

**ደንብ ቁጥር 163/2016**

**የመሬት ይዞታ መብት ፈጠራ እና አገልግሎት አሰጣጥ ደንብ**

የከተማው አስተዳደር በመሬት ልማትና አስተዳደር ዘርፍ የሚስተዋሉ የአደረጃጀት፣ አሰራር እና አገልግሎት አሰጣጥ ችግሮች ዕልባት ለመስጠት ለበርካታ ጊዜያት የመሰረታዊ የስራ ሂደት ለውጥ በማጥናት ወደ ስራ የተገባ ቢሆንም አገልግሎት እየተሰጠባቸው የሚገኙት በርካታ መመሪያዎች ከተደረጉት የአደረጃጀት ለውጦች ጋር የተናበቡ ባለመሆናቸው እና መመሪያዎቹ በተበታተኑ መልኩ የሚገኙ በመሆናቸው በውሳኔ አሰጣጥ፣ በስራ ቅብብሎሽ በአጠቃላይ በአገልግሎት አሰጣጡ ላይ ችግሮች በማጋጠማቸው፣ ችግሮቹን መፍታት አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤

ችግሮቹን በማብራሪያና ሰርኩላር ለመፍታት ጥረት የተደረገ ቢሆንም ማብራሪያውና ሰርኩላሩ ከመብዛታቸው በተጨማሪ እርስ በእርሳቸው የሚጋጩበት ሁኔታ ስለተከሰተ የህግ ማዕቀፉን ማስተካከል በማስፈለጉ፤

የአዲስ አበባ ከተማ ካቢኔ የከተማን ቦታ በሊዝ ስለመያዝ በወጣው አዋጅ ቁጥር 721/2004 አንቀጽ 33 ንዑስ አንቀጽ (2) እና በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የአስፈጻሚ አካላት ስልጣንና ተግባር ለመወሰን በወጣው አዋጅ ቁጥር 84/2016 አንቀጽ 94 መሰረት ይህን ደንብ አውጥቷል፡፡

**ክፍል አንድ**

**ጠቅላላ ድንጋጌዎች**

**1. አጭር ርዕስ**

ይህ ደንብ “የመሬት ይዞታ መብት ፈጠራ እና አገልግሎት አሰጣጥ ደንብ ቁጥር163/2016” ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

**2. ትርጓሜ**

የቃሉ ወይም የሐረጉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ ደንብ ውስጥ ፡-

- 1. “አዋጅ” ማለት የከተማ ቦታን በሊዝ ስለመያዝ የወጣ አዋጅ ቁጥር 721/2004 ነው፤
- 2. “ሊዝ” ማለት በጊዜ በተገደበ ውል መሰረት የከተማ ቦታ የመጠቀም መብት የሚገኝበት የመሬት ይዞታ ስሪት ነው፤

3. "የከተማ አስተዳደር" ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነው፤
4. "የከተማ ቦታ" ማለት በከተማው አስተዳደር አስተዳዳሪ ወሰን ክልል ውስጥ የሚገኝ መሬት ነው፤
5. "አዋጅ 47/67" ማለት የከተማን ቦታና ትርፍ ቤት የመንግስት ንብረት ለማድረግ የወጣ አዋጅ ቁጥር 47/1967 ነው፤
6. "ቢሮ" ማለት የከተማው አስተዳደር የመሬት ልማትና አስተዳደር ቢሮ ነው፤
7. "ዘርፍ" ማለት የቢሮው የሙብት ፈጠራና አገልግሎት አሰጣጥ ዘርፍን በበላይነት የሚያስተባብር የስራ ክፍል ነው፤
8. "ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት" ማለት በክፍለ ከተማ ደረጃ ያለው የቢሮው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ነው፤
9. "የወረዳ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት" ማለት በወረዳ ደረጃ ያለው የቢሮው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ነው፤
10. "ህጋዊ ይዘታ" ማለት በከተማው አስተዳደር መሬትን በይዘታነት እንዲፈቅድ ስልጣን በተሰጠው አካል የተሰጠ ወይም ህጋዊ የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ ያለው ይዘታ ነው፤
11. "የቀድሞ ካርታ" ማለት ከአዋጅ 47/67 በፊት የመሬት ይዘታ ማረጋገጫ ሰነድ ለመስጠት ስልጣን ከተሰጠው አካል የተሰጠ የመሬት ይዘታ ማረጋገጫ ሰነድ ነው፤
12. "ሰነድ አልባ ይዘታ" ማለት በህጋዊ አግባብ የተያዘ ወይም በቀድሞ መመሪያ እውቅና የተሰጠው ይዘታ ሆኖ የመሬት ይዘታ ማረጋገጫ ሰነድ ለመስጠት ስልጣን ከተሰጠው አካል የሚሰጥ የይዘታ ምስክር ወረቀት የሌለው የመሬት ይዘታ ነው፤
13. "የተወረሰ ቤት" ማለት በአዋጅ 47/67 መሠረት የተወረሰ ቤት ነው፤
14. "ፕላን" ማለት መዋቅራዊ ፕላንና የአካባቢ ልማት ፕላን እንዲሁም በህግ የተደነገጉ ሌሎች ፕላኖችን ያጠቃልላል፤
15. "ፕላን ተቃርኖ" ማለት ይዘታው በመዋቅራዊ ፕላኑ ወይም በአካባቢ ልማት ፕላኑ ወይም በአርባን ዲዛይን ፕላኑ ለወንዝ መጠበቂያ ወይም ለለምለም ቦታ ወይም ለመንገድ መሰረተ ልማት ግንባታ የተከለለ ሆኖ ለመኖሪያነት ወይም ለማምረቻና መስሪያ ወይም ማህበራዊ ግልጋሎት እንዲውል ያልተፈቀደ ቦታ ነው፤
16. "የመኖሪያ ይዘታ" ማለት ከተገነባው ቤት ወይም ህንጻ ውስጥ ከ70 በመቶ እና በላይ ከንግድና ምርት አገልግሎት ውጪ ለመኖሪያነት አገልግሎት የሚሰጥ ቤት ነው፤

17. "ከመኖሪያ አገልግሎት ውጪ የተያዘ ይዞታ" ማለት ከተገነባው ቤት ወይም ህንጻ ውስጥ ከ30 በመቶ እና በላይ ከመኖሪያ አገልግሎት ውጪ ለሆነ አገልግሎት የዋለ ነው፤
18. "ወቅታዊ አማካኝ የሊዝ ጨረታ ዋጋ" ማለት በከተማው ለተመሳሳይ የቦታ ደረጃ በጨረታ ለቀረቡት ቦታዎች ተወዳድረው ያሸነፉ ተጫራቾች ቅድመ ክፍያ ፈጽመው ውል የገቡበት ዋጋ አማካይ ስሌት ነው፤
19. "የሊዝ መነሻ ዋጋ" ማለት ዋና ዋና የመሰረተ ልማት አውታሮች የመዘርጊያ ወጪን፣ ነባር ግንባታዎች ባለቤት አካባቢ የሚነሱ ግንባታዎችና ንብረቶችን ለማንሳት የሚያስፈልገውን ወጪና ለተነሹዎች የሚከፈል ካሳን እና ሌሎች አግባብ ያላቸው መሥራቶችን ታሳቢ ያደረገ የመሬት ሊዝ ዋጋ ነው፤
20. "ራሱን ችሎ የሚለማ መሬት" ማለት የቦታ ስፋቱ 75 ሜትር ካሬና በላይ ሆኖ 4 ሜትር ስፋት የመዳረሻ መንገድ ያለው ቦታ ነው፤
21. "ራሱን ችሎ የማይለማ መሬት" ማለት የቦታ ስፋቱ ከ75 ካ.ሜ በታች የሆነ ወይም የቦታ ስፋቱ ከ75 ካ.ሜ በላይ ቢሆንም 4 ሜትር ስፋት መዳረሻ መንገድ የሌለው ወይም ሊጠናለት የማይችል ቦታ ነው፤
22. "የተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ ይዞታ ካርታ" ማለት በአንድ ግቢ ውስጥ የሚገኙ የመሬት ባለይዞታዎች የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ሲጠይቁ ይዞታቸውን ከፍሎ ካርታ ለመስጠት የማይቻል ሲሆን ይዞታው ሳይከፋፈል ባለበት ሁኔታ የድርሻቸውን መጠን በመጥቀስ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ መስጠት ወይንም ይዞታው በከፊል ነባርና ከፊሉ ሊዝ ስሪት ሲሆን በነባር እና በሊዝ ስሪት በማመላከት የሚሰጥ የተነፃፃሪ ወይም ፕሮፖርሽን ካርታ ነው፤
23. "ልኬት" ማለት የአንድ ግለሰብ ወይም ድርጅት የመሬት ይዞታ በአካል ቦታዉ ላይ በመገኘት ወይም በሳይንሳዊ ቴክኖሎጂ በመጠቀም የመሬቱ ስፋት ተለክቶ የሚገኘው የስፍር ውጤት ነው፤
24. "ቤት" ማለት ለመኖሪያ፣ ለንግድ፣ ለማህበራዊ ወይም ለማንኛውም ሌላ አገልግሎት የተሰራና አገልግሎት እየሰጠ ያለ ግንባታ ነው፤
25. "አጥር" ማለት በ1997ቱ የመስመር ካርታ ላይ Fence, Guard rail, Hedge, Wall, Bushes, Gate በሚል በጽሁፍ የተገለጸና በመስክ በሚደረግ የልኬት ስራ በእንጨት ወይም ቆርቆሮ ወይም በብሎኬት እና መሰል የግንባታ ቁስ ተግንብቶ የሚገኝ ነው፤

- 26. "ያልተመዘገበ የሽያጭ ውል ወይም የመንደር ውል" ማለት ሰነድ አልባ በሆነ ይዘታ ላይ ወይም ህጋዊ የይዘታነት/የቤት ባለቤትነት ማረጋገጫ ባለው ይዘታ ላይ በሽያጭ ወይም በስጦታ ስለተላለፈ ይዘታ የተፈጸመና በህግ ውል ለማዋዋል ስልጣን በተሰጠው አካል ያልተመዘገበ ውል ነው፤
- 27. "የሶፍራቶፕ ማፕ" ማለት እስከ 1964 ዓ.ም የነበሩ ይዘታዎችን አካቶ ቤት ለቤት በተደረገ የቅየሳ ስራ ተደግፎ የተዘጋጀ ማፕ ነው፤
- 28. "የኖርቴክ ማፕ" ማለት በ1986 ዓ.ም ከአየር በረራ በተነሳ ፎቶ ወደ ዲጅታል ማፕ የተቀየረ መረጃ ነው፤
- 29. "የጂ.አይ.ኤስ መረጃ" ማለት እስከ ግንቦት 1988 ዓ.ም ድረስ የተያዙ ይዘታዎችን ቤት ለቤት በተደረገ የቅየሳ ስራ እና የኖርቴክ ማፕ ጋር በማዋሀድ የተዘጋጀ መረጃ ነው፤
- 30. "የመስመር ካርታ" ማለት በዚህ ደንብ እስከ ሚያዝያ 30 ቀን 1997 ዓ.ም. ድረስ የተያዙ ይዘታዎችንና የተገነቡ ቤቶችን በአየር በረራ እና ቤት ለቤት በተደረገ የቅየሳ ስራ በማጣጣም የተዘጋጀ መረጃ ነው፤
- 31. "ሲ.አይ.ኤስ" ማለት በዚህ ደንብ እስከ ግንቦት 1988 ዓ.ም ድረስ የነበሩ ይዘታዎችን በቤት ለቤት የይዘታ ልኬት፣ የህንጻ ወይም ቤት የግንባታ ቁሳቁሶች እና ሶሽዮ ኢኮኖሚክ መረጃዎችን አሰባስቦ የያዘ መረጃ ነው፤
- 32. "አግባብ ያለው አካል ሳይፈቅድ የተያዘ ቦታ" ማለት በከተማው አስተዳደር መሬትን በይዘታነት እንዲፈቅድ ስልጣን በተሰጠው አካል ሳይፈቀድ እስከ ሚያዝያ 30 ቀን 1997 ዓ.ም ድረስ የተያዘ የከተማ ቦታ ነው፤
- 33. "የማካካሻ ቤቶች" ማለት በ1967 እና ከዚያ በኋላ ባሉት ጊዜያት ውስጥ በስራ እና በተለያዩ ምክንያቶች ይኖሩባቸው የነበሩ መኖሪያ ቤቶችን ለመንግስት በአደራ አስረክበው በምትክ ወይም በማካካሻነት ተሰጥቷቸው እያስተዳደሩት ያሉ መኖሪያ ቤቶች ናቸው፤
- 34. "የሃይማኖት ተቋም " ማለት የእምነት ሥርዓትን ለማራመድ በሀገሪቱ ህግ መሰረት ተመዝግቦ ወይም የህግ ሰውነት አግኝቶ አምልኮን በራሱ የእምነት ሥርዓት መሰረት እያካሄደ ማህበራዊ እና ልማታዊ ጠቀሜታ ያላቸው ተግባራትን የሚያከናውን ተቋም ነው፤
- 35. "የአምልኮ ቦታ" ማለት በሃይማኖት ተቋም ስርዓት መሰረት ለአምልኮ ማከናወኛ የሚያገለግል ስፍራ ነው፤

- 36. "የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር" ማለት ሰዎች በፈቃደኛነት የመኖሪያ ቤት ለመስራት ያላቸውን ጉልበት፣ ሀብትና እውቀት በጋራ ለማንቀሳቀስ እንዲሁም የሚያስፈልጋቸውን አገልግሎቶች በጋራ ለማግኘት በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ባለው ህጋዊ አሠራርና ተቋም ህጋዊ እውቅና አግኝተው የተቋቋመ ማህበር ነው፤
- 37. "ካርታ" ማለት አግባብ ካለው አካል የተሰጠ የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ነው፤
- 38. "ሰው" ማለት የተፈጥሮ ሰው ወይም በሕግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው፡፡

**3. የጾታ አገላለጽ**

በዚህ ደንብ ውስጥ በወንድ ሦታ የተደነገገው የሴትንም ሦታ ያካትታል።

**4. የተፈጻሚነት ወሰን**

ይህ ደንብ በከተማው አስተዳደር የአስተዳደር ወሰን ክልል ውስጥ በሚገኙ፡-

- 1. ከግንቦት 1988 ዓ.ም በፊት የተያዙ ሰነድ አልባ ይዞታዎች፤
- 2. እስከ ሚያዝያ 30 ቀን 1997 ዓ.ም ድረስ በተያዙ መብት ያልተፈጠረላቸው ይዞታዎች፤
- 3. ከመስከረም 9 ቀን 1998 ዓ.ም በፊት በሐይማኖት ተቋማት የተያዙ ይዞታዎች፤ እና
- 4. የይዞታ አገልግሎት የሚሰጥባቸው ይዞታዎች ላይ ተፈጻሚ ይሆናል፡፡

**ክፍል ሁለት**

**እስከ ግንቦት 1988 ዓ.ም ድረስ የተያዙ የሰነድ አልባ ይዞታዎች ካርታ አሰጣጥ**

**5. መስተንግዶ ለማግኘት መሟላት ስላለባቸው ቅድመ ሁኔታዎች**

- 1. አገልግሎት ጠያቂው ከዚህ በፊት በቅርንጫፍ ጽህፈት ቤቱ የተደራጀ ማህደር የሌለው ከሆነ በእጁ የሚገኙ ልዩ ልዩ ሰዶችን በ2 ቅጂ በማደራጀትና ለዚሁ ተብሎ የተዘጋጀውን ቅጽ በመሙላት በወረዳው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ማስገባት ይኖርበታል፤
- 2. በይዞታው ላይ ከግንቦት 1988 ዓ.ም በፊት የተገነባ ቤት ወይም ቤትና አጥር መኖሩ ከሶፍራቶፕ ወይም ከኖርቴክ ማፕ ወይም ከጂ.አይ.ኤስ መረጃ ላይ መጣራት ይኖርበታል፤
- 3. ይዞታውን አገልግሎት ጠያቂው የግለሰብ ስለመሆኑ እና እያስተዳደረው ስለመሆኑ ግልፅ መረጃ ባልተገኘባቸው ይዞታዎች የመንግስት አለመሆኑ፡-
  - ሀ) ከሚመለከታቸው የመንግሥት ተቋማት በሚገኝ መረጃ ማለትም ከፌደራል ቤቶች ኮርፖሬሽን ወይም ከወረዳ ቤቶች ልማትና አስተዳደር ጽህፈት ቤት በደብዳቤ በመጠየቅ ይረጋገጣል፤

ለ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በፊደል ተራ (ሀ) የተጠቀሰውን መረጃ የተጠየቁት ተቋማት በ30 ቀናት ውስጥ የተጠየቁትን መረጃ ካልሰጡ በተገኘው መረጃ ባለይዘታውን ግዴታ በማስገባት እንዲስተናገድ ይደረጋል፤ ለተቋማቱም ምላሽ በወቅቱ ባለመስጠታቸው በህዝብና በመንግስት ጥቅም ላይ ለሚፈጠር ችግር ኃላፊነቱን እራሳቸው የሚወስዱ መሆኑ ተገልጾ መረጃው ሲጠየቅ በደብዳቤ እንዲያውቁት መደረግ አለበት፤

ለሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (ለ) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ ካርታው ከመዘጋጀቱ በፊት ተቃዋሚ ካለ በፍርድ ቤት በማሳገድ ወይም የመንግስትና የህዝብ ንብረት መሆኑን የሚገልጹ ማስረጃዎችን በመያዝ በ30 ቀን ጊዜ ውስጥ እንዲያቀርብ በአዲስ ልሳን ጋዜጣ እንዲታወጅ ይደረጋል፤

መ) በሲ.አይ.ኤስ መረጃ ላይ በማን ስም እንደተመዘገበ ይጣራል፤ ሆኖም በሲ.አይ.ኤስ የመረጃ ቋት ላይ ያለው መረጃና ከእነዚህ ተቋማት በሚገኘው መረጃ መካከል ልዩነት ከተፈጠረ በዚህ ደንብ ላይ ስለመረጃ እርማት በተቀመጠው አግባብ ታይቶ ይወሰናል፤

4. አገልግሎት የተጠየቀበት ይዘታውና ቤቱ በመስተንግዶ ጠያቂው ወይም በህጋዊ ወኪሉ እጅ ስለመኖሩ ወይም እያስተዳደረው ስለመሆኑ በወረዳው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ሲረጋገጥ፤

5. ሥልጣን ባለው አካል የተሰጠ ዕግድ የሌለው መሆኑ ከማህደር እየተረጋገጠ መስተንግዶ ይሰጣል፤

6. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) ላይ በተቀመጠው አግባብ ቤቱ በሶፍራቶፕ ወይም በኖርቴክ ማፕ ወይም በጂ.አይ.ኤስ ማፕ ላይ የማይታይ ከሆነ እስከ ግንቦት 1988 ዓ.ም ድረስ ለተያዙ ይዘታዎች መስተንግዶ አይሰጥም፡፡

**6. ከአዋጅ 47/67 በፊት ለመኖሪያ አገልግሎት የተያዙ ይዘታዎች መስተንግዶ ስለሚሰጥበት ሁኔታ**

1. የቀድሞው ካርታ ወይም ደብተር ያላቸው ለመኖሪያ አገልግሎት የተያዙ ይዘታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) አነስተኛው የቦታ ስፋት እንደ መስፈርት ሳይታይ የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ ሊዘጋጅለት ይችላል፤

ለ) ተቀባይነት የሚኖረው ከፍተኛው የቦታ ስፋት በሰነድ ከተረጋገጠው እስከ 500 ካሬ ሜትር ስፋት ድረስ በነባር የይዞታ ስሪት መሠረት መስተንግዶ ይሰጣል፤

ሐ) ከ500 ካ.ሜ በላይ የቦታ ስፋት ያለውና ራሱን ችሎ የማይለማ ከሆነ በነባር ስሪት መስተንግዶ ይሰጣል፤

መ) ከ500 ካ.ሜ በላይ የቦታ ስፋት ያለውና ራሱን ችሎ የሚለማ ከሆነ በቀጣይ በፕላን ለሚፈቀደው አገልግሎት ለማልማት የፕሮጀክት ሀሳብ ሲቀርብ በሊዝ መነሻ ዋጋ ክፍያ እየተፈጸመ በሊዝ ስሪት መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፤

ሠ) የቀድሞው ካርታ ያላቸው ባለይዞታዎች በመስክ በሚደረገው የቦታ ስፋት ጋር እየተነጻጸር በአነስተኛው የቦታ ስፋት ልክ መስተንግዶ ይሰጣል፤

ረ) የቦታ ስፋቱ በቀድሞው ካርታና በልኬት የመሬት ስፋቶች መካከል ልዩነት ካለ ልዩነቱ በልኬት የተገኘው በካርታው ላይ ካለው የሚያንስ ከሆነ በልኬት የተገኘው የመሬት መጠን ብቻ ተቀባይነት ይኖረዋል፤ በማንስ ለተፈጠረው ልዩነት አስተዳደሩ ተጠያቂ አይሆንም፤

ሰ) በልኬት የተገኘው የቦታ ስፋት ልዩነት በካርታው ላይ ካለው የሚበልጥ ከሆነ በዚህ ደንብ ህጋዊ ባልሆነ መንገድ የተስፋፉ ይዞታዎች በሚስተናገዱበት አግባብ እየታየ ይስተናገዳል፤

ሸ) በከተማው ፕላን ወይም የአካባቢ ልማት ፕላን አንጻር ተቃርኖ ያለባቸው ይዞታዎች ተመላክቶ መስተንግዶ ይሰጣል፤

ቀ) የፕላን ተቃርኖ በከፊል ከሆነ መስተንግዶ ጠያቂው የፕላን ተቃርኖ ያለበት ይዞታ ተቀንሶ እንዲሰጥ ጥያቄ ሲቀርብ መስተንግዶ ይሰጣል፤

2. የቀድሞው ካርታ ወይም ደብተር የሌላቸው የመኖሪያ ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) ከአዋጅ 47/67 በፊት ፀድቆ አግባብነት ካለው አካል የተሰጠ የቤት ንግድ ወይም የቤት ሥራ ግንባታ ፈቃድ ወይም በስሙ ለመሬቱና ለቤቱ ግብር የተገበረበት ሆኖ ደረሰኙ ከ1960 እስከ 1988 ባሉት ዓመታት ውስጥ በተናጠል ወይም በጥቅል ቢያንስ የአምስት ዓመት ሆኖ አንዱ ደረሰኝ ከ1970 በፊት የተገበረ መሆን አለበት፤ ወይም

ለ) ቤቱን በግዥ፣ በስጦታ፣ በውርስ ወይም በለውጥ ወይም በምትክነት ከተገኘ ከእነዚህ በአንዱ ለማግኘቱ በአዲስ አበባ ማዘጋጃ ቤት ወይም የሰነዶች ማረጋገጫና ምዝገባ ተቋም ከመቋቋሙ ከ1991 ዓ.ም በፊት የተመዘገበ ወይም በፍርድ ቤት የተመዘገበ የጽሑፍ ማስረጃ ወይም፤

ሐ) ቤቱ ወይም መሬቱ ከባለርስት የተገኘ ከሆነ በወቅቱ ይዞታው የተላለፈበትን ውል ወይም ለባለርስቱ ግብር የተከፈለበትን ደረሰኝ፤ ወይም

መ) በቅጽ 004 ቤቱ በግለሰቡ ስለመመረጡ ማስረጃ ሲያቀርቡ፤ ወይም

ሠ) ከአዋጅ 47/67 በፊት በስሙ መብራት ወይም ውኃ ያስቀጠለበት ውል ሲቀርብ፤

ረ) ቤቱን እራሱ ስለመስራቱና ከአዋጅ 47/67 በፊት በቤቱ ውስጥ ስለመኖሩ ከዚህ በፊት በፍርድ ቤት ወይም በፍርድ ሽንጎ የተሰጠ ማስረጃ ሲያቀርብ ከአዋጅ 47/67 በፊት እንደተያዘ ይዞታ ተቆጥሮ የመሬት ባለይዞታ ወይም የቤት ባለቤትነት ማረጋገጫ ካርታ እስከ 500 ካ.ሜ ድረስ በነባር ስሪት መስተንግዶ ይሰጣል፤

ሰ) ከ500 ካ.ሜ በላይ የቦታ ስፋት ያለው ይዞታ በዚህ ደንብ አንቀጽ 8 ንዑስ አንቀጽ (2) በዝርዝር በተደነገገው መሰረት እየታየ መስተንግዶ ይሰጣል፤

ሸ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ፊደል ተራ (ሰ) የተደነገገው ቢኖርም ከ500 ካ.ሜ በላይ ያለው ይዞታ ራሱን ችሎ የማይለማ ከሆነ ያለ ቅጣት በነባር ስሪት ሊጠቃለልለት ይችላል፤

ቀ) በከተማው ፕላን ወይም የአካባቢ ልማት ፕላን አንጻር ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል ተቃርኖ ያለባቸው ይዞታዎች በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) ተራ ፊደል (ሸ) እና (ቀ) እየታየ መስተንግዶ ይሰጣል፤

በ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ መስተንግዶ የሚሰጣቸው ባለይዞታዎች የቦታ ስፋት ለመወሰን በሰፍራቶፕ ማፕ ወይም በኖርቴክ ማፕ ወይም በጂ.አይ.ኤስ ማፕ ላይ የተቀመጠውን የቦታ ስፋት ከመስክ ልኬት ጋር በማነጻጸር ከልኬቱ ጋር ተቀራራቢ ቅርጽ እና የቦታ ስፋት ባለው መረጃ ላይ የተቀመጠው የቦታ ስፋት የሚወሰድ ይሆናል፤

ተ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በፊደል ተራ (በ) የተደነገገው ቢኖርም በጂ.አይ.ኤስ መረጃ ላይ የቤቱ ወይም ቤትና አጥር ግንባታው ተደራርቦ የሚታይ በመሆኑ የቦታ ስፋቱን መወሰን ካልተቻለ በይዞታው ላይ 15 ዓመታትና ከዚያ በላይ በተከታታይ የከተማ ቦታ ኪራይና የአፈር ግብር የተከፈለበት የቦታ ስፋት ከመስክ ልኬት ጋር እየተገናዘበ በአነስተኛው ሊወሰን ይችላል፤

