



በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፑብሊክ መንግስት

የከተማ ልማት እና ኮንስትራክሽን ሚ/ር

NON-ACTIVATED VERSION
www.avs4you.com

የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ፖሊሲ፣

የአፈጻጸም ስልቶች እና የአቅም ግንባታ ማዕቀፎች

ግንቦት 2003
አዲስ

አበባ

መግቢያ

ሀገራችንን አሁን ካለችበት መዋቅራዊ ድህነት በዘላቂነት በማላቀቅ በአጭር ጊዜ ውስጥ መካከለኛ ገቢ ካላቸው ሀገሮች ተርታ እንድትሰለፍ እና ቀጣይነት በተላበሰ ዕድገት እና ብልጽግና እርከን ላይ ለመድረስ በቀረጸችው ፖሊሲዎች እና ስትራቴጂዎች አማካይነት የከተሞች የልማት እና መልካም አስተዳደር ስኬት ትልቅ ድርሻ እንደሚኖረው ግልጽ ነው። የከተሞች የልማት እና መልካም አስተዳደር ወጤታማነት መሰረታዊ መለኪያ የከተሞች የመሬት ልማት እና ግንደመንገት ልማታዊ ፖሊሲዎች አካላዊ ስር የሰደደበት እና የኪራይ ሰብሳቢነት ዝንባሌ እና ባህል የመከነበት ሲሆን ነው። በከተሞች ለማስፈጸም ያቀድናቸው የልማት ዕቅዶች የመሬት ልማት እና ግንደመንገት ስርዓት ቀልጣፋና ወጤታማ እንዲሁም ልማታዊ እይታ የተላበሰ መሆን የማይተካ ሚና አለው።

ይህንንም ስርዓት ለመገንባት ሦስት መሠረታዊ የመሬት ልማት እና ግንደመንገት ጉዳዮችን ማዕከል ማድረግ ተገቢ ይሆናል። በመጀመሪያ ደረጃ የመሬት ባለቤትነት ጥያቄ እና የይዘታ አስተዳደር ሥርዓትና ፖሊሲዎች ግልጽ መሆን አለባቸው። የይዘታ አስተዳደር ስርዓቱ በመንግስት የወጡ የልማት ፖሊሲዎች እና ስትራቴጂዎችን የሚደግፍ ፖሊሲ እና ስትራቴጂ መሆኑን እና መጣጣሙን ማረጋገጥ ተገቢ ይሆናል። በሁለተኛ ደረጃ የመሬት እና መሬት ነክ ቋሚ ንብረት ትራንዛክሽን (ግብይት) ጉዳይ ግልጽ እና ቀልጣፋ ሥርዓት እንዲኖረው ይፈለጋል። ይህ ስርዓት ህገወጥነትን መቆጣጠር እና የነጻ ገበያ ሥርዓቱን በተቀላጠፈ መንገድ ለመገንባት የሚያገዝ እንዲሆንም ይጠበቃል። የጀመርነው ፈጣን ልማት በከተሞች ያለው የመሬት ትራንዛክሽን ቀልጣፋ እና አስተማማኝ መሆን ግድ የሚልበት ደረጃ ላይ ደርሶናል። ነገራዊው ሁኔታ ከዚህ የተለየ በመሆኑ የዚህ የፖሊሲ ሰነድ አስፈላጊነት እና በፍጥነት ተፈጻሚ መሆን ጉልህ ያደርገዋል። በሦስተኛ ደረጃ የመሬት ልማት እና ግንደመንገት ሥርዓታችን በመንግስት የወጡ የልማት እና የፖሊሲዎች አካላዊ ለውጥ ዕቅዶች ተፈጻሚነት አጋዥ መሆናቸውና አነስተኛ ገቢ ላለው የህብረተሰብ ክፍል መሬት በፍጥነት እና ወጤታማ በሆነ መንገድ ለማቅረብ የሚያስችል መሆን አለበት።

መንግሥት ይህንን ለማረጋገጥ የተለያዩ ስልቶች መንደፍ ይጠበቅበታል። የመሬት ባለቤትነት የመንግስት እና የህዝብ መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ፣ በመሬት ልማት ስርዓት ላይ የሚከናወኑ ስልቶች ለመሬት ልማት አጠቃቀም ሥርዓቱ ለልማቱ እና ዝቅተኛ ገቢ ላለው የህብረተሰብ ክፍል የመሬት አቅርቦት ተደራሽ የሚሆንበት ሥርዓት የማረጋገጥ ሀላፊነትም ይኖርበታል። የተቀናጀ የመሠረተ ልማት የማቅረብ ስልቶችን ለማስፈጸም እና ደረጃ የከተማ አካባቢዎችን መልሶ የማልማት፣ ለመሬት ልማት እና የተጎዱ የከተማ አካባቢዎችን መልሶ ለማልማት በጀት የመመደብ፣ ከባንኮች ብድር የማመቻቸት ተልዕኮ አለበት። ከዚህ በተጨማሪም የይዘታ ማረጋገጫ የሌላቸው ህጋዊ ንብረቶች የይዘታ ማረጋገጫ እንዲኖራቸው ማድረግ እና ህገወጥ ንብረቶች ሥርዓት ማስያዝ ከተሞች የመሬት አጠቃቀም ፕላን እንዲኖራቸው እና የማስፈጸም አቅም እንዲገነቡ ማብቃት መሠረታዊ ተልዕኮ ተደርጎ ይወሰዳል። የመሬት ልማት እና ግንደመንገት ሥርዓት የሚያስከብር ሀይል ከክልል እስከ ቀበሌ ማደራጀት፣ የመሬት ልማት እና ግንደመንገት ባለሙያዎች እና አመራር የሰነ ምግባር ሥርዓት መገንባት እና ተጠያቂነት ያለበት አሰራር ስርዓት መዘርጋት የካዳስተር ስርዓቱን ወጥ እና ቀጣይ በማድረግ የአንድ አካላዊ እና የፖሊሲዎች ማህበረሰብ ግንባታ ማጠናከር የመሬት ፖሊሲው ዋና፣ ዋና ይዘቶች ተደርገው ተቀርጸዋል።

የመሬት ልማት እና ግንደመንገት ስኬት አመላካች ነጥቦችም ተለይተዋል። እነዚህም የከተማ መሬትን በቅልጥፍና እና ወጤታማነት የማልማት እና የማቅረብ ብቃት የመንግስት ፖሊሲዎችን ለማስፈጸም ያለው አጋዥነት እና ወጤታማነት፣ አነስተኛ ገቢ ላላቸው የህብረተሰብ ክፍሎች መሬት ተደራሽ መሆኑን ማረጋገጥ እና የመሬት ልማት እና ግንደመንገት የማስፈጸም አቅም ግንባታ ማለትም የተዘረጉ የመሬት ልማት እና ግንደመንገት አሰራር እና አደረጃጀት ሥርዓት እንዲሁም የሰው ሀይል ብቃት እና ሥነ ምግባር በቀጣይነት ወጤታማ፣ ቀልጣፋ እና አስተማማኝ ስለመሆኑ እንደ መሠረታዊ የፖሊሲው ስኬት አመላካቾች ሆነው ተለይተዋል።

