አዋጅ ቁጥር …../2005 ዓ.ም

ስለ ከተማ መሬት አጠቃቀም ኘላን የወጣ አዋጅ

የአዋጁ አስፈላጊነት

የተመጣጠነና የተቀናጀ ብሄራዊ፣ ክልላዊና አካባቢያዊ ዕድገትን እውን ለማድረግ ይቻል ዘንድ ኘላን ሳይኖራቸው ቁጥራቸው እየጨመረ የመጡ ከተሞችን ትክክለኛና ራዕይ ባለው የከተማ መሬት አጠቃቀም ኘላን መምራትና መቆጣጠር በማስፈለጉ፤

የመንግሥትም ሆኑ የግል ያገባኛል ባዮች አገር አቀፍ መስፈርቶችን በጠበቀ አኳኋን የከተማ መሬት አጠቃቀም ኘላን ሃሣብ ማመንጨትን፣ አዘገጃጀትንና አፈፃፀምን አስመልክቶ በሚደረገው የአሠራር ሂደት ውስጥ ሙሉ በሙሉ ተሳታኝ እንዲሆኑ የሚያስችሉ ምቹ ሁኔታዎችን መፍጠር በማስፈለጉ፤

በግልም ሆነ በመንግሥት አካላት የሚከናወኑ የልማት ተግባራት የጠቅላላውን ሕብረተሰብ ጤንነትና የተፈጥሮ አካባቢን ደህንነት በማይጐዳ መንገድ እንዲሁም ተጠያቂነትን ባረጋገጠ መልኩ መከናወናቸውን መቆጣጠር አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤

በሥራ ላይ ያሉት የከተማ መሬት አጠቃቀም ኘላን ሕግጋት አሃዳዊ በሆነ የመንግሥት ሥርዓት የወጡና አሁን ካለው ያልተማከለ አሰራር መንፈስ ጋር የማይጣጣሙ ከመሆናቸው የተነሳ ፌዴራላዊውን የመንግሥት አወቃቀርና በከተማ ፕላን ዝግጅትም ሆነ ተፈፃሚነት ረገድ ከተሞች ሊኖራቸው የሚገባውን ሚና በሚያመለክት ሁሉን አቀፍ ሕግ መተካት አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤

በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ሕገመንግሥት አንቀጽ 55 (1) መሠረት የሚከተለው □ታ□ጇል።

ክፍል አንድ
ጠቅላላ ድንጋጌዎች

1. አጭር ርዕስ

ጁህ አዋጅ « የከተማ መሬት አጠቃቀም ኘላን አዋጅ ቁጥር…../2005 ዓ.ም»ተብሎ ሊ□ቀስ ይችላል።

2. ትርጓሜ

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ አዋጅ ውስጥ፤

1/ "ቻርተር ያለው ከተማ" ማለት በፌዴራል ወይም በክልል መንግሥት ሕግ አውጭ አካል በወጣ ቻርተር መሠረት የተቋቋመ ከተማ ነው፤

2/ "ካሣ" ማለት በከተማ ፕላን አፈፃፀምና በሌሎች የልማት እንቅስቃሴዎች ምክንያት ጉዳት ለሚደርስበት ባለንብረት በካሣ ህግ መሰረት በገንዘብ፣ በአይነት ወይም በሁለቱም የሚከፈል ካሣ ነው፤

3/ "የልማት □ቃት" ማለት በሚቀርብ ጥያቄ መሠረት በከተማ ክልል ውስጥ የልማት ወይም የማሻሻያ ሥራ ለማከናወን እንዲቻል ለመንግሥት ወይም ለግል አመልካች እንደሁኔታው ቻርተር ባለው ከተማ ወይም በከተማ አስተዳደር በጽሁፍ የሚሰጥ ፈቃድ ነው፤

4/ "ንብረት ማስለቀቅ" ማለት ቻርተር ያለው ከተማ ወይም የከተማ አስተዳደር ለሕዝብ ዓቅም ሲባል ተመጣጣኝ ካሣ በመክፈል ማንኛውንም ንብረት ለማስለቀቅ የሚፈጽመው ተግባር ነው፤

5/ "□ሕ□ብ ዓቅም" ማለት በቀጥ□ □ይም በተዘዋዋሪ መንገድ ሕዝቦች በመሬት ላይ ያላቸውን ተጠቃሚነት ለማረጋገጥና የከተማ ልማትን በቀጣይነት ለማጐልበት የፀደቀ የከተማ ኘላን ተፈፃሚ በሚሆንበት ጊዜ ቻርተር ያለው ከተማ ወይም የከተማ አስተዳደር በዚህ አዋጅ መሠረት «□ሕ□ብ ዓቅም» ብሎ የሚወስነው ነው፤

6/ "የክልል መንግሥት" ማለት በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞ□ራሲጳዊ ሪዩብሊ□ ሕቶ መንግሥት አንቀጽ 47 ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት የተቋቋመ የክልል መንግሥት ነው፤

7/ "የከተማ አስተዳደር" ማለት ቻርተር ያላቸውን ከተሞች ሳይጨምር በሌሎች ከተሞች □ስዓ አስተዳደራዊ፣ ማዘጋጃ ቤታዊና ሌሎች አገልግሎቶችን እንዲሰጥ የተቋቋመና ራሱን የቻለ አስተዳደራዊ አካል ነው፤

8/ "ከተማ" ማለት ማዘጋጃ ቤት የተቋቋመበት ወይም 2000 ወይም ከዚያ በላይ የሕዝብ ቁጥር ያለውና ከዚህ ውስጥ 50% የሚሆነው የሰው ኃይል ከግብርና ውጭ በሆነ ሥራ የተሰማራ ሆኖ የሚገኝበት አካባቢ ነው፤

9/ "መሰረታዊ ካርታ" ማለት የአንድን አካባቢ መልከዓ ምድራዊ አቀማመጥና ገጽታ እንዲሁም ዋና ዋና የተፈጥሮና ሰው ሰራሽ ፊዚካላዊና ጂኦግራፊያዊ መረጃዎች የሚያካትት ካርታ ነው፤

10/ "ብሔራዊ የከተማ ልማት ፕላን " ማለት በሀገር አቀፍ ደረጃ የኢንዱስትሪ አካባቢዎችን፣ ደረቅ ወደቦችን፣ አውራ ጎዳናዎችን፣ የባቡር መስመሮችን፣ የልማት አቅጣጫዎችን፤ የእድገት ማዕከሎችን፣ የውሀ አካላትን፣ ደኖችን፣ የመአድን አካባቢዎችን፣ የቅርስና የቱሪዝም አካባቢዎችን፣ ወዘተ...የሚያሳይ ፊዚካላዊ ፕላን ነው፣

11/ "ክልላዊ የከተማ ልማት ፕላን " ማለት በክልል ደረጃ የኢንዱስትሪ አካባቢዎችን፣ ደረቅ ወደቦችን፣ አውራ ጎዳናዎችን፣ የባቡር መስመሮችን፣ የእድገት ማዕከሎችን፣ የውሀ አካላትን፣ ደኖችን፣ የመአድን አካባቢዎችን፣ የቅርስና የቱሪዝም አካባቢዎችን፣ ወዘተ...የሚያሳይ ፊዚካላዊ ፕላን ነው፣

12/ "ሚኒስቴር" ማለት የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ነው፤

13/ "ሰ□" ማለት ማንኛውም የተፈጥሮ ሰው ወይም በሕግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው::

3. □ተፈፃሚነት ወሰን

1/ ይህ አዋጅ በአገሪቱ ውስጥ በሚገኙ ከተሞች ሁሉ ተፈፃሚ ይሆናል፡፡

2/ የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) ድንጋጌ ቢኖርም የክልል መንግሥታት የየአካባቢያቸውን ሁኔታ መሠረት በማድረግ አዋጁ ደረጃ በደረጃ ተፈፃሚ የሚሆንበትን ሁኔታ ሊወስኑ ይችላሉ ፡፡

4. ዓላማዎች

ይህ አዋጅ የሚከተሉት ዋና ዋና ዓላማዎች ይኖሩታል፤

1/ በኘላን የሚመሩና የዳበሩ ለኑሮ ምቹ የሆኑ ከተሞች እንዲኖሩ ለማድረግ የሚያስችል □ሕፅ ማክቀአ ለመመስረት፤

2/ በከተሞች ውስጥ የሚከናወኑ የልማት እንቅስቃሴዎችን በከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን መሰረት መሆናቸውን ለመቆ□□ር፤