3. በይዞታው ውስጥ የተወረሰ (ሰ) ቤቶች ላይ የተናጥል ካርታ መስተንግዶ ለመስጠት የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) ለአካባቢው የሚፈቀደውን አነስተኛውን የግንባታ ደረጃ ማሠራት የሚችል ከሆነ፤

ለ) የመዳረሻ መንገድ ሲኖረው፤

ሐ) በጋራ መገልገያዎች ላይ ማለትም በውሃ፣ በመብራት፣ በመፀዳጃ ቤት፣ በማብሰያ ቤቶች እና ሌሎች የጋራ መገልገያዎችን በተመለከተ በጋራ ተጠቃሚዎች ላይ ችግር የማይፈጥር መሆኑ በመስክ ልኬት ወቅት ተጣርቶ ሲቀርብ፤



መ) የተወረሱ ቤቶችን ለማስተዳደር በህግ ስልጣን ለተሰጠው ለከተማ አስተዳደሩ የቤቶች ልማት አስተዳደር ወይም ለፌደራል ቤቶች ኮርፖሬሽን የመሬት ድርሻ ክፍፍሉን እንዲያውቁ በደብዳቤ በማድረግ የተናጥል የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይዘጋጃል፤

ሠ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በፊደል ተራ (ሀ) እስከ (መ) የተገለጹት እንደተጠበቁ ሆኖ ለመንግስት ቤቱ የሚደርሰው የቦታ ስፋት ራሱን ችሎ የማይለማ በመሆኑ መቁረጥ ካልተቻለ እና ባለይዞታው ከሚደረሰው የቦታ ስፋት ላይ ተቀንሶ እንዲሟላ ፈቃደኛ ከሆነ የመንግስት ይዞታው ራሱን ችሎ እንዲለማ በማድረግ ለግለሰቡ በሚቀረው የቦታ ስፋት ልክ ተቀንሶ ካርታ ይዘጋጅለታል፤

ረ) በይዞታው ውስጥ የግልና የመንግስት ይዞታ የሚገኝ ሆኖ የግለሰቡ የይዞታ መጠን ራሱን ችሎ የማይለማ ሆኖ ሲገኝ ከመንግስት የቦታ ድርሻ በመቀነስ ለግለሰቡ አይጨመርም፤

4. በአንድ ይዞታ ውስጥ ከአንድ በላይ የግል ይዞታዎች ብቻ የሚገኙ ሲሆን መስተንግዶ የሚሰጥበት ሁኔታ፡-

ሀ) በአንድ ይዞታ ውስጥ ከአንድ በላይ የይዞታ መብት ያላቸው የግል ባለይዞታዎች ሲኖሩ ባለይዞታዎቹ በሚያቀርቡት የስምምነት ሰነድ መሰረት በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) ከፊደል ተራ (ሀ) እስከ (መ) የተደነገጉትን ማሟላታቸውን በማረጋገጥ የተናጥል ካርታ መስተንግዶ ይሰጣል፤

ለ) ስልጣን ባለው የዳኝነት አካል የይዞታ ወይም ቤት ክፍፍል የተደረገ ከሆነ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) ከፊደል ተራ (ሀ) እስከ (መ) የተደነገጉትን ቅድመ ሁኔታዎች ማሟላታቸውን በማረጋገጥ የተናጥል ካርታ መስተንግዶ የሚሰጥ ይሆናል፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ለ) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ የይዞታ ክፍፍሉ የተደረገበት ቦታ ቤት ላልተገነባበት ባለይዞታ በተናጥል ወይም በንጽጽር መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፤

መ) ተቆርጦ መስተንግዶ የሚሰጣቸው ይዞታዎች የቦታ ስፋት፣ የክፍያና የሌሎች ጉዳዮች ወሳኔ አሰጣጥን በሚመለከት በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) እና (2) ሥር የተደነገጉት እንደ አግባብነታቸው ተፈጻሚነት ይኖራቸዋል፤

5. ተከፍሎ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የማይዘጋጅላቸው ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) በተለያዩ ምክንያቶች መሬቱ ተከፍሎ መሰጠት ካልተቻለ የተነፃፀ የመሬት ድርሻ የይዞታ ካርታ ይሰጣል፤

- ለ) የተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ ይዞታ ስሌቱ በግለሰቡ ወይም በኪራይ የሚተዳደሩት የመንግሥት ቤቶች የያዙት የቦታ ስፋት ከአጠቃላይ የይዞታው ስፋት ጋር በቤቱ የወለል ስፋት መሠረት የተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ ይዞታ ካርታ ይሰጣል፤
- ሐ) የተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ ይዞታ ካርታው በግቢው ውስጥ ያሉትን ቤቶች በሙሉ በቤት ቁጥር ይለያል፤ ባለቤታቸው በግልፅ ካርታው ላይ ይሰፍራል፤
- መ) ካርታ የተሰራለት ቤት በልዩ ምልክት ይለያል፤ የተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ ይዞታ ስፋቱም በካርታው ላይ ይጠቀሳል፤
- ሠ) በተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ ይዞታ ካርታ ሲዘጋጅ የግል ባለቤቱ እና የመንግስት ቤቶቹን በተለያዩ ቀለማት በመለየት ወይም በማመላከት ይሰጣል፤
- ረ) በተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ የባለይዞታ ካርታ የሚዘጋጅላቸው ይዞታዎች ከአጠቃላይ የይዞታው ስፋት በተነፃፃሪነት የሚደርሰው ይዞታ ድርሻ ከፍተኛው ሆነ አነስተኛው የቦታ ስፋት ገደብ የለውም፡፡

**7. ከአዋጅ 47/67 በፊት ከመኖሪያ ውጪ ለሆነ አገልግሎት የተያዙ ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ**

- 1. በዚህ ደንብ አንቀጽ 5 በዝርዝር የተደነገጉ ቅድመ ሁኔታዎችን ሲያሟሉ አነስተኛውም ሆነ ከፍተኛው የቦታ ስፋት ገደብ ሳይደረግበት መስተንግዶ ይሰጣል፤
- 2. የቦታ ስፋታቸው እስከ 2000 ካ.ሜ ድረስ ለተያዙ ይዞታዎች በነባር የይዞታ ስሪት መስተንግዶ ይሰጣቸዋል፤
- 3. ከ2000 ካ.ሜ በላይ ላለው ተጨማሪ የቦታ ስፋት ራሱን ችሎ የሚለማ ከሆነ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ እንዲከፍሉ በማድረግ በሊዝ ስሪት መስተንግዶ ይሰጣል፤
- 4. ከ2000 ካ.ሜ በላይ የቦታ ስፋት ያላቸውና ራሱን ችሎ የማይለማ ከሆነ በነባር ስሪት መስተንግዶ ይሰጣል፤
- 5. ከአዋጁ በፊት በፕራይቪታይዜሽንና የመንግስት የልማት ድርጅት ተቆጣጣሪ ኤጀንሲ የተሸጡ የድርጅት ይዞታዎች አገልግሎት አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-
  - ሀ) የድንበር ክርክር የሌለባቸውና የተወረሰ ቤት እና ቦታ በይዞታው ውስጥ ያለመኖሩ እየተረጋገጠ፤
  - ለ) የኤጀንሲውን የሽያጭ ሰነድ እንዲያቀርቡ ተደርጎ ተጨማሪ መረጃ ማቅረብ ሳይጠበቅባቸው ለይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ መስተንግዶ ብቁ ይሆናሉ፤
  - ሐ) ይዞታው በነባር የኪራይ ደንብ መሰረት የቦታ ስፋት ገደብ ሳይደረግበት የአካባቢውን የፕላን የመሬት አጠቃቀም በካርታቸው ላይ እየተገለጸ መስተንግዶ ይሰጣቸዋል፤

መ) የቦታና የቤት ግብርን በሚመለከት የፕራይቪታይዜሽን ኤጀንሲ ውሳኔ ከሰጠበት ወይም ሽያጭ ተፈጽሞ ውል ከተፈረመበት ቀን ጀምሮ የሚታሰብ ይሆናል፤

6. ከአዋጅ በኋላ በፕራይቪታይዜሽንና የመንግስት የልማት ድርጅት ተቆጣጣሪ ኤጀንሲ የተሸጡት የድርጅት ይዞታዎች በአዋጁና አዋጁን ለማስፈጸም በወጣው ደንብና መመሪያ መሰረት የሊዝ መነሻ ዋጋ በመክፈል በሊዝ ስሪት የሚስተናገዱ ይሆናል፤

7. ከአዋጅ 47/67 በፊት ለድርጅት አገልግሎት የተያዙ ይዞታዎች በከተማው ፕላን ወይም የአካባቢ ልማት ፕላን አንጻር ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል ተቃርኖ ያለባቸው ከሆነ በአንቀጽ 6 ንዑስ አንቀጽ (1) ተራ ፊደል (ሽ) እና (ቀ) መሰረት እየታየ መስተንግዶ ይሰጣል፤

8. ከአንድ በላይ ባለይዞታዎች ያሉባቸው ይዞታዎች በዚህ ደንብ አንቀጽ 6 ከንዑስ አንቀጽ (3) እስከ (5) በተደነገገው መሰረት እየታየ መስተንግዶ ይሰጣቸዋል፡፡

**8. ከአዋጅ 47/67 በኋላ እስከ ግንቦት 1988 ዓ.ም ድረስ የተያዙ ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ**

1. ለመኖሪያ አገልግሎት የተያዙት ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) በዚህ ደንብ አንቀጽ 5 ስር የተዘረዘሩት መስፈርቶች ማሟላታቸውን በማረጋገጥ መስተንግዶ ይሰጣል፤

ለ) በተናጥል የሚፈቀደው አነስተኛው የቦታ ስፋት ገደብ ባይኖረውም ከፍተኛው ከ500 ካ.ሜ መብለጥ የለበትም፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በፊደል ተራ (ለ) በተጠቀሰው የቦታ ስፋት መሰረት መስተንግዶ የሚሰጠው ባለይዞታ 50 ካ.ሜ ከክፍያ ነጻ ሆኖ ለቀሪው ይዞታ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ በማስከፍል በሊዝ ስሪት ይሆናል፤

መ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በፊደል ተራ (ሐ) በተገለጸው መሰረት መስተንግዶ ለሚሰጣቸው ባለይዞታዎች የሊዝ ቅድመ ክፍያ ሳይከፍሉ አመታዊ የሊዝ ክፍያና የሊዝ ክፍያ ማጠናቀቂያ ጊዜው በዚህ ደንብ መሰረት የሚፈጸም ይሆናል፤

2. የይዞታው ስፋት ከ500 ሜትር ካሬ በላይ የሆኑ የመኖሪያ ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) ለመኖሪያ ከሚፈቀደው ከከፍተኛው የቦታ ስፋት ወይም 500 ካሬ ሜትር በላይ ሆኖ ተጨማሪው የቦታ ስፋት ራሱን ችሎ የማይለማ ከሆነ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ በማስከፈል መስተንግዶ ይሰጣል፤

ለ) ከ500 ካ.ሜ በላይ የቦታ ስፋት ያለው ሆኖ ተጨማሪው ቦታ ራሱን ችሎ የሚለማ ከሆነ በቦታው ላይ በቀጣይ የሚደረገውን ልማት የሚገልጽ የፕሮጀክት ሀሳብ ሲቀርብ እስከ አንድ ሄክታር በዘርፉ ፕሮሰስ ካውንስል እና ከአንድ ሄክታር በላይ ሲሆን በቢሮው ስትራቴጂክ ካውንስል ሲወሰን ለቦታው ደረጃው የተቀመጠውን ወቅታዊ አማካይ የሊዝ ጨረታ ዋጋ በማስከፈል መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፤

3. ከመኖሪያ አገልግሎት ውጪ የተያዙ ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) በዚህ ደንብ አንቀጽ 5 ስር የተዘረዘሩት መስፈርቶችን እንደአግባብነታቸው ማሟላታቸውን በማረጋገጥ መስተንግዶ ይሰጣል፤

ለ) የሚፈቀደው የቦታ ስፋት አነስተኛም ሆነ ከፍተኛው ገደብ ባይኖረውም ከ5 ሺህ እስከ አንድ ሄክታር የቦታ ስፋት በዘርፉ ፕሮሰስ ካውንስል እና ከአንድ ሄክታር በላይ የቦታ ስፋት ከሆነ በቢሮው ስትራቴጂክ ካውንስል ሲወሰን መስተንግዶ ይሰጣል፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በፊደል ተራ (ለ) መስተንግዶ የሚሰጣቸው ባለይዞታዎች እስከ 2000 ሜትር ካሬ ድረስ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን ሊዝ መነሻ ዋጋ በማስከፈል በሊዝ ስሪት ይሆናል፤

መ) ከ2000 ካ.ሜ በላይ የቦታ ስፋት ያለውና ራሱን ችሎ የማይለማ ከሆነ ወቅታዊ አማካይ የሊዝ ጨረታ ዋጋ በማስከፈል በሊዝ ስሪት መስተንግዶ ይሰጣል፤

ሠ) በከተማው ፕላን ወይም የአካባቢ ልማት ፕላን አንጻር ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል ተቃርኖ ያለበት ሲሆን በአንቀጽ 6 ንዑስ አንቀጽ (1) ተራ ፊደል (ሸ) እና (ቀ) እየታየ መስተንግዶ ይሰጣል፤

ረ) ከአንድ በላይ ባለይዞታዎች ያሉባቸው ይዞታዎች በዚህ ደንብ አንቀጽ 6 ንዑስ አንቀጽ ከ (3) እስከ (5) በዝርዝር በተደነገገው መሰረት እየታየ መስተንግዶ ይሰጣቸዋል፤

ሰ) እስከ ግንቦት 1988 ዓ.ም ድረስ ለጥምር አገልግሎት የተያዙት ይዞታዎች ከመኖሪያ አገልግሎት ውጪ ለተያዙ ይዞታዎች በተቀመጠው አግባብ እየታየ መስተንግዶ ይሰጣቸዋል፤

ሸ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ሰ) የተደነገገው ቢኖርም ለመኖሪያ አገልግሎት የዋለው የይዞታ ስፋት ከጠቅላላው የቦታ ስፋት ውስጥ ከ70 በመቶ በላይ ከሆነ ጠቅላላ ይዞታ የመኖሪያ አገልግሎት እንደዋለ ተቆጥሮ በዚህ ደንብ ለመኖሪያ አገልግሎት በተቀመጠው አግባብ መስተንግዶ ይሰጣል፤

ቀ) በዚህ ደንብ መስተንግዶ የሚሰጣቸው ይዞታዎች የቤቱ አገልግሎት የሚወሰነው ቤቱ አሁን እየሰጠ ያለው አገልግሎት በከተማው ወይም በአካባቢው ልማት ፕላን ተቀባይነት ካለው ቤቱ እየሰጠ ባለው አገልግሎት ይሆናል፡፡

**9. የተለየ ባህሪ ያላቸው ይዘታዎች ካርታ አሰጣጥ**

1. ይዘታዎችን በመቀላቀል የያዙ ባለይዘታዎች አገልግሎት አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) የተቀላቀሉት ይዘታዎች በእያንዳንዳቸው ከግንቦት 1988 ዓ.ም በፊት ስለመያዙ በኖርቴክ ወይም በጂ.አይ.ኤስ መረጃ ላይ የሚታይ ግንባታ መኖሩ ሲረጋገጥ እንደ አንድ ይዘታ ተቆጥረው መስተንግዶ ይሰጣል፤

ለ) የቦታ ስፋት አወሳሰንና የክፍያ አፈጻጸም ሁኔታ በዚህ ደንብ ከአዋጅ በፊት ወይም በኋላ የተያዙ ይዘታዎች በተደነገገው መሰረት እየታየ የሚፈጸም ይሆናል፤

2. በዕድር የተያዙ ይዘታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) መስተንግዶ የተጠየቀበት ይዘታ ወይም ቤት ሶፍራቶፕ ወይም በኖርቴክ ወይም በጂ.አይ.ኤስ ወይም በ1997ቱ የመስመር ካርታ የሚታይ ከሆነ፤

ለ) ዕድሩ ህጋዊ ሰውነት ያለው እና ይዘታውን እያስተዳደረ ስለመሆኑ ከወረዳው አስተዳደር ተረጋግጦ ሲቀርብ፤

ሐ) በእድር የተያዙ ይዘታዎች ሆነው ከፕላን አንጻር ተቃርኖ ያላቸው በዚህ ደንብ በአንቀጽ 6 ንዑስ አንቀጽ (1) ተራ ፊደል (ሸ) እና (ቀ) ስር በተቀመጠው አግባብ መስተንግዶ የሚሰጥ ይሆናል፤

መ) ዕድሩ ይዘታውን ያገኘው በመንግስት ድጋፍ ተደርጎለት ወይም የመንግስት ቤት እንዲጠቀምበት በጊዜያዊነት የተሰጠው መሆኑ ከተረጋገጠ የአገልግሎት ክፍያ ብቻ እንዲከፍሉ በማድረግ በሊዝ ስሪት በወረዳው አስተዳደር ስም የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ ተዘጋጅቶ ይሰጣል፤

ሠ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (መ) የተደነገገው ቢኖርም ዕድሩ ይዘታውን ያገኘው በተለያዩ አግባቦች ማለትም በእጅመናኛ ወይም በግዢ ወይም በስጦታ ከሆነ ይዘታው የተገኘበትን ጊዜ ታሳቢ በማድረግ በዚህ ደንብ ከአዋጅ 47/67 በፊት ወይም በኋላ ከመኖሪያ አገልግሎት ውጪ የተያዙ ይዘታዎች በሚስተናገዱበት አግባብ እየታየ እና መከፈል የሚገባው የሊዝና አገልግሎት ክፍያዎችን በማስከፈል በዕድሩ ስም መስተንግዶ ይሰጣል፤

3. በመንግስት በጀት የሚተዳደሩ ተቋማት የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) ይዘታዎቹ በመስሪያ ቤቶቹ የተያዙ ስለመሆናቸው ከሚያቀርቡት የሰነድ ማስረጃ በማጣራት፤

- ለ) የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ በመስሪያ ቤቱ ስም የሚዘጋጀው በስሙ ቋሚ ንብረት የማፍራት መብት የተሰጠው መሆኑ መስሪያ ቤቱ በሚያቀርበው ማስረጃ ሲረጋገጥ ይሆናል፤
- ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ለ) በተገለጸው መሰረት በጠያቂው ተቋም ስም የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ ማዘጋጀት ካልተቻለ ቋሚ ንብረት ለማስተዳደር ሥልጣን በተሰጠው መንግሥታዊ ተቋም ስም በሊዝ ስሪት መስተንግዶ የሚሰጥ ይሆናል፤
- መ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ መስተንግዶ ለሚሰጣቸው ተቋማት በሶፍራቶፕ ወይም በኖርቴክ ወይም በጂ.አይ.ኤስ ወይም በ1997ቱ የመስመር ካርታ ቢታይም ባይታይም በልኬት የተገኘው የቦታ ስፋት መስተንግዶ ይሰጣል፤

4. መንግስታዊ ያልሆኑ እና የበጎ አድራጎት ድርጅቶች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

- ሀ) መስተንግዶ የተጠየቀበት ይዘታ ወይም ቤት በሶፍራቶፕ ወይም በኖርቴክ ወይም በጂ.አይ.ኤስ ወይም በ1997ቱ የመስመር ካርታ የሚታይ ከሆነ፤
- ለ) ይዘታው ወይም ቤቱ የመንግስት አለመሆኑ ሲረጋገጥ፤
- ሐ) በሲቪል ማህበረሰብ ድርጅቶች ሕግ መሰረት በስማቸው የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣቸዋል፤ ከመኖሪያ ውጪ አገልግሎት የሚሰጡ ይዘታዎች በሚከፍሉት የሊዝና አገልግሎት ክፍያዎች እንዲፈጽሙ በማድረግ መስተንግዶ ይሰጣል፤
- መ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ሐ) ድንጋጌ ቢኖርም መንግሥታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች በራሳቸው ስም ካርታ ለመውሰድ የማይችሉ ከሆነ በከተማ አስተዳደሩ ፋይናንስ ቢሮ ሥም የአገልግሎት ክፍያ ፈጽመው መስተንግዶ ይሰጣል፤

5. የሙያ ማህበራት እና በራሳቸው ገቢ የሚተዳደሩ የመንግስት የልማት ድርጅቶች በዚህ ደንብ ከመኖሪያ ውጪ የተያዙ ይዘታዎች በተደነገገው መሰረት የሚፈቀደው ከፍተኛው የቦታ ስፋት ገደብ ሳይደረግበት እንደተያዙበት ጊዜ ሊከፈል የሚገባውን የሊዝና አገልግሎት ክፍያ እየፈጸሙ መስተንግዶ ይሰጣቸዋል፤

6. ከአዋጅ 47/67 በፊት ከመንግስት በሊዝ የተፈቀዱ ይዘታዎች በውሳኔው መሰረት የሚስተናገዱ ሲሆን ለነዳጅ ማደያ አገልግሎት የተያዙት ይዘታዎች በዚህ ደንብ ከመኖሪያ ውጪ የተያዙ ይዘታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ በተቀመጠው አግባብ ይስተናገዳሉ፤

7. የብዙሀን ማህበራት፣ የሾማች ህብረት ስራ ማህበራት መስተንግዶ የተጠየቀበት ይዘታ እና/ወይም ቤት በኖርቴክ ወይም ጂ.አይ.ኤስ ወይም በ1997ቱ የመስመር ካርታ የሚታይ ከሆነ በሊዝ ስሪት በሚመለከተው መንግሥታዊ ተቋም ስም ካርታ ተዘጋጅቶ ይሰጣል፤

8. እስከ ግንቦት 1988 ዓ.ም ድረስ በጊዜያዊነት ለተለያዩ አገልግሎቶች በአስተዳደሩ ተፈቅደው የተያዙና ቋሚ ግንባታ ያለባቸው ይዘታዎች እንደ ሰነድ አልባ ይዘታዎች ተቆጥረው በዚህ ደንብ ከአዋጅ 47/67 ዓ.ም በኋላ የተያዙ ይዘታዎች በሚስተናገዱበት አግባብ ይስተናገዳሉ፤

9. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (8) የተደነገገው ቢኖርም የውል ጊዜያቸው ያልተጠናቀቀ ከሆነ እንደውሎ ተፈጻሚ ይደረጋል፤

10. በተለያዩ ጊዜ ከአርሶ አደር ውጪ ለግብርና አገልግሎት አግባብነት ካለው መንግስታዊ አካል በህጋዊ መንገድ የተፈቀዱ ይዘታዎች በሰነድ ከተሰጣቸው አገልግሎት ውጭ ግንባታ ገንብተው እየተጠቀሙ ከሆነ ግንባታ ያረፈበትና ለአገልግሎቱ ሊኖር የሚገባው ክፍት ቦታ ታላቢ በማድረግ እንደ አገልግሎት ዓይነቱ በዚህ ደንብ በተደነገገው አግባብ እየታየ የሚስተናገድ ሆኖ ቀሪው ክፍት ቦታ ወደ መሬት ባንክ እንዲገባ ይደረጋል፤

11. የውጪ ሀገር ዜግነት ያላቸው ባለይዘታዎች ካርታ አሰጣጥ የሚከተሉትን እንደአግባብነቱ ማሟላት አለበት፡-

ሀ) በስማቸው ቋሚ ንብረት ማፍራት እንደሚችሉ ከመንግስት የተሰጣቸውን ፈቃድ የሚያቀርቡ ከሆነ፤ ወይም

ለ) በኢንቨስትመንት ስራ ላይ የተሰማሩና እንደ ሀገር ውስጥ ባለሀብት የተቆጠሩ የውጪ ሀገር ዜጋ ወይም የውጪ ባለሀብት መሆኑን የሚገልጽ በኢንቨስትመንት ኤጀንሲ የተረጋገጠ ማረጋገጫ ማቅረብ ከቻሉ፤ ወይም

ሐ) በትውልድ ኢትዮጵያዊ የሆነ የውጪ ሀገር ዜጋ ስለመታወቂያ ካርድ በህግ የተመለከቱትን ሁኔታዎች አሟልቶ የኢትዮጵያ ተወላጅ መሆኑን የሚገልጽ የጸና የመታወቂያ ወረቀት ያለው ከሆነ፤ ወይም

መ) ኤርትራዊ ዜግነት ያላቸው ከሆነ በዚህ ንዑስ አንቀጽ ከተራ ፊደል (ሀ) እስከ (ሐ) ድረስ የተገለጹት እንደተጠበቁ ሆኖ የኤርትራዊያን ንብረት ጉዳይ ለማየት ስልጣን በተሰጠው አካል የንብረቱ ባለሙብት መሆን እንደሚችል መወሰኑን ከውጭ ጉዳይ ሚኒስቴር የተረጋገጠበት ደብዳቤ ሲቀርብ ወይም፤

ሠ) ኤርትራዊ ዜግነት ኖሯቸው በስማቸው ይዘታ ያላቸውና በኢትዮጵያ ውስጥ የመኖሪያ ፈቃድ የተሰጣቸው ከሆኑ፤

ረ) በማህደሩ ውስጥ የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ ለመስጠት የሚከለክል ነገር አለመኖሩ ማለትም የፍርድ ቤት ክርክርና እግድ ወዘተ አለመኖሩ ሲረጋገጥ፤ እና

ሰ) በዚህ ደንብ ካርታ ለመስጠት የተደነገጉት ሁኔታዎች እንደአግባብነታቸው ሲሟሉ ለተመሳሳይ አገልግሎቶች በተደነገገው መሰረት መስተንግዶ ይሰጣል፤

ሸ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ከተራ ፊደል (ሀ) እስከ (ሠ) ከተቀመጡት ሰነዶችና ማረጋገጫዎች ማቅረብ የማይችል የውጪ ሀገር ዜግነት ያለውና የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ እንዲሰጠው የሚጠይቅ ሰው በፍትሐብሔር ሕግ ቁጥር 391 እንደተደነገገው በስድስት ወር ጊዜ ውስጥ ይዘታውን ወደ ኢትዮጵያዊ ማዘዋወር የሚኖርበት ስለሆነ በስሙ ካርታ አይዘጋጅም፤