በመጨረሻም በዚህ የፖሊሲ ሰነድ ውስጥ ከተሞች የከተማ መሬት ልማት እና ግንደመንገት ለልማታዊ ፖሊሲዎች አካላዊ ስርዓት ግንባታ መሰረት በመጣል የተጠናከረ ሶሻሎ አካላዊያዊ የአስተሳሰብ ለውጥ ማምጣት፣ የከተማ መሬት ኢንቨንተሪና ምዝገባ በማከናወን የከተማ መሬት ሀብትን ከብክነት እና ህገወጥነት መከላከል፣ የከተሞች የፕላን ወሰን ክልላ እና አስተዳደር በማጠናከር በከተሞች እና አጎራባች አካባቢዎቻቸው መካከል ጤናማ እና ልማታዊ ትስስር እና ቅንጅት መፍጠር ይጠበቅባቸዋል። የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን የማስፈጸም እና የከተማ አረንጓዴ ሽፋን እና ወበትን በማሳደግ ከተሞች ለኑሮ እና ለስራ ተስማሚ እና ምቹ ማድረግ፣ የመሬት ልማት እና መልሶ ማልማት ስርዓት በማጠናከር የከተሞችን ቀጣይነት ያለው የመሬት አቅርቦት ስርዓት መፍጠር እንዲሁም ደረጃ እና የተጎዱ የከተማ አካባቢዎችን መልሶ ለማልማት የከተሞች የሶሻሎ አካላዊያዊ እና ፊዚካል ገጽታ ግንባታ ማጠናከር፣ የከተሞችን የመሬት ባንክ በማቋቋም እና የተረጋገጠ የመሬት ዝግጅት የፋይናንስ አቅርቦት ስርዓት በመዘርጋት የከተሞችን

የልማት ግቦች ማሳካት ወቅታዊ እና ጊዜ የማይሰጡ አጣጣሪ ተግባራት ሆነዋል። የከተሞችን የመሬት ግብይት እና አሰጣጥ ግልጽነት እና ተጠያቂነትን ያማከለ አስተማማኝ ስርዓት እንዲኖረው ማድረግ፤ የከተሞችን ያለሰነድ የተያዙ ንብረቶች ስርዓት ማስያዝ፤ የከተሞችን ሽንሻኖ አልባ ንብረቶች እና ከደረጃ በታች እና ከደረጃ በላይ የሆኑ ይዘታዎችን በማስተካከል ብቁ የካዳስተር ስርዓት መፍጠር፤ የከተሞችን ስታንዳርድ የአድራሻ ስርዓት በመዘርጋት ቀልጣፋ እና ዘመናዊ የከተማ መሬት አስተዳደር ስርዓት መፍጠር፤ ዘመናዊ የመሬትና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ሥርዓት በመዘርጋት የንብረት እና የይዘታ ዋስትና ማረጋገጥ፤ የከተማ መሬት ልማት እና ግንባታ የአቅም ግንባታ ማዕቀፎች እንዲሁም የፖሊሲ አቅጣጫዎች እና ፖሊሲዎቹ ወደትግበራ የሚሸጋገሩበት ስልቶች በዚህ ሰነድ በዝርዝር ቀርቦታል። ይህ የፖሊሲ ሰነድ በአራት ክፍሎች የተከፋፈለ ሲሆን ክፍል አንድ የፖሊሲው አስፈላጊነት እና ፖሊሲው መነሻ ያደረጋቸውን ሁኔታዎች የተተነተኑበት ነው። የሰነዱ ሁለተኛው ክፍል የመሬት ልማት እና ግንባታ የፖሊሲ አቅጣጫዎች እና የአፈጻጸም ስልቶቻቸውን የያዘ ሲሆን በዚህ ክፍል አስራ አምስት የፖሊሲ ነጥቦች ተካተዋል። የሰነዱ ሶስተኛው ክፍል የመሬት ልማት እና ግንባታ የአቅም ግንባታ ማዕቀፎችን ይዟል። በዚህ ክፍል የዘርፉን የአፈጻጸም ብቃት ለማሳደግ የሚያስችሉ ቁልፍ ጉዳዮች ተመልክተዋል። የሰነዱ የመጨረሻ ክፍል የፖሊሲው ስትራቴጂክ የማስፈጸሚያ አቅጣጫዎች፣ ስልቶችና የሚጠበቁ ውጤቶችን የያዘ ሲሆን በዚህ ክፍል የዘርፉ ፕሮግራሞች እና ንኡሳን ፕሮግራሞች ቀርቦታል።

NON-ACTIVATED VERSION
www.avss4you.com

ክፍል አንድ

የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ፖሊሲ አስፈላጊነት እና የመነሻ ሁኔታዎች ትንተና፤

1. የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ፖሊሲ አስፈላጊነት

1.1. የከተማ መሬት ፖሊሲና መሰረተ ልማት

ሕገ-መንግስታችንና ሕገ መንግስቱን ለማስፈጸም የወጡ ሕጎች የገጠር መሬትን ብቻ ሳይሆን የከተማ መሬትንም ጭምር የመንግስትና የሕዝብ መሆኑን ይደነግጋሉ። የመሰረተ ልማት ስራ በገጠር ብቻ ሳይሆን በከተማም ይፈለጋል። በከተማም መንገድና የባቡር መስመር፣ የቴሌና የኤሌክትሪክ መስመር መዘርጋት አለበት። የከተማ ኢኮኖሚያዊ መሰረተ ልማትም እንደገጠሩ ሁሉ መሬት ይጠይቃል። ይልቁንም የከተማ መሬት በባህሪው ውስጥ በመሆኑ ዋጋውም የዚያን ያህል ወድ ነው። ስለሆነም መሬት በግል የተያዘ ከሆነ የከተማ መሰረተ ልማት ለማስፋፋት ከፍተኛ የጊዜና የገንዘብ ወጪን የሚጠይቅ ይሆናል። የሀገራችን ከተሞች እንደገጠሮቹ ሁሉ በቂ መሰረተ ልማት የሌላቸው በመሆናቸው መሬት በግል ከተያዘ የከተሞቹ ልማት በከፍተኛ መጠን እንደሚቀንስና እንደሚዘገይ መገመት አዳጋች አይሆንም። ይሁንና መሬት በአገራችን የመንግስት ስለሆነ በመሬት ላይ ለሰፊው ንብረት የሚከፈለው የገንዘብ ካሳ ተመጣጣኝ በማድረግ የመሠረተ ልማት ግንባታና ጥገና ወጪ በመቀነስና የአቅርቦት ጊዜውን በማቀላጠፍ ለመሰረተ ልማት ግንባታ ፈጣንና በመለስተኛ ወጪ እንዲቀርብ ማድረግ ተችሏል። የከተሞቻችን ልማት በማፋጠን ረገድም መሬት የመንግስት መሆኑ ዓይነተኛ አስተዋጽኦ አድርጓል። ስለከተማ መሰረተ ልማት ስናወራ ስለኢኮኖሚያዊ መሰረተ ልማት ብቻ ሳይሆን ስለማህበራዊ መሰረተ ልማትም ጭምር ነው። የትምህርትና ጤና ተቋሞች፣ የመንግስት መስሪያ ቤቶች፣ የእምነት ተቋሞች ... ወዘተም መሬት የግል ከሆነ መሬቱን ከፍተኛ ወጪ አውጥተው ረዥም ጊዜ ወስደው መግዛት ይኖርባቸዋል። ይህ ከሆነ ደግሞ የነዚህ አገልግሎቶች ስርጭት በጣም ውስን እና እድገታቸውም አዝጋሚ ይሆናል። ስለሆነም የከተማ መሰረተ ልማት ለማስፋፋት የሚያስፈልገው መሬት የሆነው ስለሆኑ የከተሞች ልማት በእጅጉ ይገደባል። የከተሞች ማህበራዊ ቀውስ ይባላል። መሬት የመንግስት በመሆኑ ግን መንግስት ተገቢውን ካሳ ከፍሎ በርካሽ ዋጋ ወይም በነፃ መሬት ለማስፋፋት የሚችልበት ሁኔታ ተፈጥሯል። መሬት የመንግስት በመሆኑና ተገቢውን ካሳ እየከፈለ የከተማ መሬት በነፃ ወይም በርካሽ ዋጋ ለማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ መሰረተ ልማት ማስፋፊያ እንዲውል በማቅረብ ከተሞቻችን የአገራችን ፈጣን ልማት ተጋሪና ተጠቃሚ ለመሆን ችለዋል።

