከል እንደሚቻል እቅድ መዉጣት፣
- ለተመረጠዉ መስፋፍያ ቦታ ልማት በቂ ባጀት ስለመኖሩ ማረጋገጥ ወዘተ ናቸው (Anele Horn, 2009)፡፡

2.3.4 ከሌሎች ሃገራት ተሞክሮ የተገኙ ጠቃሚ ልምዶች

ኢትዮጵያ ዝቅተኛ የከተሜነት ዕድገት ደረጃ ከሚታዩባቸው አገሮች መካከል አንዷ ብትሆንም በአሁኑ ጊዜ ግን ከተሜነት በከፍተኛ ፍጥነት እየተስፋፋ እንደሚሄድ የሚያመላክቱ ተጨባጭ ማረጋገጫዎች በሀገሪቱ እየታዩ ይገኛሉ፡፡ በመሆኑም በሀገሪቱ ዉስጥ እያቆጠቆጡ ከሚገኙት

ከተሞች በተጨማሪ ነባሮቹ ከተሞች ቀድመዉ ከከለሉት ድንበር አልፈዉ ተጨማሪ የማስፋፍያ ቦታ መፈለጋቸዉ ይጠበቃል፡፡ ከተሞች ድንበራቸዉን በሚያስፋፉበት ጊዜ ደግሞ አስፈላጊዉ ቅድመ ሁኔታ ካልተሟላና ጥንቃቄ ካልተደረገ የከተሞች መስፋት ከሚያመጣዉ ጠቀሜታ ይልቅ ይዞት የሚመጣዉ ችግር ሊበልጥ ይችላል፡፡ የከተሞች ድንበር በአግባቡ ባለመካለሉ የሚፈጠረውን ያለእቅድ መስፋፋትና እሱን ተከትሎም የሚመጣዉን ማህበራዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ፖለቲካዊ ችግሮች መቅረፍ ይቻል ዘንድ የሌሎችን ሀገራት በጎ ተሞክሮ ቀምሮ መዉሰድ እጅግ ጠቃሚ ነዉ፡፡ በመሆኑም ከዚህ በታች የተዘረዘሩት ነጥቦች ከሌሎች ሀገራት የተገኙ ጠቃሚ ልምዶች ለከተሞች ማስፋፍያ ቦታ መረጣና ድንበር መከለል ልንጠቀምባቸዉ የሚገቡ ናቸዉ፡፡

1. ከተሞችን ከማስፋፋትና ድንበራቸዉን ከመከለላችን በፊት ከተማዉ የሚሰፋበት ቦታና የሚከለለዉ ድንበር ሊፈታቸዉ የሚችላቸዉን ችግሮችና ሊያመጣዉ የሚችለዉን አካባቢያዊና ሌሎች ተፅዕኖዎች መተመለከተ ሰፊ ጥናት ማካሄድ ያስፈልጋል፡፡

2. ከተሞችን ከማስፋፋትና ድንበራቸዉን ከመከለላችን በፊት የማስፋፍያ ቦታዉ የመምረጫ ደረጃዎችን ያሟላ ስለመሆኑ፣ ለምን ያህል አመትና ለምን ያህል ህዝብ እንደሚያገለግል በቅድሚያ በማጥናት መወሰን ያስፈልጋል፡፡

3. የተመረጠዉ የከተማ ማስፋፍያ ቦታ በገበሬዎች የእርሻ መሬት ላይ እና አረንጓዴ ቦታዎች ላይ ተፅዕኖ ማድረስና አለማድረሱ ማረጋገጥና ለሚደርሰዉ ችግርም አስፈላጊ የሆነ ተለዋጭ አማራጭ መፈለግ ያስፈልጋል፡፡
4. የተመረጠዉ የማስፋፍያ አካባቢ በአካባቢዉ በሚገኙ ተፈጥሮአዊና ሰዉ ሰራሽ ሀብቶች ላይ ተፅዕኖ አለማሳደሩን በማረጋገጥ የከተሞችን ልማት ዘላቂ ማድረግ ያስፈልጋል፡፡

5. የከተሞችን ድንበር ለመከለልና ከፕላን ዉጪ የሚደረገዉን መስፋፋት ለመቆጣጠር የመጀመሪያዉና ዋናዉ ነጥብ በየደረጃው ባሉ የመንግሥት አካላት (በፌዴራል መንግሥት፣ በክልልና መንግሥታትና በከተማ አስተዳደሮች) በኩል የሚዘጋጁ አዋጆች፣ የህግ ማእቀፎች፣ ደንቦችና የመሬት አጠቃቀም መመሪያዎች የተናበቡና ተደጋጋፊ መሆን ይገባቸዋል፡፡

6. የከተሞችን ድንበር ለመከለልና ከፕላን ዉጪ መስፋፋትን ለመቆጣጠር ከተሞች ከእርሻ ቦታዎችና ከሌሎች ይዞታዎች የሚለዩበት ቋሚ የመለያ ነጥብ (landmark) ማዘጋጀትና እንደ አረንጓዴ ጥብቅ ቦታዎችን (buffer zones) በማካለል፣ ዛፎችን መትከልና የተለያዩ አይነት መስመሮችን መጠቀም ለቁጥጥር ከመመቸቱም በላይ የከተሞች እድገት በፕላን ብቻ የሚመራ ለማድረግ ያስችላል፡፡

7. ከተሞች በእቅድ የሚመሩ እና ድንበራቸዉም የተከለለ ለማድረግ ህዝቡንና ሌሎች ባለድርሻ አካላትን በማሳተፍ በባለቤትነት ስሜት እንዲሰሩና ዉጤታማ እንዲሆኑ ስለሚያደርግ ሁልጊዜ እቅዶች በሚታቀዱበትም ጊዜ ሆነ ወደ ተግባር በሚለወጡበት ወቅት ባለድርሻ አካላትን ማሳተፍ በጣም አስፈላጊ ነዉ፡፡

8. በነባሩ የከተማዉ ክፍልም ሆነ በማስፋፍያዉ አካባቢ የነዋሪዎች አሰፋፈር በከፍተኛ ጥግግት፣ የመሰረተ ልማትና የማህበራዊ አገልግሎቶችን ተደራሽ ባደረገ መልኩ (compact) በማድረግና በተመጣጠነ አግባብ ወደ ላይና ወደ ጎን በማድረግ የከተሞችን አላስፈላጊ መለጠጥን መቀነስ ይገባል፡፡

9. ከተሞችን በምናስፋፋበትና ድንበራቸዉን በምናካልልበት ወቅት የተለያዩ አስፈላጊ የሆኑ ህጋዊ ስምምነቶችን ከገጠሩ ወይም ከከተማዉ አዋሳኝ ግዛቶች ጋር

በማድረግ በከተማና በገጠሩ መካከል ሊፈጠር የሚችለዉን ቅራኔ ማስወገድ ያስፈልጋል ፡፡

2.4 የነባራዊ ሁኔታ ዳሰሳ

2.4.1.መግቢያ

የአገራችን ከተሞች የእድገት መጠን እስከ ቅርብ ጊዜ ድረስ ዘገምተኛ ሆኖ የቆየ መሆኑ ይታወቃል፡፡ ለዚህም ዋነኛ ምክንያቱ አጠቃላይ የኢኮኖሚ ዕድገታችን ኋላቀር ሆኖ መቆየቱ ነበር፡፡ ላለፉት አስር አመታት ግን የኢኮኖሚ እድገታችን በፈጣን ሁኔታ በመራመዱ በከተሞቻችን እድገትም ላይ ጉልህ ተጽእኖ እየፈጠረ ሄዷል፡፡ በዚህም ምክንያት ለረጅም ጊዜ ዘገምተኛ ሆኖ የቆየው የከተሞቻችን ዕድገት በጥራትም ሆነ በመጠን መቀየር ጀምሯል፡፡ ለዚህም ማሳያ ከሚሆኑት ነገሮች ውስጥ አንዱ በየከተሞቻችን እየተገነቡ ያሉት የመሰረተ ልማት አውታሮች፣ ዘመናዊ ህንጻዎች፣ የኢንዱስትሪዎች መስፋፋት እንዲሁም የከተማ ነዋሪዎች ቁጥር ከጊዜ ወደ ጊዜ እየጨመረ መሄድ ናቸው፡፡

ለዚህ የዕድገት ሁኔታ መሠረቱ አገሪቱ እየተከተለችው ያለው አጠቃላይ የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ የእድገት ፖሊሲ በዋነኛነት ሊጠቀስ ይገባዋል፡፡ በዚህ ረገድ የአገራችን የከተማ ልማትና ኢንዱስትሪ ፖሊሲና ስትራቴጂዎች ሚና የጎላ ይሆናል፡፡ እነዚህ ፖሊሲዎችና ስትራቴጂዎች ከተሞቻችን የልማት ማዕከላትና ሞተሮች በመሆን የከተማና-ገጠር ትስስርን በማጠናከር፣ የአነስተኛና ጥቃቅን ተቋማት ዕድገትን በማስፋፋት፣ የቤቶች ልማትና የመሠረተ ልማት አውታሮችን እንዲሁም ደግሞ ልዩ ልዩ የአገልግሎት መስጫ ተቋማት ተቀናጅተው የሚያድጉበትን ሁኔታ አመቻችቷል፡፡

ከዚህም ባሻገር ከተሞች አሳታፊ በሆነ ሁኔታ በዕቅድና በፕላን እየተመሩ እንዲያድጉ በማድረግ መልካም አስተዳደር የሰፈነባቸውና ለኑሮና ለሥራ ምቹ የሚሆኑበትን ሁኔታ ማመቻቸት እንደሚገባ የከተማ ልማት ፖሊሲው በግልጽ ያስገነዝባል፡፡ በዚህ ረገድ ፖሊሲው የከተሞችን

እድገት ከዲሞክራሲያዊ አስተሳሰብና ዕድገት ጋር አቀናጅቶ ለማየት የሞከረ ሲሆን፣ ሚዛናዊና ተደጋጋፊ የሆነ የከተሞች ዕድገት በመፍጠር፡-

- በህዝቦች ዘንድ (የከተማና-ገጠር) ልማታዊ ግኑኝነትን በማጠናከር፤
- የዲሞክራሲያዊ ባህልና አስተሳሰብ የሚጠናከርባቸው ማእከላት በማድረግ፤
- የኢንዱስትሪ፣ ንግድና ቴክኖሎጂ ዕድገት ዘላቂ የኢኮኖሚና ማህበራዊ ዕድገት መሠረት በመሆናቸው ነዋሪዎች የዲሞክራሲ መብቶቻቸውን በአግባቡ እንዲያራምዱ ማስቻል እንደሚገባ ይተነትናል፡፡

እነዚህ ከላይ የተዘረዘሩትን ጉዳዮችና ሁኔታዎች ግምት ውስጥ በማስገባት ከተሞቻችን ሥርዓት ባለው አግባብ ዕድገታቸውን መምራት እንዲችሉ ማድረግ ይገባል፡፡ ይህ ሊረጋገጥ የሚችለው ደግሞ ከተሞች የረጅም ጊዜ ራእይና የዕድገት አቅጣጫቸውን መሰረት በማድረግ በአግባቡ መምራት ሲችሉ ነው፡፡ በዚህ ረገድ በአሁኑ ጊዜ ከተሞቻችን እየገጠማቸው ያለውን ዘርፈ-ብዙ ችግሮች በአግባቡ ተገንዝቦ ከወዲሁ የመፍትሄ አቅጣጫዎችን እያስቀመጡ መሄድ ይገባል፡፡ ከዚህ ጋር በተያያዘም ከተሞቻችን በሚዘጋጁላቸው የዕድገት ፕላኖች መሠረት በአግባቡ መራመድ ለምን እንደሚቸገሩ ተገንዘቦ ለችግሮቹ የመፍትሄ አቅጣጫዎች እያስቀመጡ መሄድ ይገባል፡፡

ይህንን በተመለከተ ለዚህ ጥናት ሲባል በተካሄደው የነባራዊ ሁኔታ ዳሰሳ መሠረት ከተሞች ከወሰን አከላለል ጋር ተያይዞ እየገጠማቸው ያለውን ቸግርና እየተሄደባቸው ያሉትን የመፍትሄ አቅጣጫዎች ለመዳሰስ ተሞክሯል፡፡ በዚህም መሠረት በዳሰሳ ጥናቱ ወቅት የተለዩት ዋና ዋና ችግሮችና ክልሎች እየሄዱባቸው ያሉትን የመፍትሄ አቅጣጫዎች ከታች በሚከተለው ሁኔታ ቀርበዋል፡፡

2.4.2 ከማስፋፊያ ክልል መሬት አስተዳደር እና ወሰን አከላለል ጋር ተያይዘው የሚታዩ ችግሮች

ከላይ ለመግለጽ እንደተሞከረው ከተሞቻችን በአሁኑ ጊዜ የመሬት አጠቃቀም ፕላኖቻቸውን በመተግበር ረገድ በተለይም ደግሞ የማስፋፊያ ቦታ ከማግኘትና ከወሰን አከላለል ጋር ተያይዞ እየገጠማቸው ያሉትን ችግሮች ለማየት ተሞክሯል፡፡ በዳሰሳ ጥናቱ መሰረት ከተለዩት ችግሮች መካከል ዋና ዋናዎቹ የሚከተሉት ናቸው፡-

1. የከተሞች አስተዳደር ያላቸውን የመሬት ሀብት በአግባቡ መቆጣጠርና ማስተዳደር አለመቻል ለተዛባ የፕላን አተገባበርና ለህገወጥ ሰፈራ ምክንያት መሆኑ፤
2. የከተማ መስተዳድሮች የማስፈጸም አቅም ውስንነት (በሰው ሀይል፣ ገንዘብ፣ ቁሳቁስ)፤
3. የከተሞች መዋቅራዊ (structure plan)፣ የአካባቢ ልማት ፕላን (local development plan) ሆነ መሠረታዊ ፕላኖች በሚዘጋጁበት ጊዜ የከተማው ነዋሪዎችና የሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላት ሁሉ በበቂ ሁኔታ ያለማሳተፍ እና በአተገባበር ወቅት ለችግር የተጋለጠ መሆን፤
4. የከተሞች መዋቅራዊ ፕላኖች (structure plans) ወይም ሌሎች የመሬት አጠቃቀም ፕላኖች በሚመለከታቸው የክልል መስተዳድር አካላት (ምክር ቤቶች) ፀድቀው አስፈላጊው የህግ ከለላና ድጋፍ አለማግኘታቸው፤
5. የከተማ መስተዳድሮች የየከተሞቻቸውን ወሰን በአግባቡ ለይተው አለማወቀቸው፣ የታወቁትም ቢሆኑ ቦታውን ወደ መሬት አውርዶ ለማመላከት በአቅም ውስንነት ሣቢያ መቸገራቸውን፤
6. የየከተሞችን የመሬት ሽንሻኖም ሆነ ወሰኖቻቸውን ለማመላከት የተተከሉት ማመላከቻ ችካሎች (የወሰን ድንጋዮች) በግለሰቦች እየተነቀሉ መጣላቸው፤
7. የከተሞች ወሰን ከሌሎች የክልል መስተዳድር አካላት ጋር ተዋሳኝ ሲሆኑ ችግሮችን ለመፍታት የግንኙነት መዋቅሩ መወሳሰቡ ወይም መራዘሙ፤

8. ከከተሞች ክልል ውጭ በአጎራባችነት የሚገኙ የገበሬ ማኅበራት መሬቶች በገበሬዎች እየተሸነሸኑ መሸጥና የህገወጥ ሰፈራዎች መበራከት፣ እዚህ ላይ የአመራሩና ፈጻሚ አካላት የቁርጠኝነት ችግር አልፎ አልፎ ይታያል፤
9. የከተሞች የፕላን ወሰን አንድን ገበሬ ማህበር ለሁለት ከፍሎ ሲያካልል ማስተዳደሩ ላይ ችግር እያስከተለ መሆኑ፤
10. ትናንሽ ከተሞች ከገቢ ውስንነት የተነሳ ወደ መስተዳድራቸው የሚያካልሉትን የገበሬዎች ይዞታ ካሣ የመክፈል አቅም ውስንነት፤
11. ብዙ ጊዜ የበላይ አስፈጻሚ አካላት ትኩረት በትላልቅ ከተሞች ላይ በመሆኑ ትናንሽ ከተሞችን ብዙም ትኩረት አለማገረኘታቸው፤
12. የገጠሩ ማህበረሰብ የየአካባቢያቸውን ከተሞች እድገት እንደስጋት መመልከት፤
13. በየከተሞቹ ያሉ ባለሙያዎች የተዘጋጁትን ፕላኖች በመተግበር ረገድ አስፈላጊውን ስልጠና አለማግኘትና ከአዳዲስ ቴክኖሎጂዎችና አሰራሮች ጋር አለመተዋወቅ፤
14. በከተሞች መስፋፋት ሣቢያ ከይዞታቸው ለሚነሱ ገበሬዎች የካሳ አከፋፈል ላይ ቅሬታዎች መታየታቸውና ይህም በከተማ-ገጠር ግንኙነት ላይ አሉታዊ ተጽዕኖ ማስከተሉ፤
15. አንዳንድ ከተሞች ላይ የከተማ መስተዳድሮች በይዞታቸው ሥር የሚገኘውን መሬት ለመቆጣጠርና ለማስተዳደር ችግር እየገጠማቸው ያለ መሆኑ፤
16. የከተማ አስተዳደሮች የማስፋፊያ ክልል የመሬት መረጃ አያያዝ ውስንነት እና ተከታታይ አለመሆን የሚጠቀሱ ዋና ዋና ችግሮች ናቸው፡፡

2.4.3 ችግሮችን ለመፍታት በከተማ አስተዳደሮች በኩል እየተሄደባቸው ያሉት የመፍትሄ አቅጣጫዎች

ከላይ ለማየት እንደተሞከረው ከተሞቻችን ከፕላን አዘገጃጀት፣ አተገባበርና በተለይም ደግሞ ከከተሞች የማስፋፊያ ቦታ አመራረጥና ወሰን አከላል ጋር ተያይዞ የተለያዩ ችግሮች እየገጠማቸው ቢሆንም፣ችግሮቹን ለመፍታት የተለያዩ የመፍትሄ አቅጣጫዎችን እየተከተሉ

ይገኛሉ፡፡ በዚህ ረገድ አንዳንዶቹ ክልሎችና ከተሞች ከማስፋፊያ ቦታ አያያዝና ወሰን አከላለል ጋር በተያያዘ እየሄዱበት ያለው አካሄድ ለሌሎቹ ጥሩ ተሞክሮዎች ሊሆኑ የሚችሉ ናቸው፡፡ ለማሣያ ያህል እየተሰሩባቸው የሚገኙት አንዳንድ አካሄዶች የሚከተሉትን ይመስላሉ፡-

1. **የፕላንና የአስተዳደር ወሰን ለይቶ ማስቀመጥ**

የአንዳንድ ከተሞች መስተዳድር አካላት ለፕላን ዘመኑ ከተቀመጠው የከተማው ወሰን ባሻገር ከ 2.5 እስከ 5 ኪ.ሜ ከባቢያዊ ርቀት (radius) ላይ የሚገኘውንና ከፕላን ወሰኑ ውጭ የሆነውን አዋሳኝ አካባቢ በአስተዳደር ክልል ስር በመያዝ የከተሞቻቸውን የወደፊት የማስፋፊያ አካባቢዎችን ጥበቃ የማድረግ ሥራ እየሰሩ ይገኛሉ፡፡ በዚህ ረገድ በደቡብ ብ/ብ/ህ/ክልላዊ መንግሥትና በትግራይ ብ/ክልላዊ መንግሥት እየተከናወኑ ያሉት ተግባራት ጥሩ ማሳያዎች ሊሆኑ ይችላሉ፡፡