12. በኤምባሲዎች፣ በቆንጽላዎች እና ዲፕሎማቶች የተያዙ ይዘታዎች ከውጭ ጉዳይ ሚኒስትር ካርታ እንዲሰጥ የድጋፍ ደብዳቤ ሲያቀርቡ የአገልግሎት ክፍያ ክፍለው በሊዝ ስሪት ካርታ ይሰጣቸዋል፤

13. በአስተዳደሩ ወይም አግባብነት ባለው መንግስታዊ አካል የተሸጠ ወይም የተላለፈ ቤትና ይዘታ መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) በመንግስታዊ ተቋም ቤቱ የተላለፈበትን አግባብ የሚያስረዳ ሕጋዊ የሰነድ ማስረጃ ሲቀርብ፤

ለ) ከአስተላለፊው የመንግስት ተቋም ይዘታውን ስለማስተላለፉ ተጠይቆ ማረጋገጫ ሲቀርብ፤

ሐ) የተላለፈው ቤት የሚገኝበት ይዘታ ውስጥ ከአንድ ሰው በላይ ለሆኑ ሰዎች የተያዘ ሆኖ ይዘታው ተቆርጦ መስተናገድ የማይችል ከሆነ በተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ ይዘታ ካርታ ሊስተናገድ ይችላል፤

መ) በሽያጭ ውሉ ላይ ከተመለከተው የቦታ ስፋት በተጨማሪ ተስፋፍቶ ከተገኘ በዚህ ደንብ ስለይዘታ ማስፋፋት በተቀመጠው መሰረት የሚታይ ይሆናል፤

ሠ) የቦታው ስፋቱ በውሉ ላይ ካልተጠቀሰ ለሌሎች ሰነድ አልባ ይዘታዎች የቦታ ስፋትን ለመወሰን የተደነገጉት በዚህም ላይ ተፈጻሚነት ሊኖረው ይችላል፤

ረ) ለሚተላለፈው ይዘታ የስም ማዛወሪያ አግባብ ባለው ሕግ መሠረት የሚከፈል ሆኖ ነባር ይዘታ ከሆነ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ እና የአገልግሎት ክፍያ የሚከፈል ይሆናል፤

14. የመንግሥት ቤት በሚገኝበት ይዘታ ውስጥ አግባብ ያለው አካል ሳይፈቅድ የተገነባ ቤት በቤቶች ልማትና አስተዳደር ቢሮ በቀበሌ ቤትነት እንዲመዘገብ ይደረጋል፤ ቤቱን



ያስረከበ ሰው አግባብ ባለው ሕግ መሠረት የቤት ኪራይ ውል ተወዋውሎ አግልግሎቱን ማግኘት ይችላል፤

15. በግብረ-ሰናይ ድርጅት ወይም መንግስታዊ ባለሆኑ ድርጅቶች የተገነቡ ቤቶች ሆነው መስተንግዶ ለሚጠይቁት ከክፍለ ከተማው ቤቶች ልማትና አስተዳደር ጽህፈት ቤት በደብዳቤ በመጠየቅ የመንግስት ቤት አለመሆኑን የሚገልጽ ምላሽ በደብዳቤ ሲቀርብ ብቻ ለግለሰቡ መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፤

16. በንዑስ አንቀጽ (15) የተደነገገው ቢኖርም መስተንግዶ የተጠየቀበት ቤት የመንግስት መሆኑ ከተገለጸ በወረዳው ቤቶች ልማትና አስተዳደር ጽህፈት ቤት ስም የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ተዘጋጅቶ ይሰጣል፤

17. በማካካሻ የተያዘ ቤት ይዞታ ካርታ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) ለመንግስት ያስረከቡ ስለመሆኑ የሚያሳይ በወቅቱ የተሰጠ ውል ወይም ሰነድ ሲቀርብ፤

ለ) በማካካሻ የተረከቡ ስለመሆኑ የሚገልጽ የሰነድ ማስረጃ ሲቀርብ፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (ሀ) ወይም (ለ) የተደነገገውን ሰነድ ማቅረብ የማይችሉ ሆኖ ቤቱ በማካካሻ የተያዘ ስለመሆኑ ሊያስረዱ የሚችሉ ከመንግስት ተቋም የተጻፈ ሰነድ ሲቀርብ፡-

- i. የማካካሻ ቤት የተፈጸመው በየትኛው ቦታ ቢሆን ነባር ቤቱ ያልፈረሰ ወይም በመንግስት እጅ የሚገኝ ከሆነ በመረጡት አንድ ቤት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣል፤
- ii. በዚህ ንዑስ አንቀጽ የተደነገገው ቢኖርም የቀድሞ ቤት የፈረሰ ወይም በመንግስት እጅ የማይገኝ ከሆነ አመልካች በያዘው ቤት መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፡፡

18. በፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን ወይም በከተማው አስተዳደር የቤቶች ልማትና አስተዳደር ቢሮ የሚተዳደሩ ይዞታዎችና ቤቶች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

- ሀ) ካርታ ለሚዘጋጅለት ቤት ማህደር በማደራጀት በደብዳቤ ጥያቄ ሲቀርብ፤
- ለ) መስተንግዶ የተጠየቀበት ቤት የመንግስት መሆኑን የሚገልጽ ሰነዶች የቤት ኪራይ ውሎች እና ቤቱ የተወረሰበት ሰነድ ካለ ሲቀርብ፤

ሐ) የኪራይ ውል ለማይቀርብባቸው ይዞታ ለፌዴራል ወይም ከተማ አስተዳደር ተቋማት ለቢሮ አገልግሎት የሚሰጥ ወይም ውል ሳይፈጸም ለሌላ አገልግሎት የዋለ መሆኑን የሚገልጽ ደብዳቤ ሲቀርብ፤

መ) ቤቱ በጂ.አይ.ኤስ ላይ የሚታይ መሆኑ ሲረጋገጥ፤

ሠ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (መ) የተደነገገው ቢኖርም ቤቱ በጂ.አይ.ኤስ ላይ የማይታይ ከሆነ ቤቱ የተገነባበት ወይም የተያዘበትን አግባብ የሚገልጽ ሰነድ ሲቀርብ፤

ረ) ቤቱ መስተንግዶ በተጠየቀበት ጊዜ መንግስት የሚያስተዳድረው መሆኑ ሲረጋገጥ፤

ሰ) በቤቱ ላይ የወሰን ክርክር የሌለበት መሆኑ ሲረጋገጥ የቦታ ስፋቱ ገደብ ሳይደረግበት ለፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን ቤቶች የአገልግሎት ክፍያ በማስከፈል መስተንግዶ ይሰጣል፤ በከተማ አስተዳደር ለሚተዳደሩ የቀበሌ ቤቶች አገልግሎቱ ያለ አገልግሎት ክፍያ ይሰጣል፤

19. ባልተመዘገበ ውል የተላለፈው ይዞታ መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) በዚህ ደንብ አንቀጽ 5 የተደነገጉትን ቅድመ ሁኔታዎች የሚያሟላ መሆኑ ሲረጋገጥ፤

ለ) ይዞታው ከአንድ በላይ ቤቶች ተገንብተውበት ለተለያዩ ሰዎች የተላለፈ ከሆነ ቤቶቹ በኖርቴክ ወይም በጂአይኤስ ማፕ ላይ የሚታይ ከሆነ፤

ሐ) ከፊል ይዞታው ካርታ የወጣበት ሆኖ በኖርቴክ ወይም የጂ.አይ.ኤስ መረጃ ላይ ከሚታየው ይዞታና ቤት በመንደር ውል ለሶስተኛ ወገን ተቆርጦ ከተላለፈ፤

መ) ከአንድ በላይ ያልተመዘገቡ ልውውጦች የተደረጉበት ንብረት ከሆነ እንደ አንድ ልውውጥ ብቻ ተወስዶ የጠቅላላ የሽያጭ ዋጋ ከተሻሻለው የቤቱ ሽያጭ ግምት ጋር በማነጻጸር በከፍተኛው ዋጋ ተወስዶ የአሹራና የቴምብር ቀረጥ፤ ከመኖሪያ ውጪ ለሆነ አገልግሎት በተጨማሪነት የካፒታል አድገት ዋጋ በሚመለከተው የገቢ ሰብሳቢ ተቋም ከፍሎ ሲቀርብ ሌሎች የአገልግሎት ክፍያዎችን በማስከፈል መስተንግዶ የሚሰጥ ይሆናል፡፡

20. ለወንዝ መጠበቂያ፣ ለለምለም ቦታ፣ ለመንገዶች፣ ለፓርኮችና መናፈሻ የተያዙ ይዞታዎች ካርታ አሰጣጥ

ሀ). ይዘታውን ለማስተዳደር ስልጣን የተሰጠው የመንግስት ተቋም ካርታ የሚዘጋጅለትን መሬት አድራሻ በመግለጽና ማስረጃ በማድረግ በደብዳቤ ጥያቄ ሲቀርብ፤

ለ) መንገዶች መስተንግዶ የተጠየቀበት ቦታ ከሆነ የመንገድ ዲዛይን ወይም ተገንብቶ የተጠናቀቀ ከሆነ ሶፍት ኮፒ ሲቀርብ፤

ሐ) ይዘታው ከሶስተኛ ወገን ይገባኛል ጥያቄ ነጻ በማድረግ እያስተዳደረው ስለመሆኑ መስተንግዶውን ከጠየቀው ተቋም በደብዳቤ ማረጋገጫ ሲቀርብ፤

መ) ይዘታው እንዲለማ በሚመለከተው አካል የተላለፈ ከሆነ ይህንን የሚገልጽ የሰነድ ማስረጃ ሲቀርብ ጥያቄውን ባቀረበው የመንግስት ተቋም ስም ካርታ ተዘጋጅቶ ይሰጣል፡፡

21. በመሬት ባንክ ለተመዘገበ የመንግስት ባዶ ቦታ ካርታ የሚዘጋጅበት ሁኔታ

ሀ) በመልሶ ማልማት የካሳ ክፍያ በመክፈል የጸዱ ቦታዎች፤

ለ) ከህገወጥ የመሬት ወረራ ተመሳሽ የተደረጉ መሬቶች፤

ሐ) በመሬት ዝግጅት ምክንያት ካሳ በመክፈል ከሶስተኛ ወገን እንዲጸዱ የተደረጉ መሬቶች፤

መ) በተለያዩ ምክንያቶች ወደ መሬት ባንክ እንዲገቡ የተደረጉ መሬቶች የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ እንዲዘጋጅ መረጃዎቹ በሀርድና ሶፍት ኮፒ ሲቀርቡ በክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ስም ካርታ ይሰጣል፡፡

10. የመረጃ አሰባሰብ፣ እርማትና አጠቃቀም ሁኔታ

1. እስከ ግንቦት 1988 ዓ.ም ድረስ የተያዙና ህጋዊ የይዘታ ማረጋገጫ እንዲሰጣቸው በዚህ ደንብ ለሚጠይቁት ባለይዘታዎች መረጃ አሰባሰብና አቀራረብ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) ተገልጋዮቹ አስፈላጊ የሆኑ መረጃዎችን በ2 ቅጂ ለወረዳው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ያቀርባሉ፤

ለ) የወረዳው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤትም ስለይዘታው የሚፈለጉ መረጃዎች ከሚመለከታቸው አካላት በደብዳቤ ጠይቆ የተገኘውን ምላሽ በማድረግ በማረጋገጥ ለክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ይልካል፤

ሐ) የክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ማህደሩን ስካን በማድረግ በለማው ሲስተም ወይም ቴክኖሎጂ መረጃ ቋት በማድረግ ለቢሮው ይልካል፤

2. የመስክ ልኬት ሲደረግ የመብት ፈጠራ መረጃ ሰብሳቢዎች፣ ባለጉዳዩ፣ አጎራባቾች የግለሰብ ወይም የድርጅት ተወካይ፣ የመንግስት ቤት ካለ የወረዳ ቤቶች ልማትና አስተዳደር ጽህፈት ቤት ተወካይ ወይም የፌዴራል ቤቶች ኮርፖሬሽን ተወካይ እንደ አግባብነቱ መገኘት ይኖርባቸዋል፤
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) የተጠቀሱት አካላት ቢያንስ ከ5 ቀናት ቀደም ብሎ በጽሑፍ በወረዳው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት በኩል ጥሪ ይደረግላቸዋል፤ የባለጉዳዩን አጎራባቾች ማግኘት ካልተቻለ በየበራቸው ላይ የጥሪው ወረቀት ይለጠፋል፤ በጥሪ ወረቀቱ ላይም በተባለው ቦታና ሰዓት ሳይገኙ ቢቀሩ ከመረጃው አሰባሰብ ጋር በተያያዘ ለሚፈጠረው ችግር ቢሮው ኃላፊነት የማይወስድ መሆኑ ይጠቀሳል፤
4. ጥሪው ስለመድረጉ በቀሪው የጥሪ ወረቀት ላይ በመፈረም ወይም ለመፈረም ወይም ለመቀበል ፈቃደኛ ሳይሆኑ ከቀሩ ጥሪ አድራሹ ይህንኑ ጠቅሶ ፈርሞ ያረጋገጠበት ሰነድ ከባለጉዳዩ ፋይል ጋር እንዲያያዝ ይደረጋል፤
5. በጥሪው መሰረት አጎራባቾች የልኬት ስራው ሲከናወን ካልተገኙ ባለጉዳዩና መረጃ ሰብሳቢዎቹ እስከተገኙ ድረስ መረጃው ተሰብስቦ የይዞታ ማረጋገጫው እንዲዘጋጅ ይደረጋል፤
6. የልኬት ስራ ሲከናወን የነበሩት ስለማየታቸው ፈቃደኛ ከሆኑ እንዲፈረሙ ይደረጋል፤ ይሁንና ለመፈረም ፈቃደኛ ካልሆኑ ይህንኑ በቃለ-ጉባኤ ተገልጾ ስራው እንዲቀጥል በማድረግ ማስረጃውም በማህደሩ እንዲያያዝ ይደረጋል፤
7. በጂ.አይ.ኤስ ወይም በሲ.አይ.ኤስ መረጃ እና በልኬት በተገኘው መረጃ መካከል ልዩነት ሲፈጠር ውሳኔ የሚሰጥበት አሰራር፡-
  - ሀ) የተፈጠረው የመረጃ ልዩነት ከጂ.አይ.ኤስ ወይም ሲ.አይ.ኤስ መረጃ መደራጀት ወዲህ ሆን ተብሎ የተፈጠረ ያለመሆኑ እንደ መረጃው ልዩነት ሁኔታና ባህርይ ስለይዞታው ቀደም ብሎ ከነበሩት መረጃዎች ማለትም ከሶፍት-ዋይር ወይም ከኖርቴክ መረጃ፣ ከአጎራባቾች በሚገኝ መረጃ ወይም ከሚመለከታቸው ተቋማት ከሚገኙ መረጃዎች ጋር በማመሳከር ሲረጋገጥ፤
  - ለ) ለመረጃ ዕርማት የሚቀርቡት ጥያቄዎች በሚከተለው አግባብ ተጣርተው እንዲቀርቡ ይደረጋል፡-
    - i. የመረጃ ዕርማቱ የጂ.አይ.ኤስ ቅርጽ፣ ስፋት፣ አቀማመጥ፣ መቀላቀል ወይም መክፈል እና ተመሳሳይ ዕርማት ከሆነ የይዞታውንና የአጎራባቾች

ይዘታዎችን የልኬት ስኬች እና ኮኦርድኔት ያለው የጂኦኤክስ መረጃ እና ቀደም ሲል እና ማስተካከያ ሲደረግ የሚኖረው ቅርፅ የሚያሳይ በባለሙያ ፊርማ የተረጋገጠ ፕላን ፎርማት፤

ii. የመረጃ ዕርማቱ የሲ.አይ.ኤስ ወይም የጂኦኤክስ ሆኖ የብሎክ፣ የፓርሴልና የቤት ቁጥር ልዩነቶች ወይም መቀያየር ከሆኑ በተመሳሳይ በስኬች ተደግፎ መቅረብ አለበት፤

iii. የባለቤትነት ወይም የአገልግሎት ለውጥ ወዘተ ከሆነ ለዚህ ማስረጃ ሊሆኑ የሚችሉ ደጋፊ ሰነዶች ለምሳሌ ከፍርድ ቤት፣ ከፕራይቬታይዜሽን ኤጀንሲ፣ ከወረዳዉ ወይም ከክፍለ ከተማው ንግድ ጽህፈት ቤት ፣ ከቤቶች ልማትና አስተዳደር ጽህፈት ቤት እንደየአግባቡ የሚያስፈልጉ ማረጋገጫ ሰነዶች ተያይዘው መቅረብ አለበት፤

ሠ) ከግንቦት 1988 ዓ.ም በፊት በይዘታው ላይ ቤት ስለመገንባቱ ከሶፍራቶፕ ማፕ ወይም ከኖርቴክ ማፕ ወይም ከጂኦኤክስ መረጃ ተረጋግጦ እያለ በሲ.አይ.ኤስ የመረጃ ቋት ያልተመዘገቡት ቤቶችና ይዘታዎች በአዲስ መልክ መረጃቸው ተሰብስቦ በሰብሳቢዉ ባለሙያና በቡድን አስተባባሪ ተፈርሞ በመብት ፈጠራ ዳይሬክቶሬት ጸድቆ ወደ ሲ.አይ.ኤስ የመረጃ ቋት እንዲገባ በማድረግ መስተንግዶ ይሰጣል፤

8. በጂ.አይ.ኤስ እና በሲ.አይ.ኤስ የመረጃ ቋት ሁለትና ከዚያ በላይ የቤት ቁጥሮች የተገለጹ ነገር ግን በአንድ የቤት ቁጥር የቦታ ኪራይና የቤት ግብር ሲገብሩ የነበሩ ባለይዘታዎች ይዘታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ፡-

ሀ) ደብተር ያላቸው ወይም የሌላቸው ይዘታዎች ሆነው ደብተሩ ላይ ወይም በአፈር ግብር ካርኒው ላይ አንድና ከዚያ በላይ የቤት ቁጥሮች ካላቸው፣ ወይም

ለ) በጂ.አይ.ኤስና በሲ.አይ.ኤስ የመረጃ ቋት የቤት ቁጥሩ ተገልጾ የግል ይዘታ ስለመሆኑ በሲ.አይ.ኤስ መረጃ ቋት ላይ ከተገለጸ፣ ወይም

ሐ) ባለይዘታው የቦታ ኪራይና የቤት ግብር በአንድ የቤት ቁጥር የሚከፈል ቢሆንም ቤቶቹ ለሌላ ሰው ወይም አካል ይገባኛል ጥያቄ የሌለባቸው መሆኑን እና ቤቶቹ አሁንም ያሉና በመስተንግዶ ጠያቂዎቹ እጅ የሚገኙ መሆናቸውን ሲረጋገጡ እና

መ) የወረዳው ቤቶች ልማትና አስተዳደር ጽህፈት ቤት በቀረበለት ጥያቄ መሰረት ቤቶቹን እያስተዳደራቸው አለመሆኑን በደብዳቤ ሲያሳውቅ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣቸዋል፤

9. ትራንስፎርምድ በተደረገው ጂ.አይ.ኤስ እና ትራንስፎርም ባልተደረገው ጂ.አይ.ኤስ ላይ የቤት ቁጥር፣ ብሎክና ፓርሴል 000 የተባሉ ወይም ያልተሰጠባቸው ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ፡-

ሀ) ትራንስፎርምድ በተደረገው ጂ.አይ.ኤስ ላይ ብሎክ፣ የቤት ቁጥርና ፓርሴል ቁጥር የሌለ ሆኖ ትራንስፎርምድ ባልተደረገው ጂ.አይ.ኤስ ላይ መረጃው ካለ በሲ.አይ.ኤስ የመረጃ ቋት ውስጥ የሚገኘው ብሎክ፣ ፓርሴልና የቤት ቁጥር እየተገናዘበ ተመሳሳይ መሆኑ ሲረጋገጥ አገልግሎቱን እንዲያገኙ ይደረጋል፤

ለ) ትራንስፎርምድ በተደረገው ጂ.አይ.ኤስ ላይ ወይም ባልተደረገው ጂ.አይ.ኤስ ላይ ብሎክ፣ የቤት ቁጥርና ፓርሴል ያልተሰጣቸው ሆኖ በሲ.አይ.ኤስ የመረጃ ቋት ላይ ብሎክ፣ ፓርሴልና የቤት ቁጥር ያላቸው ሆኖ ይዞታውና ቤቱ ግንቦት 1988 ዓ.ም በፊት መኖሩ በሶፍራቶፕ፣ በኖርቴክና ጂ.አይ.ኤስ ላይ በትክክል እስከተረጋገጠ ድረስ በሲ.አይ.ኤስ የመረጃ ቋት ላይ የሚገኘውን ብሎክ፣ ፓርሴልና የቤት ቁጥር መረጃ መሰረት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ይዘጋጅላቸዋል፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ለ) የተደነገገው ቢኖርም ይዞታው ከግንቦት 1988 ዓ.ም በፊት የተያዘና ቦታው ላይ ቤት ስለመገንባቱ በሶፍራቶፕ ማፕ ወይም በኖርቴክ ወይም ጂ.አይ.ኤስ ቢረጋገጥም በሲ.አይ.ኤስ ወይም ጂ.አይ.ኤስ መረጃ ላይ ብሎክ፣ ፓርሴልና የቤት ቁጥር መረጃ የሌለው ከሆነ ለወረዳው ከተሰጠው ብሎክ ከመጨረሻው ቁጥር ቀጥሎ በመስጠት፣ ፓርሴል የሌለው ከሆነ ከብሎኩ ከመጨረሻ ፓርሴል ቁጥር ቀጥሎ እንዲሰጥ በማድረግ በዚሁ ደንብ ስለ መረጃ እርማት በተቀመጠው አግባብ ታይቶ መረጃው ሲስተካከል የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የሚዘጋጅለት ይሆናል፤

10. የጂ.አይ.ኤስ ሺፍቲንግ የሚስተዋልባቸው ይዞታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ የሚከተሉትን ማሟላት አለበት፡-

ሀ) የጂ.አይ.ኤስ ሺፍቲንግ መኖሩ በመስክ እና ከ1997ቱ የመስመር ካርታ ሲረጋገጥ፤

ለ) በሲ.አይ.ኤስ የመረጃ ቋት ከተመዘገበው መረጃ ይዞታው የሚገኝበትን አድራሻ ከመስክ ልኬት መረጃ ጋር በአግባቡ ተገናዝቦ የጂ.አይ.ኤስ መንሸራተቱ ሲረጋገጥ፤

ሐ) የጂ.አይ.ኤስ ሺፍቲንጉ የተፈጠረበት አግባብ የቅርጽ ልዩነት ወይም የቦታ መንሸራተት ወይም የስኬል ልዩነት መሆን አለመሆኑ ተጣርቶ ሲጸድቅ ማስተካከያ በማድረግ ካርታ ሊዘጋጅ ይችላል።

**ክፍል ሶስት**

**ለአምልኮ ማካሄጃ የዋሉ ይዘታዎች ካርታ አሰጣጥ**

**11. መስተንግዶ ለማግኘት መግለጫ የሚገባቸው ቅድመ ሁኔታዎች**

1. የሀይማኖት ተቋሙን በበላይነት በሚያስተዳድረው አካል አማካኝነት ካርታ እንዲሰጥ በደብዳቤ ጥያቄ ሲቀርብ፤
2. የኃይማኖት ተቋሙ እንዲቋቋም እና የአምልኮ ሥርዓት እንዲያከናውን ስልጣን ባለው የመንግስት ተቋም የተሰጠ የታደሰ ሰነድ ወይም የምስክር ወረቀት ሲቀርብ፤
3. መስተንግዶ የተጠየቀበት የአምልኮ ይዘታው አመጣጥ የሚያሳዩ ሰነዶች ወይም በይዘታው ላይ ከመቼ ጀምሮ አምልኮ ማካሄድ እንደተጀመረ የሚያሳይ ሰነድ ሲቀርብ፤
4. ከይዘታው አመጣጥ ጋር ግልጽ ማስረጃ ባልቀረበበት ሁኔታ በአዋጅ 47/67 የተወረሰ ይዘታ አለመሆኑ ሲረጋገጥ፤
5. ቦታው አሁን በሃይማኖት ተቋሙ እጅ ስለመኖሩ እና ለዚህ አገልግሎት የዋለ መሆኑ በወረዳው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት በኩል ሲረጋገጥ፤
6. ሥልጣን ባለው አካል የተሰጠ ዕግድ የሌለው መሆኑ ከማህደሩ ሲረጋገጥ መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል።

**12. ማስረጃ ስለማጣራትና የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ አሰጣጥ**

1. የቀድሞ ካርታ ወይም ደብተር ያለው ከሆነ፤
2. ቦታው በስጦታ የተገኘ ከሆነ ይዘታው የተላለፈበት ውል ሲቀርብ፤
3. ግንባታው በሶፍራቶፕ ወይም በኖርቴክ ማፕ ወይም በጂ.አይ.ኤስ ወይም በ1997ቱ የመስመር ካርታ ላይ የሚታይ መሆኑ ሲረጋገጥ፤
4. ከመስከረም 9 ቀን 1998 ዓ.ም በፊት በይዘታው ላይ የሀይማኖት ተቋሙ የእምነት ስራ እንዲያካሂድ የዕምነት ተቋሙን በበላይነት ከሚያስተባብረው ወይም ከሚመራው አካል ፈቃድ የተሰጠበት ደብዳቤ ሲቀርብ፤
5. ከመስከረም 9 ቀን 1998 ዓ.ም በፊት በእምነት ተቋሙ ስም መብራት ወይም ውገ የገባበት ውል ሲቀርብ የመስክ ልኬት በማድረግ የዕምነት ተቋሙ በሚያስተዳድረው የይዘታ ስፋት ልክ ካርታ ይሰጣል፤