1.2. የከተማ መሬት ፖሊሲና የኢንዱስትሪ ልማት

የከተሞች ልማት አንዱ መሰረታዊ ምስሶ ኢንዱስትሪ ነው። ታላላቅ፣ መካከለኛና አነስተኛ ኢንዱስትሪዎች ሕብረተሰቡና ኢኮኖሚው በአጠቃላይ የሚፈልጋቸውን ምርቶች በማምረት ለከተማው ሕዝብ የስራ ዕድልን በኢኮኖሚው በአጠቃላይ ደግሞ ዕድገትን ያረጋግጣሉ። እነዚህ ኢንዱስትሪዎች ለውጭ ገበያ የሚያመርቱት ምርታቸውን በዓለም ገበያ ስለሚሸጡ በቀጥታም ሆነ በተዘዋዋሪ መንገድ የዓለም ገበያ ተፅዕኖ ያርፍባቸዋል። ለአገር ውስጥ ገበያ የሚያመርቱ ተመሳሳይ ምርቶች ከውጭ የሚገቡበት ዕድል /በሕጋዊውም ሆነ ሕገ ወጥ መንገድ/ ስላለ በተዘዋዋሪ መንገድ የዓለም ገበያ ውድድር ተፅዕኖ ያርፍባቸዋል። በሌላ አነጋገር ለአገር ውስጥም ሆነ ለውጭ ገበያ የሚያመርቱ ኢንዱስትሪዎች ዞሮ ዞሮ በዓለም ገበያ በዋጋና በጥራት ተወዳዳሪ የሆነ ምርት ማምረት ይኖርባቸዋል። አለበለዚያ ከስራው ይከሰማሉ።

የተለያዩ መጠን ያላቸው ኢንዱስትሪዎች በዓለም ገበያ ተወዳዳሪ የሆነ ምርት ለማምረት ተፈላጊው ቴክኖሎጂ/ማሽንሪና ጥሬ ዕቃ፣ አስፈላጊው የመሰረተ ልማት አገልግሎት፣ በአግባቡ የሰለጠነ ታታሪ የሰው ኃይልና የመስሪያ ቦታ ያስፈልጋቸዋል። እነዚህ ነገሮች ሁሉ የየራሳቸው ወጪ አላቸው። ወጪያቸውም በጨመረ ቁጥር ኢንዱስትሪዎቹ በዓለም ገበያ ተወዳዳሪ የመሆን ዕድላቸው ይቀጭጫል። ወጪያቸው በቀነሰ ቁጥር የመወዳደር ብቃታቸው ይጨምርና ኢንዱስትሪ በፍጥነት የሚስፋፋበት ሁኔታ ይፈጠራል። መንግስት ይህንኑ በመገንዘብ በኢንዱስትሪ የሚሰማሩ ባለሀብቶች የሚያስፈልጓቸው የልማት ወጪዎችን ሁሉ ለመቀነስ ከፍተኛ ርብርብ በማድረግ ላይ ይገኛል። የካፒታል ወጪያቸውን ለመቀነስ የልማት ባንክ አቁቁም በዝቅተኛ ወለድ ከፍተኛ ብድር የሚያገኙበት ሁኔታን ፈጥሯል። መሰረተ ልማት በፍጥነትና በተመጣጣኝ ዋጋ በመስራት በመሬት ፖሊሲው ይህንን ለማድረግ ስላስቻለው ጭምር በተመጣጣኝ ዋጋ ለባለሀብቱ ለማቅረብ እየተረባረበ ይገኛል። የመስሪያ ቦታ ተገቢውን ካሳ በመክፈል ለኢንቨስተሮች በነፃ ወይም በርካሽ ዋጋ በማቅረብ ላይ ይገኛል። ከዚህም አልፎ የመስሪያ

መሸጫ ቦታዎች በመገንባት በዝቅተኛ ኪራይ ለኢንዱስትሪዎች በተለይም ለአነስተኛና ጠቃቅን ኢንዱስትሪዎች ለማቅረብ የሚያስችል ዕቅድ ቀረፆ ለማስፈጸም በከፍተኛ ደረጃ እየተረጋገጠ ይገኛል።

መንግስት እነዚህን ወጪዎች ለመቀነስ የሚያስችል ቁልፍ መሳሪያው የከተማ መሬት የመንግስት ያደረገው ፖሊሲው ነው። ኢንዱስትሪያሊስቱ ከሌሎቹ ከፍተኛ ወጪዎች በተጨማሪ መሬት ለመግዛት ተጨማሪ ወጪ እንዳያወጡ መሬት አዘጋጅቶ በነፃ ወይም በጣም ዝቅተኛ በሆነ ዋጋ ያቀርብለታል። ከዚያም አልፎ በተቻለ መጠን ግንባታውን ጭምር ራሱ ስርቶ ለመስሪያ ቦታ ግንባታ ወጪ ሳያወጣ በርካሽ ዋጋ ተከራይቶ በቀጥታ ወደ ምርት የሚሸጋገርበት ሁኔታ በማመቻቸት ላይ ይገኛል። የመሰረተ ልማት ወጪው በመሬት ዋጋ ምክንያት ሳይንርና ከሚገባው በላይ ሳይዘገይ የሚገኝበት ሁኔታ ፈጥሯል። መሬት ለመግዛት ዓመታት የሚንገላታበት ሁኔታ አስቀርቶ የኢንዱስትሪ አካባቢዎችን ለይቶ መሬት አዘጋጅቶ ኢንቨስተሩ ለኢንዱስትሪ የሚሆን መሬት በፍጥነት የሚያገኝበት ሁኔታ ፈጥሯል። በመሆኑም ኢንዱስትሪ በአገራችን የሚያብብበት በጣም የተመቸ ሆኔታ ተፈጥሯል። በይበልጥም ሁኔታዎች እየተመቻቹ በመሄድ ላይ ይገኛሉ።