3/ በሀገሪቱ ወጥ የሆነና ሊያሠራ የሚችል የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን አዘገጃጀትና አፈጻጸም ስርዓትን ለመዘርጋት፡፡

ክፍል ሁለት

የከተማ መሬት አጠቃቀም ኘላን ዝግጅት ስለማመንጨትና ስለማዘጋጀት

5. መሠረታዊ መርሆዎች

በዚህ አዋጅ መሠረት ማናቸውም የከተማ መሬት አጠቃቀም ኘላን ዝግጅት የሚመነጭበትና ፕላን የሚዘጋጅበት ሂደት የሚከተሉትን መሠረታዊ መርሆዎች መከተል ይኖርበታል፤

1/ የፕላኖችን ተዋረድ መጠበቅ፤

2/ በአንድ አገራዊ ራዕይና 'ስታንዳርድ' እንዲሰራና ተፈጻሚነት ያለው ሆኖ መገኘት፤

3/ የከተሞች የርስበርስ ትስስርና የከተማና ገጠር ግንኙነት ግምት ውስጥ ገብቶ መገኘት፤

4/ □ּ□ּታማ የመሬት አጠቃቀምን ታሳቢ አድርጎ የከተሞችን ወሰን መከለል፤

5/ የሕዝብ ተሳትፎ፣ ግልጽነትና ተጠያቂነት እንዲኖር በማድረግ የህብረተሰቡ ፍላጎት መሟላቱን ማረጋገጥ፤

6/ □ሕ□ብ ስር□ ት የተመጣጠነና ስብጥር ያለው እንዲሆን ማበረታታት፤

7/ የማሕበረሰብና ያካባቢ ደህንነትን መ□በቅ፣

8/ □ታሪካዊና የባህላዊ ቅርሶች እንክብካቤና ጥገና ማግኘት፤

9/ የሕዝብና የግል ፍላጎቶች ተጣጥሞ መገኘት፤

10/ ዘላቂ ልማትን የሚያረጋግጥ ሆኖ መቆየት::

6. የከተሞች ወሰን

1/ ከተሞች የራሳቸው የተለየ ወሰን ይኖራቸዋል::

2/ የከተሞችን ወሰን ማስተካከል በሚያስፈልግበት ወቅት የሚመለከታቸው የክልል መንግሥታት ያስተካክላሉ:: ቻርተር ያላቸው ከተሞችም ወሰን በፌደራል መንግስትና በሚመለከታቸው አካላት እንዲስተካከል ተደርጎ በቻርተሩ ላይ ይመለከታል::

3/ አንድ ከተማ በዚህ አንቀጽ እንደተመለከተው የራሱ የሆነ ወሰን ቢኖረውም አካባቢውን ይዞ እንዲለማ ለማድረግ ሲባል አግባብ ባለው የመንግሥት አካል የዕድገት ማክከል ሆኖ ሊመረጥና ዕውቅና ሊሰጠው ይችላል::

4/ እንደአስፈላጊነቱ ከተሞች የፕላን ወሰንና የአስተዳደር ወሰን ሊኖራቸው ይችላል:: ዝርዝሩም በህግ ይወሰናል::

7. የፕላኖች ደረጃ

አገር አቀፍና ክልል አቀፍ በሆኑ የልማት ስትራቴጂና እቅዶች ላይ ተመስርቶ የሚከተለው የፕላን ደረጃ ይኖራል፤

1/ ብሔራዊ የከተማ ልማት ፕላን፤

2/ ክልላዊ የከተማ ልማት ፕላን፤

3/ የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን::

8 የከተማ ኘላን ዓይነቶች

የሚከተሉት የከተማ ኘላን ዓይነቶች በዚህ አዋጅ መሠረት እውቅና አግኝተዋል፤

1/ መ□ቅራዊ ኘላን፤

2/ የአካባቢ ልማት ኘላን፣

3/ መሰረታዊ ኘላን፣ እና

4/ የከተማ ዲዛይን::

9 □መ□ቅራዊ ኘላን ትርጓሜና ይዘት

1/ መ□ቅራዊ ኘላን በአጠቃላይ በአንድ ከተማ ክልል ደረጃ የተዘጋጀና የተነደፈ ሆኖ በማሕበራዊ፣ በኢኮኖሚያዊና በአካባቢጸዊ ዘርፎች የተመጣጠነ የከተማ ልማት ለማስቆየት የሚያስችል ች□ካላዊ፣ ማህበራዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ከባቢያዊ እድገትን አስመልክቶ መኖር የሚገባቸውን መሰረታዊ ጉዳዮች የሚዘረዝርና ሕጋዊ ተፈፃሚነት

ጸለ□· ከ20 ሺ. ህዝብ በላይ ለሚኖራቸው ከተሞች የሚዘጋጅ ኘላን ሲሆን አባሪ የፅሁፍ ማብራሪያዎችን ይጨምራል፡፡

2/ ማንኛ□·ም መዋቅራዊ ፕላን በዋነኛነት የሚከተሉትን ማመላከት አለበት፤

ሀ) ከተማው የሚያድግበትን መጠንና አቅጣጫ፤

ለ) ዋና ዋና የመሬት አጠቃቀም ምድቦች /የመኖሪያ አካባቢ፤ የንግድ ቦታዎች፣ የአስተዳደር አግልግሎት ቦታዎች፣ ማህበራዊ አግልግሎት ቦታዎች፣ የኢንዱስትሪ ዞንና መጋዘኖች፣ ትራንስፖርትና፣ ልዩ አግልግሎቶች/

ሐ) ዋና ዋና ኘ□ካላዊ የመሰረተ ልማት አውታሮች የሚዘረጉበትንና የሚደራጁበትን ሥርዓት ፤

መ) መልሶ የማልማት እርምጃን የሚጠይቁ የከተማውን አካባቢዎች፤

ሠ) የአካባቢ ጥበቃ ነክ ጉዳዮችን፤

ረ) የማህበራዊ፣ አኮኖሚያዊ፣ ፊዚካላዊና ጅኦግራፊያዊ ጉዳዮች፣

ሰ) የከተማ ዋና እና ንዑስ ማዕከላት፡፡

3/ መዋቅራዊ ፕላን ተቋማዊ አደረጃጀትን፣ ሃብትንና የህግ ማዕቀፍን ያካተተ የአፈፃፀም □ክቅድ ይኖረዋል፡፡

10. መዋቅራዊ ፕላን ፀንቶ የሚቆይበት ጊዜ

1/ ማንኛ□·ም መ□ቅራዊ ኘላን ከፀደቀበት ቀን ጀምሮ እስከ 10 ዓመት ፀንቶ የሚቆይ ይሆናል፡፡

11. የአካባቢ ልማት ኘላን ትርጓሜና ይዘት

1/ የአካባቢ ልማት ኘላን በስትራቴጂያዊ አካባቢዎች ላይ በማተኮር አንድን የከተማ ክልል ለማሻሻል፣ ለማደስና ለማስፋፋት በመካከለኛ የዕቅድ ዘመን በጊዜ እየተከፋፈሉና እየተቀናጁ የሚከናወኑ የልማት ሥራዎችን የሚያሳይና የከተማውን መ□ቅራዊ ኘላን ተግባራዊ ለማድረግ የሚያስችል ሕጋዊ ተፈጻሚነት ያለው የከተማ ኘላን ነው፡፡

2/ የአካባቢ ልማት ኘላን የከተማውን መዋቅራዊ ኘላን ተግባራዊ ለማድረግ የሚያስችሉ ዋና ዋና ተግባራትን፣ የልማት ግቦችን፣ ማስፈፀሚያ ስልቶችን፣ የፈፃሚ አካላት ሚናን፣ ተፈላጊ ተቋሞችን፣ የአካባቢ ኢኮኖሚያዊ እንቅስቃሴን፣ የከተማ ዲዛይን መርሆዎችን፣ ተጨባጭ መስፈርቶችን፣ የአካባቢን ማዕቀፍ፣ በጀትና ጊዜን በዝርዝር የሚያሣይ ይሆናል፡፡