6. መስተንግዶ በተጠየቀበት ይዞታ ላይ የፕላን ተቃርኖ ያለበት ከሆነ ተመላክቶ ካርታ የሚዘጋጅ ይሆናል፤
7. ከአዋጅ 47/67 በፊት ለተያዘ የሀይማኖት ተቋም በነባር ሲሪት የሚስተናገድ ሲሆን ከአዋጅ 47/67 በኋላ ለተያዙት የሊዝ ውል በማዋዋል በሊዝ ስሪት መስተንግዶ ይሰጣል፤
8. ለአምልኮ ማካሄጃ የዋለ ይዞታ ካርታ ሲሰጥ የአገልግሎት ክፍያ ብቻ የሚከፈል ይሆናል፡፡

**13. የቦታ ስፋት አወሳሰንና አጠቃቀም**

1. ለይዞታ ማረጋገጫ መስተንግዶ ተቀባይነት የሚኖረው የመሬት ይዞታ ስፋት በልኬት በተገኘው የቦታ ስፋት መሰረት ይሆናል፤
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተደነገገው ቢኖርም በኃይማኖት ተቋሙ ይዞታ ውስጥ የመንግስት ወይም የግለሰብ ቤት የሚገኝ ከሆነና ይዞታው ተከፍሎ ካርታ ሊዘጋጅለት የሚችል ሆኖ ሲገኝ ተከፍሎ ካርታ ይዘጋጅለታል፤
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) በተገለጸው መሰረት ይዞታው ተከፍሎ ካርታ መስጠት የሚቻለው፡-
  - ሀ) ለአምልኮ ማካሄጃ የሚውለው ቦታ 1000 ካ.ሜ እና በላይ መሆኑ ሲረጋገጥ እና የግለሰብ ይዞታ ራሱን ችሎ የሚለማ ሲሆን፤
  - ለ) በጋራ መገልገያዎች ላይ ማለትም በውሃ፣ በመብራት፣ በማብሰያ ቤቶች እና ሌሎች የጋራ መገልገያዎችን ላይ ችግር የማይፈጥር መሆኑ ሲረጋገጥ፤
  - ሐ) ለሚካፈሉት ይዞታዎች የመዳረሻ መንገድ ሲኖር ይሆናል፤
4. በኃይማኖት ተቋሙ ይዞታ ውስጥ የመንግስት ወይም የግለሰብ ቤት የሚገኝ ከሆነና ይዞታው ተከፍሎ ካርታ ሊዘጋጅለት የማይችል ከሆነ በሚከተለው መሰረት የሚስተናገድ ይሆናል፡-
  - ሀ) በኃይማኖት ተቋሙ ይዞታ ውስጥ የሚገኙት ቤቶች መብት ሊፈጠርላቸው የሚችል ቢሆንም የግለሰብ ወይም የመንግስት ይዞታ የሚገኝ ከሆነ ከቦታ አጠቃቀም አንፃር የኃይማኖት ተቋምና ሌላ አገልግሎት በአንድ ላይ ሊሆኑ ስለማይችሉ በጋራ ይዞታ በተነጻጻሪ የቦታ ድርሻ ካርታ ለመስተናገድ ካልተስማሙ የግል ወይም የቀበሌ ይዞታው መልቀቅ ይኖርበታል፤



ለ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ፊደል ተራ (ሀ) መሰረት ከይዘታዉ ላይ የሚነሳዉ የግለሰብ ይዘታ ከሆነ ምትክ ቦታ እንዲሁም የቀበሌ ቤት ከሆነ ለተከራዩ ምትክ የቀበሌ ቤት እንዲሰጠው ይደረጋል፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ፊደል ተራ (ለ) በተገለጸው መሰረት ይዘታውን ለሚለቅ ግለሰብ ወይም ለሚነሳ የመንግስት ቤት የካሳ ክፍያውንና ምትክ ቦታ ለማዘጋጀት የሚወጣዉ ወጭ ኃይማኖት ተቋሙ ለመሸፈን ስለመስማማቱ በቅድሚያ መረጋገጥ አለበት፤

መ) የካሳ ክፍያ እና የምትክ ቦታና ቤት አፈጻጸም በካሳ፣ ምትክ ቦታና ቤት አሰጣጥ መመሪያ ቁጥር 79/2014 መሰረት ሲፈጸም ለኃይማኖት ተቋሙ ካርታ ይሰጣል፤

5. የዘላቂ ማረፊያ ቦታዎች ፣ የኃይማኖት ማምለኪያ ቦታን እና የዘላቂ ማረፊያ ቦታን ለያይቶ ካርታ ለማዘጋጀት የማይቻልበት ሁኔታ ሲኖር የዘላቂ ማረፊያ ቦታዎችን ለአምልኮ ቦታ በተዘጋጀው ይዘታ ውስጥ በማካተት የተነጻጸሪ የመሬት ድርሻ ይዘታ ካርታ የሚዘጋጅለት ይሆናል፤

6. በዓመት አንድ ጊዜ ሀይማኖታዊ እና አምልኮ ሥርዓት የሚካሄድባቸው እና እየተካሄደባቸው ያሉ ቦታዎች በከተማው አስተዳደር የከተማ ውበትና አረንጓዴ ልማት ቢሮ ስም ካርታ ተዘጋጅቶ ይሰጣል፤ የኃይማኖት ተቋማቱ ቦታዉን ለተጠቀሱት የኃይማኖታዊ ሥነ-ሥርዓት ብቻ የመጠቀም መብት ይኖራቸዋል፤ የከተማ ውበትና አረንጓዴ ልማት ቢሮ ቦታዎቹን ከሀይማኖት ሥነ-ሥርዓቱ ጋር በማይቃረን መልኩ ማልማትና መንከባከብ አለበት፤

7. ለመካነ መቃብር፣ ለጸበል አገልግሎት እየዋሉ ያሉ ወይም የተያዙ ቦታዎች ከአምልኮ ቦታው ተለይቶ ካርታ ማዘጋጀት በማይቻልበት ሁኔታ የንጽጽር ካርታ ሊዘጋጅላቸው ይችላል፤ ለብቻ ካርታ ሊዘጋጅላቸው ለሚችሉት ቦታዎች ግን ካርታው ለብቻ ሊዘጋጅለት ይችላል።

**ክፍል አራት**

**የይዘታ አገልግሎት አሰጣጥ**

**14. የይዘታ አገልግሎት ለማግኘት መሟላት ስለሚገባቸው ጠቅላላ ቅድመ ሁኔታዎች**

1. በልዩ ሁኔታ ካልተገለጸ በስተቀር የመሬት ይዘታ አገልግሎቶች የሚሰጡት በቅርንጫፍ ጽህፈት ቤቱ አማካኝነት ይሆናል፤

2. የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) እንደተጠበቀ ሆኖ የመሬት ይዞታ አገልግሎቶች የሚሰጡት ህጋዊ ካርታ ላላቸው እና ማህደር ለተደራጀላቸው ባለይዞታዎች ነው፤
3. አገልግሎት ጠያቂው በቅድሚያ ለዚህ ተብሎ የተዘጋጀውን ቅጽ በመሙላት አገልግሎት የሚሰጥበት ቁጥር ሊኖረው ይገባል፤
4. አገልግሎት ለማግኘት በለማው ቴክኖሎጂ ወይም ሲስተም አማካኝነት አገልግሎት መጠየቅ ይኖርበታል፤
5. አገልግሎት ጠያቂው ለሚጠይቀው አገልግሎት ማንነቱን የሚገልጽ መታወቂያ ወይም ተወካይ ከሆነ ህጋዊ የውክልና ማስረጃ ማቅረብ ይኖርበታል፡፡

**15. በነባር ስሪት ለሚተዳደር ይዞታ የስም ዝውውር አፈጻጸም**

የሚተላለፍ የነባር ይዞታ ስም ዝውውር ለማድረግ የሚከተሉት ቅድመ ሁኔታዎች ማሟላት አለበት፡-

1. የስም ዝውውር የሚደረግለት ይዞታ ካርታ ሲኖረው፤
2. ይዞታው በዋስትና ያልተያዘ እንዲሁም ዕገዳ የሌለበት መሆኑ ሲረጋገጥ ወይም በዋስትና የተያዘ ከሆነ በቅድሚያ ካስመዘገበው አካል የስም ዝውውሩ መከናወን እንደሚችል ስምምነቱን የሚገልጽ ደብዳቤ ሲቀርብ፤
3. የሽያጭ ወይም የወራሽነት ወይም የስጦታ ውሉ በህግ ስልጣን በተሰጠው አካል የፀደቀ ሲሆን፤
4. በስም ዝውውር ምክንያት ከነባር ወደ ሌዝ ስሪት የሚገቡ ይዞታዎች የሌዝ ውል መዋዋላቸው ሲረጋገጥ፤
5. ይዞታው ወደ ሌዝ የሚገባ ከሆነ ቀደም ሲል የተወሰደው ካርታ ሲመለስ፤
6. ይዞታው በህጋዊ ጋብቻ በጋራ ተይዞ ከቆየ በኋላ በፍቺ የተለያዩ ባልና ሚስት ወይም በውርስ ባለሙብቶች መካከል በይዞታው ላይ የክፍፍል ውሳኔ የተላለፈበትና ከሁለቱ አንደኛው ወይም ከውርስ ባለሙብቶች ከፊሎቹ ግምቱን ከፍለው ወይም በባለድርሻዎች ስምምነት መሰረት ይዞታውን ያጠቃለሉት እንደሆነ ይህንን የሚገልጽ በህግ ስልጣን በተሰጠው አካል ወይም በፍርድ ቤት የጸደቀ ውል ሲቀርብ በነበረው ስሪት የስም ዝውውሩ ይፈጸማል፤
7. በፍቺ የተለያዩ ባልና ሚስት በህግ በተወሰነው አግባብ ይዞታቸውን ሲከፋፈሉና ይህንን የሚያሳይ በፍርድ ቤት የጸደቀ ውሳኔ ሲቀርብ በነበረበት ስሪት የስም ዝውውሩ ይፈጸማል፤

8. ቤቱ በግንባታ ሂደት ላይ እያለ የስም ዝውውር አገልግሎት ጥያቄ ሲቀርብ በካርታው ላይ ባለው የቤቱ አገልግሎት መሰረት የስም ዝውውር አገልግሎት ይፈጸማል፤
9. የፕላን ተቃርኖ ያለበት በነባር የይዞታ ስሪት የተያዘ ይዞታ ላይ በሽያጭ ወይም በስጦታ ለሚቀርብ የስም ዝውውር ጥያቄ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ በማስከፈል በሊዝ ስሪት መስተንግዶ የሚሰጥ ይሆናል፤ ነገር ግን በሊዝ ውሉ ላይ የፕላን ለውጥ ካልተደረገ በስተቀር አዲስ ግንባታ ለማከናወን ክልከላ እንደሚኖር መመላከት ይኖርበታል፤
10. በውርስ የተላለፈ ነባር ይዞታ ለወራሽ ሲተላለፍ ወይም በወራሾች መካከል የሚደረግ ክፍፍል ወደ ሊዝ ስሪት ሳይገባ መስተንግዶ የሚሰጠው ሲሆን በሽያጭ ወይም በስጦታ የሚተላለፉ ነባር ይዞታዎች በሊዝ ደንቡ መሰረት ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ የሚከፍሉ ይሆናል፡፡

**16. በሊዝ ስሪት የሚተዳደር ይዞታ የስም ዝውውር አፈጻጸም**

የሚተላለፍ የሊዝ ይዞታ ስም ዝውውር ለማድረግ የሚከተሉት ቅድመ ሁኔታዎች ማሟላት አለበት፡-

1. የሊዝ ይዞታ የምስክር ወረቀትና ውል ሲቀርብ፤
2. በሊዝ ውሉ መሰረት ዓመታዊ የሊዝ ክፍያ የተከፈለ መሆኑን የሚገልጽ የሰነድ ማስረጃ ወይም የክፍያ ደረሰኝ ሲቀርብ፤
3. ያልተከፈለ ቀሪ የሊዝ ክፍያ ካለ ለመክፈል እና ሌሎች ግዴታዎችን ለመወጣት ውል የገባ መሆኑ ሲረጋገጥ የስም ዝውውር አገልግሎት ይሰጣል፤
4. በምደባ ወይም በጨረታ የተላለፈ መሬት ወደ ሶስተኛ ወገን ለማስተላለፍ የግንባታ ደረጃው 50 በመቶና ከዚያ በላይ ሆኖ የግንባታ ማጠናቀቂያ የጊዜ ገደቡ ያላለፈ መሆኑ ሲረጋገጥ፤
5. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) የተደነገገው ቢኖርም ግንባታ ሳያርፍባቸው ወይም የግንባታ ደረጃቸው ከ50 በመቶ በታች በሆነ ቦታ ላይ የሚቀርብ የሊዝ መብት የማስተላለፍ ጥያቄ በሊዝ አዋጁና ደንቡ መሰረት በመሬት ዝግጅትና ማስተላለፍ ዘርፍ በኩል ተጣርቶና የሊዝ ውል ተዋውሎ ሲቀርብ፤
6. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (5) የተደነገገው ቢኖርም በውርስ ለሚቀርብ የሊዝ መብት የማስተላለፍ ጥያቄ ባለበት ሁኔታ የስም ዝውውሩ ይፈጸማል፡፡

**17. በውርስ የተገኘ ይዘታ ወይም ቤት የስም ዝውውር አፈጻጸም**

በውርስ የተላለፈ ይዘታ ወይም ቤት የባለቤትነት ስም ዝውውር ለመፈፀም የሚከተሉትን ቅድመ ሁኔታዎች መሟላት አለበት፡-

1. የይዘታ ካርታ ሲኖረው፤
2. የስም ዝውውር በሚደረግበት ይዘታ ወይም ቤት ላይ ወራሽ ስለመሆናቸው የውርስ ባለሙብትነት የሚያረጋግጥ የፍርድ ቤት ውሳኔ ማስረጃ ሲቀርብ፤
3. ወራሾች በውርስ ያገኙትን የይዘታ ድርሻ የሚገልጽ በፍርድ ቤት የጸደቀ የውርስ አጣሪ ሪፖርት ሲቀርብ፤
4. የእያንዳንዱ ወራሽ የድርሻ መጠን በፍርድ ቤት ያልተረጋገጠ ከሆነ የስም ዝውውር በጥቅል የሚፈጸም ይሆናል፤
5. በውርስ ከተላለፈው ይዘታ ወይም ቤት ከፊል ድርሻ ባለሙብት የሆነ ሰው ሲኖር እና ቀሪውን ድርሻ ወራሽ ባለመኖሩ ምክንያት የመንግስት በሚሆንበት ጊዜ በውርስ ላገኘው ሰው የስም ዝውውር ለመፈጸም የቀሪውን ይዘታ እና/ወይም ቤት ድርሻ ግምት ለመክፈል ፈቃደኛ ከሆነ በቅድሚያ ለክፍለ ከተማ የፋይናንስ ጽህፈት ቤት ገቢ ሲያደርግ፤
6. በዚህ ንዑስ አንቀጽ (5) የተደነገገው ቢኖርም የመንግስትን ድርሻ ግምት ለመክፈል ወራሽ ፈቃደኛ ካልሆነ የመንግስት ድርሻ ራሱን ችሎ እንዲለማ በማድረግ ቤቱና ይዘታው ለክፍለ ከተማው የቤቶች ልማትና አስተዳደር ጽህፈት ቤት እንዲረከብ ይደረጋል፤
7. በሊዝ ስሪት የሚተዳደር ይዘታ በውርስ ለማስተላለፍ ግንባታ መጀመሪያ ጊዜ ያላለፈበት መሆኑ ሲረጋገጥ እና ወራሽ በቀደሞው የሊዝ ውሉ መሰረት ግዴታዎችን ለመወጣት ውል ለመፈጸም ሲስማማ መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፡፡

**18. በፋይናንስ ተቋማት ወይም በፍርድ ቤት ወይም በህግ ስልጣን በተሰጠው አካል በሐራጅ የተሸጠ ቤት የባለቤትነት ስም ዝውውር አፈጻጸም**

በፋይናንስ ተቋማት ወይም በፍርድ ቤት ወይም በህግ ስልጣን በተሰጠው አካል በሀራጅ የተሸጠ ቤት የባለቤትነት ስም ዝውውር አፈጻጸም የሚከተሉትን ሁኔታዎች መሟላት አለበት፡-

1. በባንክ በሀራጅ የተሸጠ ከሆነ
  - ሀ) በሐራጅ የተሸጠ ስለመሆኑ ጨረታ የወጣበት ሰነድ ወይም ጋዜጣ ሲቀርብ፤

ለ) በወጣው ሀራጅ መሰረት አሸናፊው ክፍያ የፈጸመበት ሰነድ ወይም ማረጋገጫ ሲቀርብ፤

ሐ) ቦታውን የተረከበበት እና ሂደቱን የሚገልጽ ህጋዊ የሰነድ ማስረጃ ሲቀርብ፤

መ) ይዞታው በሌላ ባንክ በተፈጸመ የመያዣ ውል ያልተያዘ ወይም እገዳ የሌለበት መሆኑ ሲረጋገጥ፤

ሠ) ሥልጣን ባለው አካል የተሰጠ ዕግድ ካለ በቅድሚያ ዕግዱ መነሳት ይኖርበታል፤

ረ) በሌላ ባንክ በዋስትና የተመዘገበ ይዞታ ከሆነ ባንኩ ስለ ይዞታው በሐራጅ መሸጥ በቅድሚያ በደብዳቤ እንዲያውቀው ተደርጎ የስም ዝግግር ሊፈጸም ይችላል፤

2. በባንክ በማስያዣነት የተያዘ ቤት በስሙ እንዲዞር ለሚቀርብ ጥያቄ የሚከተሉትን ሁኔታዎች ማሟላት አለበት፡-

ሀ) ከባንኩ ጋር በገባው የዋስትና ውል መሰረት ግዴታውን ሳይወጣ የቀረ ባለይዞታ ቤቱ በሀራጅ እንዲሸጥ ለሁለተኛ ጊዜ የሀራጅ ጨረታ ወጥቶ ገዢ ያልቀረበ መሆኑ ሲረጋገጥ በባንክ በመያዣ ስለተያዘ ንብረት በወጣው አዋጅ ቁጥር 97/1990 መሰረት የቤቱ ባለመብትነት በባንኩ ስም እንዲዛወር በደብዳቤ ጥያቄ ሲቀርብ፤

ለ) ባንኩ ይዞታና ቤቱን በራሱ በእዳ ስለመያዙ የሚገልጽ ሰነድ መኖሩ ከማህደሩ ሲረጋገጥ፤

ሐ) ሥልጣን ባለው አካል የተሰጠ ዕግድ ካለ በቅድሚያ ዕግዱ መነሳት ይኖርበታል፤

መ) በሌላ ባንክ በዋስትና የተመዘገበ ይዞታ ከሆነ ባንኩ ስለ ይዞታው በሐራጅ መሸጥ በቅድሚያ በደብዳቤ እንዲያውቀው ሲደረግ፤

ሠ) ካርታው እና የሊዝ ይዞታ ከሆነ የሊዝ ውሉ ሲቀርብ በባንኩ ስም መስተንግዶ ይሰጣል፤

3. በፍርድ አፈጻጸም በሀራጅ የተሸጠ ከሆነ የሚከተሉትን ሁኔታዎች ማሟላት አለበት፡-

ሀ) ይዞታው ወደ ሌላ አካል ቢተላለፍ የስም ዝውውሩ ሊፈጸም ስለመቻል ወይም አለመቻሉ የክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ለፍርድ አፈጻጸም አስቀድሞ ያሳወቀበት ማስረጃ መኖሩ ሲረጋገጥ፤

ለ) በፍርድ አፈጻጸም በሐራጅ የተሸጠ ስለመሆኑ ጨረታ የወጣበት ሰነድ ወይም ጋዜጣ ሲቀርብ፤

ሐ) አሸናፊው ክፍያ የፈጸመበት ሰነድ ወይም ማረጋገጫ ሲቀርብ፤

- መ) ቦታውን የተረከበበት እና ሂደቱን የሚገልጽ ህጋዊ የሰነድ ማስረጃ ሲቀርብ፤
- ሠ) ዋናው ካርታ እና ውል ሊቀርብ ባልተቻለበት ጊዜ ከፍርድ ቤቱ ሊቀርብ ያልቻለበትን ምክንያት ጠቅሶ በማህደሩ ባለው ቅጂ ብቻ የስም ዝውውሩ እንዲፈጸም ትዕዛዝ ሲሰጥ፤
- ረ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል ተራ (ሠ) በተገለጸው መሰረት ዋናው ካርታና ውል የማይቀርብ ከሆነ በክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት አማካኝነት የሊዝ ውሉ ሲቋረጥና ካርታው ሲመከን፤
- ሰ) ይዘታው በዋስትና የተመዘገበ ከሆነ የፋይናንስ ተቋሙ ስለ ይዘታው በሐራጅ መሸጠ በቅድሚያ በደብዳቤ እንዲያውቀው ሲደረግ፤
- ሸ) ይዘታው በሊዝ ስሪት የተያዘ ከሆነ በሊዝ ውሉ መሰረት ዓመታዊ የሊዝ ክፍያ የተከፈለ መሆኑን ሲረጋገጥ እና በቀደሞው የሊዝ ውል የተገለጹ ግዴታዎችን ሙሉ ለሙሉ ለመወጣት ስለመስማማታቸው ገዢው የሊዝ ውል ሲገቡ የተጠየቀው የስም ዝውውር ይፈጸማል፤

4. የመንግስት ይዘታ ሆኖ በመንግስት ተቋም በሀራጅ የተሸጠ ከሆነ የሚከተሉትን ሁኔታዎች ማሟላት አለበት፡-

- ሀ) ቤቱን በሀራጅ የተሸጠ ስለመሆኑ ጨረታ የወጣበት ጋዜጣ ወይም ሰነድ፤
- ለ) የጨረታው አሸናፊ ይዘታውን ወይም ቤቱን ተጫርቶ ያሸነፈበት ዋጋና የሽያጭ ውል እና ዝርዝር ሁኔታ የሚገልጽ ደብዳቤ፤
- ሐ) ይዘታው አግባብ ባለው አካል በተሰጠ ውሳኔ የተላለፈ ከሆነ ውሳኔ የተሰጠበት ሰነድ ሲቀርብ፤
- መ) ቤቱ በሀራጅ የተሸጠበት ዋጋ መነሻ በማድረግ የስም ማዛወሪያ ክፍያዎችንና የሊዝ መነሻ ዋጋ በማስከፈል በሊዝ ስሪት የስም ዝውውሩ ይከናወናል፤

5. አግባብ ባለው የፌዴራል መንግሥት አካል ወይም የከተማው ካቢኔ በተሰጠ ውሳኔ የተላለፈ ይዘታ ከሆነ የሚከተሉትን ሁኔታዎች ማሟላት አለበት፡-

- ሀ) ይዘታው አግባብ ባለው አካል በተሰጠ ውሳኔ የተላለፈ ከሆነ ውሳኔ የተሰጠበት ሰነድ ወይም ቃለ-ጉባኤ ሲቀርብ፤
- ለ) ቤቱ እንዲተላለፍ በተገለጸበት ሰነድ ላይ የቤቱ ዋጋ የተገለጸ ከሆነ፤ ወይም
- ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ለ) በተገለጸው መሰረት የቤቱ ዋጋ ያልተገለጸ ከሆነ የቤት ሽያጭ ግምት በሚሰላበት አግባብ የሚገመተው የቤት ግምት የስም

ማዛወሪያ ክፍያዎችን በማስፈጸም እና በውሳኔው መሰረት የሊዝ ክፍያ በማስከፈል በሊዝ ስራት የስም ዝውውሩ ይከናወናል፤

6. በመንግስት ለተገነቡ የጋራ ህንፃ ወይም ኮንዶሚኒየም ቤት ስም ዝውውር አፈጻጸም የሚከተሉትን ሁኔታዎች ማሟላት አለበት፡-

ሀ) ቤቱን ለማስተላለፍ ስልጣን በተሰጠው አካል ውል የተፈጸመበት ሰነድ ሲቀርብ፤

ለ) ቀሪ የባንክ እዳ መጠናቀቁን ማረጋገጫ ሲቀርብ፤

ሐ) ከተማ አስተዳደሩ በሚያከናውነው የኮንዶሚኒየም ቤት እጣ ለመኖሪያ ቤት ዕድለኛ ከሆነ ግዢው ከተፈፀመበት ቀን ጀምሮ 5 ዓመት ጊዜ ገደብ ያለፈው መሆኑ ሲረጋገጥ፤

መ) በተለያዩ ልማቶች ተነሿ በመሆናቸው ለመልሶ ማቋቋም ያለ ክፍያ የመኖሪያ ቤት የተሰጣቸው አርሶ አደርና የአርሶ አደር ልጆች ውል ከተፈፀመበት ቀን ጀምሮ 5 ዓመት ጊዜ ገደብ ያለፈው መሆኑ ሲረጋገጥ፤

ሠ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በፊደል ተራ (ሐ) የተደነገገው ቢኖርም ቤቱ በፍርድ አፈጻጸም የተሸጠ ከሆነ ወይም በምትክ የተሰጠ ወይም በልዩ ሁኔታ የተላለፈ ከሆነ የ5 ዓመት የጊዜ ገደብ አይመለከተውም፤

ረ) የንግድ ቤት ከሆነ ሙሉ ክፍያውን መክፈሉን ሲረጋገጥ፤

ሰ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ከተራ ፊደል (ሐ) እስከ (ሠ) የተደነገገው ቢኖርም በውርስ የተላለፈ ከሆነ እና የባንክ እዳ ካለበት ስለክፍያው ከባንክ ጋር በሚደረግ ስምምነት የጊዜ ገደቡ ሳይመለከተው የስም ዝውውሩ ይፈጸማል፤

7. በግል ወይም በጋር ወይም በአክሲዮን ተገንብቶ የሚተላለፉ የጋራ ህንጻ ወይም አፓርትመንት የስም ዝውውር አፈጻጸም የሚከተሉትን ሁኔታዎች ማሟላት አለበት፡-