ከዚህ ጋር በተያያዘ የኢንዱስትሪ ኢንቨስትመንት በአገራችን እየተፋጠነ ይገኛል። ይህንን በይበልጥ ለመመዘን የምንችለው ከውጭ ኢንቨስትመንት አኳያ ያየነው እንደሆነ ነው። የውጭ ኢንቨስተር በአፍሪካ ኢትዮጵያ ብቻ ሳትሆን 53 ሌሎች አማራጮች አሉት። ወደ ኢትዮጵያ ለመግባት ከወሰነ ኢትዮጵያ ይበልጥ ማራኪ የሚያደርጋት ነገር መኖር አለበት። እስካሁን ድረስ በጣም ማራኪ ሆነው የተገኙት የልማት ባንክ ብድር አቅርቦትና የመሬት አቅርቦት ናቸው። እነዚህ ጠንካራ ጎኖቻችን በበርካታ የአፈጻጸም ችግሮች የተተባበሩ ቢሆኑም እስከነችግራቸው ኢንቨስተሩን በመሳብ ዓይነተኛ ድርሻ በመጫወት ላይ ናቸው። የአፈጻጸም ችግራቸው ሲፈታ አገራችን ለኢንቨስትመንት ምን ያህል ማራኪ እንደምትሆን መገመት አያዳግትም። ከነዚህ ጠንካራ ጎኖች ባሻገር እንደ ቢሮክራሲው ማነቆ ያሉ በርካታ ችግሮች ቢኖሩም ከኢንዱስትሪ ኢንቨስትመንት አኳያ ኢትዮጵያ በአፍሪካ ተመራጭ አገር እየሆነች መጥታለች። ይልቁንም የውጭ የኢንዱስትሪ ኢንቨስትመንት ፍላጎት ባለፉት ጥቂት ዓመታት በከፍተኛ መጠን እየጨመረ በመምጣቱ በአዲስ አበባና ትላልቅ ከተሞች ሰፊ የኢንዱስትሪ መንደሮችን ለመገንባት ከፍተኛ ርብርብ በመደረግ ላይ ነው። ነገሩን ከአገራችን ኢንዱስትሪያሊስት አኳያ ካየነው ጥቅሙ በእጅጉ የጎላ ይሆናል። የአገራችን ልማታዊ ባለሀብት የሚያወላዳ የገንዘብ ክምችት የለውም። በአነስተኛና ጥቃቅን ዘርፍ የሚሰማራው እስከአካላቸውም ብዙው ገንዘብ የሌለው። የሌሎች የሌሎች ገንዘብ ገቢዎች በጣም ጠቅላላ ሆኖ መጠቀም አይችሉም። እንዲያውም የመሬት ግዢ ተጨምሮበት እሱም ሳይጨመር ለማሸነፍና ለሌሎች ወጪዎች መሸፈኛ የሚሆን ገንዘብ ያጥረዋል። እንደውጭ ባለሀብቱ የሚያወላዳ ገንዘብ ሆኖ ለሌሎች ገንዘብ ገቢዎች ለመጠቀም ካልቀነሰለት በስተቀር ማደግና መነቃነቅ የሚችል አይሆንም። መሬት የመንግስት በመሆኑ መንግስት የከተማ መሬት ተገቢውን ካሳ ከፍሎ ለአገር ውስጥ ኢንዱስትሪያሊስቶች በነፃ ወይም በርካሽ ዋጋ አልፎ ተርፎም መጠለያውን ስርቶ በማከራየት ለመደገፍ ይችላል። ይህ አነስተኛ ኢንዱስትሪያሊስቱን ጨምሮ ልማታዊ ባለሀብቱን በጠቅላላ በከፍተኛ መጠን እንደሚጠቅም ጥርጥር የለውም። ይሁንና ኢንዱስትሪ ሲስፋፋ ተጠቃሚ የሚሆነው ልማታዊ ባለሀብቱና የአነስተኛ ተቋም አንቀሳቃሽ ብቻ ሳይሆን የስራ ዕድል የሚፈጠርለት የከተማ ህዝብና ኢኮኖሚው በአጠቃላይ ጭምር ናቸው። መንግስት የከተማ መሬትን በባለቤትነት ይዞ በኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ መሰረተ ልማት ብቻ ሳይሆን ለኢንዱስትሪ ልማትም ጭምር በነፃ ወይም በአነስተኛ ክፍያ ማቅረብ ለከተሞች ልማት ብሎም ለአገራችን አጠቃላይ ልማት ወሳኝ ድርሻ የሚጫወት ጉዳይ ነው።

1.3. የከተማ መሬት ፖሊሲና የሕዝብ ተጠቃሚነት

የከተማ መሬት ፖሊሲያችን የኢኮኖሚና ማህበራዊ መሰረተ ልማት ዝርጋታን በማፋጠን፣ የኢንዱስትሪ ልማትን በማጠናከር የከተማው ሰፊ ሕዝብ ተጠቃሚ እንደሚያደርግ ቀደም ሲል የተመለከተነው ጉዳይ ነው። ከዚህም ባሻገር ፖሊሲው በከተሞች ፍትሃዊነትን በማረጋገጥ ረገድ ሁለት ቁልፍ ሚናዎችን ይጫወታል። ከተሞች እየለሙ ሲሄዱ የከተማ መሬት ዋጋ እየጨመረ ስለሚሄድ ቤት ለመገንባት የሚያስፈልገው ወጪም በዝያው ልክ ሽቅብ ይወጣል። በመሆኑም ቤት ለመስራት አቅሙ የሚኖራቸው ባለፀጉ ብቻ ይሆናሉ። ባለፀጉ ገንዘባቸውን ተጠቅመው ለራሳቸው ደረጃውን የጠበቀ መኖሪያ ይገነባሉ፤ ትላልቅ አፓርታሜንቶች ስርተውም ቤት ለሌለው አከራይተው ይጠቀማሉ። ሰፊው ሕዝብ ግፋ ቢል ሻል ያለ ቤት የመከራየት ዕድል ብቻ ነው የሚያገኘው። ቤት መከራየት የማይችለው ድሀ ደግሞ በሕገ ወጥ መንገድ የተሰሩ የቆርቆርና ካርቱን «ቤቶችን» እየገነባ ተጣቦ እና ተጨናንቆ ይኖራል ወይም የጎዳና ተዳዳሪ ይሆናል።

መሬት የመንግስት እና የሕዝብ በመሆኑ ይህንን ችግር በከፍተኛ ደረጃ ለመቅረፍ የሚቻልበት ሁኔታ ተፈጥሯል። መሬት የመንግስት እና የሕዝብ በመሆኑ ለሕዝቡ መኖሪያ ቤት ለመገንባት የሚያስፈልገው መሬት በመመደብ በተመጣጣኝ ዋጋ