3/ ማንኛውም የአካባቢ ልማት ኘላን እንደየአግባብነታቸው የሚከተሉትን መያዝ ይኖርበ□ል፣

ሀ) የመሬት አጠቃቀሙን አይነት፣ ዞናዊ አመዳደብ፣ የጥግግት መጠንና አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ የሕንፃ ከፍታን፤

ለ) የአካባቢ መንገዶችና ዋና ዋና የመሠረተ ልማት አው□ሮችን፤

ሐ) የትራንስፖርት ስርዓቱንና አደረጃጀቱን፤

መ) የቤቶች አይነትና የመንደሮችን አደረጃጀት /የህጻናት መጫወቻ፣ መዋዕለ ህጻናት ቦታ፣ ጉሊቶች፣ አረንጓዴ ቦታዎችን፣ ክፍት ቦታዎችን፣ የውሃ አካላትን ፤ ለጋራ አገልግሎት ሊውሉ የሚችሉ ቦታዎችን፣...ወዘተ/ ፣

ሠ) ነባራዊ የአካባቢውን ሁኔታ በሚያሳይ ፕላን ላይ የከተማ ማደስ፣ ማሻሻልና እንደገና መደልደል የሚጠይቁ የከተማውን አካባቢዎች፤

ረ) በትላልቅ ከተሞች በተመረጡ ስትራቴጂካዊ አካባቢዎች የከተማ ዲዛይን የሚሰራባቸውን አካባቢዎች፣

ሰ) አግባብነት ያላቸውን ሌሎች የአካባቢ ኘላን ነክ ጉዳዮችን::

4/ የሚዘጋጀው የአካባቢ ልማት ፕላን በነባር የከተማው ክፍል ውስጥ ከሆነ የፕላን ዝግጅቱ መፈናቀልን የሚያስከትል በመሆኑ ዝርዝር የማኅበራዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ፊዚካላዊ ጥናት ያስፈልገዋል፣

5/ በተመሳሳይም ሆነ በተለያዩ ጊዜያት ጎን ለጎን የሚዘጋጁ የአካባቢ ልማት ፕላኖች ሊናበቡ ይገባቸዋል፣

6/ ማንኛውም የአካባቢ ልማት ፕላን ዝግጅት በመዋቅራዊ ፕላን ላይ የተመሰረተና ከፕላኑ ጋር የሚጣጣም መሆን አለበት፣

7/ የአካባቢ ልማት ፕላን የመዋቅራዊ ፕላን ማስተግበሪያ እንደመሆኑ መጠን የአካባቢ ልማት ፕላን ሳይዘጋጅ መዋቅራዊ ፕላንን መተግበር አይቻልም፣

8/ መዋቅራዊ ፕላን በሚዘጋጅበት ጊዜ ቢያንስ አንድ የአካባቢ ልማት ፕላን በማስፋፊያ አካባቢ ሊዘጋጅ ይገባል፣

12. የማስፈጸሚያ ጊዜ

1/ የአካባቢ ልማት ኘላን ተፈፃሚ የሚደረገው መዋቅራዊ ፕላኑ ፀንቶ በሚቆይበት □ይ□ ቱ□ብ ውስጥ ይሆናል::

13. የመሰረታዊ የመሬት አጠቃቀም ፕላን ትርጓሜና ይዘት

1/ መሰረታዊ የመሬት አጠቃቀም ኘላን ለአንድ ታዳጊ ወይም አነስተኛ ከተማ □ሚ□□ፀ የመሬት አጠቃቀም ፕላን ሆኖ በማኅበራዊ፣ ኢኮኖሚያዊ፣ ፊዚካላዊ፣ አካባቢያዊ እና የስፓሻል ጥናቶች ታግዞ የተመጣጠነ የከተማ ልማት ማስቶኘት የሚያስችል ነው:: ፕላኑ መኖር የሚገባቸውን መሰረታዊ ጉዳዮች የሚዘረዝርና ሕጋዊ ተፈፃሚነት ያለው ሲሆን ከላይ የተዘረዘሩትን ጥናቶች የያዘ አባሪ የፅሁፍ ማብራሪያዎች ይኖሩታል:: ዝርዝሩ በህግ ይወሰናል::

2/ መሰረታዊ የመሬት አጠቃቀም ፕላን እንደ መዋቅራዊ ፕላን ዝርዝር ፕላን ሳያስፈልገው በራሱ ተፈፃሚ እንዲሆን የሚዘጋጅ ፕላን ነው ::

3/ ማንኛ□ም መሰረታዊ የመሬት አጠቃቀም ፕላን በዋነኛነት የሚከተሉትን ማመላከት አለበት፤

ሀ) ከተማው የሚያድግበትን መጠንና አቅጣጫ፣

ለ) ዋና ዋና የመሬት አጠቃቀም ምድቦች፣

ሐ) የአካባቢ መንገዶችና ዋና ዋና የመሰረተ ልማት አውታሮች የሚዘረጉበትንና የሚደራጁበትን ሥርዓት፣

መ) የከተማ ዋና እና ንዑስ ማዕከላት፣

ሠ) የአካባቢ ልማት ፕላን የሚዘጋጅላቸው ቦታዎች፣

ረ) □□እንደ አስፈላጊነቱ የሕንፃ ከፍታና የጥግግት መጠን፣

ሰ) የቤቶቸ አይነትና የመንደሮችን አደረጃጀት /የህጻናት መጫወቻ፣ መዋዕለ ህጻናት ቦታ፣ ጉሊቶች፣ አረንጓዴ ቦታዎችን፣ ክፍት ቦታዎችን፣ የውሃ አካላትን ፤ ለጋራ አገልግሎት ሊውሉ የሚችሉ ቦታዎችን፣...ወዘተ/ ፣

ሸ) አግባብነት ያላቸውን ሌሎች የአካባቢ ኘላን ነክ ጉዳዮችን::

4/ የማኅበራዊ፣ አኮኖሚያዊና ፊዚካላዊ ጥናት ብዙም ጥልቀት ያለው ሳይሆን በፕላን ዘመኑ ውስጥ ለመሬት አጠቃቀም ፕላን ዝግጅቱ የሚሆኑ ስፓሻል ግብአቶችን ለመጠቆም ሲባል ነው፤

5/ መሰረታዊ የመሬት አጠቃቀም ፕላን ተቋማዊ አደረጃጀትን፣ ሃብትንና የህግ ማዕቀፍን ያካተተ የአፈፃፀም □ክቅድ ይኖረዋል::

14. የማስፈጸሚያ ዘመን

1/ ማንኛ□ም መሰረታዊ የመሬት አጠቃቀም ኘላን ከፀደቀበት ቀን ጀምሮ እስከ 10 አመት ፀንቶ የሚቆይ ይሆናል::

15. የከተማ ዲዛይን ትርጓሜና ይዘት

1/ የከተማ ዲዛይን በአካባቢ ልማት ፕላን ውስጥ በተወሰነ አካባቢ ላይ የከተሞች የህንጻ አቀማመጥና ከፍታ፣ የተሽከርካሪና የእግረኛ መንገድ ሁኔታ፣ የመንገድ ዳር መብራትና አረንጓዴ እጽዋቶች፣ የመንገድ አደባባይ አይነትና አቀማመጥ፣ የመሬት አቀማመጥ፣ የማስታወቂያ ሰሌዳዎች አቀማመጥ፣ የመንገድና የህንጻ አጥሮች ሁኔታ፣ ወዘተ የሚያሳይ በተቀናጀና ለአይን ማራኪ በሆነ ሁኔታ ለነዋሪውም ምቾትን የሚፈጥር ፕላን ነው::

16. የከተማ መሬት አጠቃቀም ኘላኖች ዝግጅትን ስለማመንጨትና ስለማስ□መር

1/ የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን የማመንጨት ሂደት ሊጀመር የሚችለው በሚመለከታቸው ቻርተር ባላቸው ከተሞችና የከተማ አስተዳደሮች እንዲሁም በሚመለከታቸው የክልል ወይም □□ጻራል አካላት አማካኝነት ተቀባይነት ሲያገኝ ይሆናል::

2/ የሚመለከተው ማንኛውም መንግሥታዊም ሆነ መንግሥታዊ ያልሆነ አካል □ከተማ መሬት አጠቃቀም ኘላን ዝግፀትን የማመንጨት መብት አለው፡፡