ሀ) ስልጣን በተሰጠው አካል የጸደቀ የሽያጭ ወይም የስጦታ ውል ሲቀርብ፤

ለ) ቤቱ ሥልጣን ባለው አካል ያልታገደ ወይም በዋስትና ያልተያዘ ስለመሆኑ ሲረጋገጥ፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (ለ) የተደነገገው ቢኖርም በዋስትና ካስመዘገበው አካል የስም ዝውውሩ መከናወን እንደሚችል የስምምነት ሰነድ ሲቀርብ ፤

መ) በነባር ይዘታ ላይ ለአፓርትመንት ወይም ለንግድ አገልግሎት የሚወሊ ቤቶች ተገንብተው ለሶስተኛ ወገን ሲተላለፉ በሊዝ ደንቡ መሰረት በቅድሚያ ጠቅላላ

ይዘታው ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ በማስከፈል በሊዝ ስሪት በንጽጽር ድርሻ የስም ዝውውር አገልግሎት ይሰጣል፤

ሠ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (መ) መሰረት መስተንግዶ ለሚሰጥ ይዘታ ወደ ሊዝ ስሪት እንዲገባ ለተደረገው ጠቅላላ ይዘታ ሊከፈል የሚገባውን የሊዝ መነሻ ዋጋ ጠቅላላ ክፍያ ሲጠናቀቅ የተናጥል ካርታ መስተንግዶ ይሰጣል፡፡

**19.ይዘታን ስለማካፈል**

ይዘታ ማካፈል አገልግሎት የሚሰጠው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

1. በመዋቅራዊ ፕላን ወይም በአካባቢ ልማት ፕላን መሰረት ለመኖሪያ ወይም ከመኖሪያ አገልግሎት ውጪ ለቅይጥ ወይም ለንግድ ወይም ለማምረቻ ወይም ለልዩ ልዩ ማህበራዊ እና ሌሎች አገልግሎቶች የተፈቀደ መሆኑ ሲረጋገጥ፤
2. የሚካፈለው ይዘታ በፕላን የተፈቀደ የመዳረሻ መንገድ ሲኖረው፤
3. ይዘታው በዋስትና ወይም ዕገዳ ያልተመዘገበ መሆኑ ሲረጋገጥ፤
4. በዚህ አንቀጽ በንዑስ አንቀጽ (3) የተደነገገው ቢኖርም በዋስትና ያስመዘገበው አካል ይዘታው እንዲካፈል ስምምነቱን በደብዳቤ ሲያሳውቅ፤
5. እያንዳንዱ የተከፈለ ይዘታ ሊኖረው የሚገባው የቦታ ስፋት ለአካባቢው የተቀመጠውን አነስተኛውን የህንጻ ክፍታ የሚሸከም መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ ከ75 ሜትር ካሬ ማነስ የለበትም፤
6. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (5) የተደነገገው ቢኖርም ለማህበራዊ አገልግሎት የሚሰጥ ይዘታ ከሆነ በማወቅራዊ ፕላኑ ወይም እነዚህን ተቋማት በበላይነት በሚያስተዳድረው መንግስታዊ ተቋማት በሚያወጧቸው ስታንዳርዶች መሰረት የቦታ ስፋቱ እየተወሰነ የሚፈጸም ይሆናል፤
7. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (5) እና (6) የተደነገገው ቢኖርም በምደባ የተላለፈ ይዘታ ከሆነ በከተማው ካቢኔ ካልተወሰነ በስተቀር የይዘታ ማካፈል አገልግሎት አይሰጥም፤
8. የመኖሪያና ንግድ አገልግሎት ሲሰጥ የነበረ ይዘታ በመረጠው አገልግሎት ወይም ለጥምር አገልግሎት ሆኖ መካፈል ይችላል፤
9. በነባርና በሊዝ በንፅፅር የይዘታ ስሪት ካርታ ያለው ይዘታ ራሱን ችሎ በሚለማበት አግባብ ሊካፈል ይችላል፤
10. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (9) የተደነገገው ቢኖርም የሊዝ ይዘታው ድርሻ ከነበረው የቦታ ስፋት መቀነስ የለበትም፤



11. በቦታ ስፋት ማነስ ወይም በመዳረሻ መንገድ አለመኖር ምክንያት በተናጥል ማካፈል ሳይቻል ሲቀር በተነጻጻሪ የመሬት ድርሻ ይዞታ ካርታ ሊሰጥ ይችላል፤

12. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (11) የተደነገገው ቢኖርም በንጽጽር ድርሻ የይዞታ ወይም ቤት መስተንግዶ ተሰጥቶ የነበረ ከሆነ በድጋሚ በንጽጽር ድርሻ መስተንግዶ አይሰጥም፤

13. ቀደም ሲል በንጽጽር የተሰጡ ካርታዎች ሆነው የተናጥል ካርታ እንዲሰጥ ለሚቀርብ ጥያቄ፡-

ሀ) በጋራ መገልገያዎች ላይ ማለትም በውሃ፣ በመብራት፣ በመፀዳጃ ቤት፣ በማብሰያ ቤት የመንግስት ቤት ተከራይና የግል ባለቤት በጋራ የማይገለገሉ መሆኑ ሲረጋገጥ የመንግስት ቤት ለሚያስተዳድረው አካል የይዞታ ክፍፍሉን በደብዳቤ በማሳወቅ የተናጥል ካርታ ይሰጣል፤

ለ) በንፅፅር ይዞታው ውስጥ ከአንድ በላይ የመንግስት እና የግል ቤቶች የሚገኙ ሲሆን የመንግስት ቤት የሚደርሰው የቦታ ስፋት ራሱን ችሎ የማይለማ በመሆኑ መቁረጥ ካልተቻለና ከግል ባለይዞታው ከሚደርሰው የቦታ ስፋት ላይ ተቀንሶ እንዲሟላ ፈቃደኛ ከሆነ የሚቆረጡት ይዞታዎች ራሳቸውን ችለው እስከለሙ ድረስ የተናጥል ካርታ ሊዘጋጅ ይችላል፤

ሐ) በንፅፅር ይዞታው ውስጥ ከአንድ በላይ የመንግስት እና የግል ቤት ወይም ቤቶች የሚገኙ ሲሆን የግለሰቡ ይዞታ የንፅፅር ድርሻ ራሱን ችሎ የማይለማ ሆኖ ሲገኝ ከመንግስት ይዞታዎቹ ድርሻ ቀንሶ ማሟላት አይቻልም፤

መ) የንፅፅር የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የተሰጣቸው ሁለትና ከዚያ በላይ የሆኑ የግል ባለይዞታዎች የስምምነት ሰነድ ሲያቀርቡ እና የሚካፈሉት ይዞታዎች ራሳቸውን ችለው የሚለሙ መሆናቸው ተረጋግጦ የሚስተናገዱ ይሆናል፤

14. ከአንድ በላይ በሆኑ ግለሰቦች ስም የተያዘ ይዞታ ካርታው በየድርሻቸው እንዲካፈሉላቸው ሲጠይቁ የሚካፈሉት ይዞታዎች ራሳቸውን ችለው የሚለሙ እና በጥላን የተፈቀደ መዳረሻ መንገድ መኖሩ ሲረጋገጥ በሚቀርበው የስምምነት ሰነድ መሰረት ካርታቸው በየስማቸው ተዘጋጅቶ ሊሰጣቸው ይችላል፤

15. ወራሾች በውርስ ያገኙትን ይዞታና ቤት በየግላቸው የባለቤትነት ማስረጃ ለመያዝ ሲፈልጉ የእያንዳንዳቸው ድርሻ በውርስ አጣሪ ተረጋግጦ በፍርድ ቤት የጸደቀ ማስረጃ ሲቀርብ ወይም የሁሉም ወራሾች ስምምነት በጸደቀ ውል ሲቀርብ በዚህ ደንብ ስለይዞታ

ማካፈል የተቀመጡትን ቅድመ ሁኔታዎች አሟልቶ ከተገኘ ለእያንዳንዳቸው ወራሾች ካርታ የሚሰጥ ሲሆን የሚካፈሉት ይዘታዎች ራሳቸውን ችለው የማይለሙ ከሆነ በተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ ይዘታ ካርታ ሊሰጥ ይችላል፤

16. በውርስ የተላለፈ ይዘታ ወይም በፍቺ በሚደረግ ክፍፍል ቤት ባልተገነባበት የመሬት ድርሻ ላይ የሚቀርብ የይዘታ ማካፈል ጥያቄ፡-

ሀ) ከጠቅላላ ይዘታው ውስጥ ከፊል ይዘታው ላይ ቤት የተገነባ መሆኑን ሲረጋገጥ፤

ለ) አገልግሎት የተጠየቀበት ቦታ ራሱን ችሎ የሚለማ ሲሆን፤

ሐ) መዳረሻ መንገድ ያለው መሆኑ ሲረጋገጥ የይዘታ ማካፈል መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፡፡

### **20. ይዘታን ስለመቀላቀል**

የይዘታ መቀላቀል አገልግሎት የሚሰጠው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

1. የሚቀላቀሉት ይዘታዎች የቦታ አቀማመጣቸው ኩታ ገጠም ሲሆኑ፤

2. የሚቀላቀሉ ይዘታዎች ባለው መዋቅራዊ ፕላን ወይም በአካባቢ ልማት ፕላን ጋር የማይቃረኑ መሆኑ በባለሙያ ሲረጋገጥ፤

3. ከሚቀላቀሉት ይዘታዎች ውስጥ አንዱ ወይም ሁሉም የተገኙት በሽያጭ፣ በስጦታ ወይም በውርስ ከሆነ የስም ዝውውሩ ቀድሞ ሲፈጸም፤

4. የሚቀላቀሉ ይዘታዎች በዋስትና ወይም እገዳ ያልተመዘገቡ ሲሆን፣ በዋስትና የተያዙ ከሆነ በዋስትና ከያዘው አካል ይዘታው እንዲቀላቀል ስምምነቱን በደብዳቤ ሲገልጽ፤

5. በጋራ ግድግዳ ወይም በተናጥል ቤት ለመገንባት በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር የተሰጡ ይዘታዎች የሚቀርብ የይዘታ ይቀላቀል ጥያቄ መስተንግዶ የሚሰጠው የሚቀላቀለው ቤት በሽያጭ እንደተላለፈ ተቆጥሮ የስም ዝውውር ከተፈጸመ በኋላ እና ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ መከፈሉ ሲረጋገጥ ነው፤

6. የሚቀላቀሉት ይዘታዎች የቦታ ስፋት በተመለከተ፡-

ሀ) ለመኖሪያ ከ500 ካ.ሜ በላይ መብለጥ የለበትም፣ ከዚህ የቦታ ስፋት በላይ በሆነ ይዘታ ላይ ለሚቀርብ የአገልግሎት ለውጥ ወደ ቅይዣ አገልግሎት ወይም ከመኖሪያ ውጪ ለሆነ አገልግሎት መሆን ይኖርበታል፤

ለ) ከመኖሪያ አገልግሎት ውጪ ለሆነ ይዘታ አነስተኛውን የህንጻ ክፍታ የሚያስገነባ መሆኑ እስከተረጋገጥ ድረስ ከፍተኛው የቦታ ስፋት ገደብ የለውም፤

7. ነባር ይዘታዎች ሲቀላቀሉ በነባር ስሪት የሚቀጥል ይሆናል፤

- 8. ነባርና የሊዝ ይዞታዎች ሲቀላቀሉ ለነባሩ ይዞታ በቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ በመክፈል በሊዝ ስሪት ይሆናል፤ ቀሪ የሊዝ ክፍያውና የሊዝ ዘመኑ አማካይ ይወሰዳል፤
- 9. በሊዝ ስሪት የተያዙ ይዞታዎች ሲቀላቀሉ የሊዝ ክፍያው ቀሪ የሊዝ ክፍያ አማካኝ ሲሆን የሊዝ ዘመኑም የቀሪ የሊዝ ዘመን አማካኝ ጊዜ ይሆናል፤
- 10. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (5) የተደነገገው ቢኖርም በመንግስት የተገነባ የጋራ መኖሪያ ወይም ኮንዶሚኒየም ቤቶችን የቤት መቀላቀል አገልግሎት አይሰጥም፡፡

**21. የተናጥል ካርታ ስለመስጠት**

- 1. በሪል እስቴት አልሚዎች ለተገነቡ ቤቶች የተናጥል ካርታ የሚሰጠው የሚከተሉትን ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-
  - ሀ) ቤቱን ሲገነቡ የተፈቀደበት ወይም የጸደቀ ዲዛይን በሀርድና ሶፍት ኮፒ ሲቀርብ፤
  - ለ) ሙሉ በሙሉ ቤቱ ተገንብቶ የተጠናቀቀ መሆኑ ሲረጋገጥ፤
  - ሐ) እስከ ዘመኑ የሊዝ ክፍያ ስለመክፈሉ የክፍያ ሰነድ ሲቀርብ፤
  - መ) ግንባታው የተከናወነው በጋራ መኖሪያ ቤት ወይም ኮንዶሚኒየም የግንባታ ዓይነት ከሆነ በንጽጽር የመሬት ይዞታ ድርሻ መስተንግዶ ይሰጣል፤
  - ሠ) ነባር ካርታው ተሰርዞ በኮንዶሚኒየም ማህበሩ ስም አዲስ ካርታ ተዘጋጅቶ እንዲሰጥ ጥያቄ ሲቀርብ በማህበሩ ስም ካርታ ይሰጣል፤
  - ረ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (መ) የተደነገገው ቢኖርም ቦታው የተሰጠው ለቪላ እና ለጋራ ህንፃ መገንቢያ ከሆነ ቪላው ያረፈበት ተቀንሶ የጋራ ህንፃው ላረፈበት ቦታ በማህበሩ ስም የጋራ ካርታ የሚዘጋጅለት ይሆናል፤
  - ሰ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (ሠ) እና (ረ) በተገለጸው አግባብ በማህበሩ ስም የተሰጠ ካርታ በሽያጭ ወይም በስጦታ ወይም በውርስ አይተላለፍም ወይም በዋስትና አይያዝም፤
  - ሸ) ግንባታው የተከናወነው በተናጥል ይዞታ ላይ ከሆነ የተናጥል ካርታ ይሰጣል፤
  - ቀ) አልሚው ግንባታ ላጠናቀቀበት ቤት ወይም ቤቶች የተናጥል ካርታ እንዲሰጠው ሲጠይቅ ለሪል እስቴቱ በተሰጠው ዋና ካርታ ጀርባ ላይ የተሰጠውን የተናጥል ካርታ ብዛትና የተሰጠበት ቀን ተጠቅሶ እየተመዘገበ ይሰጣል፤ አጠናቆ ሲጨርስ ዋናውን ካርታ እንዲመልስ ይደረጋል፤

2. በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት ለተገነቡ ቤቶች የተናጥል ካርታ የሚሰጠው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

ሀ) ግንባታው የተከናወነው በጋራ መኖሪያ ቤት ወይም በኮንዶሚኒየም የግንባታ ዓይነት ከሆነ የተነጻጻሪ የመሬት ድርሻ ይዞታ ካርታ ይሰጣል፤

ለ) ግንባታው የተከናወነው በተናጥል ይዞታ ላይ ከሆነ የተናጥል ካርታ ይሰጣል፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (ለ) የተደነገገው ቢኖርም የመሰረት ግንባታቸውን ላጠናቀቁና በማህበሩ ደንብ መሰረት በዕጣ የተከፋፈሉ ከሆነ የተናጥል ካርታ ሊሰጥ ይችላል፤

መ) የማህበር አባላቱ የተናጥል ካርታ ወስደው ካጠናቀቁ በኋላ ለመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራቱ የተሰጠው የወል ካርታ ተመላሽ በማድረግ እንዲመክን ይደረጋል፤

ሠ) የተናጥል ካርታ ለተሰጣቸው ባለይዞታዎች የተናጥል የሊዝ ውል በማስገባት መስተንግዶ ይሰጣል፤

ረ) በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ተደራጅተው ከውል ውጪ የቤት ቁጥር በመጨመር ቤቶቹን የማህበራት ማደራጃ ለሚያውቃቸው አባላት በማስተላለፍ ለሚቀርብ የተናጥል ካርታ ጥያቄ እንደ ሌሎች የማህበር አባላት መስተንግዶ ይሰጣቸዋል፤

ሰ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (ረ) የተቀመጠው ቢኖርም ማህበሩ በነባር ስሪት የተሰጠ ከነበረና በሽያጭ ወይም ስጦታ ያስተላለፈ ከሆነ የቦታውን የሊዝ መነሻ ዋጋ ክፍሎ ወደ ሊዝ ስሪት በማስገባት የስም ዝውውር ይፈጸማል፤

ሸ) በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበር ተደራጅተው ቤቶቹን በመቀላቀል መስተንግዶ ለሚጠይቁ በቀላቀሉት የቤት ስፋት ልክ እንደ ሽያጭ ተቆጥሮ በነባር ስሪት ከሆነ የቦታውን የሊዝ መነሻ ዋጋ ሲከፈል በዚህ ደንብ ስለ ስም ዝውውር የተቀመጡ ክፍያዎችን በማስከፈል መስተንግዶ ይሰጣል፤

3. ከሪል እስቴት ውጪ በጋራ ወይም በተናጥል የተገነባ ህንጻ ወይም አፓርትመንት ከሆነ የተናጥል የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የሚሰጠው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

ሀ) ቤቱ ሲገነባ የተፈቀደበት ወይም የጸደቀ ዲዛይን ሶፍትና ሀርድ ኮፒ ሲቀርብ፤

ለ) ቤቱ ሙሉ በሙሉ ተገንብቶ የተጠናቀቀ መሆኑ ሲረጋገጥ፤

ሐ) ይዘታው በነባር ስሪት የተያዘ ከሆነ በሽያጭ ወይም በስጦታ ሲተላለፍ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ በመክፈል ወደ ሊዝ ስሪት እንዲገባ ይደረጋል፤

መ) በተነጻጻሪ የመሬት ድርሻ የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣል፤

4. በመንግስት የተገነባ የጋራ ህንፃ ወይም ኮንዶሚኒየም ቤት ከሆነ የተናጥል ካርታ የሚሰጠው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

ሀ) ቤቱን ካስተላለፈው የመንግስት ተቋም የተናጥል ካርታ እንዲዘጋጅ የባለዕድላኞችን ማህደር በማደራጀት በደብዳቤ ጥያቄ ሲቀርብ፤

ለ) ከመንግስት ተቋሙ የተናጥል ካርታ እንዲዘጋጅ የሚቀርብ ማህደር ቤቱ በፅሁፍ ስለመተላለፉ፤ ቅድመ ክፍያ ስለመከፈሉ የሚገልጹ የሰነድ ማስረጃዎች ሲቀርቡ፤

ሐ) ቤቶቹ የተገነቡበት ዲዛይን በሶፍትና ሀርድ ኮፒ ሲቀርብ፤

መ) የጋራ መኖሪያ ቤቱ የተላለፈው ስልጣን በተሰጠው አካል ከሆነ ይህንን የሚገልጽ ደብዳቤ ወይም ውሳኔ እና ቤቱን ከሚያስተላልፈው አካል ውል ፈጽሞ ሲቀርብ፤

ሠ) ከላይ በዝርዝር በቀረበው መሰረት እንደአግባቡ ለሚያሟላ ተገልጋይ የንጽጽር ድርሻ የቤት ባለቤትነት ካርታ ይሰጣል፡፡

**22. የካርታ ኮፒ አገልግሎት ስለመስጠት**

1. ተገልጋዩ ለአገልግሎት ሲቀርብ ወይም በሚወጣው የአሰራር ፕሮግራም መሰረት ቀደም ሲል የተሰጡና በማህደር ክፍሉ የተደራጁ ካርታዎች ወደ ዲጂታል ካርታ ለመቀየር የካርታ ኮፒ አገልግሎት ይሰጣል፤

2. የካርታ ኮፒ አገልግሎት የተጠየቀበት ይዘታ የፕላን ተቃርኖ ያለበት ከሆነ የፕላን ተቃርኖዉ በካርታዉ ላይ ተመላክቶ መስተንግዶው የሚሰጥ ይሆናል፤

3. ቀደም ሲል ካርታ ተሰጥቷቸው በፕላን ለውጥ ምክንያት ከነባር ይዘታቸው የተቀነሰባቸው ባለይዘታዎች ይዘታውን በእጃቸው አድርገው በአሁኑ ጊዜ የፕላን ለውጡ የቀረ ከሆነ ቀደም ሲል በነበራቸው ይዘታ ልክ በካርታ ኮፒ መስተንግዶ ይሰጣቸዋል፤

4. ለመልሶ ማልማት በተከለለ ቦታ ላይ በቅድሚያ የማልማት መብት ለሚፈቀድላቸው ባለይዘታዎች ካርታ ለማዘጋጀት ከሚመለከተው የስራ ክፍል በተዘጋጀ የሽንፈት ሶፍት ኮፒና ፕላን ፎርማት መሰረት ካርታ ይዘጋጃል፤

5. በባለይዘታው እጅ የሚገኘው ካርታ ወደ ዲጂታል የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ ከተቀየረ በኋላ የካርታ ኮፒ አገልግሎት አይሰጥም፡፡

**23. ካርታ ለጠፋባቸው ምትክ ካርታ ስለመስጠት**

ካርታ ለጠፋባቸው ምትክ ካርታ የሚሰጠው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

1. ካርታው ስለመጥፋቱ ከፖሊስ ጣቢያ ማስረጃ ሲቀርብ፤
2. በባለይዞታው ስም የተመዘገበ ማህደር መኖሩ በክፍለ ከተማው የመረጃ ቋት ወይም ከማህደር ክፍል ሲረጋገጥ፤
3. በማህደሩ ውስጥ ያሉት ሰነዶች በህጋዊ መንገድ ቦታውን ስለማግኘቱ እና ቀሪ የካርታው ቅጂ መኖሩ ሲረጋገጥ፤
4. በባለይዞታዎች እጅ የሚገኝ ካርታ የጠፋ ስለመሆኑ የፍርድ ቤት ውሳኔ ሲቀርብ ወይም በአዲስ ልሳን ጋዜጣ ማስታወቂያ በወጣ በ30 ቀናት ውስጥ ተቃዋሚ ካልቀረበ፤
5. ይዞታው በዕገዳ ወይም በዋስትና ያልተመዘገበ መሆኑ ሲረጋገጥ፤
6. የአገልግሎት ጥያቄ የቀረበበት ይዞታ በጠያቂው እጅ የሚገኝ ስለመሆኑ በመስክ ልኬት ሲረጋገጥና ይህም በባለሙያ ታይቶ ማስረጃ ሲቀርብ የቀድሞው ካርታ እንዲመክን በማድረግ ምትክ ካርታ ይሰጣል፤
7. ምትክ ካርታ የሚሰጠው የፕላን ተቃርኖ ባለበት ይዞታ ላይ ከሆነ የፕላን ተቃርኖዉ በካርታዉ ላይ ተመላክቶ መስተንግዶው የሚሰጥ ይሆናል፤
8. በባለይዞታው እጅ የሚገኘው ካርታ ወደ ዲጂታል ካርታ ከተቀየረ በኋላ ለጠፋ ወይም በእርጅና ምክንያት አገልግሎት መስጠት ለማይችል ሀርድ ኮፒ ካርታ የምትክ ካርታ አገልግሎት አይሰጥም፡፡

**24. የዋስትና ወይም ዕገዳ ምዝገባ አገልግሎት**

የዋስትና ወይም ዕገዳ ምዝገባ አገልግሎት የሚሰጠው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

1. የፍርድ ቤት ዕገድ ለመፈጸም ይዞታው እንዲታገድ ከፍርድ ቤት የተጻፈ ትዕዛዝ፤
2. ከፋይናንስ ተቋማት ማለትም ከባንክ፣ ከኢንሹራንስ፣ ከብድርና ቁጠባ ተቋማትና ሌሎች በህግ አግባብ ስልጣን ከተሰጣቸው አካላት የሚቀርብ የዋስትና ማስያዣነት ጥያቄ የቀረበበት ደብዳቤ፤
3. ከመንግስት ተቋማት ማለትም ከገቢዎች የሚቀርብ ይዞታው እንዲታገድ በደብዳቤ ጥያቄ ሲቀርብ፤
4. ባለይዞታው በመንግስታዊ ተቋም ወይም መንግስታዊ ባልሆነ ተቋም በሚደረግ የስራ ቅጥር የዋስትና ጥያቄ ከቀጣሪው ተቋም የተጻፈ ደብዳቤ ሲቀርብ መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፤