የኮንዶሚኒየም ግንባታ በማካሄድ ዝቅተኛ ገቢ ያለው የከተማ ኗሪ የቤት ባለቤት የሚሆንበት ስርዓት ተቀርቦ በአዲስ አበባ በአስርሺዎች የሚቆጠሩ ዜጎች የቤት ባለቤት መሆን ችለዋል። ወደ ግማሽ ሚሊዮን የሚሆኑትም ያረጁ አካባቢዎችን መልሶ በማልማት ረገድ ተጠቃሚ የሚሆኑበት ሰፊ ስራ ለመስራት ተችሏል። ከአዲስ አበባ ውጪም የከተሞቹ ስፋትና የፈላጊው መጠን ታሳቢ በማድረግ ተመሳሳይ ስራ የመስራት ጅምር ይተያል። በመሆኑም በአገራችን ከተሞች ከሌሎች ብዙ ከተሞች በተለየ ሁኔታ ቤት የሚሰራው ባለፀጋው ብቻ ሳይሆን ተራውም ሕዝብ የቤት ባለቤት የሚሆንበትና ከቆርቆርና ካርቱን «ቤት» ደረጃ በደረጃ የሚላቀቅበትና በከተሞችም ፍትሃዊ የሀብት ድልድል የሚኖርበት ሁኔታ ተፈጥሯል። የመሬት ፖሊሲያችን ፍትሃዊነት ከማስፈንና ልማታዊ ሃብትን ከመደገፍ አኳያ በሌላ መንገድም አስተዋዕድ ያደርጋል። በከተሞች መስፋፋት ያለበት ግንባታ የመሰረተ ልማት፣ የኢንዱስትሪና ዝቅተኛ ገቢ ላለው የሚሆን መኖሪያ ብቻ አይደለም። ለሆቴል፣ ንግድ፣ ጽ/ቤት ... ወዘተ የሚያገለግሉ የአገልግሎት ተቋሞችም በሰፊው መገንባት አለባቸው። ባለፀጋው ደረጃውን የጠበቀ የመኖሪያ ቤት መገንባቱም ተገቢና ፍትሃዊ ነው። እነዚህ የልማት ስራዎች ከኢንዱስትሪ ልማት የሚለያቸው አንድ መሰረታዊ ነገር አለ። ለዓለም ገበያ ተዕዛዝ በቀጥታም ሆነ በተዘዋዋሪ መንገድ የተጋለጡ አይደሉም። በአዲስ አበባ የተገነባ ሆቴል ከናይሮቢ ሆቴል ቀርቶ ከሃዋሳ ሆቴል ጋር የሚወዳደርበት ዕድል የለውም። አዲስ አበባ የመጣ እንግዳ ያለው ብቸኛ አማራጭ የአዲስ አበባ ሆቴል ብቻ ነው። ምግብ ቤቱ፣ ፀጉር ሰሪው፣ የንግድ ሱቁ፣ የጽ/ቤት ሕንፃውና መኖሪያ ቤቱ ... ወዘተ የሚወዳደረው አዲስ አበባ ካለው ጋር ብቻ ነው። ስለሆነም በመካከላቸው ፍትሃዊ ውድድር እስካለ ድረስ ለሚጠቀሙበት መሬት ተመጣጣኝ ዋጋ ቢከፍሉም ከውድድር ውጪ የሚሆኑበት ዕድል የለም። ስለሆነም ከላይ በተጠቀሱት ዘርፎች ለተሰማሩት ልማታዊ ባለሀብቶች ዋናው ጉዳይ በመካከላቸው አድልዎ የማይታይበት ነፃ ውድድር መኖሩና ለልማት የሚያስፈልጋቸው መሬት ሳይገላቱ በተገቢው የገበያ የሊዝ ዋጋ ማግኘታቸው ነው። ይህንን ካገኙ መሬት የግል በሚሆንበት ጊዜ ለመሬት ግዢ ከሚያወጡት ወጪ በእጅጉ ባነሰ ገንዘብና ጊዜ መሬት አግኝተው የልማት ስራቸውን ማከናወን ይችላሉ። በሊዝ የገበያ ዋጋ ቢከፍሉ ከሽያጭም ዋጋ ያነሰ መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ ለባለቤቱ ማለትም ለመንግስት እና ለሕዝቡ ቀላል ግምት የማይሰጠው ገቢ ያስገኛሉ። መንግስት ከነዚህ በሚገኘው ገቢ የመሬት ካሳ እየከፈለ በነፃ ወይም በድጉማ ለሚቀርቡ የኮንዶሚኒየም፣ የኢንዱስትሪ፣ የመሰረተ ልማት መሬቶች አቅርቦት ወጪ መሸፈኛ ያደርገዋል። የመክፈል አቅሙ ያለውና ቢከፍል ከጨዋታ ውጪ የማይሆነው ባለሀብት በገበያ የሊዝ ዋጋ በከፊል መጠን መንግስት የሌሎች የመሬት አቅርቦት ወጪ መሸፈን አቅም ስለሚያገኝ የከተማ ልማት ይፋጠናል። የመሬት የማቅረብ አቅምም ይጠናከራል። በከተማ ከተላላች አማራጮች ጠላት የተሻለ ፍትሃዊነት የሰፈነበት የገቢ ክፍፍል ይኖራል።

NON-ACTIVATED VERSION
www.avss4you.com

ልማታዊ ባለሀብቱ ከሌላው በተለየ በተጠቀሱት ዘርፎች በሊዝ የገበያ ዋጋ መሬት ሲያገኝ ሕዝቡ ብቻ ሳይሆን እራሱም ተጠቃሚ እንደሚሆን ግን ሊሰመርበት ይገባል። በመጀመሪያ ደረጃ መሬቱን የሚያገኘው በመሬት ሽያጭ ዋጋ ሳይሆን በረጅም ጊዜ በሚከፈል የሊዝ ዋጋ ነው። የሊዝ ዋጋ ከሽያጭ ዋጋ በእጅጉ ያነሰ ከመሆኑም ባሻገር በረጅም ጊዜ የሚከፈል ስለሆነ ባለሀብቱ በአብዛኛው ከልማቱ በሚያገኘው ገቢ ሊከፍለው የሚችል ነው። ከዚያም ባሻገር የሚያስፈልገውን መሬት በፍጥነት ሊያገኝ የሚችልበት ሁኔታ ይኖራል። ግንባታውን ከሰራና ካለማ በኋላ በተለያዩ ምክንያት የገነባውን ሕንፃ ለመሸጥ ቢፈልግም የራሱ ንብረት ነውና መሸጥ ይችላል። መሸጥ የማይችለው መሬትን ብቻ ነው። የመሬት ባለቤት መንግስት እና መንግስት ስለሆነ የመሬቱ የሊዝ ዋጋ ሲጨምር ገቢው ለባለቤቱ ለመንግስት እንጂ ለግለሰብ አይሆንም። ከዚህ በተረፈ ግን በአገልግሎት ሕንፃ ግንባታ የተሰማራው ልማታዊ ባለሀብትም ቢሆን ከላይ በተጠቀሰው አኳኝን በእጅጉ ተጠቃሚ ነው።