3/ ለፕላን ሥራው መሟላት የሚገባቸው ፍላጎቶች ተለይተው ከመታወቃቸው አስቀድሞ ማናቸውም የከተማ ኘላን ዝግጅት መጀመር የለበትም፡፡

4/ የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ሥራ የሚጀመረው በሚመለከተው አካል እንዲጀመር ሲወሰን፣ የፕላን ዝግጅቱ ቅድመ ሥራዎች ሲጠናቀቁ፣ ነዋሪው ህዝብና ባለድርሻ አካላት በፕላን ዝግጅቱና አፈጻጸሙ ሥራ ላይ እንደሚሳተፉ ሲታወቅ፣ በቂ የሰው ኃይል፣ የፋይናንስና የማቴርያል አቅም መኖሩ ሲረጋገጥና አዘጋጁ አካል ለዚሁ ተግባር ዝግጁነቱን ሲያረጋግጥ ይሆናል፡፡

5/ የአካባቢ ልማት የሚካሄድባቸው ቦታዎች በመዋቅራዊ ፕላን ላይ የተመላከቱ ከሆነ የአካባቢ ልማት ፕላን ዝግጅትን ማንኛውም መንግስታዊ ሆነ መንግስታዊ ያልሆነ አካል ማመንጨት ይችላል፣ ቦታው በፕላን ላይ ያልተመላከተ ቢሆንም የአከባቢ ልማት ፕላን ዝግጀት በአካባቢው ነዋሪ ህብረተሰብ ጥያቄ ሊመነጭ ይችላል፣ የአካባቢ ልማት ፕላን ዝግጅት በፌደራል፣ በክልልና በከተማው አስተዳደር ሊመነጭ ይችላል፡፡

17. የከተማ መሬት አጠቃቀም ኘላኖችን የማዘጋጀት፣ የመከለስ ሥልጣን

1/ በማንኛ□ም □ረጃ ላይ □ሚቆኙ ከተሞች መሰረታዊ፣ መ□ቅራዊና የአካባቢ ልማት ፕላኖቻቸውን የማዘጋጀት፣ የመከለስ ወይም በተመሰከረላቸው የግል ወይም የመንግስት ተቋማት □እንዲዘጋጁላቸውና□እንዲከለሱላቸው የማድረግ ሥልጣንና ተግባር አላቸው፡፡ ዝርዝሩ በሕግ ይወሰናል፡፡

2/ ማንኛውም የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን በሚዘጋጅበት ጊዜ በሀገር አቀፍና በክልል ደረጃ የተዘጋጁ ፖሊሲዎችን፣ ስትራቴጂዎችን፣ ፕሮግራሞችንና እቅዶችን ግምት ውስጥ ያስገባ ይሆናል ፣

3/ ማንኛውም የመሬት አጠቃቀም ፕላን የሚያዘጋጅ አካል የፕላን ዝግጅቱን ሲያከናውን በሀገር አቀፍና በክልል ደረጃ በሚወጡ ማኑዋሎችና ስታንዳርዶች መሰረት ይሆናል፡፡

ክፍል ሦስት

የመሬት አጠቃቀም ፕላንን ስለማወያየት ፣ ስለማ□□ቅ፣ ስለማስተ□□ቅ፣

ስለማስ□□ም፣ ስለመከተልና ስለማሻሻል

18. ስለሕ□ብ ተሳትፎ

1/ በመሬት አጠቃቀም ፕላን ዝግጅት ሂደት ውስጥ የከተማው ነዋሪዎችና ሌሎች የባለድርሻ አካላት ይሳተፋሉ፣

2/ የመሬት አጠቃቀም ፕላን ከመፅደቁ በፊት አመቺ በሆነ ሥአራና መገናኛ ዘዴዎች ሕ□ቡ እንዲወያይበት ይደረጋል፡፡

3/ □ኘላን ዝግጅት ሂደቶቹና ውይይቶቹ ለጠቅላላው ሕዝብ በተለይም ለቀበሌ ምክር ቤቶችና ለሕ□ባዊ ማኅበራት ፅል□ እንዲሆኑና በበቂ ሁኔታ እንዲ□ርሱ ጁ□ረ□ል፡፡

4/ በመሬት አጠቃቀም ፕላን ዝግጅት ሂደት ከባለድርሻ አካላት ተሳትፎ የሚገኙ አግባብነት ያላቸው ሃሳቦችና ተቃውሞዎች ፕላኑን ለማስተካከል እንደፅብዓት ተ□ር፰□ ጁ□ሰቴሉ:: □ር□ሩ በሕግ ይወሰናል::

19. የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ስለማጽደቅ

1/ የከተሞች መዋቅራዊ፣ መሠረታዊና የአካባቢ ልማት የመጨረሻ መሬት አጠቃቀም ፕላኖች የከተማ ምክርቤት ያላቸው ከተሞች በየከተሞቹ ምክር ቤቶች፣ ምክር ቤት የሌላቸው ከተሞች ደግሞ በሚመለከተው የወረዳ ምክር ቤት ውይይት ከተደረገባቸው በኋላ እንዲፀድቁና ለሚመለከታቸው የክልል እና የፌዴራል አካላት እንዲደርሱ ጁ□ረ□ል::

2/ የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) ድንጋጌ ቢኖርም እንደአግባቡ የክልል መንግሥት ወይም የፌዴራሉ መንግሥት ከዚህ አዋጅ ከተደነገጉ መሠረታዊ መርሆዎች ጋር □ማጁ□□ም ሆኖ በሚገኝበት ጊዜ የጸደቀ የከተማ ፕላን እንደገና ተስተካክሎ እንዲዘጋጅ የማስተካከያ ሀሳቦችን በመጠቆም ድጋፍ ያደርጋል::

20. □ና□ቁ የመሬት አጠቃቀም ፕላኖችን ስለማስተዋወቅ

1/ ቻርተር ያላቸው ከተሞችና የከተማ አስተዳደሮች ማንኛውንም የመገናኛ □ጸ በመ□ቀም □□□ቁ □መ□ቅራዊ፣ መሠረታዊና የአካባቢ ልማት ፕላኖችን ለሕዝብ በስፋት ማስተዋወቅ ይኖርባቸዋል።:

2/ በተፊ ማሪም □□□ቁ ፕላኖችን ፍላጎቱ ላላቸው ወገኖችና ለሚመለከታቸው አካላት እንዲደርሱ ያደርጋሉ::

21. የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላንን ስለማስፈጸም

1/ የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን አፈፃፀም ግልጽ በሆነ የማስፈጸሚያ ስትራቴጂ ደንቦችና መመሪያዎች እንዲሁም በተደራጀ አስፈጻሚ አካል የተደገፈ ይሆናል::

22. ስለከተማ መሬት አጠቃቀም ኘላን አፈፃፀም ኃላፊነት

□1/ ያንዳንዱ ቻርተር ያለው ከተማ ወይም የከተማ አስተዳደር የፀደቀውን መዋቅራዊ፣ መሠረታዊና የአካባቢ ልማት ፕላን ይህን አዋጅ ለማስፈጸም በሚወጣ ደንብ መሠረት □ማስ□□ም ኃላፊነት አለበት::

23. የመሬት አጠቃቀም ኘላን የማስፈጸም ሥልጣን

1/ ማንኛውም ቻርተር ያለው ከተማ ወይም የከተማ አስተዳደር የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላንን በማስፈጸም ረገድ የሚከተለው ሥልጣን ይኖረዋል፤

1/ ከመዋቅራዊ፣ መሠረታዊና □አካባቢ ልማት ፕላን ጋር የሚፃረሩ የልማት እንቅስቃሴዎችን የመቆጣጠርና የማስቆም፤

2/ ካሣ በመክፈል የከተማ መሬት ይዞታን የማስለቀቅ፤

3/ ፕላኑን ማስፈጸም ባስፈለገ መጠን በኘላኑ ክልል ውስጥ የሚንቀሳቀሱ የመንግስት መስሪያ ቤቶችን ፣ የልማት ድርጅቶችን፣ የአገልግሎት ሰጪ ተቋማትን፣ □ፅል ድርጅቶችንና የሌሎች ያገባናል ባዮች □□እንቅስቃሴዎቻቸውን □ማስተባበር::