5. ቀደም ሲል የዋስትና ወይም እገዳ ምዝገባ ካለበት በመጀመሪያ ደረጃ ያስመዘገበው አካል ስምምነቱን በፅሁፍ ሲገልጽ ብቻ በሁለተኛ ደረጃ ለቀረበው የዋስትና ወይም እገዳ ምዝገባው ይከናወንለታል፤
6. ይዞታው በምደባ፣ በድርድር እና በጨረታ በሊዝ የተገኘ ከሆነ በመሬቱ ላይ ያለውን የሊዝ መብት መጠን በመጥቀስ የዋስትና ምዝገባው ሊከናወንለት የሚችል መሆን አለመሆኑን በሊዝ አዋጁ፣ ደንብና መመሪያው መሰረት ከመሬት ዝግጅትና ማስተላለፍ ዘርፍ ተረጋግጦ ሲቀርብ እና ይህንንም ቅድመ ሁኔታ የማሟላት ኃላፊነት በዋስትና የሚይዘው አካል ይሆናል፤
7. በማንኛውም ስሪት ለተያዘ ይዞታና ቤት የዋጋ ግምት በማስላት ዋስትና ማስመዘገብ በዋስትና የሚይዘው አካል ኃላፊነት ይሆናል፤
8. ይዞታውን በዋስትና የሚይዘው አካል ያበደረውን የገንዘብ መጠን ዋስትናውን ለሚመዘግበው አካል በጽሁፍ ማሳወቅ ይኖርበታል፤
9. የዋስትና ወይም ዕግድ ጥያቄው በጋራ ይዞታ ወይም የፕሮፖርሽን/ተነጻጻሪ ይዞታ ከሆነ ምዝገባ የሚካሄደው በባለመብቱ ድርሻ ላይ ብቻ ይሆናል፤
10. የዕገዳ ወይም የዋስትና ምዝገባ ጥያቄ የቀረበበት ሰነድ በሀርድ ኮፒ ከሆነ በጥንቃቄ ከማህደሩ ጋር እንዲያያዝ ይደረጋል፤
11. በዋስትና ወይም እገዳ አገልግሎት ለተሰጠው ይዞታ በዲጂታል የመረጃ ቋት ውስጥ እንዲገባ ይደረጋል፤ አገልግሎቱን ለጠየቀው አካል በደብዳቤ ምላሽ ይሰጣል፤
12. በዚህ አንቀጽ የተደነገጉትን ቅድመ ሁኔታዎች ባለመሟላታቸው ምዝገባቸው ተቀባይነት የማይኖራቸው የዋስትና ወይም የዕገዳ ምዝገባ ጥያቄዎች ለጠያቂው አካል ወዲያውኑ ጥያቄው ተቀባይነት ያላገኘበትን ምክንያት በመጥቀስ በደብዳቤ ይገለፅለታል፤
13. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (12) የተደነገገው ቢኖርም የዋስትና ወይም ዕገዳ ጥያቄ አገልግሎት የሚጠይቁ አካላት በመረጃ ሲስተሙ የራሳቸውን የአገልግሎት ቁጥር በመጠቀም መረጃውን ማረጋገጥ ይችላሉ፤
14. መብት ያልተፈጠረለት ይዞታ ላይ የሚቀርብ የዋስትና ደብዳቤ ጥያቄ አይስተናገድም፤
15. ማህደር በተደራጀለትና መብት ያልተፈጠረለት ይዞታ ላይ የሚቀርብ የፍርድ ቤት ዕግድ ትዕዛዝ ወይም ከገቢዎች የሚቀርብ የዕግድ ጥያቄ ደብዳቤውን በማህደሩ ላይ በማያያዝ ዕግዱ ስለመፈጸሙ በደብዳቤ ምላሽ መሰጠት ይኖርበታል፤ ማህደር

ያልተደራጀለት ከሆነ ዕግዱን መፈጸም እንደማይቻል ተገልጾ ጥያቄውን ላቀረበው አካል ምላሽ ይሰጣል።

**25. ዕገዳ ወይም ዋስትና የመሰረዝ አገልግሎት**

የዋስትና ወይም ዕገዳ ስረዛ አገልግሎት የሚሰጠው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

1. ይዞታው ከዕገዳ ወይም ከዋስትና ምዝገባ እንዲነሳ ባስመዘገበው አካል በደብዳቤ ጥያቄ ሲቀርብ፤
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) ላይ የቀረበው ጥያቄ በባለጉዳዩ ማህደር ላይ እንዲያያዝ በማድረግ፤
3. በዋስትና ወይም ዕገዳ ማስከበሪያ መዝገብ የተሰረዘ መሆኑ ወይም በመረጃ ቋት የተሰረዘ መሆኑ ይመዘገባል፤ ስረዛው እንዲከናወንለት ለጠየቀው አካል በጽሁፍ እንዲያውቀው ይደረጋል፤
4. መብት ያልተፈጠረለት ይዞታ ከሆነ የዕገድ ይነሳ ጥያቄውን በማህደሩ ላይ እንዲያያዝ ይደረጋል።

**26. የይዞታ አገልግሎት ለውጥ ስለማድረግ**

የይዞታ አገልግሎት ለውጥ አገልግሎት የሚሰጠው የሚከተሉት ሁኔታዎች ሲሟሉ ነው፡-

1. የአገልግሎት ለውጥ ጥያቄ የቀረበበት ነባር ይዞታ ከሆነ፡-
  - ሀ) ይዞታው በዋስትና ወይም ዕገዳ ያልተያዘ መሆኑ ሲረጋገጥ፤
  - ለ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (ሀ) የተደነገገው ቢኖርም በዋስትና/ዕገዳ/እገዳ የተያዘ ይዞታ ከሆነ ያስያዘው አካል ስምምነቱን በደብዳቤ ሲገልፅ፤
  - ሐ) አገልግሎት ለውጥ የሚደረግለት ይዞታ በመሬት አጠቃቀም ፕላኑ ወይም በአካባቢ ልማት ፕላኑ መሰረት የሚፈቀድ ሲሆን፤
  - መ) ከተለያዩ አገልግሎቶች ወደ መኖሪያ ለመቀየር ከክፍለ ከተማ ወይም ከወረዳ ንግድ ጽህፈት ቤት ቀደም ሲል የንግድ ፈቃድ አውጥተው ከነበረ የተቋረጠ ወይም የተመለሰ ስለመሆኑ በደብዳቤ ማረጋገጫ ሲቀርብና አገልግሎት ከመጠየቁ በፊት የመኖሪያ አገልግሎት የሚሰጥ ከሆነ፤
  - ሠ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ከፊደል ተራ (ሀ) እስከ (መ) በዝርዝር የተቀመጡትን ቅድመ ሁኔታዎች ለሚያሟሉ የነባር ስሪት ይዞታዎች በቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ኃላፊው ሲጸድቅ መስተንግዶ ይሰጣል፤



ረ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (መ) ከተለያዩ አገልግሎቶች ወደ መኖሪያ የአገልግሎት ለውጥ የተደረገለት ይዞታ በሽያጭ ለማስተላለፍ ከ2 ዓመታት በፊት ለመኖሪያ አገልግሎት እየተጠቀመበት ስለመሆኑ ማረጋገጫ ካልቀረበ የካፒታል ዕድገት ዋጋ የሚከፈልበት ይሆናል፤

2. በሊዝና በነባር የይዞታ ስሪት ለሚተዳደር አንድ ይዞታ በቅድሚያ ለነባሩ ይዞታ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ በመክፈል ወደ ሊዝ ስሪት ሲገባ በሊዝ ደንቡ መሰረት ታይቶ መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፡፡

**27. የቤት ወይም ህንጻ አገልግሎት ለውጥ የማይደረግበት ሁኔታ**

1. የዚህ ደንብ አንቀጽ 26 የተደነገገው ቢኖርም ከየትኛው የቤት አገልግሎት አይነት ወደ ዕምነት አገልግሎት ለውጥ አይደረግም፤
2. የቦታ ስፋቱ አነስተኛ በመሆኑ የአካባቢውን አነስተኛ የህንጻ ክፍታ የማያስገነባ ይዞታ ከሆነ የአገልግሎት ለውጥ አይደረግም፡፡

**28. ለፍርድ ቤት ትዕዛዝ፣ ለፍትህ አካላት እና ሥልጣን ባላቸው ሌሎች አካላት ማስረጃ**

**ስለመስጠት**

1. በፍርድ ቤት ወይም በፍትህ አካላት ወይም ሥልጣን ባላቸው ሌሎች አካላት ለሚቀርብ የማስረጃ ጥያቄ ስልጣን በተሰጠው አካል የቀረበ ትዕዛዝ ወይም ጥያቄ ሲኖር ነው፡፡
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት ምላሽ ለመስጠት የመስክ ልኬት የሚያስፈልገው ከሆነ በጥንቃቄ መረጃ የማሰባሰብ ስራ ይከናወናል፤
3. በፍርድ ቤቱ ትዕዛዝ መሠረት ተገቢ ማስረጃዎችና ማብራሪያ በማዘጋጀት ምላሽ ይሰጣል፤
4. እንደ አስፈላጊነቱ የይዞታው መብት አፈጣጠር ወይም ካርታ የተዘጋጀበት ሁኔታ እና የቴክኒክ ሁኔታውን አጠቃላይ ገፅታ ከጂ.አይ.ኤስ፣ ከመስመር ካርታዎች እና ከመስክ ልኬት ጋር በማነጻጸር እና በመመርመር ለጠየቀው አካል ምላሽ ይሠጣል፤
5. ከፍርድ ቤት ምላሽ የተጠየቀበት ከወሰን መገፋፋት ጋር የሚገናኝ ከሆነ ለክርክሩ መነሻ የሆነው ወርድ ተለክቶ እስከ 20 ሳ.ሜ ለሚፈጠር ልዩነት የወሰን መገፋፋት አለመኖሩን በመጥቀስ ምላሽ ይሰጣል፡፡

**29. የካርታ ሕጋዊነት ስለማረጋገጥ**

1. አገልግሎት የተጠየቀበት ካርታ ህጋዊ ስለመሆኑ፡-  
ሀ) በማህደር ክፍሉ ከተደራጀው ዲጂታል የመረጃ ቋት ካርታው ስለመኖሩን፤

ለ) ሴሪ ቁጥሩ፤ የካርታ ቁጥሩ እንዲሁም በካርታው ላይ የሰፈሩ መረጃዎች ተመሳሳይ መሆናቸውን ማረጋገጥ፤

2. ይዘታው በዋስትና ወይም ዕገዳ የተያዘ ከሆነ ይኸው ተገልጾ መስተንግዶ ይሰጣል፤
3. የይዘታ ህጋዊነት ማረጋገጫ አገልግሎት ለጠያቂው አካል በደብዳቤ ምላሽ የሚሰጥ ይሆናል፤
4. በዚህ አንቀጽ የተደነገገው አገልግሎት ቢኖርም የስም ዝውውር አገልግሎት ለመስጠት እንደ ቅድመ ሁኔታ አይጠየቅም፡፡

**30. የቤት ግብር ተመን አገልግሎት**

1. የቤት ግብር ተመን አገልግሎት የሚሰጠው የስም ዝውውር ሲደረግ ወይም የተናጥል ካርታ ሲሰጥ ወይም በመብት ፈጠራ ካርታ ሲሰጥ ወይም ተገልጋዩ ጥያቄ ሲያቀርብ ወይም ከገቢ ሰብሳቢ ተቋም ጥያቄው ሲቀርብ በወረዳ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት አማካኝነት ይሆናል፤
2. የቤት ግብር ተመን አገልግሎት የሚሰጠው በነባር እና በሊዝ ስሪት ለሚተዳደሩ ይዘታዎች ነው፤
3. የቤት ግብር ተመን የሚሰጠው በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደሩ በጸደቀው የቤት ወይም የንብረት ግምት መሰረት ይሆናል፤
4. በዚህ አንቀጽ በንዑስ አንቀጽ (3) በተቀመጠው አግባብ የተገኘው ስሌት ለወረዳው ገቢዎች ጽህፈት ቤት እና አገልግሎቱ ለሚሰጠው ባለይዘታ በደብዳቤ በመግለጽ መስተንግዶ ይሰጣል፤
5. የቤት ግብር ተመን አገልግሎት ለሚጠይቁ ባለይዘታዎች ከክፍያ ነጻ አገልግሎት ይሰጣል፡፡

**31. የቤት ግምት አገልግሎት**

የስም ዝውውር አገልግሎት ለመስጠት፤ ከፍርድ ቤት ለሚቀርብ ትዕዛዝ፤ ከፋይናንስ ተቋማት ለሚቀርብ ጥያቄ ከዚህ በታች በቀረበው መሰረት የቤት ግምት ሊሰጥ ይችላል፤

1. አግባብ ባለው አካል በጸደቀው የቤት ሽያጭ ዋጋ መሰረት እንደ ቤት ዓይቱና የቦታ ደረጃ በቅርንጫፍ ጽህፈት ቤቱ ባለሙያዎች የቤቱን እና የይዘታውን ልኬት በማድረግ የሚቀርበው ዋጋ፤
2. በህጋዊ አካል የፀደቀ የግንባታ ዲዛይን የተዘጋጀ የግንባታ ዋጋ ያለው ቤት ከሆነ የግንባታ ጥቅል ዋጋ ግምት፤

3. በሽያጭ ለሚተላለፍ ይዞታ በውልና ማስረጃ የጸደቀ የቤቱ የሽያጭ ዋጋ፤
4. በዚህ ንዑስ አንቀጽ ከተራ ፊደል (1) እስከ (3) በዝርዝር የተቀመጡ የቤት ግምት ስሌቶችን በማነጻጸር በከፍተኛው የቤት ግምት መሰረት የስም ዝውውር አገልግሎት ለመስጠት የሚከፈለውን የአሹር እና የቴምብር ቀረጥ ይወሰናል።

**32. ወሰን የማመላከት አገልግሎት**

1. ወሰን የማመላከት አገልግሎት ለመስጠት በአመልካች ማህደር ውስጥ የሚገኘው ካርታው ላይ ያለው ኤክስዋይ መገኛ ፕሎት በማድረግ ከመስክ ልኬት ጋር በማነጻጸር ወሰን የማመላከት ስራ ይከናወናል፤
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) በተገለጸው መሰረት የተሟላ ኤክስ ዋይ መገኛ የሌለው ከሆነ በቅድሚያ በካርታ ኮፒ አገልግሎት ወቅታዊ ካርታ ተዘጋጅቶለት የተሟላ ኤክስ ዋይ መገኛ እንዲኖረው መደረግ ይኖርበታል፤
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተደነገገው ቢኖርም ይዞታው ላይ የድንበር ክርክር ካለበት በዳኝነት አካል ዘንድ ያለው ክርክር በቅድሚያ ውሳኔ ማግኘት ይኖርበታል፤
4. የወሰን ማመላከት አገልግሎት ሲሰጥ ቋሚ የወሰን ድንጋይ ይቀመጥለታል፤
5. የወሰን ድንጋይ ለማስቀመጥ ለይዞታው በቅርበት የሚገኘውን፡-
  - ሀ) ሀገር አቀፍ የልኬት መቆጣጠሪያ ነጥብ፤
  - ለ) በጂ.አይ.ኤስ ወይም የመስመር ካርታዎች የሚታዩ ቋሚ ግንባታዎችን ወይም ቤት እንደመነሻ በመውሰድ ወሰን የማመላከት ስራ ይከናወናል፤
  - ሐ) ወሰን የማመላከት ስራ ለማከናወን በሁሉም አቅጣጫ ለሚገኙ አጎራባቾች ስራው ከመከናወኑ 3 ቀን በፊት የወሰን ማመላከት ስራው ሲከናወን እንዲገኙ በወረዳው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት አማካኝነት በደብዳቤ ጥሪ ይደረጋል፤
  - መ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ሐ) በተገለጸው መሰረት አጎራባቾችን ወይም ተወካዮቹ ማግኘት የማይቻል ከሆነ የጥሪ ወረቀቱ በቤቱ በር ላይ ይለጠፋል፤
  - ሠ) በቀረበው ጥሪ መሰረት አጎራባቾቹ ወይም ተወካዮቻቸው ከተገኙ ወሰን የማመላከት ስራው ሲከናወን ስለመኖራቸው ወይም ስለመታዘባቸው ፈቃደኛ ከሆኑ ለዚህ ተብሎ በተዘጋጀው ቅጽ ላይ እንዲፈርሙ ይደረጋል፤ ለመፈረም ፈቃደኛ ካልሆኑ ይሄው ተገልጾ ስራው የሚከናወን ይሆናል፤

ረ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ሠ) በተገለጸው መሰረት የወሰን ማመላከት ስራው ሲከናወን ካልተገኙ ወይም ለመገኘት ፈቃደኛ ካልሆኑ ስራውን የሚያከናውነው ባለሙያ ይህንኑ በመጥቀስ ስራውን ያከናውናል።

**33. በጨረታ ወይም በምደባ ወይም በምትክ ለተላለፈ ይዞታ ካርታ ስለማዘጋጀት**

1. በምትክ የተላለፈለት ባለይዞታ የልማት ተነሿ ስለመሆኑ የሚገልጹ ካሳ የተከፈለበት፣ ምትክ ቦታ የተወሰነበት፣ ምትክ ቦታውን የሚያሳይ ሶፍት ኮፒ፣ የሊዝ ስሪት ከሆነ የሊዝ ውል እና ሌሎች የሰነድ ማስረጃዎች መኖራቸው ሲረጋገጥ፤
2. በጨረታ የተላለፈ ከሆነ በጨረታ የተላለፈ ስለመሆኑ የሚያስረዱ ሰነዶች፣ የሊዝ ውል በጨረታ የተላለፈው ይዞታ አቀማመጥ የሚያሳይ ሶፍት ኮፒና ፕላን ፎርማት እና ሌሎች የሰነድ ማስረጃዎች፤
3. በምደባ የተላለፈ ከሆነ የካቢኔ ወይም የቢሮ ውሳኔ፣ የሊዝ ውል፣ በምደባ የተላለፈውን ይዞታ አቀማመጥ የሚያሳይ ሶፍት ኮፒና ፕላን ፎርማት እና ሌሎች የሰነድ ማስረጃዎች ተሟልተው ሲቀርቡ ማህደሩ ኮድ ተሰጥቶትና ሰነዶቹንም ስካን በማድረግ ካርታ ተዘጋጅቶ ይሰጣል፤
4. የአገልግሎትና ክፍያዎች በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር በመንግስት መስሪያ ቤቶች ጸንቶ ባለው የአገልግሎት ክፍያ ደንብ መሰረት የሚከፈል ይሆናል፤
5. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) የሚከፈል ልዩ ልዩ ክፍያ ተገልጋዩ በአካል መገኘት ሳያስፈልገው ለዚህ ተብሎ በተዘጋጀው የክፍያ ሥርዓት መሰረት የሚፈጽም ይሆናል።

**34. የሊዝ ውል ስለመዋዋል**

1. በተለያዩ የስራ ክፍሎች የሚዘጋጁ ካርታዎች ወደ ሊዝ ስሪት የሚገቡ ወይም ስሪታቸው ሊዝ ከሆነ ካርታው በተዘጋጀበት የስራ ክፍል የሊዝ ውል እንዲዋዋል ይደረጋል፤
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) በተደነገገው መሰረት በውል ሰጪ በኩል የሊዝ ውል የሚዋዋለው እንደአግባብነቱ የቡድን አስተባባሪው ወይም ዳይሬክተሩ ይሆናል፤
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) በተደነገገው መሰረት የሚደረግ የሊዝ ውል ቅጂው የሊዝ ክፍያ ክትትል ለሚያደርገው የስራ ክፍል ይሰጣል፤
4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) በተደነገገው መሰረት የሊዝ ውሉን ቅጂ ለክፍያ ክትትል የስራ ክፍል የማይሰጥ ቡድን አስተባባሪ ወይም ዳይሬክተር በመንግስት ላይ ለሚደርሰው ጉዳት አግባብ ባለው ህግ ተጠያቂ ይሆናል።

**ክፍል አምስት**

**የመረጃ አደረጃጀት፣ የይዘታ ማህደር አያያዝ እና የዲጂታል አገልግሎት አሰጣጥ**

**35. ማህደር ስለማደራጀት**

1. በሀርድ ኮፒ የተደራጀ ማህደር ለማግኘት እንዲያግዝ የባለይዘታው ሙሉ ስም፣ አድርሻ፣ የይዘታ ዓይነት፣ የአገልግሎት ዓይነት፣ ኤክስዎይ ኮከርዲኔት እና ማህደሩ የሚቀመጥበትን የላተራል፣ የሼልፍ፣ የአቃፊ እና ማህደር ቁጥር ሊይዝ ይገባል፤
2. ማህደሩን ለመፈለግ የሚያስችል የለማ ሲስተም ስራ ላይ እንዲውል ይደረጋል፤
3. በየጊዜው በሚሰጡ ልዩ ልዩ አገልግሎቶች በማህደሩ ላይ የሚጨመሩ ሰነዶች ከማህደሩ ጋር እንዲያያዙ ይደረጋል፤
4. በሀርድ ኮፒ የተደራጀውን ማህደር በቀላሉ ለማግኘት በሚያስችል አግባብ በላተራል፣ በሼልፍ፣ በአቃፊ መደራጀት ይገባዋል፡፡

**36. የላተራል ቁጥር አሰጣጥ**

1. የላተራል ቁጥር የወረዳውን ቁጥር እና የላተራሉን ቁጥር አሰጣጥ መያዝ አለበት፤
2. በላተራል የውጫኛው አካል ላይ የወረዳ ቁጥርና እና የላተራል ቁጥር ተከታታይነቱን ጠብቆ መጻፍ አለበት፤
3. በላተራል ላይ የሚጻፉ ጽሁፎች የላተራሉን ውበት የማያበላሹ፣ በቀላሉ እንዳይለቁና እንዳይጠፉ በአሌሙኒየም ሜታል ተቀርጾ የሚለጠፍ መሆን ይገባዋል፡፡

**37. የሼልፍ ቁጥር አሰጣጥ**

1. የሼልፍ ቁጥር አሰጣጥ የወረዳውን ቁጥር፣ የላተራሉን ቁጥር እና የሼልፍን ቁጥር መያዝ አለበት፤
2. በላተራል ውስጥ የሚገኙ የመደርደሪያ ሼልፍ ቁጥር አሰጣጥ ከግራ ወደ ቀኝ በተከታታይ በሼልፍ ግርጌ ላይ መጻፍ አለበት፡፡

**38. የአቃፊ ቁጥር አሰጣጥ**

1. አቃፊ ቁጥር አንድ እና ከዚያ በላይ ብዛት ያላቸው የባለይዘታዎች ማህደር የያዘ አቃፊ ላይ የሚጻፍ ቁጥር ነው፤
2. የአቃፊ ቁጥር አሰጣጥ የወረዳውን ቁጥር፣ የላተራሉን ቁጥር፣ የሼልፍን ቁጥር፣ የአቃፊው ቁጥር እና በአቃፊ ውስጥ ያለ የማህደራት ብዛት መያዝ አለበት ፤
3. በአቃፊው ውስጥ የሚገቡ የባለይዘታ ማህደሮች ብዛት የሚወሰነው የአቃፊው የመያዝ አቅም እና ለማስቀመጥ በሚመች መልኩ መሆን አለበት፤

4. በተለያዩ አቃፊዎች ውስጥ ያለ ማህደራት ከ01 ጀምሮ የማህደር ቁጥር የሚሰጣቸው ሲሆን የሚለዩትም በተቀመጡበት የአቃፊ ቁጥር ይሆናል፤
5. በአቃፊው ላይ የሚለጠፉ ቁጥሮች በኮምፒውተር ተጽፎ በከለር ፕሪንት የታተሙ መሆን አለባቸው፤
6. በአቃፊ ላይ የሚጻፍ ቁጥር በነጭ መድብ ሰማያዊ አራት ማዕዘን ተቀልሞ ቁጥሩ ደግሞ በጥቁር ቀለም ይጻፋል፤
7. በአቃፊ ላይ የተለጠፈው ቁጥር በጊዜ ሂደት እንዳይፋቅ የውሀ ፕላስቲክ ከላይ መለጠፍ አለበት፤
8. አቃፊው ባለገመድ አቃፊ መሆን አለበት፡፡

**39. የማህደር ቁጥር አሰጣጥ**

1. የማህደር ቁጥር የባለይዘታውን ሰነድ የያዘ ክላሰር ላይ የሚጻፍ ቁጥር ነው፤
2. የማህደር ቁጥር አሰጣጥ የወረዳውን ቁጥር፣ የላተራሉን ቁጥር፣ የሼልፉን ቁጥር፣ የአቃፊ ቁጥር እና የማህደር ቁጥር መያዝ አለበት ፤
3. በክላሰር ላይ የሚጻፍ የማህደር ቁጥር ወ1/ላ1/ሼ1/አቃ1/ማ01 አጻጻፍን የተከተለ መሆን ይሆናል፤ የባለይዘታው ሙሉ ስም ደግሞ በክላሰሩ ላይ መጻፍ አለበት፤
4. የፋይሉ የገጽ ብዛት በክላሰሩ ማህደሩ ግርጌ ላይ በማርከር ይጻፋል፤
5. በክላሰሩ ላይ የሚለጠፉ ቁጥሮች በኮምፒውተር ተጽፎ በከለር ፕሪንት የታተሙ መሆን አለባቸው፤
6. በባለይዘታ ማህደር ክላሰር ላይ የሚጻፍ የማህደር ቁጥር ኮድ በጥቁር ማርከር ቀለም መሆን አለበት፤
7. የባለይዘታውን ሰነድ የያዘ ክላሰር ያልተቀዳደደና አዲስ መሆን ይኖርበታል፤
8. በክላሰር ውስጥ ያለ እያንዳንዱ የባለይዘታ ሰነድ ወይም መረጃዎች ላይ ቁጥር የተሰጣቸው መሆን አለበት፤
9. ሰነዶች ከክላሰር ውስጥ ወድቆ እንዳይጠፉ በክላሰር ውስጥ ያለ እያንዳንዱ የባለይዘታ ሰነድ ወይም መረጃዎች በገመድ በፋስትነር በክላሰሩ ላይ መታሰር አለባቸው፡፡

**40. ስለ ማህደር አጠባበቅና አያያዝ**

1. የማህደር ክፍሉ ከማህደር ሠራተኞች በስተቀር ማንም የማይገባበት፣ በቂ ብርሃንና ንፋስ ያለው እና ለአደጋ ያልተጋለጠ መሆን ይገባዋል፤