ሰፊው ሕዝብና ልማታዊ ባለሀብቱ ከከተማ የመሬት ፖሊሲ በጣም ተጠቃሚ የመሆናቸውን ያህል በፖሊሲው ተጉጂ የሚሆኑ ኪራይ ሰብሳቢዎች ናቸው። ከባለሥልጣን ጋር በመመሳጠር ወይም በሌላ ማንኛውም መንገድ መሬት ያገኘ ሰው መሬቱን አጥሮ ወይም የሆነ ቆርቆሮ ደርድሮ በማቆየት የሊዝ ዋጋው ሲጨምር መሬቱን ቸብሽቦ በአቋራጭ በሰፊው መክበር ስለሚችል ፖሊሲው ይህንኑ ሊዘጋ በሚችል አኳኝን ከተፈፀመ ዓለሙ ይጨልምበታል። የመንግስትን ስልጣን ተጠቅሞ መሬት ዘርፎ መሬቱን መልሶ በሊዝ በማስተላለፍ ባቋራጭ ሊከብርና ከገቢው በላይ የሆነ ሕንፃ ሲገነባ የነበረው በመንግስት መዋቅር የተሰጠው መሻገርትም በተመሳሳይ መልኩ ቀኑ ይጨልምበታል። አንድ ቀን እንደዚህ ዓይነት ሎተሪ ይደርሰኛል ብሎ የሕልም እንጀራ ሲበላ የከረመው ሰው ጭምር ከሕልሙ ይባንናል። የቀድሞ ፊውዳሎች ድሀ በሕልሙ ቅቤ ባይጠጣ ንጣት ይገድለው ነበር እንዲሉ በሕልሙ ቅቤ መጠጣትን መርጦ በእውነተኛው ዓለም ሰርቶ ገቢውን የማሻሻል አማራጭ ገሸሸ ያደረገ ዜጋም ቅቤ ከሚጠጣበት ሕልም ሲነቃ የተጉዳ መስሎ ይታየዋል። የነዚህ ጉዳት እንደተጠበቀ ሆኖ ግን በመሬት ፖሊሲያችን በእጅጉ ተጠቃሚ የማይሆን ዝቅተኛና መካከለኛ ገቢ ያለው የከተማ ኗሪ ልማታዊ ባለሀብት የለም። በድምሩ አብዛኛውን ዜጋ ተጠቃሚ የሚያደርግ፣ ፍትሃዊነትን የሚያሰፍን፣ ልማትን በከፍተኛ ደረጃ የሚፈጥር ፖሊሲ ነው።

1.4. የከተማ መሬት ፖሊሲ እና የከተማ ልማት ፖሊሲ እና ፓኬጅ አፈጻጸም ፣

የአንድ ሃገር የመሬት አስተዳደርና ልማት ሥርዓት የይዘታ ዋስትናን ከማረጋገጥ፣ የንብረት ምዝገባና የመረጃ ሥርዓት ከመዘርጋት፣ የመሬትና የመሬት ነክ ንብረት የገበያ ዋጋን ከመተመንና በሥራ ላይ ከማዋል፣ የመሬት አጠቃቀምን ከግንባታና ከከተማ ኻላን ፈቃዶች አንጻር አገልግሎቱን ከመወሰን እንዲሁም የመሬት ልማትን በመምራትና የተሳለጠ የመሬት አቅርቦትና ግብይት ከማስፈን ባሻገር በአመራሩ፣ በአስተዳደሩ፣ በግብይቱና አገልግሎት አሰጣጡ ግልጽና ተጠያቂ፣ ፍትሃዊ፣ የተሳለጠ፣ አሳታፊ፣ መልካም ሥነ-ምግባር እና ዲሞክራሲያዊ የሆነ የመልካም አስተዳደር ሥርዓት እንዲገነባ ይጠበቃል።

በዚህ ረገድ ሃገራችንም የከተማ መሬትን በሊዝ ሥርዓት ለማስተዳደር ከወሰነችበት 1986 ዓ.ም ጀምሮ በርካታ መሰረታዊ ሊባሉ የሚችሉ ለውጦችን ለማድረግ ተንቀሳቅሷል። በዚህ እንቅስቃሴ አማካኝነት ትኩረት ካደረገችባቸው ዘርፎች መካከል አንደኛውና ቁልፍ ግብ የመሬት አስተዳደርና ልማት የመልካም አስተዳደር ሥርዓት በመላ ሀገሪቱ ከተሞች እንዲሰፍን ማድረግ ነበር። በዚህም መሠረት በ1998 ዓ.ም. የሥራ እና ከተማ ልማት ሚኒስቴር ሃገር አቀፍ የከተሞች መልካም አስተዳደር ኻርግራም ነድፎ በሥራ ላይ አውሏል። ኻርግራሙ የመሬት ልማትና አስተዳደር እንዲሁም የከተማ ኻላን ዝግጅትና አፈጻጸም ግልጽ ተጠያቂነት የሰፈነበት፣ ፍትሃዊና ወጪ ቆጣቢ በሆነ አግባብ እንዲከናወን በማስቻል በከተሞች የኪራይ ሰብሳቢነት ምንጮችን ለማድረቅና ለልማት የተመቻቸ ሁኔታን የመፍጠር ዓላማ አንግቦና የሚከተሉትን ሦስት መሬት ተኮር አባይት ኻርጀክቶችን የቀረጸ ነበር።

እነዚህም ኻርጀክቶች፡- የመሬትና የመሬት-ነክ ንብረት ምዝገባና መረጃ ኻርጀክት፣ የመሬት ልማትና አስተዳደር ሥርዓት ማሻሻያ ኻርጀክት እና የአስፈጻሚ አካላት የአቅም ግንባታ ኻርጀክት ሲሆኑ እነዚህም ኻርጀክቶች በውስጣቸው በኻርግራሙ 3 ጥቅል ዓላማዎች እና 6 ጥቅል ግቦች ላይ የተመሠረቱ 4 ዝርዝር ዓላማዎችን፣ 16 ግቦችን እና 60 ተግባራትን ያካተቱ ናቸው። ኻርግራሙ በመሰረታዊነት ትኩረት ያደረገባቸው የመሬትና የመሬት-ነክ ንብረት ምዝገባና መረጃ ሥርዓት የሕግ ማዕቀፍ፣ የተቋምና የአሰራር ሥርዓት ማዘጋጀትና በሥራ ላይ ማዋል፣ የንብረት ባለቤትነት ዋስትና ማረጋገጫና ግብይት እንዲሁም የመሬት አስተዳደር በትክክለኛ መረጃና አሰራር ማስደገፍ፣ የሊዝ ሥርዓትን መሰረት ያደረገ የተሟላ የመሬት አስተዳደር ሥርዓት፣ የከተማ ልማት ማሻሻያ ማድረግ፣ የከተማ መሬት አቅርቦቱ ግልጽ ቅደም ተከተል እና የአፈጻጸም ሥርዓት ኖርት እንዲፈጸም ማድረግ፣ ለሕዝብ ጥቅም ሲባል መሬት ስለሚለቀቅበትና ለንብረት ካላቸው ሰጠው ገንዘብ ለአፈጻጸም መመሪያና ማንዋል የተሟላና ወጥ ተፈጻሚነት እንዲኖረው ማድረግ፣ በከተሞች ለልማት የሚፈለገን መሬት ቀድሞ በመለየት፣ በመያዝና በማልማት ቀልጣፋ፣ ውጤታማና ፍትሐዊ በሆነ መንገድ በጥቅም ላይ ማዋል፣ በመሬት ላይ የሚከናወኑ ሕገ ወጥ ተግባራትን የማስቆምና የማስተካከል ሥራ ግልጽ፣ ፍትሐዊና ከከተማው ኤኮኖሚ ጋር በተሳሰረ ሁኔታ እንዲፈጸም ማድረግ፣ በመሬት ልማትና አስተዳደር ዙሪያ ግልጽና ውጤታማ አደረጃጀትን ተግባራዊ በማድረግ ለተጠቃሚው ብቁ አገልግሎትን በማቅረብ ልማትን ማፋጠን ወዘተ ናቸው።