ሀ. የደቡብ ብ/ብ/ህ/ክልላዊ መንግሥት

በደቡብ ብ/ብ/ህ/ክልላዊ መንግሥት ከተማ ልማትና ኢንዱስትሪ ቢሮ በሥሩ ከሚገኙት 243 ከተሞች መካከል 183 ያክሉ ይህ ጥናት በተካሄደበት ወቅት (መስከረም 2005 ዓ/ም) የፕላን ወሰናቸው በግልጽ ተለይቶ የተቀመጠላቸው መሆኑንና ከነዚህ 183 ከተሞች ውስጥ ደግሞ 37 ከተሞች የፕላንና የአስተዳደር ወሰናቸው ተለይቶ የተመላከተ መሆኑን በዳሰሳ ጥናቱ ወቅት ለመረዳት ተችሏል፡፡ ከላይ እንደተጠቀሰው የፕላን ወሰን (Planning boundary) ማለት በከተማው መዋቅራዊ ፕላን (structure plan) ወይም መሠረታዊ ፕላን (Basic Plan) ውስጥ የተካተተውና በቀጥታ በከተማው የአስተዳደር ስልጣን ውስጥ የሚገኘው የከተማው ይዞታ ሲሆን፣ የአስተዳደር ወሰን (Administrative boundary) ማለት ደግሞ ከተማው በቀጣይ የፕላን ዘመን ሊያካትተው የሚችለውን የአጎራባች ገበሬ ማህበር/ራት ክልል ወይንም ይዞታ ነው፡፡ እነዚህን ሁለት ይዞታዎች በአግባቡ ለይቶና አቅዶ ማስተዳደር በከተሞቹ የወደፊት ዕድገት ላይ የራሱ የሆነ አዎንታዊ ተጽዕኖ ይኖረዋል ፡፡ ይህም ሲባል ከሁለት አንጻር ሲታይ

ይችላል፡፡ በአንድ በኩል አጎራባች ገ/ማህበራት በከተማው የወደፊት ማስፋፊያ ቦታዎች ላይ የተዘበራረቀና አላስፈላጊ ስፈራና ግንባታዎች እንዳይካሄዱ በማድረግ የከተማውን ቀጣይ የማስፋፊያ ፍላጎት በማያውክና ለወጪም ብዙ የማይዳርግ ሁኔታን ይፈጥራል፡፡ በሌላ በኩል ደግሞ አስቀድሞ በተጠና አኳኋን የማስፋፊያ አካባቢው ተጠብቆ መቆየቱ የከተማና-ገጠር ቅራኔዎች እንዳይፈጠሩ ወይንም ደግሞ እንዳይባባሱ ያደርጋል፡፡

በዚህ ረገድ ክልሉና አንዳንድ ከተሞች እየሄዱበት ያለው አካሄድ በአርአያነት ሊጠቀስ ይችላል፡፡ ይህም ሲባል የአስተዳደር ወሰኖችን ለመከለል ከሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላት ጋር በደንብ መክሮና ተግባብቶ መሥራት ውጤታማ ተግባር ለማከናወን እንደሚጠቅም መረዳት አስችሏል፡፡ ለዚህም ማሳያ ልትሆን ከምትችለው ከተማ ውስጥ አንዷ ወላይታ ሶዶ ከተማን በዋነኛነት መጥቀስ ይቻላል፡፡ የከተማይቱ አስተዳደር በ2004 ዓ/ም የከተማዋን አስተዳደራዊ ክልል ለማካለል ከተለያዩ ባለድርሻ አካላት ጋር ባደረገው የተሳካ ውይይት ሣቢያ ከተማይቱ አሁን በፕላን ከያዘችው ይዞታ በላይ እስከ 159% ያክል ቦታ ለቀጣይ የዕድገት ዘመኗ የሚሆናትን መሬት ከአጎራባች የገበሬ ማህበራት ማስከበር ችላለች፡፡ ይህንን ለማሳካት ከሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላት ጋር ሰፊ ውይይት በማድረግ በጥሩ የመግባባት ስሜት ተፈጻሚ ማድረግ እንደተቻለ ጉዳዩን ከገለፁልን የሥራ ሀላፊዎችና በውይይቱ ወቅት ከተመዘገበው ቃለጉባኤ መረዳት ይቻላል፡፡ ይህንን ጉዳይ ለማስፈጸም የከተማ መስተዳድሩ በጉዳዩ ላይ ያሳተፋቸው አካላት የሚከተሉት ናቸው፡-

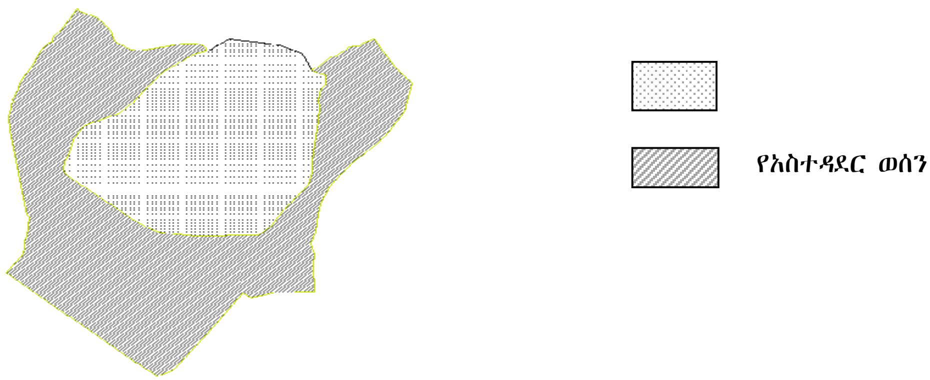
1. የክልሉ ከተሞች አደረጃጀት የሥራ ሂደት፣
2. የዞን ከተማ ልማት መምሪያ ፣
3. የከተማ አስተዳደሩ ከንቲባ ጽ/ቤት፣
4. የከተማው ማዘጋጃ ቤት ሥራ አስኪያጅ ጽ/ቤት፣
5. የሶዶ ዙሪያ ወረዳ አስተዳደር ጽ/ቤት፣

6. የወረዳው ግብርና ጽ/ቤት፣
7. የወረዳው ፍትህ ጽ/ ቤት፣
8. የወረዳው ኮሙኒኬሽን ጽ/ቤት፣
9. በከተማው አስተዳደር ዙሪያ የሚዋሰኑት 8 የገጠር ቀበሌ ጽ/ቤት አስተዳዳሪዎችና ሥራ አስኪያጆች ናቸው፡፡

ከላይ በዝርዝሩ ለማየት እንደሚቻለው በጉዳዩ ላይ ይመለከታቸዋል የሚባሉት ባለድርሻ አካላት ሁሉ የተሳተፉበት ጉዳይ በመሆኑ ሥራው በጥሩ መተማመንና መግባባት መንፈስ ሊከናወን ችሏል፡፡ በመሆኑም ከተማው በቀጣይ ወደ ተግባራዊ እንቅስቃሴ ሲገባ ብዙም የሚቸገርበት ጉዳይ አይሆንም፡፡ ከላይ እንደተገለጸው ከተማው አሁን በፕላን ከያዘው 3,204 ሄክታር ቦታ በተጨማሪ ለቀጣይ 15 እና 20 አመታት ሊያገለግል የሚችል 5,079 ሄክታር ቦታ በአስተዳደር ወሰንነት ማካለል ተችሏል፡፡ ይህ ማለት ደግሞ በፕላን ከተካለለው ቦታ አንጻር ሲታይ 159% ያክሉ ነው፡፡

በዚህ የጋራ ስምምነት መሠረት የአስተዳዳር ወሰን ተብሎ በተመላከተው ክልል ውስጥ ገበሬው የተለመደውን የግብርና ተግባሩን የሚያካሂድ ሲሆን፣ ከግብርና ተግባር ውጪ የሚከናወን ሌላ መሠረታዊ የግንባታ ወይም የልማት ተግባር የሚከናወን ከሆነ ግን የግድ የከተማ አስተዳደሩን ይሁንታ ማግኘት ይኖርበታል፡፡ ይህ አይነቱ አሳታፊ የሆነ አሰራር ከተማይቱ በቀጣይ በጥሩ ሁኔታ ልማቷን ማካሄድ የሚያስችላት ከመሆኑም በላይ ሁኔታው በከተማና ገጠር መካከል ያለውን ግንኙነት የሚያጠናክር ይሆናል፡፡ በዚህም ምክንያት ሁለቱም ወገኖች ተደጋግፈው ሊያድጉ የሚያስችላቸውን ሁኔታ ያመቻቻል ማለት ነው፡፡

ምስል1. የወላይታ ሰዶ ከተማ የፕላንና የአስተዳደር ወሰኖች



ምንጭ፣ የወላይታ ሰዶ ማዘጋጃ ቤት

ለ. የትግራይ ብ/ ክልላዊ መንግሥት

ሌላው እንደ ጥሩ ማሳያ ሊታይ የሚችለው ደግሞ በትግራይ ብ/ ክልላዊ መንግሥት ውስጥ የምትገኘው የመቐለ ከተማንና አካባቢዋን አስመልክቶ የተፈጸመው የወሰን ማካለል ሁኔታን ነው፡፡ ከተማዋ አጎራባች አካባቢዋን በ2002-2003 ዓ/ም በአስተዳደር ክልልነት መያዝ ችላለች፡፡ አካባቢውን ወደ አስተዳደር ክልልነት በመያዙ ረገድ የከተማ መስተዳድሩ ከሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላት ጋር በመነጋገር የተለያዩ ተግባራትን ያከናወነ ሲሆን ከዚህም ውስጥ በዋነኝነት አስፈላጊውን ቆጠራ በማካሄድ ያለውን ተጨባጭ ሁኔታ በመመዝገብ ነው፡፡ በዚህ ረገድ በቆጠራ ከተካተቱት ጉዳዮች መካከል የሚከተሉት ይገኙበታል፡-

- በማስፋፊያው ክልል ውስጥ የሚገኘውን የህዝብ ብዛት፣
    - ✓ የቤተሰብ ቁጥር በዝርዝር

- በማስፋፊያው ክልል ውስጥ የሚገኙ ቤቶች ብዛት፣
- በማስፋፊያው ክልል ውስጥ የሚገኙ ይዞታዎች በዝርዝር፣
  - ✓ የግለሰቦችም ሆኑ የማኅበረሰቡ የእርሻ ወይም የግጦሽ መሬቶች
  - ✓ የማኅበረሰቡ ባህላዊ (የተለምዶ መሰብሰቢያ ቦታዎች)
  - ✓ የመኖሪያ ቦታ ስፋት
  - ✓ ቋሚ ተክሎች በዓይነትና በቁጥር
  - ✓ ሌሎች አገልግሎት መስጫ ተቋማት

ከላይ በተገለጸው አግባብ አጠቃላይ የመሬትና ከመሬት-ነክ ጉዳዮች ጋር የተያያዘውን ንብረትና ህብረተሰቡን በዝርዝር በመመዝገብ በቀጣይ የፕላን ዘመን ለሚፈጸመው የማስፋፋት ተግባር አስፈላጊውን ጥሬ ሀቅና መረጃ በመያዝ በግልጽነትና ያለምንም ውስብስብነት ሥራዎችን ማከናወን ይቻላል፡፡ ምዝገባው ከተካሄደም በኃላ በክልሉ ውስጥ ለሚኖረው ገበሬ አስፈላጊውን መረጃ (የባለቤትነት ሠርተፊኬት) በመስጠት ኂላ ላይ ካሳ በመክፈል ሂደት ሊነሱ የሚችሉትን አላስፈላጊ ውጣውረዶችና መደነጋገሮችን ማስወገድ ይቻላል፡፡ እንዲህ ዓይነቱን የቅድመ ሁኔታ ተግባራት በመሥራት ቆይተው ለሚከሰቱ የማስፋፋት ተግባራት አመቺ ሁኔታዎችን መፍጠር ብቻ ሣይሆን ገበሬው በተረጋጋ ሁኔታ ኑሮውን እንዲገፋ በማስቻል፣ የከተማው ይዞታ እየሰፋ መምጣቱ ገበሬው ብዙም እንደስጋት የሚያይበት ሁኔታ አይፈጠርም፡፡ ይህ ደግሞ መልካም የሆነ የገጠርና ከተማ ግንኙነት እንዲፈጠር ያደርጋል፡፡

ሐ. የሶማሌ ብ/ ክልላዊ መንግሥት

በተመሳሳይ ሁኔታ በሶማሌ ክልል በጅጅጋና ደገሀቡር ከተሞች አካባቢ ከፕላን ክልል ውጭ ከ 3-5 ኪ.ሜ ከባቢያዊ ርቀት (radius) ድረስ ያሉትን አዋሳኝ ቦታዎች በአስተዳደር ወሰንነት ለመያዝ ጥረት እየተደረገ መሆኑ በዳሰሳ ጥናቱ ወቅት ለመገንዘብ ተችሏል፡፡ ይህ የማካለል ጥረት ከሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላት ጋር በመመካከር በአግባቡ ማካለል ከተቻለ ከተሞቹ

በቀጣይ ለሚፈልጉት የልማትም ይሁን ሌሎች የማስፋፋት ተግባራት ያለምንም ችግር በቂ ቦታ ተጠብቆላቸው እንዲቆይ ያስችላቸዋል፡፡ ይህን በማድረግ ደግሞ የከተሞችን ዕድገት በተጠና ሁኔታ እንዲካሄድ ከማስቻሉም በላይ ሊከሰት የሚችለውን የከተማ-ገጠር ቅራኔን በቀላሉ ለማስቀረት ወይም ለማርገብ ይቻላል፡፡

1. **የአስተዳደር ወሰኑን ከገበሬዎች መደበኛ ተግባር ጋር ማጣጣም**

የከተማው ዕድገት የአስተዳደር ክልል ተብሎ እስከተያዘው ቦታ ላይ እስኪደርስ ድረስ ገበሬዎቹ (ነዋሪዎቹ) የተለመደ ተግባራቸውን እንዲያካሂዱ ይደረጋል፡፡ ነገር ግን በቦታው ላይ ሌሎች ለየት ያሉ ግንባታዎች ወይንም የልማት ተግባራት ሊያካሄዱ በሚፈልጉበት ጊዜ ከሚመለከታቸው የወረዳና የከተማው መስተዳድር አካላት ጋር በመወያየት ይፈጸማል፡፡

2. **በአስተዳደር ወሰን ውስጥ ለሚኖሩ ገበሬዎች የይዞታ ማረጋገጫ ሰርቲፊኬት መስጠት**

በአስተዳደር ክልሉ ውስጥ የሚገኘውን መሬትና ተያያዥ ንብረቶች ሁሉ በአግባቡ በመመዝገብ (የካዳስተር ሥራ በመስራት) ለገበሬዎቹ የይዞታ ማረጋገጫ ስርትፊኬት አዘጋጅቶ በመስጠት ላ ላይ የሚነሱ ማናቸውም የይገባኛልም ይሁን ሌሎች ህጋዊ ጥያቄዎችን በአግባቡ መመለስ ይቻላል፡፡

3. **የህብረተሰብና የሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላት ተሳትፎ**

በፕላን ዝግጅትና በወሰን አከላለል ጉዳይ እንዲሁም በማናቸውም የልማትና መሰል የጋራ ጉዳዮች ላይ የህብረተሰቡና የሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላትን ንቁ ተሣትፎ በጣም አስፈላጊ ነው፡፡ ምክንያቱም ህብረተሰቡና ባለድርሻ አካላት የተሳተፉበት የልማት አጀንዳ ተፈጻሚነቱ በጣም ከፍተኛ ይሆናልና ነው፡፡

4. የአዳዲስ ከተሞችን ይዞታ ሰፋ አድርጎ መያዝ

ለአዳዲስ ከተሞች እውቅና ሲሰጥ ከመጀመሪያውኑ አንስቶ ወሰናቸውን ሰፋ አድርጎ በመያዝ ከተሞቹ ቢያንስ በቀጣዩ የፕላን ዘመን በቦታ ምክንያት ብዙ እንዳይቸገሩ ማድረግ ይቻላል፡፡ በዚህ ረገድ በአንዳንድ ክልሎች ለአዳዲስ ከተሞች እውቅና ሲሰጥ እስከ 200 ሄክታር የሚደርስ ቦታ አዲስ በሚቋቋመው የከተማው አስተዳደር ክልል ውስጥ እንዲካተት ይደረጋል፡፡

5. የገጠር መንደሮችን በአስተዳደር ወሰን ውስጥ ከፋፍሎ አለማየት

ተጎራባች የሆነ የገጠር መንደር ወደ ከተማ አስተዳደር ይዞታ ክልል ውስጥ ሲካተት የተወሰነውን ክፍል ብቻ ከፍሎ (ነጥሎ) ማስገባቱ በማህበራዊና ሌሎች አስተዳደራዊ ጉዳዮች አተገባበር ላይ አሉታዊ ተጽዕኖዎች ስለሚኖሩት በተቻለ መጠን ሁሉንም የመንደሩ ነዋሪዎች ማካተት ቢቻል፣ ካልሆነም ቢያንስ 50% ያህሉ የገጠር ይዞታ በአስተዳደሩ ክልል ውስጥ የሚካተት ከሆነ ቀሪውንም የመንደሩ ነዋሪዎች የከተማው አካል አድርጎ ማካተት ይገባል፡፡

6. የካሣ መክፈያ ታሪፍ በየጊዜው መከለስና እንዲሁም ሌሎች አማራጮችን መመልከት

የገጠር ይዞታ ወደ ከተማ አስተዳደር ክልል ሲካተት ለገበሬዎች የሚከፈለው ካሣ የወቅቱን ሁኔታ በማገናዘብ ሊከናወን ይገባል፡፡ በዚህ ረገድ አንዳንድ ከተሞች በገንዘብ ካሣ ለመክፈል አቅም ስለማይኖራቸው ለተነሺ ገበሬዎች ወይም ባለይዞታዎች በፕላን የተሸነሸነ መሬት እንደ ካሣ የሚሰጡበት ሁኔታ አለ፡፡ ይህም ለካሣ አከፋፈሉ እንደ አማራጭ የሚታይ ጉዳይ ይሆናል፡፡ ከዚህም በተጨማሪ በአንድ ቤተሰብ ውስጥ ለአቅመ-አዳም የደረሱትን አባላት የተወሰነ መጠን ያለውና በፕላን የተሸነሸነ መሬት በመስጠት የከተማውን የመሬት አጠቃቀም ፕላን የህብረተሰቡን ኑሮ ብዙም ሳያናጋና ቅሬታ ብዙም ሳያስከትል ማስተናገድ የሚችልበት ሁኔታ እንደነበረ በጥናቱ ወቅት ለመረዳት ተችሏል፡፡

7. **የምክር አገልግሎት መስጠት**

በከተሞች ወሰን መስፋት ምክንያት ከይዞታቸው ለሚነሱ ገበሬዎች አስፈላጊው ካሣ ከተከፈለ በኋላ የወሰዱትን ገንዘብ እንዴት መጠቀም እንደሚገባቸው በአግባቡ ማማከር ያስፈልጋል፡፡ ለዚህም ሲባል የተለያዩ የሥራ ዘርፎችን በመዳሰስ እንዲሰማሩ የምክር አገልግሎቱን መስጠት የሚችሉ ባለሙያዎች መመደብና አስፈላጊውን የድጋፍና ክትትል ሥራ መሥራት እንደሚያስፈልግ ለመገንዘብ ተችሏል፡፡

8. **የልማት (ኢንቨስትመት) ጥያቄን ከከተማው የዕድገት አቅጣጫ ጋር አቀናጅቶ መፈጸም**

የልማት (ኢንቨስትመንት) ጥያቄ ቀርቦ በአጎራባች ገበሬ ማህበር ክልል (የአስተዳደር ወሰን) ውስጥ ቦታ ሲሰጥ የከተማውን የወደፊት የዕድገት አቅጣጫ መሠረት ያደረገ ሊሆን ይገባል፡፡ ለዚህ ሲባል ደግሞ ለልማት ጉዳይ ተብሎ በተሰጠው ቦታ አካባቢ የፕላን መርህን መሠረት ያደረገ የአካባቢ ልማት ፕላን (local development plan /partial plan) ማዘጋጀት ያሻል፡፡ ይህም የከተማውን የወደፊት ዕድገት በተጠናና ሥርዓት ባለው መልኩ እንዲከናወን ያስችላል፡፡

9. **የከተሞችን ወደጎን መለጠጥ መቆጣጠር**

የከተሞች ዕድገት ነባራዊና የማይቀር ጉዳይ መሆኑን በመገንዘብ ዕድገታቸው ወደጎን እየሰፋ እንዲሄድ ከማድረግ ይልቅ ወደ ላይ እና መሀሉን ወይም ደግሞ አስቀድሞ በለማው አካባበቢ ሰፈራውን ጥግግት ባለው ሁኔታ በመፈጸም (densify) ወደ ጎን የመለጠጡን ሁኔታ መቀነስ ይገባል፡፡