2. የማህደር ክፍሉ መስኮቶች በመስታወት ሆኖ የብረት ፍርግርግ ሊሰራለት ይገባል፤ በአካባቢው ለእሳት አደጋ የሚያጋልጡ ነገሮች ካሉ መወገድ አለባቸው፤ ዘመናዊ መወጣጫ መሰላልም በክፍሉ ውስጥ እንዲኖር ይጠበቃል፤
3. ማህደሩ መደርደር ያለበት ለሠራተኞች ማውጣት ማስገባት በሚያመችና በሚታይ እንዲሁም ለክትትል ምቹ በሆነ መንገድ መሆን አለበት፤
4. ማህደሮች ተመዝግበው በማህደር አከናዎኝነት ሥራ ላይ ያሉ ሰራተኞች በኃላፊነት እንዲረከቡት መደረግ አለበት፤ ከጠፋ ተረካቢው ሰው ተጠያቂ ነው፤ ለዚህም ያመች ዘንድ ማኅደሮቹ ቁልፍ ባለው ላተራል ሼልፍ መደራጀት አለባቸው፤ የላተራሉ ዓይነት ባለሀዲድ ወይም ተንሸራታች መሆን ይኖርበታል፤
5. በማህደር መቁጠሪያ ማህተም እያንዳንዱ ማህደር ውስጥ ያሉ ሰነዶች የገፅ ቁጥር ተሰጥተዋቸው ማውጫ ተዘጋጅቶ ማህደር አከናዎኞች መረከብ ይኖርባቸዋል፤ ስለማህደር መጥፋት፤ በውስጡ ያሉ ገጾች መጉደል፤ አላስፈላጊ ገጾች መጨመር ወይም ያለውን የማዛባት ሁኔታ ሲፈጠር ማህደር አከናዎኙ ተጠያቂ ይሆናል፤
6. በእያንዳንዱ ሰነድ ላይ በጀርባው ክብ ማጎትም መደረግ ይኖርበታል፤
7. አገልግሎት አሰጣጡ በሲስተም የሚከናወን በመሆኑ ከማህደር ክፍል ማህደር ማውጣት ወይም ማንቀሳቀስ ሳያስፈልግ መስተንግዶ ይሰጣል፤
8. በሕግ ማህደር ለመመርመር ሥልጣን የተሰጠው የዳኝነት አካል፤ የፍትህ አካል፤ የእምባ ጠባቂ ተቋም፤ የሰብአዊ መብት ኮሚሽን ወይም ተመሳሳይ ሥልጣን ያላቸው ሌሎች አካላት ለምርመራ ማህደር ሲጠይቁ በዲጂታል ሲስተም ከተደራጀው መረጃ ላይ ሰነዶችን ኮፒ በማድረግ ይሰጣቸዋል፤
9. በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ (8) የተደነገገው ቢኖርም ማህደር ለመመርመር ስልጣን የተሰጣቸው አካላት በሲስተም መረጃ ለማግኘት ከፈለጉ የራሳቸውን አካውንት ከፍተው ሊጠቀሙ ይችላሉ፤
10. በህግ ማህደር ሊመረምር ሥልጣን ከተሰጠው አካል በስተቀር የማህደር ቅጂ እንዲላክለት የጠየቀው አካል ወይም ያዘዘው መ/ቤት በቅድሚያ ለሰነዱ ኮፒ ተገቢውን ክፍያ መክፈል አለበት፤
11. በማህደሩ የተጨመረ ሰነድ ካለ በቅድሚያ የማህደር ማደራጀት ፈጻሚ በዕለቱ የአባሪ ቁጥሩን በኮምፒውተር ላይ በተጨመረው ሰነድ ላይ የአባሪ ቁጥር ያስተካክላል፤

የማህደሩ አከናዎኝ በዕለቱ በተጨማሪው ሰነድ ላይ የአባሪ ቁጥር ሰጥቶ ማህደሩን ወደ ቦታው ይመልሳል።

**41. የተቀላቀሉ ወይም የተከፈሉ ይዘታዎች ማህደር ስለማድራጀት**

1. የተቀላቀሉት ይዘታዎች ማህደር በዚህ መመሪያ በተደነገገው መሠረት መቀላቀል አለበት፤ የተቀላቀሉት ይዘታዎች ማህደር እንዲሁም በቀዳሚው ማህደር ቁጥር ተቀላቅሎ ሲቀመጥ ማህደሮች በተነሱበት ቦታ ፋይል የትኛው ማህደር ላይ ተዋህዶ እንደሚገኝ በካርድ በመሙላት በነበሩበት ቦታ መቀመጥ አለበት፤
2. ይዘታው ሲከፈል ማህደሩም በተከፈለው መጠን የሚከፈት ሲሆን አንደኛው የነባሩን ቁጥር እንደያዘ ሲቀር፤ ሌሎቹ እንደብዛታቸው ህዝባር እየተባለ መሞላት አለባቸው፤
3. የሚቀላቀል ይዘታ ከሆነ የይዘታ ማስረጃ ቁጥሩ የሁለቱን ይዘታ መጨረሻ የተመዘገበበት የመዝገብ ቁጥር በህዝባር ተለይቶ ይሞላል።

**42. መረጃ ዲጂታላይዝ ስለማድረግ**

1. የመረጃ አደረጃጀት ስራውንና አገልግሎት አሰጣጡን በዲጂታል ሲስተም ለማከናወን ስራ ላይ የሚውለው ቴክኖሎጂ በሚመለከተው የከተማ አስተዳደሩ እና የፌዴራል ተቋም ዕውቅና እና ፈቃድ የተሰጠው መሆን ይገባዋል፤
2. የአገልግሎት አሰጣጡን ወደ ዲጂታል የመረጃ ቋት ለመቀየር በማህደር ክፍል አማካኝነት በማህደሩ ውስጥ የሚገኙ ሁሉም ዶክመንቶች ስካን በማድረግ በዲጂታል ሲስተም ይደራጃል፤
3. በማህደር ክፍሉ ከተደራጁ ማህደራት ጋር ግንኙነት ያላቸው ደብዳቤዎች ሲመጡ ስካን እየተደረጉ በመረጃ ቋት የሚደራጁ ሲሆን ደብዳቤው ከማህደሩ ጋር ይያያዛል፤
4. የፍርድ ቤት ውሳኔዎች ከማህደሩ ጋር እንዲያያዙ ለሚቀርብ ጥያቄ በዳይሬክተሩ ሲመራ ስካን በማድረግ በመረጃ ቋት እንዲደራጁ ይደረጋል፤
5. በሀርድ ኮፒ የነበረው ማህደር ስካን ሲደረግ የጥራት ችግር በመኖሩ አገልግሎት ለመስጠት አስቸጋሪ ሁኔታዎች ሲፈጠሩ ስካን ያልተደረጉ ሰነዶች መኖራቸው ሲረጋገጥ እና መረጃው እንደገና ስካን እንዲደረግ በባለሙያው ጥያቄ ቀርቦ በቡድን አስተባባሪው ሲፈቀድ በማህደር ክፍል በኩል መረጃዎቹ እንደገና ስካን ይደረጋል።

**43. በዲጂታል ሲስተም አገልግሎት ስለመስጠት**

1. በአንቀጽ 42 በተገለጸው አግባብ ስራ ላይ በሚውለው ቴክኖሎጂ አገልግሎት አሰጣጡ በዲጂታል ሲስተም ከተጀመረ በኋላ በቀድሞው አሰራር ወይም በማኑዋል አገልግሎት አይሰጥም፤



2. አገልግሎት ሰጪው የሚሰጠውንና የሰጠውን አገልግሎት የሚያሳይ የሰነድ ማስረጃዎችን ከሲብተሙ ጋር በማቀናጀት ወይም ወቅታዊ በማድረግ በከፍተኛ ጥንቃቄ አገልግሎቱን እንዲሰጥ ይደረጋል፤
3. ተገልጋዩ እንላየን አፕልኬሽን በመጠቀም የይዘታ አገልግሎት የመጠየቅ እና በአገልግሎት ቅሬታ የማቅረብ መብት አለው፤
4. አገልግሎት ሰጪው አገልግሎቱ የደረሰበትን ደረጃ፣ ቀጠሮ እና ከባለ-ጉዳዩ የሚጠበቁ ተጨማሪ መረጃዎች ካሉ በአጭር የጽሁፍ መልዕክት ወይም በሌሎች አማራጭ የመልዕክት መላኪያ ዘዴዎች ለአገልግሎት ጠያቂው እንዲደርሰው ይደረጋል፤ ተገልጋዩ ለመስክ ልኬት ወይም የጠየቁትን ሰነድ ለመረከብ በአካል መገኘት አለበት፤
5. የስራ ኃላፊዎች እና ባለሙያዎች ለዚህ አገልግሎት ተብሎ የተዘረጋውን ኔት ወርክ፣ የወረፋ ማስጠበቂያ ማሽን እና ሰርቨር በአግባቡ የመያዝ ኃላፊነት አለባቸው፤
6. በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (5) ስር የተቀመጡትን ድንጋጌዎችን በመተላለፍ ጉዳት ያደረሰ የስራ ኃላፊም ሆነ ባለሙያ አግባብ ባለው ህግ የሚጠየቁ ይሆናል፤
7. ከአገልግሎት አሰጣጥ ጋር በተያያዘ የሚያጋጥሙ ስህተቶችን ማስተካከያ ለማድረግ ችግሩን የፈጠረው ባለሙያ ስህተት ስለመፈጠሩ በጽሁፍ ሲያሳውቅና በዳይሬክተሩ ሲመራ ማስተካከያ ሊደረግ ይችላል፤
8. አገልግሎት አሰጣጡ በቴክኖሎጂ የሚፈጸምበትን ሁኔታ ቢሮው በሚዘረጋው የኢንፎርሜሽን ቴክኖሎጂ አጠቃቀም መሰረት ይሆናል፡፡

**44. መሰረታዊ ካርታ ወይም ቤዝ ማፕ ስለማድረጅት**

1. በየደረጃው የሚሰጡ አገልግሎቶች በለማው ሲስተም አማካኝነት ስፓሻልና አትሪብዩት መረጃዎች በመሰረታዊ ካርታ እንዲደራጁ ይደረጋል፤
2. አዲስ መብት ለሚፈጠረላቸው ይዘታዎች በመሰረታዊ ካርታ ይወራረሳል፤
3. የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ እያላቸው በቤዝ ማፕ ያልተወራረሱ ይዘታዎች ክ/ከተሞች የእነዚህን ይዘታዎች መረጃ በአግባቡ በማጥናት እና ፕሮግራም በማውጣት በካርታ ኮፒ አገልግሎት ቤዝ ማፕ እንዲያደራጁ ይደረጋል፤
4. የይዘታ ማረጋገጫ ለሚዘጋጅላቸው ባለይዘታዎች የቤዝ ማፕ ቁጥር በዲጂታል ሲስተም የሚሰጥ ይሆናል፡፡

**45. የካርታ እና የካርታ ቁጥር አሰጣጥ**

1. ለዚህ ተብሎ በተዘጋጀው ወረቀት እና ስራ ላይ በዋለው ሲስተም አማካኝነት ዲጂታል ካርታ ለአንድ ጊዜ ብቻ በቅርንጫፍ ጽህፈት ቤቱ ይሰጣል፤

2. በዲጂታል ካርታ ከተሰጠ በኋላ በባለይዘታው እጅ የሚገኘው ካርታ በአያያዝ ችግር ቢበላሽ ወይም ቢጠፋ እና ሀርድ ኮፒ እንዲኖረው ከፈለገ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤቱን በድጋሚ ካርታ እንዲሰጠው ጥያቄ ማቅረብ ሳያስፈልግ ባለይዘታው በራሱ ፕሪንት አድርጎ ሊጠቀም ይችላል፤
3. የካርታ ቁጥር በተዘጋጀው ዲጂታል ሲስተም የሚሰጥ ይሆናል።

**46. የአገልግሎት ጊዜ ያለፈባቸው ካርታ አወጋገድ**

1. ታትመው ሥራ ላይ ያልዋሉ እና በአሰራር ስህተት ዋጋ ቢስ የተደረጉ ካርታዎችን ክፍለ ከተማ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት በሴሪ ቁጥር በማደራጀት ለቢሮው ያሳውቃል፤ ሲፈቀድ በመንግስት ንብረት አወጋገድ ሥርዓት መሰረት እንዲወገድ ይደረጋል፤
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት የተወገዱ ካርታዎች በተቀመጠው አሰራር መሰረት ስለመወገዳቸው የሚገለጽ ሪፖርትና የተወገዱበት ቃለ-ጉባኤ ለቢሮ ይላካል፤
3. መወገድ ሲገባው በቸልተኝነት ወይም ሆን ብሎ ያለአግባብ እንዲከማች ወይም ላልተገባ አገልግሎት እንዲውል ያደረገ የሥራ ኃላፊ በህግ እንዲጠየቅ ይደረጋል።

**ክፍል ስድስት**

**የካርታ ይዘት**

**47. የካርታ ይዘት**

1. የተናጥል ካርታ የሚከተሉትን መያዝ አለበት፡-
  - ሀ) የባለይዘታው ስም ከነአያት ወይም ድርጅት ከሆነ ሙሉ ስም፤
  - ለ) የተጋሪ ሙሉ ስም፤
  - ሐ) የይዘታው ስሪት (ነባር፤ ሊዝ)
  - መ) የተሰጠበት ቀን፤
  - ሠ) የቤዝ ማፕ ቁጥር፤
  - ረ) የመዝገብ ቁጥርና የምዝገባ ተራ ቁጥርን ይይዛል፤
  - ሰ) የይዘታው አድራሻ (ክፍለ ከተማ፤ ወረዳ፤ ብሎክ ቁጥር፤ የፓርሴል ቁጥር፤ ቤት ቁጥር ካለው)፤
  - ሸ) ግንባታ ካለው ያረፈበት የቦታ ስፋት መጠን፤
  - ቀ) የቦታው ጠቅላላ ስፋት፤
  - በ) የሽንጃኖው መለያ ቁጥር (ለሊዝ ይዘታ)
  - ተ) የይዘታውን ዙሪያ ሊገጥም የሚችል የX, Y ዝርዝር ኮርድኔት፤
  - ቸ) የቦታው የዋጋ ደረጃ፤

- ጎ) ሚዛን፤
- ኘ) በፕላን የተመደበ የቦታው አገልግሎት፤
- ኘ) የቤቱ አገልግሎት፤
- አ) የቦታው ወይም የይዘታው አቀማመጥ፤

2. የተነፃፃሪ የመሬት ድርሻ ይዘታ ካርታ ለሚሰጣቸው ይዘታዎች በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) ላይ ከተዘረዘሩት በተጨማሪ እንደ አግባብነቱ የሚከተሉትን መያዝ አለበት፡-

- ሀ) የሕንፃው ቁጥር፤
- ለ) የወለል ብዛትና ቁጥር፤
- ሐ) የጋራ ሕንፃው የሚገኝበትን የተለየ ቦታ፤ የቤዝመንት፤ የወለል ወይም የፎቅ ቁጥር፤
- መ) የቤቱን ክፍሎች ብዛት፤ የወለል ስፋት እና ከጋራ መጠቀሚያ ላይ ያለውን የጥቅም ድርሻ፤
- ሠ) በሕንፃ ማሳወቂያ ላይ ለቤቱ አገልግሎት ብቻ እንዲውል ተለይቶ የተሰጠውን የጋራ መጠቀሚያ እና ሌሎች ተጨማሪ መረጃዎች፤
- ረ) የቦታው ስፋት በጠቅላላና የባለይዘታው ድርሻ በፕሮፖዥን፤
- ሰ) የሕንፃ ምዝገባ ቁጥር
- ሸ) የህንጻው አቀማመጥና ስፋት በጠቅላላና ከጋራ መጠቀምያ የባለይዘታው ድርሻ በፕሮፖዥን፤

3. የአርሶ አደር የመሬት መጠቀሚያ የምስክር ወረቀት የሚከተሉትን መያዝ አለበት፡-

- ሀ) የባለይዘታው ስም ከነአያት እና ፎቶ፤
- ለ) የተጋሪ ሙሉ ስም፤
- ሐ) የመሬት መጠቀሚያ የምስክር ወረቀት ቁጥር፤
- መ) የተሰጠበት ቀን፤
- ሠ) የቤዝ ማፕ ቁጥር፤
- ረ) የይዘታው አድራሻ፣ ክፍለ ከተማ፣ ወረዳ፣ የቦታው ልዩ መጠሪያ ስም፤
- ሰ) የመሬቱ ጠቅላላ ስፋት፤
- ሸ) የይዘታውን ዙሪያ ሊገጥም የሚችል የX, Y ዝርዝር ኮርድኔት፤
- ቀ) ሚዛን፤

በ) በፕላን የተመደበ የቦታው አገልግሎት፤

ተ) የይዘታው አገልግሎት፤

ቸ) የቦታው ወይም የይዘታው አቀማመጥ።

**ክፍል ሰባት**

**ካርታ ስለማገድና ስለማምከን**

**48. ካርታ ስለማገድ**

1. በተለያዩ ጊዜያት በተሰጠ ካርታ ላይ ከህግና ከቴክኒክ አኳያ ችግር እንዳለ በሚቀርብ ጥቆማ ካርታው ከመምከኑ በፊት ከ3 ወር ላልበለጠ ጊዜ ካርታው መታገድ ይኖርበታል፤
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተደነገገው ቢኖርም የሊዝ ውል በመቋረጡ ወይም ወይም በከተማው ካቢኔ ወይም በቢሮው ሲወሰን የካርታውን ማገድ ሳያስፈልግ ካርታው ሊመክን ይችላል፤
3. በተለያዩ ጊዜያት በተሰጠ ካርታ ላይ ከህግና ከቴክኒክ አኳያ ችግር እንዳለ በሚቀርብ ጥቆማ ካርታው ከመምከኑ በፊት ከ3 ወር ላልበለጠ ጊዜ ካርታው መታገድ ይኖርበታል፤
4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተደነገገው ቢኖርም የሊዝ ውል በመቋረጡ ወይም ወይም በከተማው ካቢኔ ወይም በቢሮው ሲወሰን የካርታውን ማገድ ሳያስፈልግ ካርታው ሊመክን ይችላል፤
5. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) በተደነገገው መሰረት ካርታው ታግዶ እንዲቆይ የሚደረግ ከሆነ ለባለይዘታው እና ለሚመለከታቸው አካላት በክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ኃላፊ አማካኝነት ምክንያቱ ተጠቅሶ በጽሑፍ እንዲያውቁት ይደረጋል፤
6. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) መሠረት ካርታ የታገደበትን ባለይዘታ ማግኘት ካልተቻለ የማገጃ ደብዳቤው በይዘታው ላይ ይለጠፋል፤ የለጠፈው ሠራተኛ ባለይዘታውን በአካል ባለመግኘቱ ደብዳቤውን መለጠፉን በቀሪ ደብዳቤው ላይ በመግለጽና በመፈረም ከማህደሩ ጋር ይያያዛል፤
7. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) የተደነገገው ቢኖርም የሚታገደው ካርታ ዲጂታላይዝ የተደረገ ከሆነ ካርታው የታገደ ስለመሆኑ ለባለይዘታው በአጭር የጽሑፍ መልዕክት እንዲደርሰው ይደረጋል፤ ካርታው የታገደ ስለመሆኑ በመረጃ ሲስተም እንዲገባ ይደረጋል፤

8. በ3 ወር ጊዜ ውስጥ በታገደው ካርታ ላይ ውሳኔ ካልተሰጠ ያለምንም ቅድመ ሁኔታ ዕግዱ እንደተነሳ ይቆጠራል፤ ከዚህ ጋር ተያይዞ ለሚፈጠረው ችግርም ወይም በወቅቱ ውሳኔ ባለመስጠቱ ለሚደርስ ጉዳት ያገደው አካል ተጠያቂ ይሆናል።

**49. የታገደ ካርታ ውሳኔ ለመስጠት ስለሚደረግ ማጣራት**

1. በአንቀጽ 48 በተደነገገው መሠረት የታገደ ካርታ ከመምከኑ በፊት ካርታው የተሰጠበትን አግባብ የሚያጣራ ከ3 ያላነሰ የህግና የቴክኒክ ባለሙያዎችን የያዘ ኮሚቴ በማቋቋም አስፈላጊውን ማጣራት ይደረጋል፤

2. የተቋቋመው ኮሚቴ ጉዳዩን አጣርቶ ቃለ-ጉባኤ በማዘጋጀት ካርታውን ሊያስመክን የሚችሉ የዚህ ደንብና አግባብነት ያለው ሌላ ህግ ጥሰቶችን በመጥቀስ የውሳኔ ሀሳብ ያቀርባል፤

3. የቀረበው የውሳኔ ሀሳብ በቢሮ ወይም በዘርፍ ወይም በቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ኃላፊ ሲጸድቅ ውሳኔው ካርታው ለመክነበት ሰው በአድራሻ እና ለሚመለከታቸው ተቋማት በግልባጭ እንዲታወቅ ይደረጋል፤

4. በአንቀጽ 48 በተደነገገው መሠረት የታገደ ካርታ ከመምከኑ በፊት ካርታው የተሰጠበትን አግባብ የሚያጣራ ከ3 ያላነሰ የህግና የቴክኒክ ባለሙያዎችን የያዘ ኮሚቴ በማቋቋም አስፈላጊውን ማጣራት ይደረጋል፤ የተቋቋመው ኮሚቴ ጉዳዩን አጣርቶ ቃለ-ጉባኤ በማዘጋጀት ካርታውን ሊያስመክን የሚችሉ የዚህ ደንብና አግባብነት ያለው ሌላ ህግ ጥሰቶችን በመጥቀስ የውሳኔ ሀሳብ ያቀርባል፤

5. የተቋቋመው ኮሚቴ ጉዳዩን አጣርቶ ቃለ-ጉባኤ በማዘጋጀት ካርታውን ሊያስመክን የሚችሉ የዚህ ደንብና አግባብነት ያለው ሌላ ህግ ጥሰቶችን በመጥቀስ የውሳኔ ሀሳብ ያቀርባል፤

6. የቀረበው የውሳኔ ሀሳብ በቢሮ ወይም በዘርፍ ወይም በቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ኃላፊ ሲጸድቅ ውሳኔው ካርታው ለመክነበት ሰው በአድራሻ እና ለሚመለከታቸው ተቋማት በግልባጭ እንዲታወቅ ይደረጋል፤

7. ካርታ የመክነበትን ባለይዞታ ማግኘት ካልተቻለ የማምከኛ ደብዳቤው በይዞታው ላይ ይለጠፋል፤ የለጠፈው ሠራተኛ ባለይዞታውን በአካል ባለመግኘቱ ደብዳቤውን መለጠፉን በቀሪ ደብዳቤው ላይ በመግለጽና በመፈረም ከማህደሩ ጋር ይያያዛል፤

8. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) የተደነገገው ቢኖርም በዲጂታል ሲስተም የተዘጋጀ ካርታ ከሆነ የካርታው መምከን ለተገልጋዩ በአጭር የጽሁፍ መልዕክት ያሳውቃል፤ ካርታው የመክነ ስለመሆኑ በመረጃ ሲስተም እንዲገባ ይደረጋል፤

9. የኮሚቴው የምርመራ ውጤት ካርታው ማምከን የማያስችል መሆኑ ሲረጋገጥ ታግዶ እንዲቆይ የተደረገው የካርታ ዕግድ በቢሮው ወይም ዕግዱን በፈጸመው ኃላፊ በኩል በጽሑፍ እንዲነሳ ይደረጋል።

**50. ካርታ ስለማምከን**

1. ካርታን ሊያስመክን የሚችሉ ምክንያቶች፡-

ሀ) ካርታው ሙሉ በሙሉ ወይም በከፊል በተጭበረበረ ወይም ህጋዊ የይዞታ ማረጋገጫ አሰጣጥን ባልተከተለ መንገድ የተገኘ መሆኑ ሲረጋገጥ፤

ለ) በሊዝ ስሪት ለሚተዳደሩ ይዞታዎች ውል ሰጪው የሊዝ ወል ማቋረጡን በደብዳቤ ሲያሳውቅ፤

ሐ) በባለይዞታው እጅ መኖር ያለበት ካርታ መጥፋቱ ሲረጋገጥ በምትኩ ሌላ ካርታ መስጠት ተገቢ ሆኖ ሲገኝ፤

መ) ካርታው እንዲመክን በከተማው ካቢኔ ወይም በቢሮው ወይም ሥልጣን ባለው ሌላ አካል ሲወሰን፤

ይሆናል።

2. በሊዝ ውል ሰጪው አካል የሊዝ ውላቸው ተቋርጦ ካርታቸው እንዲመክን ጥያቄ ለሚቀርብባቸው ይዞታዎች በክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ኃላፊ በኩል ካርታው እንዲመክን ይደረጋል።

**51. በመከነ ካርታ ላይ ስለሚቀርብ ቅሬታ**

1. በክፍለ ከተማ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ደረጃ በሚመክን ካርታ ላይ ለሚቀርብ ቅሬታ የክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት አይቶ ውሳኔ ሊሰጥ ይችላል፤

2. በክፍለ ከተማ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ታይቶ በተሰጠው ውሳኔ ያልረካ ተገልጋይ ቅሬታውን ለቢሮው ሊያቀርብ ይችላል፤

3. በቢሮ ደረጃ በሚመክን ካርታ ላይ ለሚቀርብ ቅሬታ ቢሮው ጉዳዩን መርምሮ ውሳኔ ይሰጣል፤

4. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ከ (1) እስከ (3) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ ካርታ በመምከኑ ምክንያት የሚቀርቡ ቅሬታዎች አግባብ ባለው በከተማው አስተዳደር የቅሬታና አቤቱታ አቀራረብ፤ ምርመራ አወሳሰንና የተጠያቂነት ሥርዓት ህግ መሰረት የሚስተናገድ ይሆናል።

**ክፍል ስምንት**

**አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀዱ ለተያዙ ይዘታዎች ካርታ አሰጣጥ**

**52. መርህ**

1. እስከ ሚያዚያ 30 ቀን 1997 ዓ.ም ድረስ አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀዱ የተያዙ መብት ያልተፈጠረላቸው ይዘታዎች አዋጁ ከወጣ በኋላ በከተማ አስተዳደሩ ጥሪ ተደርጎላቸው ቢሮው ቦታውን ስለመያዛቸው የሚያስረዳ ሰነድ አቅርበው ካርታ አንዲሰራላቸው ለሚጠበቁ ባለይዘታዎች ይህ ደንብ ጸድቆ ስራላይ ከዋለበት ቀን ጀምሮ ለአንድ ዓመት ብቻ አገልግሎት እንዲያገኙ ይደረጋል፤
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት አገልግሎት የሚያገኙ ባለይዘታዎች በዚህ ደንብ የተጠቀሱትን መስፈርቶችና ቅድመ ሁኔታዎች ማሟላት ይኖርባቸዋል፡፡