24. ስለካሣ □አጸ

1/ የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ለማስፈጸም ሲባል የከተማ መሬት ይዞታውን እንዲለቅ የተደረገ ማንኛ□ም ባለይዞታታ አግባብ ባለው ሕግ መሠረት ካሣ ይከፈለዋል፡፡

25. የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላኖችን ስለመከለስና ስለማስተካከል

1/ ማንኛውም የፀደቀ የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ፀንቶ የሚቆይበት ወይም የሚተገበርበት ጊዜ እንዳለቀ□እንዲከለስ ጁ□ረ□ል፡፡

2/ የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) ድንጋጌ ቢኖርም አስፈላጊ ሆኖ ከተገኘ የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ፀንቶ የሚቆይበት ወይም የሚተገበርበት ጊዜ ከማለቁ በፊት ሊከለስ ይችላል፡፡

3/ የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ክለሳ ሂደት የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ዝግጅት ሂደት የሚከናወንበትን አግባብ መከተል አለበት፡፡

4/ የፀደቁ የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላኖች ቢኖሩም አስፈላጊ ሆኖ በሚገኝበት ጊዜ የአንድን ከተማ ክፍል አስመልክቶ ፕላኖቹ ሊስተካከሉ ይችላሉ፡፡

5/ የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 4 እንደተጠበቀ ሆኖ የሚስተካከለው የከተማ ክፍል ከመዋቅራዊ፣መሠረታዊና ከሌሎች የአካባቢ ልማት ፕላኖች ጋር የሚጣጣምና የሚናበብ መሆን ይኖርበታል፡፡

6/ ከተሞች የመሬት አጠቃቀም ኘላኖቻቸውን □መከለስና የማስተካከል ወይም □እንዲስተካከሉላቸው የማድረግ ሥልጣንና ተግባር ይኖራቸዋል፡፡

26. የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን አፈጻጸምን ስለመከታተልና መገምገም

1/ የመሬት አጠቃቀም ፕላኖች በታቀደው መሰረት ስለመፈጸማቸው አግባብ ባለው አካል ማለትም በፌደራል፣ በክልል፣ በከተማ፣ በክፍለ ከተማና፣ በወረዳ አካላት መደበኛ ክትትልና ግምገማ ይካሄድባቸዋል፣

2/ የከተማው ነዋሪዎችና የሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላት በከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን አፈጻጸም ላይ ተሳትፎ ይኖራቸዋል፣

3/ የከተሞች መሰረታዊ ካርታ ዝግጅት ስራ አግባብ ባለው አካል የጥራት ቁጥጥር ይደረግበታል፡፡

ክፍል አራት

ልማትን ስለመፍቀድ

27. ትርጓሜ

1/ የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ አዋጅ ውስጥ "ልማት" ማለት በመሬት ላይ ወይም ከመሬት በታች የሚካሄድ የግንባታ፣ የምህንድስና፣ የማዕድን

□ጁም ሌላ ሥራ ወይም በማናቸውም ግንባታዎች ወይም መንደሮች የአገልግሎት ዘመን ወቅት □ሚ□ረፅ በ□ ለውጥ ነው::

28. መሠረታዊ መርሆዎች

በማንኛውም የልማት ሥራ ፈቃድ የመስጠት ሂደት ወቅት የሚከተሉት መሠረታዊ መርሆዎች መከበር ይኖርባቸዋል፤

1/ ቀጣቢና ዘላቂነት ያለው የመሬት አጠቃቀምን ማረጋገጥ፤

2/ በአካባቢ ላይ የጎላ አሉታዊ ተ□እኖ ይኖራቸዋል ተብለው የሚገመቱ የልማት ፕሮጀክቶች በአካባቢ ተጽእኖ ግምገማ ጥናት መደገፋቸውን ማረጋገጥ፤

3/ መሬት ለልማት በሚቀርብበት ወቅት በከተማው መሬት አጠቃቀም ፕላን መሠረት ተፈላጊ የመሠረተ ልማት አውታሮች እንዲሟሉለት ማድረግ::

29. የልማት ፈቃድ ለማግኘት ስለሚቀርብ ማመልከቻ

1/ በአንድ ከተማ ውስጥ በልማት እንቅስቃሴ ለመሰማራት የሚፈልግ ማንኛውም አልሚ □ቃት እንዲሰጠው ማመልከት አለበት::

30. የልማት ፈቃድ ስለመስጠት

1/ የሚመለከተው ቻርተር ያለው ከተማ ወይም የከተማ አስተዳደር የልማት ሥራ ፈቃድ መርሆዎችን መሠረት በማድረግ ያወጣቸው ተ□ላቹ መመ□ኛዎች መሟላታቸውን አረጋግጦ የልማት ፈቃድ ይሰጣል::

2/ እንደ ሕንፃ ፈቃድ ያለ ተጨማሪ ፈቃድ የሚያስፈልጋቸው የልማት ሥራዎች በፈቃድ አወጣጡ ሂደት ውስጥ በመዋሃድ እንደ አንድ ፈቃድ ሆነው ለአልሚው ጁሰ□ሉ :: □ር□ሩ በሕግ ይወሰናል::

31. የልማት ፈቃድ ጥያቄ ተቀባይነት ስለሚያጣበት ሁኔ□

የልማት ፈቃድ ለማግኘት የሚቀርብ ማመልከቻ ከዚህ በታች ከተመለከቱት ምክንያቶች በአንዱ ተቀባይነት ሊያጣ ይችላል፤

1/ የቀረበው የልማት ዕቅድ ከፀደቀው የከተማው መሬት አጠቃቀም ፕላን ጋር የማይጣጣም ሆኖ ሲገኝ፤

2/ □ታቀደው ልማት በአካባቢውና በጠቅላላው ነዋሪ ህዝብ ላይ አሉታዊ ጫና ሊኖረው ይችላል ተብሎ ሲታመን፤

3/ ልማቱ በዚህ አዋጅ መሠረት በሚወጣ ሕግ ከተደነገገ ማናቸውም ሌላ አስፈላጊ ሁኔታ ጋር ያልተጣጣመ መሆኑ ሲታወቅ::

32. ፈቃድ ፀንቶ ስለሚቆይበት ጊዜ

1/ በዚህ አዋጅ በተደነገገው መሠረት የሚሰጥ የልማት ፈቃድ ፀንቶ የሚቆይበት ጊዜ ቻርተር ባለው ከተማ ወይም የከተማ አስተዳደር ይወሰናል::

33. የልማት ፈቃድን ስለማገድ

1/ ለማናቸውም አልሚ የተሰጠ የልማት ፈቃድ ያንኑ ፈቃድ በሰጠው ቻርተር ያለው ከተማ ወይም የከተማ አስተዳደር □ጁም አግባብ ባለው የፍትህ አካል ካልሆነ በስተቀር በማንኛውም ሌላ አካል ሊታገድ አይችልም::

2/ የዚህ አይነቱን ዕገዳ የሚያስከትሉት ምክንያቶችና እገዳው የሚፈጸምባቸው ሁኔታዎች በሕግ ጁሰናሉ፡፡

34. ስለ ማአረስ ቃት

1/ በማናቸውም የከተማ ክልል የሚከናወን ግንባታዎችን ወይም መንደሮችን የማፍረስ እንቅስቃሴ ፈቃድ እንዲኖረው ያስፈልጋል፡፡

2/ ጉዳዩ ከሚመለከታቸው የክልል ወይም የፌዴራል መንግሥት አካላት በቅድሚያ የጽሁፍ ስምምነት ካልተገኘ በስተቀር በባህሪያቸው ለየት ያሉ ግንባታዎችን ለማአረስ የሚቀርብ ጥያቄ ተቀባይነት አይኖረውም፡፡

3/ ፈቃዱ የሚሰጥባቸውም ሆነ የሚከለከልባቸው ሁኔታዎች፣ ሥርዓቶችና የአገልግሎት ክፍያዎች ዝርዝር በሕግ ይወሰናል፡፡

35. ስለ ተስማሚነት የምስክር ወረቀት

1/ አልሚው በሚያቀርበው ጥያቄ መሠረት የሚመለከተው ቻርተር ያለው ከተማ ወይም የከተማ አስተዳደር በሚሰጠው የተስማሚነት የምስክር ወረቀት የልማት ፈቃድ የሚጠይቃቸው ሁኔታዎች መከበራቸው ይረጋገጣል፡፡