2.5 የከተሞች የማስፋፊያ ቦታ አመራረጥ፣ ድንበር አከላለል እና የማስፋፍያ ቦታ አስተዳደር ማንዋል

በአሁኑ ጊዜ አገሪቱ በምትከተለው የኢኮኖሚ ፖሊሲ ምክንያት ከቅርብ አመታት ወዲህ የሀገሪቱ ከተሞች የህዝብ ቁጥር በከፍተኛ ፍጥነት እየጨመረ በመሆኑ በከተሞች የማስፋፊያ ቦታ ከማግኘት እና የማስፋፊያ ቦታ ወሰን ከማካለል ጋር ተያይዞ እየገጠሟቸው ያሉትን

ችግሮች ከላይ ለማየት ተሞክሯል። በመሆኑም ይህንን ችግር ለመፍታት የከተሞች ማስፋፊያ ቦታ አመራረጥ፣ ወሰን አከላልና የማስፋፍያ ቦታ አስተዳደር ማንዋል መኖር አንዱ መፍትሄ በመሆኑ በዚህ ክፍል ውስጥ ቀርቧል ወደ ማንዋሎቹ ከመሄዳችን በፊት ግን የሚከተለውን እርእስ ጉዳይ መመልከት ጠቃሚ ነው፦

የሁለቱ ወሰኖች አስፈላጊነት

የከተሞች የፕላን ወሰን ከለላ እና አስተዳደር ከከተማው አስተዳደር ክልል ውጭ ቀጣይ የከተማው ዕድገት ጤናማ፣ ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ልማትን ታሳቢ በማድረግ በከተሞች እና በአጎራባቸ አካባቢያቸው ጋር የተቀናጀ መስተጋብር የሚፈጠርበት አግባብ ነው። ከተሞች የገበያ፣ የአገልግሎትና የኢንዱስትሪ ማዕከል በመሆን የገጠር ልማትን የማፋጠን ምትክ የለሽ ሚና ለልማት እና እድገት ከፍተኛ አስተዋፅዎ ያላቸው መሆኑ በሚኒስቴሮች ምክር ቤት የፀደቀው የከተማ ልማት ፖሊሲ ያሳያል። ከተሞች ይህንን ሚናቸውን በአግባቡ መጫወት የሚችሉት የልማት እና የእድገት አቅጣጫቸውን የሚተልሙበት የከተማ ፕላን ሲኖራቸው ነው።

ሀ. የፕላን ወሰን (Planning Boundary)

የፕላን ወሰን ማለት የከተማው አስተዳደር ለከተማው በተዘጋጀለት መዋቅራዊ ወይንም ሌላ የፕላን ዓይነቶች መሠረት ለፕላን ዘመኑ ተከልሎ የተሰጠው ይዞታ ሲሆን፣ የከተማ አስተዳደሩ በቀጥታ በባለቤትነት የሚያስተዳድረው የከተማ ክልል ነው።

ለ. የማስፋፊያ ክልል ወሰን (Urban Growth Boundary)

የማስፋፊያ ክልል ወሰን ማለት ከተማው በፕላን ተከልሎ ከተሰጠው ክልል ውጪ ከከተማው ጋር በኩታ ገጠምነት የሚገኘው ቦታ ነው። ይህ ቦታ ከተማው በቀጣይ የፕላን ዘመን/ናት ሊስፋፋ የሚችልበት አካባቢ ሲሆን፣ ይህ ቦታ በተዘበራረቀና ባልታቀደ አሰፋፈር ሣቢያ

የከተማይቱ የወደፊት ዕድገት እንዳይታወክ ለማድረግ ምቹ ሁኔታን መፍጠር የሚያስችል ነው፡፡ ለዚህም ሲባል ከተሞች በቀጥታ በአስተዳደራቸው ውስጥ ከሚገኘው የፕላን ወሰናቸው ባሻገር ቢያንስ በቀጣይ የፕላን ዘመን (ለ10 ዓመት) በከተማው ሊካተትና ሊለማ ይችላል ተብሎ የሚታሰበውን ቦታ በማስፋፊያ ክልል ወሰንነት ውስጥ ተካቶ ክትትል ሊደረግበት ይገባል፡፡

ከዚህ ጋር ተያይዞ በማስፋፊያ ክልል ወሰን ውስጥ ችግር ቢከሰት እንዴት ሊፈታ ይገባል የሚለውን ነገር ማየት ይገባል፡፡ በአሁኑ ጊዜ በአንዳንድ ከተሞቻችን እየተሄደበት ያለው ሁኔታ እንደመልካም ተሞክሮ በመውሰድ አሰራሩን አጎልብቶ ማከናወን ይገባል፡፡ ይህ ሲባል ደግሞ በማስፋፊያ ክልል ወሰን ውስጥ አላስፈላጊ የስልጣን መገፋፋትና ብሎም ግጭት እንዳይከሰት ለማድረግ ከሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላት ጋር የጋራ የምክክር መድረክ በመፍጠር በየጊዜው በማስፋፊያ ክልል ወሰን ውስጥ ያለውን ሁኔታ በመከታተል የሚከሰቱ አንዳንድ ችግሮችን በወቅቱ መፍታት ይገባል፡፡ ለዚህም ሲባል በዋነኛነት ባለድርሻ አካላቱ ማለትም፡- የከተማው አስተዳደር፣ አዋሳኝ የወረዳ አስተዳደር፣ አዋሳኝ ገ/ማህበር፣ የዞን መስተዳድርና እንደ አስፈላጊነቱም የክልልና ፌደራል መስተዳድር አካላት የሚገኙበት የጋራ መድረክ በመመስረት አጠቃላይ ሂደቱን ከመጀመሪያ አንስቶ መከታተል ይገባል፡፡ ችግሮች ሲፈጠሩም በዚህ የጋራ መድረክ አማካኝነት መፍታት ይቻላል፡፡ ይህንን ተግባር በአግባቡ ለማስፈጸም ግን አስቀድሞ የክልልና የፌደራል መስተዳድር አካላትና የምክር ቤት አባላት የጉዳዩን አስፈላጊነት በመገንዘብ አፅንዎት ሰጥተው የአሰራር አቅጣጫና መመሪያዎችን ሊያስቀምጡ ይገባል፡፡

እነዚህ ሁለት ዓይነት ወሰኖችን ከልሎ በመጠቀም ከተማውና አጎራባቾቹ የገጠር መንደሮችን በተቀናጀ አካሄድ ተደጋግፈው እንዲያድጉ ያስችላቸዋል፡፡ ለዚህም ሲባል በተጎራባች ህ/ሰቦች መካከል መልካም ግኑኝነት በመፍጠር አካባቢውን በጋራ ትብብር ማልማት ያስፈልጋል፡፡ ይህንንም ማድረግም፡-

- የህ/ሰቡን ተደጋግፎ የመልማት ፍላጎት ያበረታታል፤

- በተጎራባች ህዝቦች መካከል አላስፈላጊ ቅራኔ እንዳይፈጠር ይረዳል፤
- በከተሞች ዕድገት ሣቢያ ሊከሰት የሚችለውን አላስፈላጊ የሀብት ብክነት ይቀንሳል፤
- የተጠናና የተቀናጀ የልማት አካሄድ በመከተል በአካባቢ ላይ ሊደርስ የሚችለውን ብክለት ያስወግዳል ወይንም ይቀንሳል፤
- የተቀናጀና በፕላን የተደገፈ ልማት በመከተል ሁሉአቀፍ (holistic) እና ክልላዊ ልማትን (regional development) የሚያበረታታ ይሆናል፡፡

2.5.1 የከተሞች የማስፋፊያ ቦታ አመራረጥ ማንዋል

የከተሞች የማስፋፊያ ቦታ ምርጫ አስፈላጊ የሆነበት ምክንያት ከተሞች ወደ የትኛው አቅጣጫ እና እንዴት መስፋፋትና ማደግ እንዳለባቸው በግልፅ በሚያሳይ ሳይንሳዊ የምርጫ መመዘኛ መስፈርት መመራት ስላለባቸው ሆኖ፡፡ በማስፋፊያ ክልል ምርጫ ሂደት ትኩረት ሊሰጣቸው የሚገቡ ተፈጥሮአዊ እና ሰው ሰራሽ መመዘኛዎች ከዚህ በታች ቀርበዋል፡፡ ስለሆነም ከታች የተዘረዘሩትን የመመዘኛ መስፈርቶችን በመከተል ለከተሞች ማስፋፍያነት ምቹ የሆኑ አካባቢዎችን መምረጥ ያስፈልጋል፡፡

ሀ.የመሬት አቀማመጥ ሁኔታ

ከተማውን ለማስፋፋት የታሰበበት ቦታ ያለው መሬት አቀማመጥ ሁኔታ አንደኛው የማስፋፊያ ቦታ መምረጫ መስፈርት ሲሆን እዚህ ላይ መታየት የሚገባው ነገር የመሬቱ አቀማመጥ ሁኔታ ለሠፈራና ለተለያዩ ግንባታዎች አመቺ መሆኑን መለየትና ማረጋገጥ ነው፡፡ በዚህ ረገድ የመሬቱ ተዳፋትነት ሁኔታ በአግባቡ ሊታይ ይገባዋል፡፡ ይህ ማለት ደግሞ መሬቱ በጣም ከፍተኛና በጣም ዝቅተኛ የተዳፋትነት ሁኔታ የሚታይበት ከሆነ ቦታው ለተለያዩ ግንባታዎች (ለመሠረተ ልማት ዝርጋታም ይሁን ሌላ) ምቹ ሊሆን ስለማይችል እና በሌሎችም ምክንቶች አማራጭ ካልጠፉ በስተቀር ለማስፋፍያነት ተመራጭ መሆን የለበትም (MUDC, 2009) ስለሆነም፡-

- የመሬቱን አቀማመጥ ሁኔታን ማጥናትና አመቺ የመሬት አቀማመጥ ያለዉን ቦታ ለከተማ ማስፋፍያነት መምረጥ ያስፈልጋል፡፡
- ለከተማ ማስፋፍያ የሚመረጠዉ አካባቢ እጅግ በጣም ከፍተኛ ተዳፋት ወይንም በጣም ዝቅተኛ ቦታ እንዲሁም ሜዳማ መሆን የለበትም ከዚህ ዉጪ ያሉትን ቦታዎች እንደ የአካባቢዉ ተጨባጭ ሁኔታ ለማስፋፍያነት መጠቀም ይቻላል፡፡
- የተዳፋታማነት ሁኔታና ለሰፈራ ያለው አመቺነት በተመለከተ ከታች ከተቀመጠዉን ሰንጠረዥ ይመልከቱ፡፡

የተዳፋታማነት ምድብ	የተዳፋተነት መጠን በመቶኛ (%)	ለሰፈራ ያለው ተመራጭነት
1ኛ	<1	የማይመረጥ (ከፍተኛ ሜዳማ)
2ኛ	1-2	ዝቅተኛ ተመራጭ (በጣም ሜዳማ)
3ኛ	2-5	በጣም ከፍተኛ ተመራጭ
4ኛ	5-10	ከፍተኛ ተመራጭ
5ኛ	10-15	በጣም ተመራጭ
6ኛ	15-20	ተመራጭ
7ኛ	20-25	ዝቅተኛ ተመራጭ (ከፍተኛ ተዳፋታማ)
8ኛ	>25	የማይመረጥ (እጅግ ከፍተኛ ተዳፋታማ)

ምንጭ፣ MWUD, 2009

ለ. የአየር ፀባይ

የአንድ አካባቢ የአየር ፀባይ በከተሞች የቆዳ ስፋትና ቅርጽ ላይ ተፅዕኖ አለው፡፡ ይህም ሲባል በሞቃታማና በቀዝቃዛ አካባቢዎች ላይ ለመኖሪያነትም ሆነ ለሌሎች አገልግሎት መስጫ ተቋማት የሚመደበው የቦታ ስፋት ከአየር ፀባዩ አንፃር ሊሰፋ ወይም ሊጠብ ስለሚችል በዚያው ልክ የከተማውን የቆዳ ስፋት በመለጠጥም ሆነ በመሰብሰብ የራሱ የሆነ ተፅእኖ ይኖረዋል፡፡ ሌላዉ ከዚህ ጋር ተያዞ ሊታይ የሚገባዉ ነገር የንፋስ አቅጣጫና ፍጥነት ነዉ ምክንያቱም ከፍተኛ የሆነ የንፋስ ተጋላጭነት ያለዉ አካባቢ ለከተማ ማስፋፍያነት ያለዉ ተመራጭነት በጣም አነስተኛ ነዉ፡፡ የአካባቢዉን አየር ፀባይ በጥልቀት ማጥናትና ተስማሚ የሆነ የአየር ፀባይ የለዉን ቦታ ለከተማዉ የወደፊት ማስፋፍያነት መምረጥ ያስፈልጋል፡፡ ለከተማ ማስፋፍያ የሚሆን ቦታ በምንመርጥበት ጊዜ የአካባቢዉን አየር ፀባይ ከግምት ባስገባ መልኩ መሆን ስላለበት፡-

- አካባቢዉ ሞቃታማ በሆነበት አካባቢ ለመኖርያም ሆነ ለሌሎች ተቋማት ግንባታ የሚያስፈልገዉ መሬት ሰፊ መሆን ስላለበት ለማስፋፍያነት የምንመርጠዉም ቦታ ይህንን ከግምት ያስገባ መሆን አለበት፤
- አካባቢዉ ቀዝቃዛ በሆነበት ቦታ መኖርያ ቤቶችም ሆኑ ሌሎች ተቋማት ተጠጋግተዉ መገንባት ስለሚችሉ ለከተማ ማስፋፍያ የሚያስፈልገዉ ቦታ ስፋት አነስተኛ መሆን ይችላል፤
- በተፈጥሮም ሆነ ሰዉ ሰራሽ ምክንያት የተበከለ አየር ያለዉ አካባቢ ለማስፋፍያነት መመረጥ የለበትም፤
- ለማስፋፍያነት የሚመረጠዉን አካባቢ የንፋስ አቅጣጫና ፍጥነት እንዲሁም የዝናብ ሁኔታ በማጥናት መለየትም አስፈላጊ ሲሆን ይህም፡-

- ከፍተኛ የሆነ የንፋስ ተጋላጭነት ያለዉ አካባቢ ለማስፋፍያ ቦታነት ተመራጭ አይደለም፤
- በጣም ከፍተኛና በጣም ዝቅተኛ የዝናብ መጠን ያላቸዉ አካባቢዎች አማራጭ ካልጠፋ በስተቀር ለማስፋፍያነት ተመራጭ አይደሉም፡፡

ሐ. የዕፅዋት ሁኔታና የአፈር ዓይነት

የዕፅዋትና የደን ሽፋን ሁኔታዎች የማስፋፍያ ስራ በምንሰራበት ጊዜ ትኩረት ሰጥተን ልንመለከታቸዉ የሚገቡ ጉዳዮች ናቸዉ፡፡ የዕፅዋትና የደን ሽፋኑ አነስተኛ በሆነበት ቦታ ዕፅዋቶች የሚገኙበትን አካባቢ ለማስፋፊያነት መምረጥ ከዘላቂ ልማትና ተፈጥሮን ከመንከባከብ አንፃር ተመራጭ ላይሆን ይችላል፡፡ ከዚህ በተጨማሪም ለአረንጓዴነት የተከለለ ቦታና የዱር አራዊት መኖርያ አካባቢዎች በማስፋፍያ ቦታ ዉስጥ መካተት የለባቸዉም፡፡

አፈርን በተመለከተ የማስፋፍያ ቦታ በምንመርጥበት ጊዜ ከግምት ዉስጥ ማስገባት ያለብን ነገር ለማስፋፍያነት የሚመረጠዉ ክልል አፈር ለህንፃ፣ ቤት ግንባታ፣ ለመንገድና ድልድይ ስራ ወዘተ ያለዉን ምቹነትና ተግዳሮት በጥልቀት ማጥናት ያስፈልጋል፡፡ አፈርን የማጥናት ስራ በሚሰራበት ጊዜ በትኩረት ሊታዩ ከሚገባቸዉ ጉዳዮች መካከል ደግሞ የአፈሩ ጥልቀት፣ ጥንካሬ፣ ዉሃ የመያዝ አቅምና የመሸርሸር ሁኔታዎች ወዘተ መለየት ያስፈልጋል፡-

- ዕፅዋትን በተመለከተ
  - ዕፅዋት የሌሉባቸዉና ወደፊት ለማብቀልም ምቹ ያልሆኑ ቦታዎች ለማስፋፍያነት ባይመረጡ የተሻለ ነው፤
  - አማራጭ ካልጠፋ በስተቀር ጥቅጥቅ ያለ ደን ያለበት አካባቢ ለማስፋፍያነት መመረጥ የለበትም፤
- የአፈር አይነትን በተመለከተ

- ለማስፋፍያ የሚመረጠዉ ቦታ አፈር ጥንካሬ ያለዉ፣ ዉሃ መያዝ የሚችል፣ በቀላሉ ለመሸርሸር የማይጋለጥ፣ ለመኖርያ ቤትም ሆነ ለተለያዩ መሰረተልማት ግንባታ ስራዎች አመቺ የሆነ መሆን አለበት፡፡

መ. የከተማው ቅርፅ

የከተማ ማስፋፍያ ቦታ ስንመርጥ ሌላዉ ትኩረት ልንሰጠው የሚገባዉ ጉዳይ ቀድሞ የነበረዉንና ወደፊት የሚፈጠረዉን ከተማ ቅርፅ ነዉ፡፡ በከተሞች የዕድገትና መስፋፋት ሂደት ወቅት የተለጠጠ አሰፋፈር (አከታተም) ተመራጭ አይደለም፡፡ ምክንያቱም የመሰረተ ልማት ወጪን ከፍ ከማድረጉም ባሻገር የአገልግሎት መስጫ ተቋማት ለሁሉም ነዋሪዎች በቀላሉ ተደራሽ አይሆኑም፡፡ ከዚህም ሌላ የአንድ ከተማ የቆዳ ስፋት በአንድ አቅጣጫ እየተለጠጠ ሲሄድ በከፍተኛ ደረጃ አምራች የሆነውን የአጎራባች ገበሬዎችን ቦታ እየበላ ስለሚሄድ በአምራቹ ገበሬ ላይ አሉታዊ ተፅዕኖ ስለሚፈጥር በከተማና ገጠር መካከል ያለውን ግንኙነት ያሻክራል፡፡ የማስፋፍያ ቦታዉን ቅርፅ በተመለከተ፡-

- ዋናዉን (አዉራ) መንገድን የተከተለና ወደጎን ብቻ የተለጠጠ አከባቢ ለማስፋፍያነት መመረጥ የለበትም፤
- ለማስፋፍያነት የሚመረጠዉን አከባቢ ቅርፅ በተቻለ መጠን ወደ ክብነት የተጠጋ (compact) መሆን አለበት፤

ሠ. የጎርፍና መፋሰሻ አካባቢ

የከርሰ ምድር ዉሃ ያለበት ቦታ ለማስፋፍያነት መጠቀም ዘርፈ ብዙ ጠቀሜታዎች ያሉት ቢሆንም በአከባቢዉ የሚገኙ የዉሃ አካላት አይነትና ብዛት፣ የዉሃ ተፋሰሶች መዉረጃ አቅጣጫ በደንብ ሊጠኑ ይገባል ለምሳሌ ከፍተኛ የጎርፍ መውረጃና መፋሰሻ አካባቢ ለሰፈራነት ብዙም

ተመራጭ አይሆንም ምክንያቱም እንዲህ አይነቱ አካባቢ ለአደጋ የተጋለጠ በመሆኑ ነው፡፡ ከዚህም ባሻገር አካባቢው ለመሰረተ-ልማት ግንባታም አዳጋች ከመሆኑ በተጨማሪ ብዙ ወጪ የሚያስወጣ በመሆኑ በማስፋፊያ ቦታ መረጣ ወቅት ጥንቃቄ ሊደረግ ይገባል፡፡ የጎርፍና መፋሰሻ አካባቢን በተመለከተ