**53. መስተንግዶ ለመስጠት መሟላት ስላለባቸው ሁኔታዎች**

1. በ1997 ዓ.ም በተነሳው የመስመር ካርታ ላይ የሚታይ ቤት እና ይዘታ ያለውና አገልግሎት እየሰጠ መሆኑ ሲረጋገጥ፤
2. ይዘታውና ቤቱ ከከተማው ነፃነት ጋር የማይቃረን መሆኑ ሲረጋገጥ፤
3. በ1997 ዓ.ም በተነሳው የመስመር ካርታ ላይ ከሚታይ ቤትና ግቢ በከፊል ተቆርሶ የተላለፈ ሆኖ መስተንግዶ በተጠየቀበት ይዘታ ውስጥ በ1997ቱ የመስመር ካርታ ላይ የሚታይ ቤት መኖሩ ሲረጋገጥ፤
4. ስልጣን ያለው አካል የሰጠው ዕግድ ወይም የወሰን ክርክር የሌለበት ስለመሆኑ ከማህደሩ በማረጋገጥ መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፤
5. በ1997ቱ የመስመር ካርታ ላይ ቤቱ የማይታይ መሆኑ ከተረጋገጠ መስተንግዶ አይሰጥም፡፡

**54. የመረጃ ማግራትና የካርታ አሰጣጥ ሂደት**

1. በክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽቤት የተደራጀው እና ስካን የተደረገው የባለይዘታዎች ማህደር በሲስተም ለቢሮው ይላካል፤
2. በሚወጣው ፕሮግራም መሰረት በመብት ፈጠራ ቡድን የመስክ ልኬት ሲከናወን በዚህ ደንብ አንቀጽ 10 ከንዑስ አንቀጽ (2) አስከ (6) በዝርዝር በተቀመጠው መሰረት ተፈጻሚ የሚደረግ ይሆናል፤
3. የመስክ ልኬቱ ከ1997ቱ የመስመር ካርታ ጋር በማነጻጸር በአየር ካርታው ላይ የሚታይ መሆኑ ይረጋገጣል፤

4. መስተንግዶ የተጠየቀበት ይዘታ ከፊሊ የፕላን ተቃርኖ ካለበት ወይም ይዘታው ወጣ ገባ በመሆኑ ወይም ለአገልግሎት ዓይነቱ ከሚፈቀደው የቦታ ስፋት ጣሪያ በላይ ሆኖ ሲገኝ የቅርጽ ማስተካከል ስራ ይከናወናል፤
5. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) በተገለጸው መሰረት በሚደረግ የቅርጽ ማስተካከል ስራ የመንግስት መሬት ለግለሰቡ ሊካተት የሚችለው አነስተኛውን የቦታ ስፋት ማሟላት ለማይችሉት ብቻ ይሆናል፤
6. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (5) የተደነገገው ቢኖርም የሚካተተው የመንግስት መሬት በዚህ ደንብ በአንቀጽ 60 ንዑስ አንቀጽ (3) በተቀመጠው አነስተኛው የማቻቻያ የቦታ ስፋት መሰረት ብቻ ይሆናል፤
7. በከተማው አስተዳደር ክልል ውስጥ አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ ከአንድ ይዘታ በላይ በራሱ ወይም በትዳር አጋሩ የያዘ ባለይዘታ በሚመርጠው አንድ ይዘታ ብቻ መስተንግዶ የሚሰጠው ሲሆን ቀሪውን እንዲለቅ ይደረጋል፤
8. በቅርጽ ማስተካከል ሂደት ይዘታው ከአንድ በላይ በሆነ ይዘታ የሚከፈል ከሆነ ባለይዘታው በሚመርጠው አንድ ቦታ ብቻ መስተንግዶ የሚሰጠው ሲሆን ቀሪውን እንዲለቅና ወደ መሬት ባንክ እንዲገባ ሲደረግ መስተንግዶ ይሰጣል፤
9. በዚህ ደንብ መስተንግዶ የሚሰጠው ባለይዘታ በስሙ ወይም በትዳር አጋሩ ስም አግባብ ባለው አካል ሳይፈቀድ ከአንድ በላይ ቦታ በከተማ አስተዳደሩ አስተዳደራዊ የወሰን ክልል ውስጥ እንደሌለውና ኖሩት ቢገኝም ቤቱንና ቦታውን እንደሚለቅና በህግ እንደሚጠየቅ ግዴታ እንዲፈርም ይደረጋል፡፡

**55. ስለቦታ ስፋት አወሳሰን**

1. በዚህ ደንብ ከአንቀጽ 53 እና 54 የተቀመጡትን ቅድመ ሁኔታዎች ማሟላታቸው ለተረጋገጠ ባለይዘታዎች የቦታ ስፋት የሚወሰነው በ1997ቱ የመስመር ካርታ እና በልኬት የሚገኘው የቦታ ስፋት በማነጻጸር በአነስተኛው ሆኖ፡-
  - ሀ) ለመኖሪያ ለተያዙ ይዘታዎች የሚሰጠው አነስተኛው የቦታ ስፋት 75 ሜትር ካሬ ሲሆን ከፍተኛው ከ500 ካ.ሜ በላይ መብለጥ የለበትም፤
  - ለ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (ሀ) የተደነገገው ቢኖርም የቦታ ስፋቱ ከ500 ካ.ሜ በላይ ከሆነ በፕላኑ መሰረት ለማልማት ፕሮጀክት ሲያቀርቡ የቦታ ደረጃውን ወቅታዊ የሊዝ ጨረታ ዋጋ በ2 በማባዛት ሊጠቃለልት ይችላል፤ ነገር ግን የሊዝ



ክፍያውን ለመክፈል ካልተስማማ ግንባታ ቢኖርበትም ራሱን ችሎ እንዲለማ በማድረግ ተቆርጦ ወደ መሬት ባንክ እንዲገባ ይደረጋል፤

ሐ) ከመኖሪያ ውጪ የተያዙ ይዞታዎች አነስተኛው የቦታ ስፋት 75 ሜትር ካሬ ሲሆን ከፍተኛው የቦታ ስፋት ከ2000 ካ.ሜ መብለጥ የለበትም፤

መ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ሐ) የተደነገገው ቢኖርም የቦታ ስፋቱ ከ2000 ካ.ሜ በላይ ከሆነ የቦታ ደረጃውን ወቅታዊ የሊዝ ጨረታ ዋጋ በ2 በማባዛት ሊጠቃለልት ይችላል፤ ሆኖም የሊዝ ክፍያውን ለመክፈል ካልተስማማ ግንባታ ቢኖርበትም ራሱን ችሎ እንዲለማ በማድረግ ተቆርጦ ወደ መሬት ባንክ እንዲገባ ይደረጋል፤

ሠ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ሐ) እና (መ) የተደነገገው ቢኖርም መስተንግዶ የተጠየቀበት ይዞታ ለማህበራዊ ግልጋሎት ወይም ለማኑፋክቸሪንግ ኢንዱስትሪ የዋለ ከሆነ በመዋቅራዊ ፕላን በተቀመጠው ስታንዳርድ ወይም እነዚህን ተቋማት በበላይነት በሚያስተዳድሩ መንግስታዊ ተቋማት በሚያወጡት ስታንዳርድ መሰረት የቦታ ስፋቱ ሊወሰን ይችላል፤

ረ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ተራ ፊደል (ሠ) በተቀመጠው አግባብ የቦታ ስፋቱን የሚፈቀደው በዘርፍ ፕሮሰስ ካውንስል ቀርቦ ውሳኔ ሲሰጥ ይሆናል፤

2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተደነገገው ቢኖርም በ1997ቱ የመስመር ካርታ ላይ አጥር ባለመኖሩ የይዞታውን ስፋት መወሰን ያልተቻለ ከሆነ፡-

ሀ) የቤቱ ስፋት ከ75 ሜትር ካሬ በታች ከሆነ በልኬት ከተያዘው እስከ 75 ሜትር ካሬ ድረስ፤

ለ) የቤቱ ስፋት ከ75 ሜትር ካሬ በላይ ከሆነ በልኬት ከተያዘው ውስጥ የቤቱን ስፋት ታሳቢ በማድረግ እስከ 40 በመቶ ድረስ ተጨማሪ ቦታ በቅርጽ ማስተካከል ሊፈቀድ ይችላል፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በተራ ፊደል (ለ) የተደነገገው ቢኖርም የሚፈቀደው የቦታ ስፋት ለመኖሪያ ከ500 ካ.ሜ፤ ከመኖሪያ አገልግሎት ውጪ ከ2000 ካ.ሜ በላይ መብለጥ የለበትም፤

3. የተናጥል የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ መስጠት በማይቻልበት ሁኔታ ኩታ ገጠም የሆኑ ባለይዘታዎች በአንድ ላይ ተቀላቅለው እንደ አንድ ይዘታ ለማልማት ከተስማሙ በጋራ የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ ይሰጣቸዋል።

**56. ስለ ሊዝ ክፍያ አከፋፈል**

በዚህ ደንብ አንቀጽ 55 መሠረት የቦታ ስፋት ለተወሰነላቸው ባለይዘታዎች የሚከፈል የሊዝ ክፍያ በሚከተለው ሁኔታ የሚፈጸም ይሆናል፡-

1. ለመኖሪያ አገልግሎት እስከ 150 ካ.ሜ የቦታ ስፋት ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ የሚከፈል ይሆናል፤
2. ከ150 ካ.ሜ የቦታ ስፋት በላይ ለሆኑት የመኖሪያ ይዘታዎች ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን ወቅታዊ አማካኝ የሊዝ ጨረታ ዋጋ የሚከፈል ይሆናል፤
3. ከመኖሪያ ውጪ ለተያዘ ይዘታ እስከ 75 ሜትር ካሬ ድረስ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ የሚከፈል ይሆናል፤
4. ከ75 ካሬ ሜትር በላይ ለሆኑት ከመኖሪያ ውጪ የተያዙ ይዘታዎች ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን ወቅታዊ አማካይ የሊዝ ጨረታ ዋጋ የሚከፈል ይሆናል፤
5. የሚከፈለው የሊዝ ቅድመ ክፍያ መጠን በሊዝ ደንብ በተቀመጠው አግባብ የሚፈጸም ይሆናል።

**57. ከከተማ ፕላን ጥናት ጋር ስለሚቃረኑ ይዘታዎች መስተንግዶ አሰጣጥ**

1. በ1997 ዓ.ም በተነሳው የመስመር ካርታ ላይ የሚታይ ቤትና ይዘታ ያለው መሆኑ ሲረጋገጥ ለመኖሪያም ሆነ ከመኖሪያ ውጪ የተያዘ ይዘታ 75 ሜትር ካሬ ምትክ ቦታ እንዲሰጥ ከማስረጃ ጋር ለመሬት ዝግጅትና ማስተላለፍ ዘርፍ ይተላለፋል፤
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተገለጸ ቢኖርም የተለቀቀው ቦታ ከመኖሪያ ቤት አገልግሎት ውጪ ለትልልቅ ማህበራዊ ተቋማት መስጫ ማለትም ለትምህርትና ጤና ተቋማት፣ ማኑፋክቸሪንግ ኢንዱስትሪ እና መሰል ትልልቅ ተቋማት ተይዞ ከነበረ በሚቀርበው የልማት እቅድ እና የከተማ ፕላን ስታንዳርድ በሚፈቀደው የቦታ ስፋት ልክ ምትክ ቦታ ሊሰጥ ይችላል፤
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) እና (2) በተገለጸው አግባብ ምትክ ቦታ ወይም ቤት የሚሰጣቸው ባለይዘታዎች በሚለቁት ይዘታ ላይ ያለውን ግንባታ በራሱ ወይም ለማንሳትና ለማስረከብ በተሰጠው 120 ቀናት ውስጥ በማጽዳት ቦታውን ለወረዳ ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤቱ ሲያስረክብ ተፈጻሚ ይደረጋል፤

4. በ1997ቱ የመስመር ካርታ ላይ የሚታየው ቤት ሙሉ በሙሉ በፕላን ተቃርኖ የሚነሳ ሆኖ ነገር ግን በቀሪው ቦታ ላይ ቤት ያለበት ከሆነ በዚህ ደንብ አንቀጽ 55 በተደነገገው መሠረት የቦታ ስፋት እየተወሰነ መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል፤
5. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) የተደነገገው ቢኖርም በ1997ቱ የመስመር ካርታ ላይ የሚታየው ቤት ሙሉ በሙሉ በፕላን ተቃርኖ የተነሳ ሆኖ ቀሪው ቦታ ቤት ባይገነባበትም ራሱን ችሎ የሚለማ ከሆነ በ75 ሜትር ካሬ የቦታ ስፋት መስተንግዶ ሊሰጥ ይችላል።

**58. ካርታ የማይሰጥበት ሁኔታ**

1. ለጥቃቅንና አነስተኛ በጊዜያዊነት የተሰጡ፣ ለጊዜያዊ የግንባታ ዕቃ ማስቀመጫ፣ ለግንባታ ግብዓት ማምረቻ በጊዜያዊነት የተፈቀዱት ይዞታዎች የውል ጊዜያቸው ቢያልፍም ባያልፍም፣ በቦታው ላይ ቋሚ ግንባታ ቢኖርም ባይኖርም በግለሰቦቹ ስም ካርታ አይሰጥም፤
2. የቀበሌ ቤት በሚገኝበት ይዞታ ውስጥ ከግንቦት 1988 ዓ.ም በኋላ ለተገነባ ቤት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ አይሰጥም፤
3. በዚህ ደንብ አንቀጽ 57 ንዑስ አንቀጽ (1) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ ከግንቦት 1988 ዓ.ም በኋላ የተያዘና የፕላን ተቃርኖ ያለበት ይዞታ ካርታ አይሰጥም።

**59. ህጋዊ ባልሆነ መንገድ ስለተስፋፋ ይዞታ መስተንግዶ አሰጣጥ**

1. በካርታ ከተሰጣቸው ይዞታ በላይ ህጋዊ ባልሆነ መንገድ ያስፋፉ ባለይዞታዎች መስተንግዶ ለማግኘት መሟላት የሚገባቸው ቅድመ ሁኔታዎች፡-
  - ሀ) መስተንግዶ ጠያቂው ለዚህ ብሎ የተዘጋጀውን ቅጽ በመሙላት ለክፍለ ከተማው ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ጥያቄ ሲያቀርብ፤
  - ለ) የአገልግሎት ጠያቂው የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ኮፒና ማንነትን የሚገልጽ የታደሰ መታወቂያ ሲቀርብ፤
  - ሐ) ህጋዊ ባልሆነ መንገድ የተስፋፋው ይዞታ በ1988 የጂ.አይ.ኤስ መረጃ ወይም በ1997ቱ የመስመር ካርታ ላይ የሚታይ ቤት ወይም አጥር ያለው ሆኖ በአሁን ወቅት ታጥሮ ወይም ተገንብቶ የተያዘ መሆኑ ሲረጋገጥ፤
  - መ) ተስፋፋቱ የተያዘው ይዞታ ከፕላን አንጻር ተቃርኖ የሌለበት መሆኑ ሲረጋገጥ፤
  - ሠ) የወሰን ይገባኛል ክርክር አለመኖሩ ከማህደሩ ሲረጋገጥ፤

ረ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ ከተራ ፊደል (ሀ) እስከ (ሠ) በዝርዝር የተቀመጡ ጉዳዮች በሙሉ ሲሟሉ መስተንግዶ የሚሰጥ ይሆናል፤

2. በካርታ ላይ የተገለጸውና በልኬት በሚገኘው የቦታ ስፋት መካከል ያለው ልዩነት ተቀባይነት ባለው የቦታ ስፋት ልዩነት ወሰን ውስጥ የሚወድቅ ከሆነ፡-

ሀ) ይዞታው በነባር ስሪት የሚተዳደር ከሆነ ተጨማሪው ቦታ ያለቅጣት በነባር ስሪት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታው ተስተካክሎ ይሰጣል፤

ለ) ይዞታው በሊዝ ስሪት የሚተዳደር ከሆነ በተመሳሳይ ጊዜ እንደተያዘ ተቆጥሮ በልዩነት ለተገኘው የቦታ ስፋት ቀደም ሲል የነበረው የሊዝ ዋጋ እንዲከፍል በማድረግ ይዞታ ማረጋገጫ ካርታው ተስተካክሎ ይሰጣል፤

3. ተቀባይነት ያለው የቦታ ስፋት ልዩነት ወሰን እንደሚከተለው ይሆናል፡-

ሀ) የልኬት ውጤታቸው እስከ 250 ሜትር ካሬ ድረስ ላሉት ይዞታዎች በካርታ ካለው እስከ 14 በመቶ፤

ለ) የልኬት ውጤታቸው ከ251 እስከ 500 ሜትር ካሬ ድረስ ላሉት ይዞታዎች በካርታ ካለው እስከ 10 በመቶ፤

ሐ) የልኬት ውጤታቸው ከ501 እስከ 1500 ሜትር ካሬ ድረስ ላሉት ይዞታዎች በካርታ ካለው እስከ 7 በመቶ፤

መ) የልኬት ውጤታቸው ከ1501 እስከ 2500 ሜትር ካሬ ድረስ ላሉት ይዞታዎች በካርታ ካለው እስከ 5 በመቶ እና

ሠ) የልኬት ውጤታቸው ከ2501 እስከ 3500 ሜትር ካሬ እና በላይ ላሉት ይዞታዎች በካርታ ካለው እስከ 3 በመቶ ያህል ልዩነቶች ተቀባይነት አላቸው፤

4. ለመኖሪያ አገልግሎት የተያዘ ሆኖ ተስፋፍቶ የተያዘው የቦታ ስፋት ተቀባይነት ካለው የቦታ ስፋት ልዩነት ወሰን በልጦ ከተገኘ በአካባቢው የሊዝ መነሻ ዋጋ እና ለቦታ ስፋቱ የተቀመጠውን ቅጣት ከፍለው በሊዝ ስሪት የሚስተናገዱ ሲሆን፡-

ሀ) ያለህጋዊ ፈቃድ ተስፋፍቶ የተያዘው የይዞታ ስፋት እስከ 150 ካ.ሜ ከሆነ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ እና የሊዝ መነሻ ዋጋው በ0.25 እየተባዛ ቅጣት በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፤

ለ) ያለህጋዊ ፈቃድ የተያዘው የቦታ ስፋት ከ150 በላይ እስከ 300 ካ.ሜ ለሚደርስ ይዞታ ተስፋፍቶ ለተያዘው የቦታ ስፋት የሊዝ መነሻ ዋጋ እና የሊዝ መነሻ ዋጋው በ0.5 እየተባዛ ቅጣት በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፤

- ሐ) ያለህጋዊ ፈቃድ የተያዘው የቦታ ስፋት ከ300 ካ.ሜ በላይ እስከ 500 ካ.ሜ ለሚደርስ ይዞታ ተስፋፍቶ ለተያዘው የቦታ ስፋት የሊዝ መነሻ ዋጋ እና የሊዝ መነሻ ዋጋው በ0.75 እየተባዛ ቅጣት በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፤
  - መ) ያለህጋዊ ፈቃድ የተያዘው የቦታ ስፋት ከ500 ካ.ሜ በላይ ከሆነ ተስፋፍቶ ለተያዘው የቦታ ስፋት የሊዝ መነሻ ዋጋ በ2 እየተባዛ ቅጣት በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፤
5. ከመኖሪያ አገልግሎት ውጪ ወይም ለጥምር አገልግሎት የተያዘ ሆኖ ተስፋፍቶ የተያዘው የቦታ ስፋት ተቀባይነት ካለው የቦታ ስፋት ልዩነት ወሰን በልጦ ከተገኘ በአካባቢው የሊዝ መነሻ ዋጋ እና ለቦታ ስፋቱ የተቀመጠውን ቅጣት ከፍለው በሊዝ ስሪት የሚስተናገዱ ሲሆን፡-
- ሀ) ያለህጋዊ ፈቃድ ተስፋፍቶ የተያዘው የይዞታ ስፋት እስከ 150 ካ.ሜ ከሆነ ለቦታ ደረጃው የተቀመጠውን የሊዝ መነሻ ዋጋ እና የሊዝ መነሻ ዋጋው በ0.5 እየተባዛ ቅጣት በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፤
  - ለ) ያለህጋዊ ፈቃድ የተያዘው የቦታ ስፋት ከ150 በላይ እስከ 350 ካ.ሜ ለሚደርስ ይዞታ ተስፋፍቶ ለተያዘው የቦታ ስፋት የሊዝ መነሻ ዋጋ እና የሊዝ መነሻ ዋጋው በ0.75 እየተባዛ ቅጣት በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፤
  - ሐ) ያለህጋዊ ፈቃድ የተያዘው የቦታ ስፋት ከ350 ካ.ሜ በላይ እስከ 500 ካ.ሜ ለሚደርስ ይዞታ ተስፋፍቶ ለተያዘው የቦታ ስፋት የሊዝ መነሻ ዋጋ በ2 እየተባዛ በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፤
  - መ) ያለህጋዊ ፈቃድ የተያዘው የቦታ ስፋት ከ500 ካ.ሜ እስከ 1000 ካ.ሜ ከሆነ ተስፋፍቶ ለተያዘው የቦታ ስፋት የሊዝ መነሻ ዋጋ 2.25 እየተባዛ በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፤
  - ሠ) ያለህጋዊ ፈቃድ የተያዘው የቦታ ስፋት ከ1000 ካ.ሜ በላይ ከሆነ ተስፋፍቶ ለተያዘው የቦታ ስፋት የሊዝ መነሻ ዋጋ 2.5 እየተባዛ በማስከፈል ይጠቃለልላቸዋል፤
6. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) እና (5) በተቀመጠው አግባብ የሚከፈሉ የሊዝና የቅጣት ክፍያዎች አማካኝ ዋጋ በማስላት በዓመታዊ የሊዝ ክፍያ እንዲፈጸም ይደረጋል፤ የክፍያ መጠናቀቂያ ጊዜው በሊዝ ደንቡ መሰረት ይሆናል፤

7. የተስፋፋው ይዘታ ራሱን ችሎ መልማት የሚችልና ቤት ያለበት ከሆነ ለብቻው ካርታ እንዲዘጋጅ ይደረጋል፤
8. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (7) የተደነገገው ቢኖርም የሚካተተው ይዘታ ራሱን ችሎ መልማት የማይችል ከሆነ የቦታው የሊዝ ድርሻ ተመላክቶ ከነባር ይዘታው ጋር አንድ ካርታ ሊዘጋጅለት ይችላል፡፡

**ክፍል ዘጠኝ**  
**ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች**

**60. ቅሬታ አቀራረብና አወሳሰን**

1. በተሰጠው አገልግሎት ወይም ውሳኔ ቅሬታ ያለው ተገልጋይ ቅሬታውን አገልግሎቱን ለሰጠው ፈጻሚ ወይም ቡድን አስተባባሪ ወይም ዳይሬክተር ወይም ለቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ኃላፊ ለማቅረብ ይችላል፤
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት ቅሬታ የተቀበለ ሰው ቅሬታን በተቀበለ በ10 ተከታታይ የሥራ ቀናት ውስጥ ምላሽ በጽሁፍ መስጠት አለበት፤
3. በተሰጠው ምላሽ ቅሬታ ያለው ተገልጋይ ምላሹን ባገኘ በ10 ተከታታይ የሥራ ቀናት ቀናት ውስጥ ቅሬታውን አንድ ደረጃ ክፍ ብሎ ለሚገኘው ለቅሬታ ሰሚ የሥራ ክፍል ወይም በየደረጃው ላለው የበላይ ኃላፊ ለማቅረብ ይችላል፤
4. የቅሬታ ሰሚ የሥራ ክፍሉ ቅሬታውን በተቀበለ በ5 ተከታታይ የሥራ ቀናት ውስጥ ጉዳዩን አጣርቶ እንደአግባቡ የውሳኔ ሀሳብ ለበላይ ኃላፊው ያቀርባል ወይም ውሳኔ ይሰጣል፤
5. በቀረበ ቅሬታ ላይ የበላይ ኃላፊው የሰጠው ውሳኔ የመጨረሻ ይሆናል፡፡

**61. የመተባበር ግዴታ**

ማንኛውም ሰው ለዚህ ደንብ አፈፃፀም የመተባበር ግዴታ አለበት፡፡

**62. ስለተጠያቂነት**

የዚህን ደንብ ድንጋጌዎች ተላልፎ የተገኘ ማንኛውም የቢሮው አመራር፣ ፈጻሚ ወይም ሌላ ሰው አግባብነት ባለው ህግ ተጠያቂ ይሆናል፡፡

**63. የተሻሩና ተፈፃሚነት የማይኖራቸው መመሪያዎች**

የሚከተሉት ህጎች በዚህ ደንብ ተሸረዋል፡-

1. ለኪቤአድ ቤቶች መስተንግዶ ለመስጠት የወጣ መመሪያ ቁጥር 6/2003፤

2. የመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት የአፈጻጸም ችግር ለመፍታት የተዘጋጀ መመሪያ ቁጥር 7/2003 ፤
3. በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ለሚገኙ የሀይማኖት ተቋማት የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ ለመስጠት የተዘጋጀ መመሪያ ቁጥር 2/2004 ፤
4. የይዘታ አስተዳደር አገልግሎት አሰጣጥ መመሪያ ቁጥር 12/2004፤
5. ለሰነድ አልባ ይዘታዎች መስተንግዶ ተሻሽሎ የወጣ መመሪያ ቁጥር 17/2006፡፡

**64. ተፈጻሚነት ስለማይኖራቸው ህጎች**

ይህንን ደንብ የሚቃረን ማንኛውም የካቢኔ ደንብ ወይም ልማዳዊ አሰራር በዚህ ደንብ በተሸፈኑት ጉዳዮች ላይ ተፈጻሚነት አይኖራቸውም፡፡

**65. የመሸጋገሪያ ድንጋጌዎች**

ይህ ደንብ ከመጽደቁ በፊት የተሰጡ ህጋዊ ውሳኔዎችና የተፈፀሙ ስራዎች ተፈጻሚነታቸው የተጠበቀ ነው፡፡

**66. ደንቡ የሚፀናበት ጊዜ**

ይህ ደንብ ከመጋቢት 3 ቀን 2016 ዓ.ም ጀምሮ የፀና ይሆናል፡፡

**አዲስ አበባ ከተማ መጋቢት 3 ቀን 2016 ዓ.ም**

**አዳነች አበቤ ደሳ**

**የአዲስ አበባ ከተማ ከንቲባ**