2/ የተስማሚነት ምስክር ወረቀት የሚሰጥባቸውም ሆነ የሚከለክልባቸው ሁኔታዎችና ሥርአቶች በሕግ ይወሰናሉ፡፡

36. ስለ አገልግሎት ክፍያዎች

1/ ቻርተር ያለው ከተማ ወይም የከተማ አስተዳደር የልማት ወይም የማፍረስ ፈቃድ እንዲሁም የተስማሚነት የምስክር ወረቀት ለመስጠት ተገቢውን የአገልግሎት ክፍያ ሊያስከፍል ይችላል፡፡ ዝርዝሩ በሕግ ይወሰናል፡፡

37. ክልከላ

1/ አስቀድሞ የልማት ፈቃድ ካልተሰጠ በስተቀር በከተማ ውስጥ የልማት እንቅስቃሴ ማከናወን የተከለከለ ነው፡፡

2/ ቻርተር ያላቸው ከተሞች ወይም የከተማ አስተዳደሮች ማናቸውም የልማት እንቅስቃሴ ያለልማት ፈቃድ በከተማ ክልል ውስጥ በሚከናወንበት ጊዜ ተገቢውን ርምጽ ጁስቴሉ፡፡

ክፍል አምስት

ስለ ቦታ መረጽ

38. ቦታ መረጽ ማፅኘት መብት

1/ ፍላጎት ያለው ማንኛውም ወገን በአንድ ከተማ የሥልጣን ክልል ውስጥ የሚገኝ ክፍለ ቦታታ ስለሚለማበት ሁኔታ መረጽ ማፅኘት መብት አለው፡፡

39. ስለ ቦታ መረጃ የምስክር ወረቀት

1/ በከተሞች የሥልጣን ክልል ውስጥ ስለሚገኝ ክፍለ ቦታ ዓጸቂ ሲቀርብ ቦታ መረጃ የምስክር ወረቀት ሊሰጥ ይችላል፡፡

2/ ማንኛ□ም □ቦታታ መረጃ የምስክር ወረቀት የሚከተሉትን ዝርዝሮች መያዝ ይኖርበታል፤

ሀ) በከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ደንቦችና በቦታታ አ□ቃቀም ረቶት ተ□ላቿ□ □አለ ቦታታ የሚገኝበት ሁኔታ□ ፤

ለ) በወቅቱ ያሉና ለወደፊት □ሚታሰቡ የሕዝብ አገልግሎት መስጫ አውታሮች ጁዞታና እነዚህኑ ለማሟላት የተጣሉ ግዴታዎች ሁኔታ□ ፤

ሐ) በ□አለ ቦታው ላይ ተፈጻሚነት ካለው የግብር አይነት ወይም ኪራይ ጋር □ተጸጸ□ መረጽ፤

መ) የአፈር አይነት፣ የመሬት መንቀጥቀጥና የጎርፍ አደጋ እንዲሁም ተፈላጊውን መረጽ ማፅኘት እስከተቻለ ድረስ የክፍለ ቦታው ሌሎች አስፈላጊ ዝርዝሮች፡፡

3/ የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) ድንጋጌ ቢኖርም በደህንነት ቀጠናነት የተከለሉና በደንብ የሚዘረዘሩ ሌሎች አካባቢዎችን አስመልክቶ የቦታ መረጃ የምስክር ወረቀት ለማፅኘት የሚቀርብ ጥያቄ ተቀባይነት አይኖረውም፡፡

40. የቅድሚያ ስምምነት ስለማስፈለጉ

1/ የአውሮፕላን ማረፊያዎችና ሌሎች ብሔራዊና አለም አቀፋዊ የመሠረተ ልማት አውታሮች፣ የባሕላዊ ቅርስ አካባቢዎች፣ የአርኪዮሎጂና የቱሪዝም መስህብ ስፍራዎች □ሚቶኙበትን የከተማ ቦታታ በሚመለከት የሚጠየቅ የቦታታ መረጃ ምስክር ወረቀት አግባብ ካላቸው አካላት የጽሁፍ ስምምነት ካልተገኘ በስተቀር ሊሰጥ አይችልም፡፡

41. የምስክር ወረቀት ፀንቶ ስለሚቆይበት ጊዜ

□ቦታ መረጃ የምስክር ወረቀት በሕግ ለሚወሰን ጊዜ ፀንቶ ይቆያል፡፡

42. ስለ አገልግሎት ክፍያዎች

1/ ቻርተር ያለው ከተማ ወይም የከተማ አስተዳደር የቦታ መረጃ የምስክር ወረቀቶችን አዘጋጅቶ በሚሰጥበት ጊዜ ተገቢውን ክፍያ ሊያስከፍል ይችላል፡፡

ክፍል ስድስት
ከተማን መልሶ ስለማልማትና

ስለ ል□ ል□ ቱ□ታዎቹ

43. ስለመልሶ ማልማት ወሰን

1/ በዚህ አዋጅ መሠረት ከተማን መልሶ የማልማት ተግባር ማለት ከተማ ነክ ችግሮችን ለማቃለል፣ የኑሮ ደረጃን ለማሻሻልና የተፋጠነ የከተማ ለውጥና ብቃት ያለው የመሬት አጠቃቀምን ለማስገኘት ታስቦ የሚፈፀም ሲሆን የከተማ እድሳትን ፣ ማሻሻልንና የመሬት እንደገና ድልደላን ያካትታል፡፡

2/ ከተሞች የአስተዳደሮቻቸውን፣ የነዋሪዎቻቸውንና የአልሚዎቻቸውን ተነሳሽነት ተከትለው መዋቅራዊና የአካባቢ ልማት ፕላኖችን መሠረት በማድረግ እንደገና □እንዲለሙና □እንዲያንሰራሩ ጁ□ረ□ሉ፡፡

44. ከተማን ስለማደስ

1/ በዚህ አዋጅ መሠረት ከተማን የማደስ ተግባር በአንድ ከተማ ውስጥ የሚታዩትን የፈራረሱ፣ ያረጁና የተተው ግንባታዎችን በከፊል ወይም በሙሉ በማስወገድ ምቹ የመኖሪያና የሥራ አካባቢ በመፍጠር አላማ ላይ አተኩሮ የሚፈጸም ተግባር ነው፡፡

45. የከተማ እድሳትን ስለማከናወንና መምራት

1/ የከተማ እድሣት በመዋቅራዊና የአካባቢ ልማት ፕላን ላይ በተመለከተው ማእቀአ ላይ ተመስርቶና በበቂ ምክንያት ተደግፎ የሚታቀድና የሚፈጸም ይሆናል፡፡

2/ የከተማ እድሳት ይከናወንበታል ተብሎ በታሰበ አካባቢ የሠፈሩ ነዋሪዎች □ትሳቱ በሥራ ላይ ከመዋሉ በፊት በቅድሚያ ስለሁኔታው እንዲያውቁና እንዲመክሩበት ጁ□ረ□ል፡፡

3/ የከተማ እድሳት የሚካሄደውና የሚመራው እንደአግባቡ የክልልና የፌዴራል መንግስታትን በማማከር፣ ከክልሎች ፈቃድ በማፅኘትና ለጉዳዩ የሚገባውን ጥንቃቄ በማድረግ ቻርተር ባላቸው ከተሞች ወይም የከተማ አስተዳደሮች ኃላፊነት ይሆናል፡፡

4/ የከተማ እድሳት በሥራ ላይ የሚውልባቸው ሁኔታዎችና ሥርዓቶች በሕግ ይወሠናሉ፡፡

46. ከተማን ስለማሻሻል

1/ በዚህ አዋጅ መሠረት ከተማን የማሻሻል ተግባር በአንድ ከተማ ውስጥ የሚታዩትን □ቅተኛ ደረጃ ያላቸው ስትራክቸሮች በማደስና በከፊል በማስወገድ እንዲሁም □መሠረተ ልማትና ሌሎች አገልግሎት መስጫ አውታሮችን በመዘርጋት ወደምቹ ወይም ወደተሻለ የመኖሪያና የመሥሪያ አካባቢነት የማሻሻል ርምጃ ነው፡፡