- የጎርፍ መዉረጃ (መፋሰሻ) የሌለዉ ቦታ ለማስፋፍያነት ባይመረጥ የተሻለ ነው፡፡
- ከፍተኛ የጎርፍ መውረጃና መፋሰሻ የሆነ አካባቢም ባይመረጥ የተሻለ ነው፡፡

ረ. የመሠረተ ልማት ስርጭትና የማህበራዊ አገልግሎት ተደራሽነት

ከተሞችን የማስፋፋት ስራ ስንሰራ ሌላዉ ትኩረት ሰጥተን ልንመለከተዉ የሚገባዉ ጉዳይ የተለያዩ የመሰረተ ልማት አገልግሎት (መንገድ፣ ስልክ፣ መብራት፣ ዉሃ ወዘተ) ዝርጋታና ተደራሽነት ነዉ፡፡ ይህም ሲባል በከተማው ውስጥ ያለዉም ሆነ ለወደፊቱ ይኖራል ተብሎ የሚታሰበዉ ነዋሪ ከላይ የተዘረዘሩትን አገልግሎቶች በቀላሉ ማግኘትና መጠቀም መቻል ይኖርበታል፡፡ ስለሆነም የከተማ ማስፋፍያ ቦታ ስንመርጥ የመሰረተልማት አዉታሮች ቀድመዉ በተዘረጉበት አካባቢ ወይም በትንሽ ወጪና በቅርብ እርቀት ለመዘርጋት ምቹ ሁኔታዎች በተሟላበት ቦታ መሆን ይኖርበታል፡፡

ይህ መሆኑ ደግሞ የነዋሪውን ጊዜና ገንዘብ ከመቆጠቡም ባሻገር ፍትሀዊነትንም ስለሚያረጋግጥ የመልካም አስተዳደር አንዱ መገለጫ ይሆናል፡፡ ይህ ጉዳይ ከከተሞች ማስፋፊያ ቦታና የቆዳ ስፋት አንጻር ሲታይ ደግሞ ሰብሰብ ያለ ቅርጽ ያለው ከተማ መፍጠር እንደሚገባ ያስገነዝበናል፡፡ ይህንን በማድረግ ደግሞ የማስፋፊያ ቦታችንን መጠን እንድንወስን ከማስቻሉም በላይ ወጪ ለመቆጠብም ይረዳል፡፡ ሌላዉ ከዚህ ጋር ተያይዞ የማስፋፍያ ቦታ ሲመረጥ ሊታይ

የሚገባዉ ወሳኝ ጉዳይ የማህበራዊ አገልግሎት መስጫ ተቋማት (ትምህርት፣ ገበያ፣ ህክምና፣ ባንክ፣ መዝናኛ ወዘተ) ተደራሽነት ነዉ፡፡ ስለሆነም የማስፋፍያ ቦታ በሚመረጥበት ወቅት ከላይ የተዘረዘሩትን አገልግሎቶች በቅርብና በቀላሉ ለሁሉም ማዳረስ የሚቻልበት ሁኔታ መታየት አለበት (MUDC, 2009) ፡፡

ለከተማ ማስፋፍያ ስለሚመረጠዉ ቦታ የመሠረተ ልማት ስርጭትና የማህበራዊ አገልግሎት ተደራሽነት መረጃ በመሰብሰብና በማጥናት ለማስፋፍያነት አመቺ የሆነ ቦታ መምረጥ፡-

- እንደ መንገድ፣ ዉሃ፣ መብራትና ስልክ የመሳሰሉ መሰረታዊ አገልግሎት መስጫዎች የተሟሉበት ወይም በቀላሉ ለማሟላት የሚያስችሉ ቅድመ ሁኔታዎች የተሟሉለት አካባቢ ለማስፋፍያነት ተመራጭ ነዉ፤
- የትምህርት፣ የጤና፣ የመኖርያ ቤት፣ የመዝናኛና የአምልኮ ስፍራ የመሳሰሉ የማህበራዊ አገልግሎት መስጫዎች የተሟሉላቸዉ ወይም በቀላሉ ለማሟላት የሚያስችሉ ቅድመ ሁኔታዎች የተሟሉለት አካባቢ ለማስፋፍያነት ተመራጭ ነዉ፤

ሰ. የተፈጥሮና ሰውሰራሽ እንቅፋቶች

የተፈጥሮና ሰውሰራሽ እንቅፋቶች በማስፋፊያ ቦታ መረጣ ወቅት ግምት ውስጥ ሊገቡ የሚገባቸው ዋነኛ ጉዳዮች ናቸው፡፡ ምክንያቱም ከላይ ለማየት እንደተሞከረው የተፈጥሮና ሰውሰራሽ እንቅፋቶች በከተሞች ማስፋፊያ ቦታ መረጣ ወቅት ከፍተኛ ተጽእኖ ስለሚኖራቸው ነው፡፡ የተፈጥሮ እና ሰው ሰራሽ እንቅፋቶች በተመለከተ ብዙ ነገሮችን በዝርዝር መመልከት ያለብን ሲሆን ከነዚህም ውስጥ ዋና ዋናዎቹ በሚከተለው መልኩ ተቀምጠዋል፡-

ለከተማ ማስፋፍያ ስለሚመረጠዉ ቦታ የተፈጥሮና ሰው-ሰራሽ እንቅፋቶች በጥልቀት በማጥናት መለየት ያስፈልጋል፡-

- የሚከተሉት ተፈጥሮአዊ ችግሮች ያሉባቸዉ አካባቢዎች ለከተማ ማስፋፍያነት ባይመረጡ የተሻለ ነው፡-
  - በጣም ተዳፋታማ የሆኑ፣
  - በጣም ኮረብታማና ሸጦች የበዙባቸው አካባቢዎች፣
  - ለግንባታና ለተለያዩ አገልግሎቶች ዝርጋታ አስቸጋሪ የሆኑ ረግረጋማ አካባቢዎች፣
  - ለጎርፍ የተጋለጡ አካባቢዎች፤
  - የመሬት መንሸራተት የሚከሰትባቸው አካባቢዎች፤
  - ቦረቦሮችና
  - ከፍተኛ የሆነ የከርሰምድር ውሃ የሚገኝባቸዉ አካባቢዎች ወዘተ፡፡
- የሚከተሉት ሰው ሰራሽ ተቋሞችች ያሉባቸዉ አካባቢዎችም ለከተማ ማስፋፍያነት ባይመረጡ የተሻለ ነው፡-
  - የኤሌክትሪክ ማከፋፈያ ተቋማት (sub-stations) እና ከፍተኛ የሀይል መስመር ተሸካሚዎች የሚገኙባቸዉ አካባቢዎች፣
  - የሬድዮና ሣተላይት ተቋማት የሚገኙባቸዉ አካባቢዎች፣
  - ወታደራዊ ተቋማት ወይንም ካምፖች የሚገኙባቸዉ አካባቢዎች፣
  - የሀይማኖትና የመቃብር ቦታዎች የሚገኙባቸዉ አካባቢዎች፣
  - የባቡር መስመሮችና ከፍተኛ የመንገድ አውታሮች የሚገኙባቸዉ አካባቢዎች፣
  - ቁራዎችና የቆሻሻ ማስወገጃ ቦታዎች፣ ወዘተ የሚገኙባቸዉ አካባቢዎች ወዘተ (MUDC, 2009)፡፡

ሸ. የማህበረሰቡና ባለድርሻ አካላት ፍላጎት

ሌላው በማስፋፊያ ቦታ መረጣ ወቅት ሊታይ የሚገባው ጉዳይ ደግሞ የነዋሪዎችና ባለድርሻ አካላት ፍላጎት ነው፡፡ እርግጥ ከላይ ያየናቸው ፊዚካላዊና አከባቢያዊ ሁኔታዎች በማስፋፊያ ቦታ መረጣ ወቅት ከፍተኛውን ሚና የሚጫወቱ ቢሆንም፣ የህብረተሰቡ መኖሪያ እና የስራ አካባቢ ምርጫ ደግሞ የራሱ የሆነ ተጽእኖ ይኖረዋል፡፡ ይህ ማለት አንዳንዴ ሰዎች ለመኖሪያነትም ይሁን ለተለያዩ ኢኮኖሚያዊም ሆኑ ማህበራዊ እንቅስቃሴዎች የሚመርጧቸው የከተማ አካባቢዎች ስለሚኖሩ ይህ ሁኔታ በከተማው ቅርጽም ሆነ በአጠቃላይ የማስፋፊያ ቦታ ፍላጎት ላይ የራሱ የሆነ ተጽእኖ ይኖረዋል፡፡ ከነዋሪዎች ባሻገር ልዩ ልዩ ባለሀብቶችና ኢንቬስተሮች የሚኖራቸዉ ፍላጎትም በማስፋፋፊያ ቦታ መረጣ ላይ የራሱ የሆነ ተፅዕኖ ስለሚኖረው እነሱን ግምት ውስጥ ያስገባ የማስፋፍያ ቦታ መምረጥ ጠቃሚ ነው (MUDC, 2009)፡፡

ለከተማ ማስፋፍያ ስለሚመረጠዉ ቦታ የማህበረሰቡና ባለድርሻ አካላት ፍላጎት በመለየት ፍላጎታቸዉን ለማሟላት መስራት ተገቢ በመሆኑ፡-

- የከተማ ማስፋፍያ ቦታ በሚመረጥበት ወቅት የከተማዉን ነዋሪ ህብረተሰብ ማሳተፍ አለበት ይህም ሲባል፡-
    - ሴቶች፣ ወንዶች፣ ወጣቶች፣ አረጋዉያን፣ የመንግስት ባለስልጣናት፣ መንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች ወዘተ መሳተፍ አለባቸዉ፤
    - ለከተማ ማስፋፍያነት የሚመረጠዉ ቦታ ነዋሪዎቹ ለመኖርያነትም ሆነ ለሚሰሩት ስራ ምቹ ነዉ ብለዉ የሚያስቡት ቦታ መሆን አለበት፤

- ለከተማ ማስፋፍያነት የሚመረጠዉ ቦታ በከተማዉ ዉስጥም ሆነ በሌሎች አከባቢዎች ሚገኙ ባለሃብቶች መዋዕለ ንዋያቸዉን ለማፍሰስ የሚመርጡት ቦታ መሆን አለበት፤
- ለከተማ ማስፋፍያነት የሚመረጠዉ ቦታ ለኑሮም ሆነ ለስራ ምቹ የሆነና ፀጥታዉም አስተማማኝ መሆን አለበት፤

ቀ. የከተማው የረጅም ጊዜ ራዕይና የዕድገት አቅጣጫ

በማስፋፊያ ቦታ መረጣ ወቅት የከተማውን የረጅም ጊዜ የዕድገት አቅጣጫን ግምት ውስጥ ማስገባት ይገባል፡፡ ምክንያቱም የከተማዉ የተለያዩ እቅዶች (የአጭር የመካከለኛና የረጅም ጊዜ) በከተማዉ የወደፊት ማስፋፍያ ቦታ አመራረጥ ላይ ተፅዕኖ ስለሚያሳድር ነዉ. ለምሳሌ የከተማዉ የኢንቨስትመንት፣ የአየር ማረፍያ፣ ወታደራዊ ተቋማት ግንባታ ወዘተ፡፡ ይህ ሲባል ከተሞቻችን ከተለያዩ መነሻዎች አንፃር የየራሳቸው ራዕይ አላቸው፡፡ ራዕያቸውን መሠረት በማድረግ ደግሞ የአጭር፣ መካከለኛና ረጅም ጊዜ የዕድገት አቅጣጫ ይኖራቸዋል፡፡ ስለሆነም ይህንን ራዕያቸውን መሠረት በማድረግ በዕድገትና ብሎም በማስፋፊያ አቅጣጫ መረጣ ላይ ራሱን የቻለ ተፅእኖ ይኖረዋል (MUDC, 2009)፡፡

- ለከተማ ማስፋፍያነት የሚመረጠዉ ቦታ በረጅም የጊዜ ሂደት ዉስጥ ለኢንቨስትመንት ክልልነት፣ ለትላልቅ ኢንዱስትሪዎች መገንቢያነት፣ ለአየር ማረፍያ ግንባታ ስራና ለወታደራዊ ተቋማት ግንባታ የሚታሰብ ከሆነ ለከተማ ማስፋፉያነት መመረጥ የለበትም ወይም የማስፋፍያዉ ክልል አቅጣጫ፣ የቦታ ስፋትና ሌሎች ነባራዊ ሁኔታዎች ከላይ የተጠቀሱትን ሁኔታዎች ከግምት ያስገባ መሆን አለበት፡፡

2.5.2 የከተሞች ወሰን አከላለል ማንዋል

የከተሞች የማስፋፊያ ክልል ወሰን አሰማመር ሂደት ላይ የሚከተሉትን ዋና ዋና ደረጃዎች በመከተል አስፈላጊ የሆኑ መረጃዎችን በመሰብሰብ እና በማጠናቀር የከተሞችን ድንበር መወሰን እና ማስመር ይገባል።

Baunadary Definition ⟹ Baunadary Delimitation ⟹ Baunadary Demarkation

የወሰን አሰማመሩ ሂደት ዋና ዋና ቅደም ተከተሎች፡

1. የሚከለለው የድንበር መስመር ሊፈታ የሚገባቸውን ችግሮች እና ጉዳዮችን መለየት፤
2. የድንበር አከላለሉ ሂደት የህዝብ ድጋፍ እንዲኖረው የህዝብ ተሳትፎ አቅጣጫ መቀየስ፤
3. የሚከለለው ድንበር ወሰን ለከተማው ዕድገት ስለሚኖረው ሚና ዝርዝር ግብ ማስቀመጥ፤
4. የከተማውን ወሰን ለመከለል የሚያስችል መረጃ መሰብሰብ እና ማጠናቀር፤
5. የማስፋፊያ ቦታ ድንበር ጨምሮ የከተማውን ወሰን ማስመር፤
6. የህዝብ ግንዛቤ ማስጨበጫ ፕሮግራም መንደፍ፤
7. ከሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላት ጋር ስምምነት ማድረግ እና
8. የከተማውን የፕላን እና የማስፈፀሚያ የደንብና መመሪያ ማዕቀፍ መከለስ ናቸው። ከላይ የተገለፁት ተግባራት ዘርዝር ባለ መልኩ በሚከተለው ሁኔታ ቀርበዋል፡-

1. **የሚከለለው የድንበር መስመር ሊፈታ የሚገባቸውን ችግሮች እና ጉዳዮችን መለየት**

የሚከለለው የድንበር መስመር አይነት ከመወሰኑ በፊት ከልማት ጋር የተገናኙትን ጥያቂዎች በማንሳት መመርመር ያስፈልጋል፡

- ከተማው የት እና በየትኛው አቅጣጫ ማደግ እንዳለበት፤
- ቀደም ሲል በነበረው የእርሻ መሬት እና የተፈጥሮ ሃብት ላይ የሚያስከትለውን ተፅእኖ፤
- በማስፋፊያ ድንበር ውስጥ በነበረው የህዝብ ማህበራዊ አገልግሎቶች ላይ ያለው ተፅእኖ፤
- የመሰረተ ልማት ግንባታ ወጪዎች እና ሌሎች ተዛማጅ ጉዳዮች፤
- ከመሬት ወረራ ጋር በተያያዘ ያለው ፕላንን ያልተከተለ አሰፋፈር፤
- በአሮጌው ከተማ ክልል ውስጥ ያለው ተፅዕኖ ወዘተ፡፡

2. **የድንበር አከላለሉ ሂደት የህዝብ ድጋፍ እንዲኖረው የህዝፍ ተሳትፎ አቅጣጫ መቀየስ**

የህዝብ ተሳትፎ በየትኛውም የፕላን ዝግጅት ሂደት ውስጥ እጅግ አስፈላጊ ተግባር ነው፡፡ የፕላን ዝግጅት ሂደት ያለ ህዝብ ተሳትፎ የሚከናወን ከሆነ የበላይ አካላትን የይሁንታ ውሳኔ ለማግኘት ወይም በትግበራ ሂደት ላይ ስኬታማ የመሆን እድሉ በጣም ዝቅተኛ ይሆናል፡፡ የማስፋፊያ ክልል አወሳሰን የፕላን ዝግጅት አንዱ ወሳኝ ክፍል ነው፡፡ በአካባቢው ነዋሪ ላይ ቀጥተኛ ተጽዕኖ የሚያስከትለው የማስፋፊያ ክልል ሲወሰን በህብረተሰቡ ቀጥተኛ ተሳትፎ መሆን ይገባዋል፡፡

በዚህ ደረጃ ያለው የህብረተሰቡ ቀጥተኛ ተሳትፎ በአከላለል ሂደት ውስጥ ላሉ ቀጣይ ደረጃዎች ሁሉ ትልቅ ግብዓት ነው:: የህዝብ ተሳትፎዉ በተለይ በሁለት አቅጣጫዎች በጣም አስፈላጊ ይሆናል:: በመጀመሪያ ደረጃ ግብ በማስቀመጥ፣ ከፕላን ዝግጅት ክፍል አንዱ ለሆነው ለራዕይ ቀረፃ እና በሁለተኛ ደረጃ መስመሩን ለማስመር፣ የማስፋፊያ ድንበር መስመር በህብረተሰብ ተሳትፎ የሚከናወን በመሆኑ የህብረተሰቡ ቀጥተኛ ተሳትፎ ትልቅ ግብዓት ይሆናል::

የድንበር አከላለል ውሳኔዎች ሲደረጉ ከሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላት ጋር ሰፊ ውይይት በማድረግ በጥሩ የመግባባት ስሜት ተፈጻሚ ማድረግ እንዲቻል በማካለሉ ሂደት የከተማ መስተዳድሩ የሚከተሉት ባለድርሻ አካላትን ጨምሮ ሌሎችንም ማሳተፍ ይኖርበታል::

1. የክልሉ የከተሞች አደረጃጀት የሥራ ሂደት፤
2. የዞን ከተማ ልማት መምሪያ ተወካዮች፤
3. የከተማ አስተዳደሩ (ከንቲባ) ጽ/ቤት፤
4. የከተማው ማዘጋጃ ቤት ሥራ አስኪያጅ ጽ/ቤት፤
5. ዙሪያ ወረዳ አስተዳደር ጽ/ቤት፤
6. የወረዳው ግብርና ጽ/ቤት፤
7. የወረዳው ፍትህ ጽ/ ቤት፤
8. የወረዳው ኮሙኒኬሽን ጽ/ቤት፤
9. በከተማው አስተዳደር ዙሪያ ከሚዋሰኑት የቀበሌ ጽ/ቤት አስተዳዳሪዎችና ሥራ አስኪያጆች ፤
10. የከተማው እና የገጠሩ ነዋሪ የህዝብ ተወካዮች፤
11. የሥርአተ ፆታ እኩልነት በሚያረጋገጥ ሁኔታ የሴት ተወካዮች::

3. የሚከለለው ድንበር ለከተማው ወሰን ዕድገት ስለሚኖረው ሚና ዝርዝር ግብ ማስቀመጥ

በዚህ ጊዜ ሊቀመጡ ከሚገባቸው ዝርዝር ግቦች መካከል ጥቂቶቹ የሚከተሉት ሊሆኑ ይችላሉ፡-

- ጥሩ ጥግግት ያለው እና ያልተለጠጠ የከተማ ዕድገትን ማምጣት፤
- ውጤታማ እና አዋጪ የመሠረተ ልማት አቅርቦት፤
- የተፈጥሮ ሀብት መሬት፣ የእርሻ መሬትን እና ክፍት ቦታዎችን መጠበቅ፤
- በገጠር መንገድ ላይ የትራፊክ መጨናነቅን ማስወገድ፤
- በግልፅ የሚታዩ የከተማ ወሰኖችን እና ማህበረሰቡን መለያ ቅርስ መጠበቅ፤
- ህገወጥ የመሬት ወረራን እና ፕላንን ያልተከተለ አሰፋፈርን መከላከል፤
- ለከተማነት በማይመቹ መሬት ላይ ያለውን አሰፋፈር መከላከል፤
- ውጤታማ እና አዋጪ የማህበራዊ አገልግሎት አቅርቦት ለምሳሌ ት/ቤት፣ ጤና ጣቢያ፣ እሳት አደጋ፣ ፖሊስ እና የመሳሰሉትን፤
- ለማህበራዊ አገልግሎት እና ለመሠረተ ልማት አቅርቦት የሚውል የመንግስት ግብርና ቀረጥ ክፍያን አስተማማኝ ማድረግ፤
- አላስፈላጊ እና ድግግሞሽ ለሚታይበት ለማህበራዊ አገልግሎት እና መሠረተ ልማት አቅርቦት የሚውል የግብር እና የቀረጥ ጭማሪን ማስወገድ፤