በዚህ መሰረት ኻርግራሙን ተግባራዊ ለማድረግ እና በመሬት ዘርፍ ላይ የተፈለገውን ውጤት ለማምጣት በቅድሚያ በኻርግራሙ ዙሪያ ከክልል መንግሥታት እና ከከተሞች ጋር ሰፊ የወይይት እና የጋራ መግባባት ላይ የተደረሰ ሲሆን ለኻርጀክቶቹ ማስፈጸሚያ አስፈላጊ የሆነውን ብቁና የሰለጠነ የሰው ኃይል በማስማራት፣ በጀት በማስመደብ እንቅስቃሴዎች ተደርገዋል። በዚህ ረገድ በርካታ ተስፋ ሰጪ ጀምር እንቅስቃሴዎችና ውጤቶች የተመዘገቡ ሲሆን ይህንን ለማስፈጸም የከተማ መሬት ፖሊሲው ጉልህ ድርሻ ይኖረዋል።

1.5. የከተማ መሬት ፖሊሲ እና የምዕተ ዓመት ግቦችን

ሀገራችንን ካለችበት መዋቅራዊ ድህነት በማላቀቅ መካከለኛ ገቢ ካላቸው ሀገሮች ተርታ ለማሰለፍ እና ድህነትን አሸንፈን አንገታችንን ቀና ለማድረግ መንግስት ዘርፈ ብዙ የልማት ስትራቴጂዎችን በመንደፍ ተግባራዊ በማድረግ ላይ ይገኛል። በድህነት አረንጓዴ ለዘመናት ስንዳክር ኖረናል። ድህነት የሀገራችን እና የዜግነታችን መለያ ሆነው ለዘመናት ተዋርደን ኑረናል። ስለድህነት ሲነሳ በሀገራችን ከተሞች ከድህነት ወለል በታች የሚኖሩትን እና የቀን ገቢያቸው ከአንድ የአሜሪካን ዶላር የማይበልጥ በቀን አንድ ጊዜ እንኳ በልተው ማደር ያልቻሉትን በርካታ ስራ አጥ ዜጎቻችንን ማሰብ ግድ ይለናል። ስለችግር ስናነሳ በመኖሪያ ቤት እጦት ችግር በተጣበበ እና በተጨማሪ መንገድ ለኑሮ አስጊ በሆነ ደረጃ የእለት ተእለት ኑሮውን በመግፋት ላይ የሚገኝ በርካታ የከተማ ነዋሪ ሊታሰብን ግድ ይለናል። ስለድህነት ስናነሳ በቂ እና ንጹህ የመጠጥ ወ.ሀ፣ የጤና አገልግሎት፣ የመጻጻጃ

አገልግሎት፤ የትራንስፖርት አገልግሎት፤ የመብራት አገልግሎት፤ እና ሌሎች መሰረታዊ አቅርቦቶችን በአግባቡ ለማግኘት ያልቻለው በርካታ የከተማ ነዋሪ ማሰብ ይጠይቃል።

በዚህ ረገድ መንግስት በሚሊኒየም ግብ ሀገራችን እስከ 2015 ድረስ መካከለኛ ገቢ ካላቸው ሀገሮች ተርታ እንድትሰለፍ የሚያስችል ግልጽ አቅጣጫ ነድፏል። ይህንንም አቅጣጫ መሰረት በማድረግ፣ ድህነትን በግማሽ ለመቀነስ ግልጽ አቅጣጫ የነደፈ ሲሆን ይህንን ለማስፈጸም እስከ 2008 ድረስ፣ ከድህነት ወለል በታች የሚኖሩትን እና ምግብ በልተው ማደር የማይችሉትን ዜጎች ቁጥር በግማሽ መቀነስ የሚያስችል የምዕተ ዓመት የልማት ግብ ተጥሏል። ይህንን ማሳካት የሚቻለው በከተሞቻችን የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓታችን የብዙሀኑን ተጠቃሚነት በሚያረጋግጥ መልኩ በመቀረጽ እና በፖሊሲው ዜጎቻችን የስራ ዕድል እንዲፈጠርላቸው እንዲሁም የቤት ባለቤት የሚሆኑበት አግባብ በመመቻቸቱ ነው።

ትምህርትን ለሁሉም ተደራሽ በማድረግ እስከ 2008 ሁሉም ህጻናት እና ሴቶች የትምህርት ዕድል እንዲያገኙ የተነደፈውን የሚሊኒየም ግብ እውን ማድረግ የሚቻለው በሀገራችን መሬት የህዝብ እና የመንግስት በመሆኑ እና መሬትን ትምህርት ቤቶችን ለማስፋፋት እና ለመገንባት መሬት በነጻ ለመቅረብ ሲችል ነው። ይህም በመሬት ፖሊሲያችን ስኬታማ እንደሚሆን አያጠራጥርም።

የጾታ እኩልነት እና የሴቶችን ተጠቃሚነት ማረጋገጥ በዚህ ረገድ የሴቶች የትምህርት ተሳትፎ ከፍተኛ እንዲል ለትምህርት ተቋማት ስርጭት መሬትን በነጻ ማቅረብ እንደተጠበቀ ሆኖ ሴቶች በአነስተኛ እና ጥቃቅን ተቋማት ተደራጅተው ሀብት እንዲያፈሩ እንዲሁም በኮንዶሚኒየም ቤቶች አቅርቦት ከፍተኛውን ድርሻ እንዲኖራቸው በማድረግ ለዚህ ግብ መሳካት ፖሊሲው ትልቅ ፋይዳ ይኖረዋል።

የህጻናትን ሞት በመቀነስ ረገድም የጤና ተቋማት በከተሞች እንዲስፋፉ እና ከተሞች ከመሬት በሚያገኙት ገቢ የጤና አገልግሎትን ማስፋፋት እና ማጠናከር የሚያስችል ሰፊ ዕድል በመፍጠር ፖሊሲው ተጠቃሚ ያደርጋል።

ዘላቂ የአካባቢ ጥበቃ ማረጋገጥን በተመለከተ ፖሊሲው የኢንዱስትሪ ዞኖች ከብክለት ነጻ የሚሆኑበትን አቅጣጫ ያስቀመጠ ከመሆኑም በተጨማሪም ለህንጻ ገንባታ ለማስፈጸም አገልግሎት እና ለሚኒስቴሮች ለኑሮ ምቹ እና ተስማሚ አካባቢዎች በማድረግ ረገድ ፖሊሲው ግልጽ አቅጣጫ አስቀምጧል። በአጠቃላይ የከተማ መሬት ፖሊሲያችን ሀገራችን የነደፈችውን የሚሊኒየም የልማት ግብ በጥንካቤ ይቻላል።