47. የከተማ ማሻሻልን ስለማከናወንና መምራት

1/ የከተማ ማሻሻል መዋቅራዊ፣ መሠረታዊና የአካባቢ ልማት ፕላንን በመከተል በሚመለከታቸው ቻርተር ባላቸው ከተሞች ወይም የከተማ አስተዳደሮች የሚፈጸምና የሚመራ ይሆናል፡፡

2/ የከተማ ማሻሻል ተግባር የሚከናወነው የአካባቢ ገጽታን ለማሻሻል ብቻ ሳይሆን የነዋሪዎቹን ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ደረጃ ለማሳደግ ጭምር ይሆናል፡፡

3/ ከተማን የማሻሻል ሥራ የሚከናወንባቸው ሁኔታዎችና ሥርዓቶች በሕግ ጁ□ረ□ራሉ፡፡

48. ቦታን እንደገና ስለመ□ል□ል

1/ በዚህ አዋጅ መሠረት ቦታን እንደገና የመደልደል ተግባር በተደራሽነት፣ በመጠን፣ በአቀማመጥና በዋና ዋና የመሠረተ ልማት አውታሮች አቅርቦት ረገድ የተመቻቹ ሆነው ውጤታማና ቆጣቢ የመሬት አጠቃቀምን የሚያረጋግጡ ቦታዎችን ለማስገኘት ሲባል □አለ ቦታዎችን የመከፋፈልና የማስተካከል ተግባር ነው፡፡

2/ የመሬት ሃብትን በተሻለ ደረጃ ለሕዝብ ጥቅም ለማዋል ዓላማ ካልሆነ በስተቀር የከተማ ቦታን እንደገና የመደልደል ተግባር አይከናወንም፡፡

49. ተ□ዓ ሞ ስለመቶኘት

1/ በተፅባር ላጁ እንዲውል የታሰበ ማናቸውም ቦታን □□እንደገና □መ□ል□ል □ክቀት ከከተማው የቦታታ አጠቃቀም ፕላን ጋር ተጣጥሞ መገኘት ይኖርበታል፡፡

50. ቦታን □□እንደገና መደልደልን ስለማከናወንና መምራት

1/ ቦታን □እንደገና የመደልደል ተግባር የሚከናወነውና የሚመራው ጉዳዩ በሚመለከታቸው ቻርተር ያላቸው ከተሞች ወይም የከተማ አስተዳደሮች ይሆናል፡፡

2/ ቦታ□ እንደገና የሚደለደልባቸው ዝርዝር ሁኔታዎቹና ሥርዓቶች በሕግ ይወሠናሉ፡፡

□አል ሰባት
ልማትን ለጊዜው ስለማስቆምና

ቦታ ስለሚገኝበት ሁኔታ□

51. ልማትን ለጊዜው ስለማስቆም

በዚህ አዋጅ መሠረት ልማትን ለጊዜው የማስቆም ድርጊት የአንድ ከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን በዝግጅት፣ በክለሣ ወይም በመሻሻል ላይ በሚገኝበት ወቅት ቻርተር ያለው ከተማ ወይም የከተማ አስተዳደር አንድን አካባቢ ወይም ክፍለ ቦታ□ □ማልማቱ □□እንቅስቃሴ ለቋ□□ □እንዲቆም ለማድረግ የሚያስችለው ሕጋዊ □□እርምጃ ነው፡፡

52. ልማትን ለጊዜው የማስቆም እርምጃ ስለሚወሰድባቸው ሁኔታዎች

የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲያጋጥሙ ቻርተር ያለው ከተማ ወይም የከተማ አስተዳደር ማናቸውንም የልማት እንቅስቃሴ ለጊዜው የማስቆም ስልጣን ይኖረዋል፤

1/ የማልማት ወይም የማፍረሱ ተግባር በዝግጅት፣ በክለሳ ወይም በመሻሻል ላይ የሚገኝ ማናቸውንም የከተማ ፕላን በሥራ ላይ እንዳይውል የማሰናከል ውጤት ይኖረዋል ተብሎ የተገመተ እንደሆነ፤

2/ በመካሄድ ላይ የሚገኝ ልማት የአንድን ንብረት ዋጋ በማናር ለወደፊቱ የመሬት አጠቃቀም ለውጥ ቢያጋጥም ሊከተል የሚችለውን መሬት የማስለቀቅ □ርምጃ እንደሚያውክ ከወዲሁ የተገመተ እንደሆነ፡፡

53. ክልከላ

1/ በዚህ አዋጅ መሠረት የልማት ሥራ ለጊዜው እንዲቆም በተደረገባቸው አካባቢዎች ውስጥ ለማናቸውም እንቅስቃሴ የልማትም ሆነ የማፍረስ ፈቃድ ሊሰጥ አይችልም፡፡

2/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) ሥር የተደነገገው ቢኖርም እንዲህ ያለው የልማት እንቅስቃሴ በዝግጅት፣ በክለሣ ወይም በመሻሻል ላይ ያለን የአንድ ከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ተፈፃሚነት ለዘለቄታው በከፍተኛ ደረጃ የማያውክና በጣም አስፈላጊ መሆኑ ሲታመንበት ቻርተር ያላቸው ከተሞች ወይም የከተማ አስተዳደሮች የተጠየቀውን የልማት ፈቃድ ሊሰጡ ወይም ቀደም ብሎ የተሰጠ ፈቃድ ተፈፃሚነት እንዲቀጥል ሊፈቅዱ ይችላሉ፡፡ ዝርዝሩ በሕግ ይወሰናል፡፡

54. ተፈጻሚነቱ ፀንቶ ስለሚቆይበት ጊዜ

1/ በደንብ የሚወሰነው ከፍተኛ □ደ□ ቱ□ብ እንደተጠበቀ ሆኖ ማናቸውም የልማት ሥራዎችን ለጊዜው የማስቆም እርምጃ ተፈፃሚ የሚሆነው የሚመለከተው የከተማ ፕላን ዝግጅት፣ ክለሳ ወይም ማሻሻል ሥራ እስከሚጠናቀቅበት ጊዜ ድረስ ይሆናል።

55. መሬት ስለሚገኝበት ሁኔታና ስለመጠባበቂያ ይዞ□

በማንኛውም ደረጃ ላይ ያሉ ከተሞች በዚህ አዋጅ መሠረት፣

1/ በስልጣን ክልላቸው ውስጥ ለሕዝብ ጥቅም የሚውል መሬት የማግኘትና መጠባበቂያ □መጸ□፣

2/ በከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ዝግጅት ጊዜ ላልታዩና በአፈፃፀም ወቅት ለሚያጋጥሙ ሁኔ□ዎች ቦ□ □መጸ□።

3/ ንብረት ማስለቀቅና ማፍረስን ለመቀነስ ሲባል በከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ዝግጅት ወቅት መሬትን ለይቶ በመጠባበቂያነት የመያዝ፣ መብትና ግዴ□ ይኖራቸዋል።

56. ነባር ይዞታዎችን መልሶ በመደልደል መሬት ስለሚገኝበት ሁኔታዎች

1/ ቻርተር ያላቸው ከተሞች ወይም የከተማ አስተዳደሮች ለሕዝብ ጥቅም የሚውል መሬት ለማግኘትና በመጠባበቂያነት ለመያዝ በሚፈልጉበት ጊዜ አግባብ ባለው ሕግ መሰረት ባለይዞታዎችን ለማስለቀቅ ያላቸውን መብት ሊገለገሉበት ይችላሉ። ዝርዝሩ በሕግ ይወሰናል።

ክፍል ስምንት

ሥልጣንና ተግባራትን ስለማደላደል

57. የሚኒስቴሩ ሥልጣንና ተግባር

የዚህን አዋጅ አፈፃፀም በሚመለከት ሚኒስቴሩ የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖሩ□ል፤

1/ ከሚመለከታቸው የፌዴራል መንግስት አካላት ጋር በመተባበር ብሔራዊ የከተማ ልማት □ክቅት ጸ□□ጽል፤

2/ የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላኖች ከዚህ አዋጅ ጋር የሚጣጣሙ ስለመሆናቸው ቁጥጥርና ክትትል በማድረግ በአገሪቱ ውስጥ የተመጣጠነና የተቀናጀ የከተማ ልማት መኖሩን ያረጋግጣል፤