- የፕላን ዝግጅቱ ለልማታዊ ባለሀብቶች፣ ለንብረት ባለቤቶች እና ለመሳሰሉት አስተማማኝ ዋስትና እና ደህንነት እንዲረጋገጥ ማድረግ፤
- ከሌሎች ከተሞች እና በራሱ በከተማው ማዕከላዊነትን የጠበቀ የንግድ ፍሰት እና ትስስርን ማጠናከር፤
- ከፕላን እድገት ጋር ለማጣጣም ምክንያታዊ ለሆነ የመሠረተልማት ጥያቄ የሚውል የበጀት ምንጭ ማፈላለግ እና የመሳሰሉትን በዝርዝር ግብ ማስቀመጥ ይገባል፡፡

4. **የከተማውን ወሰን ለመከለል የሚያስችል መረጃ መሰብሰብ እና ማጠናቀር**

የማስፋፊያ ክልል ድንበር ከመከለሉ በፊት የከተማው አስተዳደር ወይም የማስፋፊያ ድንበር ለማካለል የተቋቋመው ቦርድ በማስፋፊያ ክልሉ ውስጥ ስላለው የመሬት አጠቃቀም፣ መሠረተ ልማት አቅርቦትና ሌሎች ልማቶች ደረጃ፣ የተፈጥሮ ሀብት፣ ጂኦግራፊያዊ የሆኑ ክስተቶች እና ስለመሳሰሉት ነባራዊ ሁኔታ የጠለቀ መረጃ ማሰባሰብ አለበት፡፡ እነዚህ መረጃዎች የማስፋፊያ ክልሉ ድንበር ለማስመር በጣም ጠቃሚዎች ናቸው፡፡ በተጨማሪም ወቅታዊ የሆነ የህዝቡ ግብአትም ወሳኝ ነው፡፡የሚከተሉት ጉዳዮች በመረጃ አሰባሰብ ሂደት ላይ ሊተኮርባቸው የሚገቡ ነጥቦች ናቸው፡፡

ሀ. በማስፋፊያ ክልል ውስጥ ስላሉ አገልግሎቶች ለይቶ መረጃ መያዝ (ውሃ/ፍሳሽ ማስወገጃ፣ ቆሻሻ መጣያ፣ ት/ቤት፣ ጤና ጣቢያ፣ ፖሊስ፣ እሳት አደጋ የመሳሰሉት)

- የአገልግሎት መስጫ ቦታ፤
- የእያንዳንዱ አገልግሎት መስጫ አካባቢ፤
- የእያንዳንዱ አገልግሎት ያለበት ደረጃ/አቅም፤

- የእያንዳንዱ አገልግሎት ለማስፋፋት የተያዘ እቅድ ካለ፤
- የእያንዳንዱ አገልግሎት አሁን/ ወደፊት ያለውና የሚኖረው ተደራሽነት፤
- እያንዳንዱን አገልግሎት ተደራሽ ለማድረግ የሚያስፈልገው ወጪ ግምት፤

ለ. የሥነ ህዝብ መረጃዎች

- የወቅቱ የህዝብ ብዛት እና የወደፊት ግምት፤
- የወቅቱ ቤቶች ብዛት በአይነት፤
- ወደፊት ስለሚኖረው የቤት ፍላጎት ግምት፤
- ወደፊት ስለሚኖረው የኢኮኖሚ እና የንግድ ልማት ግምት፤

ሐ. አሁን ስላለው የመሬት አጠቃቀም መረጃ

- የመሬት አጠቃቀም ድልድል መረጃ፤
- የመኖሪያ ቤቶች እና መኖሪያ ያልሆኑ ቤቶች ጥግግት፤
- ያልተጠናቀቀ የቤት ግንባታ ብዛት፤
- የደረቅ እና ፍሳሽ ማስወገጃ ወዘተ።

መ. በልማት ላይ ተፅዕኖ ሊኖራቸው የሚችሉ የአካባቢ ተፈጥሮ

- ጎርፍ፤
- የመሬቱ ተዳፋትነት፤

- በመጥፋት ላይ ያሉ ዝርያዎች፤
- ሊነኩ የማይገባቸው የአካባቢው ቅርስ የሆኑ እና በአካባቢው ብቻ የሚገኙ የተፈጥሮ እና ሰው ሰራሽ ሀብቶች፤
- አስፈላጊ የግብርና ይዞታዎች፤
- የውሃ አካላት፤
- የከርሰ ምድር መረጃ፤
- ግድቦች፤
- የጉድጓድ ውሃ፤
- የውሃ ተፋሰስ፤
- ረግረግማ ቦታዎች፤
- የደን መሬት፤
- ሌሎችም የተፈጥሮ ሃብቶች፤
- የታሪክ ቅርሶች፤

ሠ. የመሬት አጠቃቀም እና ልማት የተመለከተ የፖሊሲ፣ የህግ፣ የስታንዳርድ ማእቀፎች እና ሌሎች የፕላን ሰነዶች

- የተፈቀዱ የቤት ዓይነቶች እና ጥግግት (proposed housing types and densities)፤

- የመልሶ ማልማት እና ቆሻሻ ማጠራቀሚያ፤
- የአስተዳደር አካላት ቅንጅት፤

ረ. በማስፋፊያ ክልል ድንበር እና የልማት ሂደት ውስጥ ተፅዕኖ ያላቸው የከተማው መመሪያና ደንቦች

- በከተማው የፕላን ወሰን ውስጥ የመሬት ሽንሻኖ ቅርፅ፤
- የቤቶች እና የሌሎች ጥግግት የተመለከቱ ጉዳዮች፤
- ክፍት ቦታዎች የመያዝ አቅም የተመለከቱ ጉዳዮች፤
- በፕላን የተያዘው የመሬት ሽንሻኖ፤
- መልሶ ማልማት ጉዳዮች፤
- ከመሬት ጋር በተገናኘ ሌሎች ተያያዥ ጉዳዮች፤
- የእርሻ መሬትን መጠበቅ፤
- የተፈጥሮ ሃብት የመከላከያ ፕሮግራሞች ለምሳሌ የጎርፍ ቁጥጥር እና የውሃ ፍሰት መቆጣጠሪያ ስታንዳርዶች፤
- የዕድገት መለኪያ ለምሳሌ የማህበራዊ አገልግሎቶች፤

ሰ. በህብረተሰቡን የቤት፣ የኢንዱስትሪ እና የንግድ ግብአቶችን የመግዛት አቅም ላይ ተፅዕኖ ያለው የገበያ ሁኔታ፤

ሸ. ካለፉት ዓመታት አንስቶ በከተማው አስተዳደር የተነደፉ እና ጥቅም ላይ ሲውል የነበረው የጥግግት ሁኔታ አካሄድ (Densities trend)፤

- በማስፋፊያ ክልል ውስጥ ስላለው የመኖሪያ ቤቶች የጥግግት ሁኔታ፤
- ነባራዊ የጥግግት ሁኔታ፤

ቀ. ነባራዊ የጥግግት ሁኔታ ከመሠረተ ልማት አቅርቦት አንፃር ወዘተ።

5. የማስፋፊያ ቦታ ድንበር ጨመሮ የከተማውን ወሰን ማስመር

ከላይ የተጠቀሱ መሰረታዊ የሆኑ ክስተቶች መረጃ በአግባቡ ማሰባሰብ እና ማጠናቀር አዲስ ለሚሰመረው ድንበር ምን ያህል የማስፋፊያ ክልል የመሬት መጠን ያስፈልጋል የሚለውን መልስ ለመስጠት መሠረት ይሆናል። አዲሱ የከተማው ድንበር ቀደም ሲል የነበረውን እና ለማስፋፊያ የተፈለገውን ተጨማሪ መሬት ያካተተ መሆን አለበት።

የመጨረሻውን አስፈላጊ የማስፋፊያ ክልል የመሬት መጠን ድንበር ለመወሰን የሚከተሉት ነጥቦች ግምት ውስጥ መግባት አለባቸው።

- የወደፊት የህዝብ ብዛት፣ የንግድ እና የኢንዱስትሪው ዕድገት ግምት፤
- የማስፋፊያ ክልሉ ወሰን የፕላን ዘመን፤
- በማስፋፊያ ክልል ውስጥ በመለኪያነት የተቀመጠው የጥግግት መጠን፤
- አሁን ያለውን የመሰረተ ልማት ዕድገት በተቀመጠው የጥግግት መጠን ሊሸከም የሚችል አስፈላጊ የመሬት መጠን፤
- የነባራዊው የመሬት ሽንሻኖ እና በነባራዊው የዕድገት ፍጥነት ምክንያት ሊኖር የሚገባው የጥግግት መጠን፤

- ካለው የመሰረተ ልማት ዝርጋታ አንፃር በዕቅድ የተቀመጠው የጥግግት መጠን፤

ከላይ የተቀመጡት መሰረታዊ ነጥቦች በአግባቡ ከተጠናቀሩ በኋላ ለዕድገት ዘመኑ አስፈላጊ የመሬት መጠን ግምት በማስቀመጥ የማስፋፊያ ቦታ ለመምረጥ በተቀመጠው ማንዋል መሠረት ማስፋፊያ ክልሉ እየተመረጠ የድንበር ወሰኑ በከተማው የማስፋፊያ ክልል ድንበር መሬት ላይ በምልክት ይሰመራል:: ይሁንና በጥብቅ የተፈጥሮ ሀብቶች እና በሌሎች በማይነኩ ቅርሶች የተሸፈኑ በማስፋፊያ ክልል ውስጥ ያለው የመሬት መጠን ከላይ ለዕድገት ዘመኑ አስፈላጊ ነው ተብሎ የተሰላው የመሬት መጠን ውስጥ አይካተትም::

በመሬት ላይ ወሰኑ ሲሰመር የተለያዩ የወሰን መስመር ዓይነቶችን ጥቅም ላይ እንዲውሉ ማድረግ የሚቻል ሲሆን ጥቂቶቹ የሚከተሉት ናቸው::

1. **ተፈጥሮአዊ ወሰን፡-** የዚህ አይነቱ ወሰን በመሬት ላይ ያሉትን ተፈጥሮአዊ ክስተቶችን በመጠቀም የሚሰመር የወሰን መስመር ነው:: ለምሳሌ የደን ዛፎችን፣ ወንዞችን፣ ትልልቅ የጎርፍ መውረጃ ቦዮችን፣ ተራራዎችን፣ ጉብታዎችን፣ ሸንተረሮችን፣ የሐይቅ ዳርቻዎችን እና የመሳሰሉትን::

2. **ባህላዊ ወሰን፡-** በአካባቢው ለወሰን ሊያገለግሉ የሚችሉ ባህሎች ለምሳሌ የአካባቢው ቋንቋ፣ የህዝቡ ማንነት፣ እና የመሳሰሉት ናቸው::

3. **ሰው ሰራሽ ወሰን፡-** በመሬት ላይ ሰው በሰራቸው ነገሮች የሚሠራ ወሰንን የሚያጠቃልል ሲሆን እነሱም ሰው ሰራሽ ችካሎች፣ የሽቦ አጥሮች፣ ቤቶች፣ የቀለም መስመሮች፣ አፈር መቆለል፣ የድንጋይ አጥር፣ የብረት አጥር፣ የኤሌክትሪክ መስመሮች፣ የስልክ መስመሮች እና የመሳሰሉትን ያጠቃልላል::

ስለዚህ የዚህ የማስፋፊያ ክልል ወሰን ከተሰመረ በኋላ በመሬት አጠቃቀም ድልድሉ መሰረት በአስፈላጊነት ቅደም ተከተል መሠረት የሀገሪቱን ህግ እና ደንብ በጠበቀ መልኩ በየደረጃው ይለማል ማለት ነው::

6. የህዝብ ግንዛቤ ማስጨበጫ ፕሮግራም መንደፍ

የከተማው አስተዳደር እና ጉዳዩ የሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላት በማስፋፊያ ክልል አስፈላጊነት እና ይህም ክልል ለዕድገት ካለው ጠቀሜታ አንፃር ለህዝቡ ሰፊ ትምህርት ሊሰጡ ይገባል:: ከዚህም በተጨማሪ የማስፋፊያ ክልሉ የልማት ጉዞ እና ሌሎች አስተዳደራዊ እርምጃዎች የህዝቡን ጥቅም በሚያስከብር መልኩ እንዲሆን ህብረተሰቡን ግንዛቤ ማስጨበጥ ያስፈልጋል::

7. ከሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላት ጋር ስምምነት ማድረግ

ሁሉም የአስተዳደር እና ባለድርሻ አካላት በማስፋፊያ ክልል ድንበር ውሳኔ የስምምነት ፊርማ ማስቀመጥ አለባቸው:: ይህም የስምምነት ሰነድ እያንዳንዱ ባለድርሻ አካል ችግሮችን ለመፍታት ስላለው ሚና፣ ወደፊትም ስለሚኖር የድንበር እድሳት፣ በማስፋፊያ ክልሉ የፕላን ቀረፃ፣ የልማት ዕቅዶችን በማፅደቅ፣ በመሰረተልማት አቅርቦት እና በሌሎች ማህበራዊ አቅርቦቶች የትብብር ስምምነት ማድረግን ያቀፈ መሆን አለበት:: በተጨማሪም ስምምነቱ በአስተዳደር ክልል ውስጥ የልማት ዕቅዶችን፣ የስብሰባ አጀንዳዎችን፣ የመሬት ሽንሻኖ መነሻ ዕቅድ እና ስለመሳሰሉት የተመለከቱ ጉዳዮች ስለሚኖር የመረጃ ፍሰት ያቀፈ መሆን አለበት::

የስምምነት ሰነዱ በጋራ መግባባት መሠረት ላይ ቆሞ ከላይ በድንበር አከላለል አወሳሰን ሂደት ላይ የተሳተፉ ባለድርሻ አካላት ያቀፈ መሆን ይችላል:: የባለድርሻ አካላትን ዝርዝር ከላይ በገጽ 46 በደረጃ ሁለት ዉስጥ የተካተቱትን ይመልከቱ::

8. የከተማውን የፕላን እና የማስፈፀሚያ የደንብና መመሪያ ማዕቀፍ መከለስ

የማስፋፊያው ክልል ጨምሮ የአዲሱ ከተማው ወሰን ከተለየ በኋላ የከተማ አስተዳደር ቀደም ሲል የነበረውን የከተማ ፕላን እና የማስፈፀሚያ መመሪያ እና ደንቦችን መከለስ ይኖርበታል፡፡ የከተማው አስተዳደር የመሬት ሽንሻኖ እና የማስፈሚያ ደንቦችን በጥልቀት ከመረመረ በኋላ የክለሳ ሥራ መስራት ይኖርበታል፡፡

በአጠቃላይ የወሰን መስመሩ ውጤታማ እንዲሆን የሚከተሉትን ዋናዋና ነጥቦች እና መርሆዎች የሚያሟላ መሆን ይገባዋል፡-

- አዲሱ የወሰን መስመር የህዝቡን ድጋፍ ያገኘ መሆን አለበት፤
- ይህ የወሰን መስመር ለዕድገት ዘመኑ በቂ የሆነ የመሬት መጠንን ያካለለ እና አግባብ ባለው ካርታ የተመለከተ መሆን አለበት፤
- የወሰን መስመሩ ወደፊት የሚዘጋጀው የመዋቅራዊ ወይም የመሠረታዊ ፕላን አካል መሆን አለበት፤
- መስመሩ በግልፅ የሚታይ መሆን አለበት፤
- የመሬት ድልድሉ መመሪያዎች እና ደንቦች ከዚህ የወሰን ክልል የዘለለ ምንም ዓይነት ልማት እና የመሬት አጠቃቀም በመከልከል የወሰን መስመሩ የሚያስከብሩና የሚደግፉ መሆን አለበቸው፤
- የማስፋፊያ ክልሉ በቂ የሆነ የማህበራዊ አገልግሎ እና የመሠረተ ልማት ዝርጋታ ሊያገኝ ይገባል፤
- አስተዳደራዊ ቅንጅቱ በቂ እና የተሟላ መሆን አለበት፤

- የወሰን መስመሩ በየጊዜው (በፕላን ዘመን) የሚከለስ ሊሆን ይችላል፤

2.5.3 የማስፋፊያ ክልል አስተዳደር ማንዋል

የከተማን ማስፋፊያ ክልል የማስተዳደር ጉዳይ ትልቁና ዋነኛው ጉዳይ ስለሆነ ይህንን ተግባር በአግባቡ ለመወጣት የሚከተለውን የአሰራር ማንዋል ተከትሎ ማስፈጸም ጠቃሚ ነው፡፡

1. **ወቅቱንና የአካባቢን ሁኔታ ግምት ውስጥ ያስገባ የመልካም አስተዳደር ሥርዓት ማስፈን፤**

ከተሞቻችን እያደጉና እየሰፉ ሲሄዱ ከመኖሪያ መንደሩ የሚናፈናቀለውና በአኗኗር ዘይቤው ላይ ጫና የሚፈጠርበትን አርሶ አደር ሁኔታ ግምት ውስጥ በማስገባት ከልማቱ ተጠቃሚ ሊሆን የሚችልበትና ብሎም የልማቱ አጋር ሆኖ የሚቀጥልበትን ሁኔታ ማመቻቸት ያስፈልጋል፡፡ ይህም ሲባል፡-

ሀ. ወቅቱንና ሁኔታዎችን ያገናዘበ የካሳ ክፍያ ስርዓትና አሰራር መዘርጋት (ኑሮንና ቤተሰብን ግምት ውስጥ ባስገባ ሁኔታ)፡፡ ይህ ሁኔታ አርሶ አደሩ የከተማውን ዕድገትና መስፋፋት ከስጋት ይልቅ እንደ መልካም አጋጣሚ እንዲያይ በማድረግ የልማቱ አጋር እንዲሆን ያደርገዋል፡፡ በመሆኑም እነዚህ ተግባራት በሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላት በየደረጃው ሊፈጸሙ ይገባል፦

- የወቅቱን የዋጋና የኑሮ ውድነት ሁኔታን መገምገምና የካሳ መክፈያ ታሪፎችን በየጊዜው መከለስ፤
- በልማት ምክንያት የሚፈናቀለውን ነዋሪ ቤተሰብ ብዛት፣ የገቢና የዕድሜ ሁኔታን ግምት ውስጥ ያስገባ የካሣ አከፋፈልና ምትክ ቦታ አሰጣጥ ስርዓት መዘርጋት፤
- የከተማው ይዞታ ወደ ገጠሩ ክልል ሲሰፋ የገጠሩ ነዋሪ ከልማቱ በቀጥታ ተጠቃሚ የሚሆንበት ሁኔታዎች ሊመቻቹለት ይገባል፡፡ በዚህ ረገድ አስፈላጊውን

የመሰረተ-ልማት አውታሮች በመዘርጋት ከልማቱ ተጠቃሚነቱን ማረጋገጥ ይገባል፡፡

ለ. በልማት ሣቢያ የሚፈናቀለው ህብረተሰብ ቀጣይ ሂወቱ ብዙም ሳይታወክ የሚቀጥልበትን ሁኔታ ማመቻቸት (በኢኮኖሚ፣ ማሕበራዊ፣ ሥነ-ልቦና፣ ወዘተ)