3/ ለክልል ከተሞችና ለፌዴራል መንግሥት ተጠሪ ለሆኑ ከተሞች የከተማ መሬት አጠቃቀም ኘላን አዘገጃጀትና አፈጻፀምን በሚመለከት የቴክኒክና የአቅም ግንባታ ት□አ ጸ□ር□ል፤

4/ የልማት አፈቃቀድ ደንቦችን አጠቃላይ ተፈፃሚነት በብሔራዊ ደረጃ ይከታተላል፣ ጁቶመፅማል፤

5/ በከተማ ፕላን ዝግጅትና አፈጻጸም ዙሪያ ጥናትና ምርምሮችን ያከናውናል፣ ምርጥ ተሞክሮዎችን ይቀምራል ያሰራጫል፣

6/ የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላንን የሚመለከቱ መረጃዎችን ያሰባስባል፤ ያደራጃል፣ ፍላጎቱ ያላቸው ወገኖች እንዲያገኟቸው ያደርጋል፤

7/ ለአማካሪዎች ፈቃድና ደረጃ ለመስጠት የሚረዱ መመዘኛዎችን ያዘጋጃል፤ በከተማ □ላን አዘገጃጀት ሥራ ለሚሰማሩና ከአንድ በላይ በሆኑ ክልሎች ውስጥ መሥራት ለሚችሉ አማካሪዎች የብቃት ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ይሠጣል፣

8/ ደንብና መመሪያ ከሚፈቅደው ደረጃ በታች የከተሞችን መሬት አጠቃቀም ፕላን የሚያዘጋጁ የግል አማካሪዎችን የምስክር ወረቀት ሊያግድ ይችላል፡፡

58. የክልል መንግስታት ሥልጣንና ተግባር

የዚህን አዋጅ አፈጻጸም በሚመለከት የክልል መንግስታት የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖሯቸዋል፤

1/ ከብሔራዊ የከተማ ልማት ዕቅድ ጋር የተጣጣሙ ክልል አቀፍ የከተማ ልማት ዕቅዶችን ማመንጨትና ማዘጋጀት፤

2/ የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላኖች በአግባቡ ስለመፈፀማቸው ይከታተላሉ፣ ጁቶመፅማሉ፣ ጸረ□ፅ□ሉ፤

3/ ለክልሉ ልማት የጎላ ጠቀሜታ የሚኖራቸውን ሁለት ወይም ከዚያ በላይ የሆኑ ከተሞችን ልማት ያስተባብራሉ፣ያቀናጃሉ፡፡

4/ በክፍል 2 አንቀጽ 14 የተቀመጠው እንደተጠበቀ ሆኖ ክልሎች የከተሞቻቸው አቅም እስከሚጠናከር ድረስ ለከተሞቹ የመሬት አጠቃቀም ፕላን ሊያዘጋጁ ይችላሉ፣

5/ በከተማ ፕላን ዝግጅትና አፈጻጸም ዙሪያ ጥናትና ምርምሮችን በማከናወን ምርጥ ተሞክሮዎችን ይቀምራሉ፣

6/ በክልላቸው ውስጥ በቀጠና/ በዞን/ በወረዳ/ በከተማ ደረጃ ለሚደራጁ የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ዝግጅት ተቋማት የአቅም ግንባታ ስራዎችን ያከናውናሉ፣

59. ለፌዴራል መንግሥት ተጠሪ የሆኑ ከተሞች ሥልጣንና ተግባር

የዚህን አዋጅ አፈጻጸም በሚመለከት ለፌዴራል መንግሥት ተጠሪ የሆኑ ከተሞች የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖሯቸዋል፤

1/ እንደየአግባቡ ከክልልና ከአገር አቀፍ የከተማ ልማት እቅዶች ጋር የተጣጣሙ ከተማ አቀፍ መዋቅራዊና የአካባቢ ልማት ፕላኖችን ያዘጋጃሉ፣ □ጁም □እንዲዘጋጁ ጸ□ር□ሉ፣ ጁ□□ማሉ፤

2/ የከተማ ፕላኖች በአግባቡ ስለመፈጸማቸው ይከታተላሉ፣ ጁቶመፅማሉ፣ ጸረ□ፅ□ሉ፤

3/ በሥልጣን ክልላቸው ውስጥ የሚከናወኑትን የልማት ተግባራት ይመራሉ፣ ጁቀ□□ራሉ፤

4/ የከተማ ቦታንና በላዩ ላይ የሚገኘውን የማይንቀሳቀስ ንብረት አስመልክቶ አስተማማኝና በስርአት የተደራጀ መረጃ □እንዲኖር ያደርጋሉ፣ ዓጸቂ ሲቀርብላቸውም መረጃ ጁሠ□ሉ፡፡

60. ቅጣት

1/ ማናቸውም ሰው በዚህ አዋጅ በተደነገገው መሠረት ሂደታቸውን ጠብቀው ያልተዘጋጁ የመሬት አጠቃቀም ፕላኖች አግባብ ባላቸው አካላት ከመጽደቃቸው በፊት፣ ወይም በሚያጸድቀው አካል ማስተካከያ እንዲደረግባቸው የተወሰኑ ወይም እንዲታገዱ ወይም ለጊዜው እንዲቆሙ ውሳኔ የተሰጠባቸው ፕላኖች በሚመለከተው አካል ሳይጸድቁ ወይም ተገቢው ማስተካከያ ሳይደረግባቸው ተግባራዊ እንዲሆኑ ፈቃድ የሰጠ ወይም ተግባራዊ እንዲሆኑ ያደረገ እንደሆነ ይህን አዋጅ ለማስፈጸም በሚወጣ ደንብ በሚወሰነው መሠረት ይቀጣል፣

2/ ለከተማው ጥቅም ሲባል የመሬት አጠቃቀም ለውጥ ሀሳብ በከተማው ከመነጨ በኂላ በክልሉ ወይም በከተማ አስተዳደሩ ወይም ቻርተር ባለው ከተማ ፕላን ዝግጅት ተቋማት ወይም በስሩ በሚገኙ የፕላን ዝግጅት ተቋማት ሙያዊ አስተያየት ተሰጥቶበት ስምምነት ካልተደረሰበት ወይም ስምምነት ተደርሶበት በቻርተር ከተማው ወይም ከተማ አስተዳደር ካልጸደቀ በስተቀር በመሬት አጠቃቀም ፕላን ከተቀመጠው ውጭ መሬትን ለሌላ አገልግሎት በማዋል የፕላን ጥሰት የሚያደርግ ሰው ወይም አካል ይህን አዋጅ ለማስፈጸም በሚወጣ ደንብ መሰረት ይቀጣል፡፡

3/ በዚህ አዋጅ የተመለከቱት እርምጃዎች እንደተጠበቁ ሆነው ማንኛውም የልማት ፈቃድ ለመስጠት አግባብ ካለው አካል የልማት ፈቃድ ሳይሰጠው ማንኛውን የልማት ሥራ የሚያከናውን ሰው ይህን አዋጅ ለማስፈጸም በሚወጣ ደንብ በሚወሰነው መሠረት ይቀጣል።

ክፍል ዘጠኝ

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

61. □ተሻረ ሕፅ

የከተማ ፕላን አዋጅ ቁጥር 574/2000 በዚህ አዋጅ ተሽሯል፡፡

62. ተፈፃሚነት የማይኖራቸው ሕጐች

ከዚህ አዋጅ ጋር የሚቃረን ማንኛውም ሕግ፣ ደንብ፣ መመሪያ ወይም የተለመደ አሰራር በዚህ አዋጅ ውስጥ በተመለከቱት ጉዳዮች ላይ ተፈጻሚነት አይኖረውም፡፡

63. አዋጁ የሚጸናበት ጊዜ

ይህ አዋጅ በፌዴራል ነጋሪት ጋዜጣ ታትሞ ከወጣበት ቀን ጀምሮ የጸና ይሆናል፡፡

አዲስ አበባ ------------- ቀን 2005 ፐ. ም.

ፅርማ □ል□ዩ□ርዩስ
የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
ኘሬዚዳንት