- ተፈናቃዩ ህ/ሰብ የለመደው ማህበራዊ ትስስር ብዙም ሳይታወክ ኑሮውን የሚቀጥልበት ሁኔታ ማመቻቸት፤
- ተፈናቃዩ ህ/ሰብ ከለመደው የመኖሪያ ቀዬው ብዙም ሳይርቅ ከከተማው ልማት ጋር ተደጋጋፊ በሆነ የኢኮኖሚ መስክ ሊሰማራ የሚችልበትን ሁኔታ ማመቻቸት፤
- በካሣ መልክ የሚያገኘው ገንዘብ ያለአግባብ እንዳይባክን ሙያዊ ምክርና ድጋፍ በመስጠት ኑሮውን እንዲመራ ማስቻል፤
- ከከተማው መስፋፋትና ልማት ሁኔታ ጋር ተያይዞ ተፈናቀይ ህብረተሰቦችና አዋሳኝ የገጠሩ ማህበረሰብ የተለያዩ የስራ ዕድል ተጠቃሚ ሊሆኑ የሚችሉበትን መንገዶች ማመቻቸት፤
    - በከተማ ግብርና ሥራ ተሰማርተው እንዲንቀሳቀሱ (አስተዳደራዊ ድጋፍ፣ ስልጠና፣ በማህበር በማደራጀት፣ የብድር አገልግሎት በመስጠት፣የገበያ ትስስር በመፍጠር፣ ወዘተ) ሁኔታዎችን ማመቻቸት፣
- ተጎጂ ሊሆኑ የሚችሉ ወገኖችን ሁኔታ ግምት ውስጥ በማስገባት የኑሮ ሂወታቸው እንዳይታወክ መጠበቅ ይገባል፤
    - በአነስተኛና ጥቃቅን ተቋማት በማደራጀት የስራ ዕድል መፍጠር፣
    - የብድር አገልግሎት ማግኘት የሚችሉበትን ሁኔታ ማመቻቸት፣
    - የገበያ ትስስር መፍጠር፣

ሐ. አነስተኛ ከተሞች የካሣ መክፈል አቅማቸው ውስን በሚሆንበት ጊዜ ሌሎች ሊያሰሩ የሚችሉ አማራጮችን ማየት ይገባል፤

- የከተሞችን የገቢ አቅም ማዳበር የሚቻልበትን ሁኔታ ማመቻቸት፣
- ለኢንቬስተሮች ቦታዎችን አመቻችቶ በመስጠት ከነሱ የሚገኘውን ገቢ በልማት ምክንያት ለሚነሱት የካሳ አገልግሎት ማዋል፡፡
- እንደሁኔታው ሌሎች የካሳ አማራጮችን እያጠኑና በሚመለከተው የበላይ አመራር እያስወሰኑ መፈጸም፣

መ. የልማት እንቅስቃሴኣችን የአካባቢን ባህል፣እሴትና አስተሳሰብ ግምት ውስጥ ያስገባና ውህደትና ስምምነት ፈጥሮ ሊሄድ የሚችል ሊሆን ይገባል፡፡

- በአንዳንድ አካባቢዎች ሰዎችን በልማት ሣቢያ ከይዞታቸው ማስነሣት ላይ ከባህላዊ አስተሳሰብ ጋር ተያያዞ ሊነሱ የሚችሉትን አንዳንድ ጥያቄዎች ከባቢያዊ ሁኔታዎችን ግምት ውስጥ አስገብቶ መፍታት ይገባል፣

ሠ. ግልጸኝነትና አሳታፊነት የተሞላበት የፕላን ሥራና ትግበራ እንዲሰፍን ለማድረግ ሁሉንም ባለድርሻ አካላት በንቃት ማሳተፍ ይገባል፣

- በፕላን ዝግጅት ወቅትም ይሁን በመተግበር ረገድ ግልጸኝነትና አሳታፊነት የተሞላበት አሰራር መከተል ይገባል፡፡ በዚህ ረገድ ባለድርሻ አካላት ሁሉ በተለይም ህ/ሰቡ ንቁ ተሣትፎ እንዲያደርግ ማበረታታት ይገባል፡፡

ረ. ለታዳጊ ከተሞች ከመነሻቸው ጀምሮ አስፈላጊውን ድጋፍና ክትትል ማድረግ፡፡

- ታዳጊ ከተሞች በፕላን ተደግፈው እንዲያድጉ ለማድረግ ከመነሻቸው ጀምሮ በየጊዜው አስፈላጊውን ድጋፍና ክትትል ማድረግ ይገባል፣

- አዳዲስ ከተሞች እውቅና እንዲያገኙ ጥያቄ ሲያቀርቡ ከመነሻቸው ጀምሮ ሰፋ ያለ ይዞታ እንዲኖራቸው ማድረግ ይገባል፣በዚህ ረገድ ታዳጊው ከተማ ቢያንስ ቢያንስ እውቅና ካገኘበት ጊዜ ጀምሮ ለሁለት አሰርት ዓመታት (ለ20 ዓመት) ያክል ከተማው ሊስፋፋበት የሚችልበትን ሁኔታ አስቀድሞ ማመቻቸት ይገባል፣

ሰ. የከተማ መስተዳድሮች ከአጎራባች(አዋሳኝ) ማህበረሰብና መስተዳድሮች ጋር በጋራ ጉዳዮቻቸው ላይ እየተወያዩ ፈጣን የሆነ የመፍትሄ አቅጣጫዎች መስጠት ይገባቸዋል፡፡

- ከተሞች ከሚፈጥሩት የልማት እንቅስቃሴ ተጎራባች ማህበረሰቦች ተጠቃሚ የሚሆኑበትን ሁኔታ በጋራ እየተወያዩ ማጠናከር፣
- የከተሞች የወደፊት ማስፋፊያ ይዞታዎች እንዲሁ ያለልማት እንዳይቀመጡ ለማድረግ የሚያስችል የጋራ ዕቅድ በማውጣት መንቀሳቀስ፣
- ከከተማ ማስፋፊያ ይዞታ ጋር ተያይዞ ከአጎራባች ማ/ሰብ ጋር የሚነሳን አለመግባባት ትኩረት ሰጥቶ በጋራ የውይይት መድረኮች መፍታት፣

ሸ. በአንድ መስተዳድርና የማህበረሰባዊ ትስስር ውስጥ የሚገኝን የገጠር መንደር በከተማ ይዞታ ማስፋፊያ ሣቢያ የህብረተሰቡን ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ትስስር እንዳያውክ መጠበቅ ይገባል፣

- በከተማ ወሰን መስፋት ሣቢያ አንድ አጎራባች መንደር ለሁለት ተከፍሎ እንዳይቀርና ለማህበረሰቡ ትስስር ሲባል ቢያንስ የመንደሩ ግማሽ ያህሉ ወደ ከተማው የአስተዳደር ክልል ውስጥ የሚገባ ከሆነ ሌላውንም የመንደሩ ክፍል በከተማው መስተዳድር ውስጥ እንዲጠቃለል ማድረግ፣

- ወደ ከተማው አስተዳደር የሚካተተው አጎራባች ማህበረሰብ ማህበራዊ እሴቶቹ (ዕድር፣እቁብ፣ ማህበር፣ ወዘተ) እንዳይታወኩ ሞያዊና አስተዳደራዊ ድጋፍ መስጠት፡፡

2. የክትትልና ግምገማ ስርዓት ማጠናከር

በፕላን የተመላከተውንና በከተማ ክልል ውስጥ ያለውን ቦታ በህግና ስርዓት ማስተዳደር ይገባል፡፡ ለዚህም ሲባል የፕላን አተገባበሩን በየጊዜው መከታተል ይገባል፡፡ በጥናቱ ወቅት እንደታየው ብዙዎቹ ከተሞቻችን የመሬት ወረራ ብቻ ሣይሆን የፕላን ጥሰትም በስፋት ይስተዋልባቸዋል፡፡ በመሆኑም ከተሞች የመሬት ሀብታቸውን በሚገባ ስለማይጠብቁ ለተጨማሪ የማስፋፊያ ቦታ ፍለጋ ይዳረጋሉ ፡፡ ስለዚህ ይህንን ችግር ለመቅረፍ፡-

ሀ. የክልል መንግሥታትና ም/ቤቶች ለየከተሞቻቸው የሚዘጋጁትን የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላኖች በምክር ቤቶቻቸው በማጽደቅና የህግ ከለላና ድጋፍ በመስጠት ተፈጻሚ እንዲሆኑ ማስቻል ይኖርባቸዋል፡-

- በሚዘጋጁት የከተማ ፕላኖች ዙሪያ የበላይ አመራሩ በየጊዜው በቂ ግንዛቤ እንዲኖረው ማድረግ፤
- ፕላኖች ተዘጋጅተው ሲመጡ በሚመለከተው የበላይ ም/ቤት ጸድቆ ህግ መሆን የሚገባው መሆኑን ለበላይ አመራር በማስታወስ ማስፈጸም፤
- የከተማው ነዋሪና ሌሎች የሚመለከታቸው አካላት ፕላኑ የከተማው ማስፈጸሚያ ህግ ሆኖ መጽደቁን በማህበረስብ ግኑኙነት መድረኮች፣ በደብዳቤ፣ በኤሌክትሮኒክስ ሚዲያ፣ ወዘተ፣ ማሳወቅ፡፡

ለ. በየጊዜው የከተሞቻችንን የፕላን አተገባበር ሁኔታ መከታተልና መገምገም፡-

- የከተሞቻችንን የፕላን አተገባበር በተመለከተ በየደረጃው የሚገኘው አስፈጻሚ አካል መርሀ-ግብር አዘጋጅቶ ቀጣይነት ባለው መልኩ መከታተል ይገባል፤
- በአተገባበር ወቅት የተከሰቱትን ክፍተቶች በመለየት ማስተካከያ ድጋፍ መስጠት፣ ከታየው ልምድ በመነሳት በከተሞች መካከል የልምድ ልውውጥ መድረክ አዘጋጅቶ በመልካም አፈጻጸምም ይሁን በችግሮች ዙሪያ የጋራ ግንዛቤ በመፍጠር ለቀጣይ የማስተካከያ እርምጃ መውሰድ፤
- የፕላኑን አፈጻጸም በሚያዛቡት ወገኖች ላይ አስተማሪ የሆነ ህጋዊ የእርምት እርምጃ መውሰድ ይገባል፡፡

ሐ. በየጊዜው የከተሞችን መሬት ቆጠራ (land inventory) ማካሄድ ይገባል፡-

- የከተማ መስተዳድሮች የከተሞቻቸውን መሬት ቢያንስ በአመት አንዴ መቁጠርና በፕላን መሰረት እየተመሩ ስለመሆናቸው ማረጋገጥ ይገባል፤
- ከፕላን ውጭ ያለአግባብ የተተገበረ የመሬት አጠቃቀም ስርዓት ካለ ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በመመካከር አፋጣኝ የማስተካከያ እርምጃ ሊወሰድባቸው ይገባል፤
- በአተገባበር ወቅት የተፈጸሙትን የአሰራር ግድፈቶች መነሻቸውን በማጥናት በቀጣይ እንዳይደገሙ ማድረግ፤
- የተከሰቱትን ችግሮች መንስኤና መከላከያ መንገዶችን በመቀመር ሌሎች ከተሞች ከተሞክሮው ትምህርት የሚወስዱበትን ሁኔታ ማመቻቸት፤

መ. የከተሞቻችንን የመሬት መረጃ ሥርኣት (cadaster system) ዘመናዊ በሆነ ሁኔታ ማደራጀት፡-

- የመሬት መረጃ ስርዓቱን አደራጅቶ የከተሞችን መሬትና ቋሚ ንብረት መመዝገብ ይገባል፤
- በየጊዜው የሚካሄደውን የመሬት ቆጠራ ከከተማው የመረጃ ሥርዓት ጋር በማገናዘብ ቁጥጥሩን በአግባቡ መከታተል ይገባል፡፡

ሠ. የከተማው የወደፊት ማስፋፊያ በሆነው ክልል (Expansion boundary) ውስጥ የሚገኘውን መሬትና በላዩ ላይ የሰፈረውን ንብረት ሁሉ በአግባቡ ቆጥሮ መመዝገብ፡-

- በቀጣይ የከተማው ማስፋፊያ ቦታ ላይ የሚገኘውን እያንዳንዱን መሬትና በላዩ ላይ የሰፈረውን ቋሚ ንብረት መረጃ አደራጅቶ በመያዝ በቀጣይ የማስፋፋት ሥራ ወቅት ሊከሰቱ የሚችሉትን የመረጃ ክፍተቶችና ተያያዥ የመብትና የይገባኛል ጥያቄዎችን መፍታት ይገባል፤
- በከተማው ማስፋፊያ ክልል ውስጥ የሚገኙ ባለመብቶች የይዞታቸውን ሁኔታ የሚገልጽ ሰርተፊኬት ከዝርዝር መረጃዎች ጋር በመስጠት ይዞታውን በአግባቡ አውቆ ዝግጁ የሚሆንበትን ሁኔታ ማመቻቸት ይገባል፤

ረ. የከተማ አስተዳደሮች ከአዋሳኝ ማህበረሰብ አባላት ጋር መደበኛ የግንኙነት ጊዜ በማስቀመጥ ሁኔታዎችን መከታተልና ችግሮች ሲከሰቱም በጋራ መፍታት ይገባል፡-

- በማስፋፊያ ክልል ውስጥ የሚከናወን የልማት እንቅስቃሴን በየጊዜው ለመቆጣጠርና ችግሮችም ሲከሰቱ በውይይት ለመፍታት ይቻል ዘንድ ከከተማ አስተዳደር፣ ከወረዳው አስተዳደር፣ ከአዋሳኝ ማህበረሰብ አስተዳደር፣ የማህበረሰቡ ታዋቂ አባላት ፣ እና ሌሎች የሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላት የተውጣጣ ጥምር ኮሚቴ በማቋቋም ከማስፋፊያ ይዞታ ጋር ተያያዥነት ያላቸውን ጉዳዮች በጋራ እያዩ እንዲፈቱ ማድረግ፤

- ጥምር ኮሚቴው ቋሚ የግኙኙነት ጊዜ በማስቀመጥ በማስፋፊያ ይዞታው ውስጥ ያለውን ሁኔታ መከታተል ይገባል፤

በአጠቃላይ የከተሞቻችንን ልማትና ዕድገት ስናስብ ሁሉአቀፍ በሆነና በተቀናጀ ሁኔታ የልማቱ ተጠቃሚ የሆኑትን ወገኖች ሁሉ ባሳተፈ መልኩ መከናወን ይገባዋል፡፡ ይህ አይነቱ አካሄድ ደግሞ ልማቱን ዘላቂ ያደርገዋል፡፡ ከዚህ አንጻር የከተሞቻችንን ወሰን አከላለል ሁኔታ ስናስብ በዋነኛነት የሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላት በጉዳዩ ላይ ሙሉ ተሣትፎ እያደረጉና በጋራ መግባባት ላይ በመመሥረት ማከናወን ይገባል፡፡ ይህ ጉዳይ ደግሞ የዲሞክራሲና መልካም አስተዳደር ዋነኛ መገለጫ ተግባር ከመሆኑም ባሻገር የምናከናውናቸው የልማት ተግባራት ዘላቂና ቀጣይነት ባለው አኳኋን እንዲራመዱ ያስችላል፡፡

ክፍል ሶስት ተያያዥ ህጎችና ማንዋሉን የማስተግበር አቅም

3.1 ከማንዋሉ ጋር የተያያዙ ህጎችና ዝርዝር ትስስራቸው

3.1.1 የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ህገ መንግስት

የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ህገ መንግሥት ስለ ፌዴራል መንግሥት ስልጣንና ተግባር በአንቀፅ ሃምሳ አንድ ይደነግጋል:: በዚህ አንቀፅ በተራ ቁጥር አምስት እንደተጠቀሰው የፌዴራል መንግሥት የመሬት እና የተፈጥሮ ሀብትን አጠቃቀም እና ጥበቃን በተመለከተ ህግ እንደሚያወጣ የዚህ አንቀፅ ድንጋጌ ያብራራል::

ከላይ ከተጠቀሰው ድንጋጌ በተጨማሪም መንግሥት መሬትን እና የተፈጥሮ ሀብትን በህዝብ ስም በይዞታው ስር በማድረግ ለህዝቡ የጋራ ጥቅም እና እድገት እንዲውሉ ያደርጋል የሚለው የአንቀፅ ሰማኒያ ዘጠኝ ድንጋጌ በሀገሪቱ የሚገኝ ማንኛውም የመሬት ሃብት የመንግሥት እንደሆነ እና ለህዝቦች ጥቅምና እድገት እንደ አመቺነቱ ጥቅም ላይ እንዲውሉ የማድረግ ስልጣን እንዳለው ያስረዳል (ኢ.ፌ.ዴ.ሪ 1987 ዓ.ም)::

3.1.2. የከተማ ልማት ፖሊሲ

ከተሞች ልማትንና ቀልጣፋ አገልግሎትን የሚያረጋግጡ፣ ለኑሮ አመቺ እና በፕላን የሚመሩ መሆን እንዳለባቸው በነሐሴ ወር 1998 በሚኒስትሮች ምክር ቤት ፀድቆ የወጣው የሥራና ከተማ ልማት ሚኒስቴር የከተማ ልማት ፖሊሲ ያረጋግጣል:: በተጨማሪም ከተሞች የልማት ማዕከል በመሆን ለገጠር ልማት እና ለሀገር ኢኮኖሚያዊ እድገት የጎላ አስተዋፅኦ ማድረግ የሚችሉ እንደሆኑ ፖሊሲው ያብራራል::

ፖሊሲው የመሬትን ጉዳይ አስመልክቶ በሰጠው ትንታኔ መሠረት የከተማ መሬት በጣም ቁልፍ ግን ደግሞ ውስን ሐብት ስለሆነ በፕላን እና በቁጠባ በመጠቀም በከተማ ፕላን መሠረት ለተፈላጊው አገልግሎት በቅደም ተከተል ማዋል እንደሚያስፈልግ ይተነትናል::

የከተማ ልማት ፖሊሲ የከተማ ፕላን አቅጣጫ የሚጠቁም ሲሆን፣ የከተማ ፕላን አጠቃላይ አቅጣጫ የገጠርና ከተማ እንዲሁም የከተማ እና ከተማ ትስስርን መሠረት ያደረገ ሆኖ የልማት እቅድንና የመሬት አጠቃቀምን የሚያቀናጅ የሀገርና የክልል እቅዶችን መነሻ ያደረገ ነው (ከ.ል.ኮ.ሚ 1998 ዓ.ም)፡፡

3.1.3. የከተማ ፕላን ህግ

የተመጣጠነ እና የተቀናጀ ብሔራዊ ክልላዊ እና አካባቢያዊ ዕድገት ለመፍጠር ይቻል ዘንድ ፕላን ሳይኖራቸው ቁጥራቸው እጨመረ የመጡ ከተሞችን ትክክለኛና ራዕይ ባለው የከተማ ፕላን መምራት እና መቆጣጠር አስፈላጊ በመሆኑ በህዝብ ተወካዮች ምክር ቤት የፀደቀው የከተማ ፕላን አዋጅ ቁጥር 574/2000 በከተማ ፕላን ዙሪያ የተለያዩ ድንጋጌዎች ይደነግጋል፡፡ ይህ አዋጅ ከተሞች በፕላን የሚመሩ እና የዳበሩ ለማድረግ የሚያስችል የህግ ማዕቀፍ ዝግጅትን ዓላማ ያደረገ ነው፡፡

በዚህ አዋጅ ክፍል ሁለት የከተማ ፕላን ስለማመንጨት እና ስለማዘጋጀት በሚለው ርዕስ ስር የሚከተሉትን መሠረታዊ መርሆዎች አስቀምጧል፡-

- የከተሞች የርስ በርስ ትስስር እና የከተማ-ገጠር ግንኙነትን ግምት ውስጥ ማስገባት፤
- ውጤታማ የመሬት አጠቃቀምን ታሳቢ አድርጎ የከተሞችን ወሰን መከለል፤
- የህዝብ ተሳትፎ፣ ግልፅነት እና ተጠያቂነት እንዲኖር በማድረግ የህብረተሰቡ ፍላጎት መሟላቱን ማረጋገጥ፤
- የማህበረሰብ እና የአካባቢ ደህንነትን መጠበቅ ናቸው፡፡

አዋጁ የከተሞችን ወሰን አስመልክቶ በክፍል ሁለት አንቀፅ ስድስት ላይ ደንግጓል፡፡ የዚህ አንቀፅ ድንጋጌ የሚከተሉትን ሀሳቦች የያዘ ነው፡-

- ከተሞች የራሳቸው ወሰን ይኖራቸዋል፤

- የከተሞችን ወሰን ማስተካከል በሚያስፈልግበት ወቅት የሚመለከታቸው የክልል መንግሥታት ያስተካክላሉ። ቻርተር ያላቸው ከተሞችም ወሰን በቻርተሩ ላይ ይመላከታል፤
- አንድ ከተማ በዚህ አንቀፅ እንደተመለከተው የራሱ የሆነ ወሰን ቢኖረውም አካባቢውን ይዞ እንዲለማ ለማድረግ ሲባል አግባብ ባለው የመንግሥት አካል የእድገት ማእከል ሆኖ ሊመረጥና እውቅና ሊሰጠው ይችላል በማለት ይደነግጋል።

በሌላ በኩል ደግሞ በክፍል ሁለት አንቀፅ ዘጠኝ ውስጥ የመዋቅራዊ ፕላን ትርጓሜና ይዘት አስመልክቶ በንኡስ አንቀፅ ሁለት ላይ ማንኛውም መዋቅራዊ ፕላን በዋነኛነት፡-

- ከተማው የሚያድግበት መጠንና አቅጣጫ፤
- ዋና ዋና የመሬት አጠቃቀም ምድቦች፣ የአካባቢ ጥበቃ ነክ ጉዳዮችንና የመሳሰሉትን መያዝ እንዳለበት ይደነግጋል።

እንደዚሁም በአንቀፅ ሃያ ላይ እንደተመለከተው ፕላን የማስፈጸም ስልጣን ማንኛውም ቻርተር ያለው ከተማ ወይም የከተማ አስተዳደር የከተማ ፕላንን በማስፈፀም ረገድ የሚከተለው ስልጣን እንዳለው ደንግጓል፡-

- ከመዋቅራዊ እና ከአካባቢ ልማት ፕላን ጋር የሚፃረሩ የልማት እንቅስቃሴዎችን የመቆጣጠር እና ማስቆም፤
- ካሳ በመክፈል የከተማ መሬት ይዞታን ማስለቀቅ፤
- ፕላኑን ለማስፈፀም ባስፈለገ መጠን በፕላኑ ክልል ውስጥ የሚንቀሳቀሱ የመንግሥት መስሪያ ቤቶችን፣ የልማት ድርጅቶችን የአገልግሎት ሰጪ ተቋሞችን፣ የግል ድርጅቶችን እና ሌሎች ያገባናል ባዮች እንቅስቃሴዎችን የማስተባበር ስልጣን እንዳለው ይደነግጋል።

ስለ ካሳ ክፍያ ጉዳይም በክፍል ሁለት አንቀፅ ሃያ አንድ ላይ ተደንግጎ ይገኛል፡፡ በዚህም መሠረት የከተማ ፕላን ለማስፈጸም ሲባል የከተማ መሬት ይዞታ እንዲለቅ የተደረገ ማንኛውም ባለይዞታ አግባብ ባለው ህግ መሰረት ካሳ እንደሚከፈለው ይደነግጋል (ኢ.ፌ.ድ.ሪ፣ 2000 ዓ.ም)

3.1.4 የከተማ ፕላን አዋጅን ተግባራዊ ለማድረግ የወጣ የክልል ም/ቤት ሞዴል ደንብ

በ2003 ዓም የተዘጋጀው የከተማ ፕላን አዋጅን ተግባራዊ ለማድረግ የተዘጋጀው የክልል ምክር ቤት ሞዴል ደንብ በክፍል ሁለት የከተማ ፕላን ስለማመንጨት እና ስለማዘጋጀት የተለያዩ መሠረታዊ መርሆችን አስቀምጧል፡፡ የከተማ ፕላን ስለማመንጨት የተቀመጡ መርሆች እላይ በአዋጁ የተገለጸ ሲሆን የከተማ ፕላን በሚዘጋጅበት ወይም በሚከለስበት ወቅት ልንከተል የሚገቡ መርሆዎች የሚከተሉት ናቸው ብሎ ያስቀምጣል፡-

- የከተማ ፕላን የማዘጋጀት እና የማስፈጸም ሥራዎችን በማይነጣጠሉበት ሁኔታ ማከናወን፤
- የብሔራዊ፣ክልላዊ እና የአከባቢያዊ ሀብትን በአግባቡ መጠበቅ እና መጠቀም፤
- የከተሞችን ልዩ ባህሪያት በተለይም ባህላዊ እና ታሪካዊ ቅርሶቻቸዉን በአግባቡ መጠበቅ እና ማልማት፤
- የከተማ ፕላን ዝግጅት ሥራዎችን በየደረጃዉ ከሚወጡ ፖሊሲዎች፣ ስትራቴጂዎች፣ ፕሮጀክቶች፣ ፕሮግራሞችና እቅዶች ጋር አቀናጅቶ ማከናወን፤
- በከተሞች የመሬት አጠቃቀም እቅድ ከማህበራዊና ኢኮኖሚዊ የልማት ዕቅዶች ጋር በማቀናጀት የመሠረተ ልማቶችና አገልግሎቶችን ሥርጭት ፍትሀዊነት ማረጋገጥ፤
- የህዝብ ሥርጭት የተመጣጠነና ስብጥር ያለዉ እንዲሆን ማበተታት፤
- ህዝብ ፍላጎት በሚያማክል መልኩ የህዝብ እና ግል ፍላጎቶችን ማጣጣም፤

- ከተሞችን ያለአግባብ ወደጎን መለጠጥ መከላከል እና ወደላይ ሰብሰብ ያለ እድገትን ማበረታት፤
- የተለያዩ የፕላን ዝግጅትና ተዛማጅ ሥራዎችን የሚያከናዉኑ ተቋሞች ወደላይ እና የወደታች እንዲሁም የጎንዮሽ መስተጋብራዊ ግኑኝነት መኖሩን ማረጋገጥ፤
- የፕላኖችን ተዋረድ መጠበቅ እንዲሁም የጎንዮሽ ከሚዘጋጁ ፕላኖች ጋር መጣጣማቸውን ማረጋገጥ ናቸው፡፡

ከላይ ከተጠቀሰው የከተማ ፕላን ዝግጅት መርሆዎች በተጨማሪ የከተሞችን ወሰን አስመልክቶ በክፍል ሁለት አንቀፅ ስድስት የሚከተለው ተቀምጧል፡-

የአንድ ከተማ የከተማ ፕላን ሲዘጋጅ ከተማዉን ወሰን በሚመለከት ሚከተሉትን ማካተት ስፈልጋል፡-

- ከተማ አቀፍ ፕላን ለከተማዉ የተመለከተዉን ቦታ እንደአስፈላጊነቱ ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል ሊሸፍን ይገባል፤
- በፕላን ዘመኑ እንደሚተገበር ከሚጠበቀዉ የከተማ ማስፋፊያ ክልል ሚለማዉና ጥበቃ የሚስፈልገዉ አካባቢ በግልጽ እንዲሰፍር ይደረጋል፡፡

አንድ ከተማ የራሱ ወሰን ቢኖረውም አካባቢውን ይዞ እንዲለማ ለማድረግና የእድገት ማዕከል ሆኖ እንዲመረጥ በፌዴራልና በክልል መንግስታት ምክክር ወይም በክልል መንግስታት ብቻ የተጨማሪ ወሰን ክለሳ ሊደረግ ይችላል (ከ.ል.ኮ.ሚ.፣ 2003 ዓም)፡፡

3.1.5 የከተማ መሬት የሊዝ ህግ

በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ የህዝብ ተወካዮች ምክር ቤት ጠባቂነት የከተማ ቦታን በሊዝ ስለመያዝ የወጣው አዋጅ ቁጥር 721/2004 ዓ.ም መሠረት ከሊዝ ስሪት ውጪ ቦታ መያዝና መፍቀድ ስለመከልከሉ የሚከተሉትን ድንጋጌዎች ይጠቅሳል፡፡

- ማንኛውም ሰው የከተማ መሬትን በዚህ አዋጅ ከተደነገገው የሊዝ ሥርዓት ውጪ መያዝ አይቻልም፤
- ማንኛውም ክልል ወይም የከተማ አስተዳደር በአዋጁ ከተደነገገው ውጪ የከተማ መሬትን መፍቀድ ወይም ማስተላለፍ አይችልም ይላል (ከ.ል.ኮ.ሚ 2004 ዓ.ም)፡፡

3.1.6 የከተማ ቦታን በሊዝ ለማስተዳደር እንዲያስችል የተዘጋጀ ረቂቅ ሞዴል ደንብ ቁጥር------/2004 (እንደተሻሻለው)

በዚህ ደንብ ክፍል ሁለት የከተማ መሬትን በሊዝ ለማስተዳደር የከተማ መሬት በሊዝ አግባብ ስለሚሰጥበት ስልት እና የፕላን አግባብ ተቀምጧል፡፡

- የዚህ ደንብ አንቀጽ 6 ድንጋጌ እንደተጠበቀ ሆኖ ማንኛውም የከተማ ቦታ በዋነኛነት የሚያዘው በሊዝ ብቻ እንደሆነ፤
- የከተማ ቦታ በሊዝ የሚፈቀደው በዋናነት በጨረታ እና በምደባ እንደሆነ፤
- በዚህ አንቀፅ መሰረት በሊዝ የሚፈቀደው ቦታ የከተማውን መዋቅራዊ ፕላን እና ዝርዝር የአካባቢ ልማት ፕላን እንዲሁም ሌሎች ተገቢ የሆኑ የመሬት አጠቃቀም ፕላኖችን ብቻ መሠረት በማድረግ ይሆናል፤ ይህም ለህዝቡ ይፋ መደረግ እንደሚኖርበት፤
- በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 2 መሰረት መፈጸም በማይቻልባቸው ከተሞች ቦታ በሊዝ የሚፈቀደው በመሠረታዊ ፕላን ወይም የክልሉ ካቢኔ እንደተጨባጭ ሁኔታው በሚወስነው አግባብ መሆን እንዳለበት ተደንግጓል፡፡

እንደዚሁም በክፍል ሦስት የከተማ ቦታን በሊዝ ጨረታ ወይም በምደባ ለመስጠት ለጨረታ ወይም ለምደባ የሚቀርብ መሬት መረጃን ለህዝብ ይፋ ስለማድረግ ደንቡ የሚደነግግ ሲሆን በአዋጁ አንቀፅ 8 የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ መሬት ለጨረታ የሚቀርበው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

1. ከተሞች የመሬት ልማት እና መሬት የማዘጋጀት አቅማቸዉን መሰረት በማድረግ በየዓመቱ ለጨረታ የሚቀርበውን ወይም በምደባ የሚሰጠውን የመሬት መጠን እና ትኩረት የሚያደርግባቸውን የልማት መስኮች በመለየትና ዓመታዊ እቅድ በማውጣት፡-
   ሀ) ለመኖሪያ፤
   ለ) ለንግድ፤
   ሐ) ለትምህርት፣ ለጤና፣ ለባህል፣ ለስፖርት (ለማህበራዊ አገልግሎት)፤
   መ) ለኢንደስትሪ / ለከተማ ግብርና
   ሠ) ለሌሎችም በሚል በዓመቱ የመጀመሪያ ሩብ ዓመት የዓመት ዕቅዱ ለህዝብ ይፋ መደረግ አለበት፡፡
2. ከተሞች ጨረታ ለማውጣት እቅዳቸውን ለህዝብ ይፋ ባደረጉት መሰረት አግባብ ያለው አካል የመፈጸም ግዴታ እና ተጠያቂነት እንዳለበት፤
3. የጨረታ መነሻ ዋጋ፣ የቀድሞ የአካባቢው የጨረታ ዋጋ፣ የአካባቢው የልማት ዕቅድ እና ተዛማጅ መረጃዎች ህዝቡ በግልጽ እና በቀላሉ ሊያገኘው በሚችልበት አግባብ በስራ ላይ እንዲውል እንደሚደረግ እና ይህንን አለመፈጸምም ተጠያቂነትን የሚያስከትል ተቀምጧል፤
4. የከተሞች የወደፊት ቀጣይ የጨረታ ቦታ ዝግጅት እና ያለፉ ጨረታዎች ዝርዝር መረጃ ለህዝብ ይፋ መደረግ ይኖርበታል (ከ.ል.ኮ.ሚ.፣ 2004 ዓ.ም)፡፡

3.1.7 ክፍለ ኢኮኖሚያዊ የአምስት አመት የእድገትና የትራንስፎርሜሽን ዕቅድ

በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ክፍለ ኢኮኖሚያዊ የአምስት አመት የዕድገትና ትራንስፎርሜሽን ዕቅድ ውስጥ (2003-2007) በከተማ መሬት ማኔጅመንት ፕራግራም፣ በከተሞች የመሬት አከላለል፣ ምልከታ፣ ወሰን ማስከበር፣ በመመዝገብና የመሬት ሀብትን ለይቶ በማወቅ ወረራን ለመከላከል የሚያስችል የከተማ መሬት ሃብት ምዝገባና የከተማ መሬት ልማት ባንክና ግብይት ፕሮግራም ቀርጿል (ከ.ል.ኮ.ሚ. 2003 ዓ.ም)፡፡

3.1.8 የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ዝግጅት እና አፈፃፀም ስትራቴጂ (ረቂቅ)

በ2004 ዓ.ም የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ዝግጅትና አፈፃፀም ስትራቴጂ (ረቂቅ) መሠረት ከመሬት አጠቃቀም፣ ፕላን ዝግጅትና አተገባበር ጋር በተያያዘ እየገጠሙ ያሉትን ችግሮች ለመቅረፍ ያስችል ዘንድ ስድስት የትኩረት አቅጣጫዎችን በመለየት የመፍትሄ ሀሳቦችን አስቀምጧል፡፡ በዚህም መሠረት ስድስቱ የትኩረት አቅጣጫዎች የከተሞች መሰረታዊ ካርታ ዝግጅት፣ የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ዝግጅት፣ የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን አፈጻጸም ስርዓት፣ መዋቅራዊ ፕላንን ተግባራዊ በማድረግ ዙሪያ፣ የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ዙሪያ የሚከናወን የክትትልና ግምገማ ስርአትና የማስፈጸም ብቃትን በተመለከተ ክፍተቶችን መለየትና ማሻሻል እንደሚገባ በግልጽ ያስቀምጣል፡፡

ባጠቃላይ በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ የከተሞችን የመሬት ሀብት አጠቃቀም በተመለከተ የወጡ የፖሊሲ እና የህግ ማዕቀፎች የሚከተሉትን ቁልፍ ጉዳዮች ያቀፉ ናቸው፡፡

- ❖ በሀገሪቱ የሚገኝ ማንኛውም የመሬት ሃብት የመንግሥት እንደሆነ እና መንግሥት ለህዝቡ የጋራ ጥቅም እና እድገት እንደ አመቺነቱ ጥቅም ላይ እንዲውሉ የማድረግ ስልጣን እንዳለው በግልጽ አስቀምጧል፡፡

- የከተማ ልማት ፖሊሲም የከተማ መሬት በጣም ቁልፍ ግን ደግሞ ውስን ሐብት ስለሆነ በፕላን እና በቁጠባ በመጠቀም በከተማ ፕላን መሠረት ለተፈላጊው አገልግሎት በቅደም ተከተል ማዋል እንደሚያስፈልግ እና የከተማ ፕላን አጠቃላይ አቅጣጫ የገጠርና ከተማ እንዲሁም የከተማ እና ከተማ ትስስርን መሠረት ያደረገ የልማት እቅድና የመሬት አጠቃቀም እንዲኖር መሳሪያ መሆን እንዳለበት ያሳያል፡፡

- የሀገሪቱ የከተማ ፕላን አዋጅ መሠረታዊ መርሆዎችም የከተማ ፕላን የከተሞች የርስ በርስ ትስስር እና የከተማ-ገጠር ግኑኝነትን፣ ውጤታማ የመሬት አጠቃቀምን ታሳቢ አድርጎ የከተሞችን ወሰን መከለል እና የህዝብ ተሳትፎ፣ ግልፅነት እና ተጠያቂነት እንዲኖር በማድረግ የህብረተሰቡ ፍላጎት መሟላቱን ማረጋገጥ እንደሚያስፈልግ በግልፅ አስቀምጧል፡፡ አዋጁ የከተሞችን ወሰን አስመልክቶ ከተሞች የራሳቸው ወሰን እንዲኖራቸው፣ የከተሞችን ወሰን ማስተካከል በሚያስፈልግበት ወቅት የሚመለከታቸው መንግሥት አካላት ህዝቡን እና ባለድርሻ አካላትን ባሳተፈ መልኩ መፈጸም እንዳለባቸው ያሳያል፡፡ በየደረጃው የሚዘጋጁ የከተማ ፕላኖችም ከተማው የሚያድግበት መጠንና አቅጣጫ፣ ዋና ዋና የመሬት አጠቃቀም ምድቦች፣ የአካባቢ ጥበቃ ነክ ጉዳዮችንና የመሳሰሉትን መያዝ እንዳለበት ይደነግጋል፡፡ እንደዚሁም በፕላን አፈፃፀም ወቅት ከከተማ ፕላን ጋር የሚፃረሩ የልማት እንቅስቃሴዎችን የመቆጣጠር እና ማስቆም፣ የከተማ መሬት ከሊዝ ሥርዓት ውጪ እንዳይያዝ ማድረግ፣ ካሳ በመክፈል የከተማ መሬት ይዞታን ማስለቀቅ እና የመሳሰሉት የከተማ አስተዳደር ስልጣን እንደሆነ በግልፅ አሰቀምጧል፡፡

3.2 ማንዋሉን ለማስተግበር የሚያስፈልገው የማስፈፀም ዝርዝር

ሀ. የሰው ሃይልና የሙያ ስብጥር

ይህን ማንዋል ተግባራዊ ለማድረግ የሚያስፈልገው የሰው ሃይል ብዛትና የሞያ ስብጥር የሚከተለውን ይመስላል ሁለት የቅየሳ ባለሙያ፣ አንድ የከተማ ፕላነር፣ አንድ የከተማ መሃንዲስ (የንድፍ ባለሙያ)፣ አንድ ጂኦግራፈር፣ አንድ ኢኮኖሚስት ወይም ሶስዮሎጂስት፣ አንድ የከተማ ስራ አመራር፣ አንድ ጂኦሎጂስት እና አንድ የታሪክ ባለሞያ ናቸው።

ከዚህ በተጨማሪም ማንዋሉን ተግባራዊ ለማድረግ የፖለቲካ ቁርጠኝነትና የአመራሩን ውሳኔ የሚጠይቅ በመሆኑ የሚከተሉትን አካላት ያሳተፈ ኮሚቴ ቢቋቋም ለስራው አፈፃጸም የላቀ ጠቀሜታ ይኖረዋል። እነሱም፡

- የክልሉ የከተሞች አደረጃጀት የሥራ ሂደት፤
- የዞን ከተማ ልማት መምሪያ ተወካዮች፤
- የከተማ አስተዳደሩ (ከንቲባ) ጽ/ቤት፤
- የከተማው ማዘጋጃ ቤት ሥራ አስኪያጅ ጽ/ቤት፤
- ዙሪያ ወረዳ አስተዳደር ጽ/ቤት፤
- የወረዳው ግብርና ጽ/ቤት፤
- የወረዳው ፍትህ ጽ/ ቤት፤
- የወረዳው ኮሙኒኬሽን ጽ/ቤት፤
- በከተማው አስተዳደር ዙሪያ ከሚዋሰኑት የቀበሌ ጽ/ቤት አስተዳዳሪዎችና ሥራ አስኪያጆች ፤
- የከተማው እና የገጠሩ ነዋሪ የህዝብ ተወካዮች፤
- የሥርአተ ፆታ እኩልነት በሚያረጋግጥ ሁኔታ የሴት ተወካዮች ወዘተ ናቸው።

ለ. አደረጃጀት

ማንዋሉን ተግባራዊ ለማድረግ አስፈላጊ የሆነ አደረጃጀትን በተመለከተ የከተሞች የማስፋፊያ ቦታ መምረጥ እና ድንበር የመከለል ስራ አልፎ አልፎ የሚሰራ ተግባር በመሆኑና አንድ ጊዜ ከተከናወነም ለአመታት የሚያገለግል በመሆኑ እራሱን የቻለ አደረጃጀት ሳያስፈልገው በነባር አደረጃጀቶችና ለስራው ተብለው በሚቋቋሙ የተለያዩ ኮሚቴዎች አማካኝነት ስራውን ተግባራዊ ማድረግ ይቻላል፡፡

ሐ. ኢንፎርሜሽን ቴክኖሎጂ

ይህን ማንዋል ተግባራዊ ለማድረግ የሚከተሉት የቴክኖሎጂ ግባቶች ያስፈልጋሉ GPS, Theodolite, Leveling፣ Total station with accessories, ወዘተ፡፡ ለስራው አስፈላጊ ከሆኑ የኢንፎርሜሽን ቴክኖሎጂ ሶፍትዌሮች መካከል Microsoft word, Microsoft excel, Auto cad, GIS etc ተጠቃሽ ናቸው፡፡

4. ክፍል አራት የማንዋሉ አፈፃፀም ደረጃ

4.1 ማንዋሉ ተፈፃሚ የሚሆንበት ጊዜ

ይህ ማንዋል ተፈጻሚ የሚሆነው ከመስከረም 01 ቀን 2007 ዓም ጀምሮ ይሆናል፡፡

4.2 ማንዋሉን ስለማሻሻል

ይህን ማንዋል ሚኒስቴር መስርያ ቤቱ አስፈላጊ ሆኖ ባገኘው ጊዜ ማሻሻል የሚችል ሲሆን ከሚኒስትር መስርያ ቤቱ ውክልና ያላገኘ ወይንም ለስራው ሃላፊነት ያልተሰጠው አካል ግን ሊያሻሽለው አይችልም፡፡

4.3 ያፀደቀው አካል

ያፀደቀው የበላይ ኃላፊ ስም ……………………………………… ፊርማ…………………..

ከ/ል/ቤ/ኮሚ/ር አዲስ አበባ ኢትዮጲያ

ማጣቀሻዎች

- ከ.ል.ኮ.ሚ (2004) የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ዝግጅት እና አፃፀም ስትራሬጂ(ረቂቅ).
- ከ.ል.ኮ.ሚ (2003) ክፍለኢኮኖሚ የአምስት አመት የዕድገትና ትራንስፎርሜሽን እቅድ.
- ከ.ል.ኮ.ሚ (2003) የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ፖሊሲ.
- ከ.ል.ኮ.ሚ. (2003 ዓም) የከተማ ፕላን አዋጅን ተግባራዊ ለማድረግ የወጣ የክልል ም/ቤት ሞዴል ደንብ ቁጥር …2003.
- ኢ.ፌ.ዴ.ሪ (1987) የኢትዮጵያ ህገመንግስት.
- ከ.ል.ኮ.ሚ (1998) የኢትዮጵያ ከተማ ልማት ፖሊሲ.
- ኢ.ፌ.ዴ.ሪ (2000) የከተማ ፕላን አዋጅ፡፡ በፌዴራል ነጋሪት ጋዜጣ የወጣ አዋጅ ቁጥር 574/2000.
- ከ.ል.ኮ.ሚ (2004) የከተማ ቦታን በሊዝ ለማስተዳደር እንዲያስችል የተዘጋጀ ረቂቅ ሞዴል ደንብ ቁጥር------/2004 (እንደተሻሻለው).
- ከ.ል.ኮ.ሚ (2004. የከተማ ቦታን በሊዝ ለማስያዝ የወጣ አዋጅ
- Abbot C. 1981, the new urban American growth and politics in the Sun Belt cities.
- Agbola T. 2006 sustainable urbanization and the new urban dilemma of the newopportunities and the challenges for Nigerian technocratic planners.
- American Urban morphological zones(UMZ) data http://www . UN habitat.com accessed on July, 2012
- Anele horn, 2009 ,the life and death of urban growth management university of Pretoria.
- Durban metropolitan –draft guide plan, natal town and regional planning, reports of city of Cape Town volume 28, 1974.

- Encyclopedia-urban expansion 2009. Accessed on September 2012
- European environmental agency 2006. Urban sprawl in Europe the ignored challenge, EEA report no/2006 luxumberg office for official publication of European communities.
- Maryland Office of Planning (1995). Managing Maryland's Growth model and Guidelines.
- Masnavi, M., 2002. Sustainable development and new paradigm of urban development: Compact city, city wide.
- Masser, I. (1972). Analytical models for urban and regional planning. New York.
- MUDC (2009) Urban Expansion area Selection Guideline.
- Paul et. al, (2000). Urban Expansion Area Selection.
- Reports: on urban sprawl in Europe–The ignored challenge SOER 2005 SOER 2010 (urban assessment and urban land assessment).
- Urbanization in Euroup. http://www. Wikipedia free encyclopedia.com-Accessed on September, 2012.
- World urbanization prospects: The 2011 revision. United Nations Population Division. 2002. New York http://www.un.org. Accessed on September 2012

እዝል አንድ- መረጃዎችን ለመተንተን የምንጠቀምባቸው ፎርሙላዎች

4.1. የማህበራዊ ጉዳዮችን የተመለከቱ መረጃዎችን ለመተንተን የሚያገለግሉ ፎርሙላዎች

4.1.1. የሥነ ህዝብ ጉዳዮች

A. የሥነ ህዝብ ባህሪያት

- የፆታ ሬሺዮ በውልደት (Sex Ratio at Birth)

$$\text{Sex ratio at birth} = \frac{\text{Male Births}}{\text{Female births}} \times 100$$

- አጠቃላይ የፆታ ሬሺዮ (General Sex Ratio):

$$\text{The general sex ratio} = \frac{\text{All males}}{\text{All females}} \times 100$$

- የጥገኝነት ሬሺዮ (Dependency Ratio)

$$\text{Young Dependency Ratio} = \frac{\text{Children under 15 years}}{\text{Persons aged 15 – 54 years}} \times 100$$

$$\text{Old Dependency Ratio} = \frac{\text{Persons aged 65}^{+}}{\text{Persons aged 15 – 64 years}} \times 100$$

$$\text{Overall Dependency Ratio} = \frac{\text{young popn + old popn}^{+}}{\text{adult popn 15 – 64 years}} \times 100$$

B. የህዝብ ቁጥር ቅድመ ትንበያ (Population Projection)

የአንድ አካባቢ የህዝብ ቁጥር ቅድመ ትንበያ በሚከተለው ፎርሙላ ማድረግ ይቻላል

$$P_t = P_o e^{rt}$$

ከላይ ለተሰጡት ምልክቶች መግለጫ፡ P_t = የወደፊት የህዝብ ቁጥር ግምት፣ P_o = መነሻ የህዝብ ቁጥር፣ t = የዓመቱ ቁጥር፣ r = የዕድገት ፍጥነት እና e = ኤክስፖነንሻል ማለት ነው::

በአንድ አካባቢ ለምሳሌ በ10 አመት ልዩነት በተካሄደ ቆጠራ የአካባቢው የመነሻ ህዝብ ቁጥር P_o እና ከአስር አመት በኂላ የተገኘው የህዝብ የቆጠራ ውጤትን P_t መሠረት በማድረግ የህዝብ ዕድገት ፍጥነቱን በሚከተለው ፎርሙሌ መሠረት መገመት ይቻላል::

$$p_t / p_o = e^{rt}$$

$$rt = \ln \frac{pt}{to}$$

$$r = \frac{1}{t}\left(\ln \frac{p_t}{p_o}\right)$$

አንዴ የዕድገት ፍጥነቱ በምን ያህል እንደሆነ r፣ መነሻ የህዝብ ቁጥር(P_o) እና ትንበያ የሚደረግበት የቆይታ ጊዜ በዓመት ቁጥር (t) ከታወቀ በሚቀጥለው ፎርሙላ

$$P_t = P_o e^{rt}$$

በትንበያው ለሚደረግለት ዓመት (P_t) ያለውን የህዝብ ቁጥር ማወቅ ይቻላል

በአንድ አካባቢ የህዝብ ዕድገት ፍጥነት (r) ምን ያህል እንደሆነ በሚቀጥሉት ደረጃዎች መገመት ይቻላል

Step 1 = Divide P_t by P_0 = P_t / P_0

Step 2 = Take In (exponential) of the result in step 1 = ln (P_t / P_0)

Step 3 = Divide the result in step 2 by the time = (ln (P_t / P_0)) / t

Step 4 = Multiply the result in step 3 by 100 = ((ln (P_t / P_0)) / t) * 100

የወደፊቱን የህዝብ ቁጥር ትንበያ (P_t) ማድረግ የሚቻለው በሚከተሉት ደረጃዎች ነው

$$P_t = P_0 e^{rt}$$

Step 1 - Convert the growth rate in to decimal number

(Exal. r = 2.4% → r = .024)

Step 2 - Multiply the converted rate by time (t), projection period

= t x r

Step 3 -Take the exponential of the result in step 2 using calculator

$$= e^{rt}$$

Step 4 - Multiply the result in step 3 by base year population (P_0)

$$= P_0 e^{rt}$$

የህዝብ ዕድገት ፍጥነት (GR) ለመገመት የተሰጠ ምሳሌ

Given

P_{1994} = 25,000, P_{1984} = 10,000, t = 10 year

r = ?

- St 1 - P_{1994} / P_{1984} = 25,000 / 10,000 = 2.5
- St 2 - ln (P_{1994} / P_{1984}) = ln 2.5 = 0.916
- St 3 - 1/t ln (P_{1994} / P_{1984}) = 1/10 x 0.916 = 0.0916
- St 4 - r = 1/t ln (P_{1994} / P_{1984}) x 100 = 0.0961 x 100

r = 9.61 %

የህዝብ ቁጥር ትንበያ ለማካሄድ የተሰጠ ምሳሌ

Given

r = 4 %, P_o = P_{2002} = 10,000 (Initial population)

t = 10 year

P_t = P_{2012} = ?

$P_t = P_o e^{r \times t}$

$P_{2012} = P_{2002} e^{r \times t}$

Step 1 – Convert the rate, r = 4% = 0.04

Step 2 – Multiply the rate by time, r x t = 0.04x10 = 0.4

Step 3 – Take the exponential, $e^{r \times t}$ = $e^{.4}$ = 1.49

Step 4 – Multiply by initial popn., $P_o e^{r \times t}$ = 1.49 x 10,000 = 14,900

P_{2012} = 14,900

4.1.2. የወደፊቱን የማህበራዊ አገልግሎት ለመገመት የሚያስችሉ ፎርሙላዎች

A. የወደፊቱን የትምህርት ፍላጎት ግምት

የወደፊቱን የትምህርት ፍላጎት ግምት ለማወቅ በሚከተሉት ደረጃዎች ማስላት ያስፈልጋል

1. ወደፊት የሚፈጠረውን በትምህርት ዕድሜ ክልል ውስጥ ያሉትን ህፃናት ቁጥር መጠን መገመት፣
2. ወደፊት የሚፈጠረውን በትምህርት ተሳትፎ መጠን ካለፉት ዓመታት በመነሳ መገመት፣
3. በአንደኛ እና በሁለተኛ ደረጃ ከተሰራው ግመት በመነሳት የወደፊቱን ተሳትፎ መገመት፣
4. ለፕላን ዘመኑ የሚፈጠረውን ተጨማሪ የተሳትፎ መጠን መገመት፣
5. የትምህርት ሚኒስቴር ስታንዳርድን መሰረት በማድረግ ተጨማሪ የትምህርት ተቋማት ፍላጎትን መገመት.

ወደፊት ሊፈጠር የሚችለው በትምህርት እድሜ ውስጥ ያሉት የህፃናት ቁጥር

ወደፊት ሊፈጠር የሚችለውን በትምህርት ዕድሜ ውስጥ ያሉትን የህፃናት ቁጥር ለመገመት የሚከተለውን የ **Karap king's** ፎርሙላ መጠቀም ይቻላል::

መዋዕለ ህፃናት

P4-6 (KG) = 0.14 P0-4 + 0.704 P5-9

አደኛ ደረጃ

P7-10 (pr.sc.) = 0.688 P5-9 + 0.2 P10-14 - (0.072 P0-4 + 0.016 P15-19)

P11-14 (pr.sc.) = -0.064 P5-9 + 0.848 P10-14 + 0.016 P15-19

ሁለተኛ ደረጃ

P15 – 16 (S.sc.) = 0.072 P10-14 + 0.376 P15-19 - 0.048 P20-24

P17 – 18 (S.sc.) = - 0.056 P10-14 + 0.472 P15-19 - 0.016 P20-24

B. የወደፊቱን ተጨማሪ የጤና ተቋማት ግምት

የወደፊቱን ተጨማሪ የጤና ተቋማት ፍላጎት በሚከተለው ደረጃዎች ማወቅ ይቻላል:

1. የወደፊቱን አጠቃላይ የህዝብ ቁጥር መገመት፣
2. ለፕላን ዘመኑ ተጨማሪ የህዝብ ቁጥር መገመት፣
3. በፕላን ዘመኑ ሊፈጠር የሚችለውን ተጨማሪ የህዝብ ቁጥር በመያዝ እና የጤና ጥበቃ የጤና ተቋማት ስታንዳርድን መሰረት በማድረግ የወደፊቱን ተጨማሪ የጤና ተቋማት ፍላጎት መገመት

C. የወደፊቱን ተጨማሪ የቤት ፍላጎት ግምት

የወደፊቱን ተጨማሪ የቤት ፍላጎት ግምት ለመተንበይ የሚከተሉትን በደረጃ የተቀመጡትን ዋና ዋና ጉዳዮች መሥራት ያስፈልጋል.

1. የወደፊቱን አጠቃላይ የህዝብ ቁጥር መገመት፣
2. ለፕላን ዘመኑ ተጨማሪ የህዝብ ቁጥር መገመት፣
3. ካለፉት አመታት የአባወራ ንፅፅር በመነሳት የወደፊቱን መገመት፣
4. ካለፉት ዓመታት አማካይ የአባወራ መጠን እና ከወደፊቱ አጠቃላይ የህዝብ ቁጥር በመነሳት ተጨማሪ ሊመጣ የሚችለውን የአባወራ ቁጥር መገመት
5. ካለፉት ዓመታት ንፅፅር በመነሳት የወደፊቱን የአባወራ እና የቤት መጠን ሚዛን መገመት፣
6. ከላየ ከደረጃ አንድ እስከ ደረጃ አምስት ከተሰሩ ግምቶች በመነሳት የወደፊቱን ተጨማሪ የቤት መጠን መገመት.

የወደፊት የሁለተኛ ደረጃ የትምህርት ፍላጎት ትንበያ ለማካሄድ የተሰጠ ምሳሌ

- አሁን ያለው የተሳትፎ መጠን(Current enrollment) (CE) = 900
- አሁን ያለው በትምህርት ዕድሜ ውስጥ ያለው የህፃናት ቁጥር (Current school age population) (CSP) = **P15 – 18 ?**

P15 – 18 = 0.016 P10-14 + 0.848 P15-19 – 0.064P20-24

(P10-1 4 = 1500, P15-19 = 1300, P20-24 = 1000)

P15 – 18 = 0.016(1500)+ 0.848 (1300) – 0.064(1000)

P15 – 18 = 24 + 1102 - 64 = 1120

(P10-14, P15-19,P20-24 represent the base year population size in the respective age group for the current year(2002 E.C))

- Current participation rate (CPR) = (CE / CSP) x 100

CPR = 900 /1062 = 85 %

- Future Enrollment (FE) = FPR x FSP
- The CPR (85 %) is assumed to grow to 95 % after 10 year
- FPR = 95 % = 0.95
- FSP = **P15 – 18 = ?**

P15 – 18 = 0.016 P10-14 + 0.848 P15-19 – 0.064P20-24

(P10-14 = 3000, P15-19 = 2500, P20-24 = 2000)

P15 – 18 = 0.016(3000)+ 0.848 (2500) – 0.064(2000)

P15 – 18 = 48 + 2120 - 128 = 2040

FSP = 2040

(P10-14, P15-19,P20-24 represent projected population size in the respective age group for year 2012 E.C)

- FE = FPR x FSP = 0.95 x 2040 = 1938 students
- Future Enrollment (FE) = 1938 students
- Additional Enrollment = FE - Current Enroll

= 1938 - 900 = 1000

- Standard for S.S.S = 800 students per school
- Additional school = 1 S.S.S for 800 students and
5 class rooms fro 200 students

የወደፊት የጤና ተቋማት ፍላጎት ትንበያ ለማካሄድ የተሰጠ ምሳሌ

Steps

St 1 - Current population = 25,000

St 2 - Projected population (10 year) = 75,000

St 3 - Additional population = 50,000

St 4 - Additional health center = 2

የወደፊት የቤት ፍላጎት ትንበያ ለማካሄድ የተሰጠ ምሳሌ

Example on Estimation of Future Demand of Housing Units (HU) based on New Household Formation

Given

Current (2002 E.C) Housing Units = 2000,

Current Households = 5000,

Average current Household Size = 5,

Base year (2002 E.C) Population size = P_{2002} = 25,000,

Planning period = 10 years

Additional housing unit in 2012 = ?

Steps

Step 1 - Projected population size, P_{2012} = 35,000;

Step 2 - Additional population = 10,000;

Step 3 - Additional households = 10,000 / 5 = 2,000;

Step 4 - Current HH / HU ratio = 1:2.5, Future HH/HU = 1:1.5;

Step 5 - Additional housing unit = 2000 / 1.5 = 1,333

(Assuming HH/HU ration in 2002 declines to 1:1.5 in 2012)

If we assume one to one ratio (1:1) of between the additional number of households and housing units, future demand of housing unit will be equal to the additional number of households (2000) during the planning period.

4.2. የተላዩ ተፈጥሮአዊ በሆኑ ጉዳዮች የተሰበሰቡ መረጃዎችን ለመተንተን የሚጠቅሙ ፎርሙላዎች

4.2.1. ጥግግት

- Crude population density = $\frac{\text{Total population}}{\text{Total area (km}^2\text{)}}$

- Agricultural density = $\frac{\text{Rural population}}{\text{Cultivated land (km}^2\text{)}}$

- Physiological density = $\frac{\text{Total population}}{\text{Cultivable land (km}^2\text{)}}$

4.2. 2. የከተማነት የዕድገት ደረጃ

Level of urbanization = $\frac{\text{Total Urban Population}}{\text{Total Population}} \times 100$

4.2.3. የአካባቢው የተዳፋትነት መጠን

የአካባቢውን የተዳፋትነት መጠል ለማወቅ በቅድሚያ የሚከተሉትን መረጃዎች እና መሣሪያዎችን መያዝ ያስፈልጋል

1. ኮንቱር ማፕ
2. ማስመሪያ

እነዚህ መሠረታዊ ነገሮችን በመያዝ በሚከተሉት ቅደም ተከተል ደረጃዎች የተዳፍትነት መጠኑን ማስላት ይቻላል

i. Get base map with contour lines ,
ii. Classify & delineate contour lines with similar spacing,
iii. Measure horizontal distance (H.E) using scale(ruler),
iv. Identify vertical interval (V.I) , and employ:

$$\text{Slope} = \frac{\text{vertical interval}}{\text{Horizontal Equivalent}} \times 100$$ percentage and if x60 in terms of degree

4.2.4. የተፈጥሮ የሙቀት ማስላት

- Get 10 years climatic data from National Meteorological Agency, then (if not available use at least 5 years data).
- Calculate mean daily, monthly and annual temperatures and present using tables and graphs
  - Mean daily temperature $= \frac{\text{max. Daily temp. + Min. daily temp.}}{\text{Two}}$
  - Mean monthly temp. $= \frac{\text{Sum of mean daily temperature for the month}}{\text{Number of days in the month}}$
  - Mean annual temp. $= \frac{\text{sum of mean monthly temperature for one year}}{\text{Twelve}}$
- Identify extreme low and high temperatures

4.2.5. የዝናብ መጠንን ማስላት

$$\text{Mean annual rainfall} = \frac{\text{sum of ten or more years yearly rainfall}}{\text{Number of years}}$$

4.2.6. የነፋስ አቅጣጫ/ፍጥነትን መላካት

- Get wind data (usually about 10 years daily observations are available);
- Tally daily observations by categorizing in to main wind directions and speed categories;
- Summarize daily observation in to months and year. Finally tabulate cumulative observation of wind direction and speed in one table;
- Interpret the result ; and
- Identify the prevailing wind direction and evaluate wind speed.