1.6. የመሬት ፖሊሲ እና የአምስት ዓመቱ የእድገት እና ትራንስፎርሜሽን ዕቅድ

ሀገራችንን ካለችበት ድህነት ለማላቀቅ እንዲቻል የአምስት ዓመት የዕድገት እና ትራንስፎርሜሽን እቅድ የተቀረጸ መሆኑ ይታወቃል። በዕቅድ ሰነዱ በግልጽ እንደተመለከተው የግብርና ዘርፍ በቀጣይ አምስት ዓመታትም የኢኮኖሚው አወታረር እና መሰረት መሆኑ የተሰመረበት ሲሆን በከተማ የኢንዱስትሪ ዘርፍ አሁን ካለበት የ13 በመቶ ዕድገት ወደ 19 በመቶ እድገት ማሸጋገር እና የአገልግሎት ዘርፍ የ45 በመቶ እድገት እንደሚኖረው ተመልክቷል። በእቅዱ ትኩረት ከተሰጣቸው የኢንዱስትሪ እና የአገልግሎት ሰክተር በተለይ ከተማን መሰረት ያደረጉ መሆናቸው ግልጽ ነው። ይህንን የልማት ትልም በቁርጠኝነት ለማሳካት ደግሞ የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንቱን በአግባቡ ስንመራው መሆኑን በጥብቅ ልንገነዘብ ይገባል። በከተማ የኢንዱስትሪ ዘርፍ ዕድገትን ማስመዘገብ የሚቻለው የከተማ መሬት ሀብትን በአግባቡ በማስተዳደር ለኢንዱስትሪ ግንባታ የሚሆን መሬት በማዘጋጀት በተረጋጋ ዋጋ በቀጣይነት ማቅረብ ሲቻል ነው። ይህ ባልተመቻቸበት ሁኔታ በመንግስት በኩል የወጭ ባለሀብቶችን ወደሀገር ወስጥ ገብተው እንዲያለሙ እና የሀገር ወስጥ ባለሀብቶች በዘርፉ እንዲሳተፉ የሚደረገው ጥረት ፍሬ አልባ ይሆናል። በከተማ ኢንቨስትመንትን ማሳደግ የሚቻለው ለተለያዩ አገልግሎቶች የሚሆን መሬት በማዘጋጀት በተረጋጋ ዋጋ በቀጣይነት ማቅረብ ሲቻል ነው። ከኢንዱስትሪ ልማት እና ከኢንቨስትመንቱ ተጠቃሚ የሚሆነው በሀገራችን በተለይም በከተማ የሚኖረው ስራ አጥ ወገኖችን ነው።

በከተማ ስራ አጥ ወገኖቻችንን እና ሴቶችን እና ወጣቶችን በአነስተኛ እና ጥቃቅን ተቋማት በማደራጀት ወጤታማ እንዲሆኑ ለማድረግ የሚቻለው በከተማ ለማምረቻ እና ለመሸጫ የሚሆን መሬት በማዘጋጀት በቀጣይነት ማቅረብ ሲቻል ነው።

በከተማ እጅግ አሳሳቢ የሆነውን የቤት ችግር ለመቅረፍ እና ነዋሪውን ተጠቃሚ ማድረግ የሚቻለው ለኮንዶሚኒየም እና ለሌሎች በቀጣይ ለሚከናወኑ የቤት ልማት ፕሮግራሞች በቂ እና ቀጣይነት ያለው መሬት በማዘጋጀት ማቅረብ ሲቻል ነው። በከተማ መሬትን ለማዘጋጀት መሰረተ ልማት ማሟላትን ይጠይቃል። ኢንዱስትሪው፣ አገልግሎቱ፣ አነስተኛ እና ጥቃቅን ተቋማቱ፣ የቤት

ልማት ፕሮግራሙ ተገንብቶ ወደ ልማት የሚገባው ደረጃውን የጠበቀ መንገድ፤ በቂ እና ንጹህ ወሀ፤ መብራት፤ እና የመሳሰሉትን መዘርጋት እና ማቅረብ ግድ ይላል። ይህንንም ለማቅረብ ከተሞች ከመሬት ሀብታቸው የሚያገኙትን ገቢ ማሳደግ እና በአግባቡ መምራት ይጠበቅባቸዋል።

በመሆኑም በከተማ የልማት እና እድገት ስኬታችን አንዱ መሰረታዊ ጉዳይ የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓታችንን ወጤታማ በሆነ በተደራጀ እና በተቀናጀ መንገድ መምራት ሲቻል ነው። የእድገት እና ትራንስፎርሜሽን ዕቅዱን ማሳካት ማለት ሀገራዊ ህልውናችንን ማረጋገጥ ማለት ነው። ከዚህ አንጻር የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ፖሊሲያችን የሚኖረውን ትርጉም ለመረዳት የሚያዳግት አይሆንም።

1.7. የመሬት ፖሊሲ እና የአረንጓዴ ኢኮኖሚ ልማት ስትራቴጂ

ሀገራችን ፈጣን የኢኮኖሚ እድገት በማስመዘገብ ላይ እንዳለች ይታወቃል። ይህ ፈጣን እድገት የመሬት ፖሊሲያችን እና የልማት ስትራቴጂያችንን ልማታዊነት በተጨማሪም የሚያመለክቱ ናቸው። ከነዚህ ስትራቴጂያችን አንዱ የአረንጓዴ ኢኮኖሚ ልማት ስትራቴጂያችን ነው። በዚህ ስትራቴጂ ከተካተቱት ግቦች የትራንስፖርት፣ የኢንዱስትሪ እና የኮንስትራክሽን ዘርፉን የካርቦን አመንጨነት መቀነስ እና ከባቢያዊ ስጋት በሌላቸው ቴክኖሎጂዎች መቀየር ነው። በተለይ በተጠቀሱት ዘርፎች ይህንን ቴክኖሎጂ በፍጥነት ለመዘርጋት እና በመገንባት የትወልድን ዘለቂታዊ ጥቅም ለማረጋገጥ የሚቻለው የመሬት ፖሊሲያችን በመሰረተ ልማት ዝርጋታ፣ በኢንዱስትሪ ልማት እና በኮንስትራክሽን ዘርፉ ቀልጣፋ የመሬት አቅርቦት ስርዓት በማረጋገጡ ነው። በመሆኑም ይህ ፖሊሲ ለስትራቴጂው ስኬታማነት ሰፊ ድርሻ እንዳለው መጤን ያለበት ነው።

2. የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት መነሻ ሁኔታዎች ትንተና

2.1. የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የወጫዊ ሁኔታዎች ትንተና

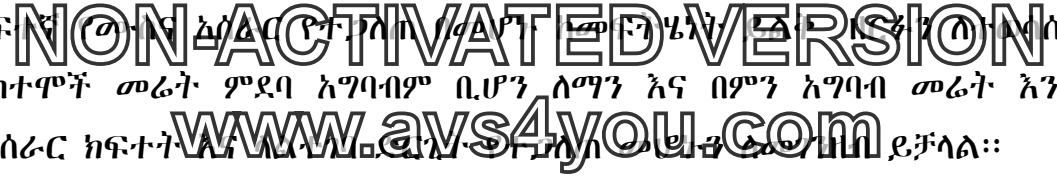
የከተማ መሬት ልማት ስርዓት ለከተማ ልማት እና እድገት በአግባቡ ያልታዘበ መሆን የዘርፉን አመራር ፈታኝ አድርጎታል። መሬትን ከካፒታል እና ከዕውቀት ጋር በማስተሳሰር እንደ አንድ የልማት ግብአት አድርጎ ለተፈለገው የልማት እና የከተማ ልማት ላይ ለመግለጫ ጥላቻ ያዘጋገበ። የህብረተሰብ ክፍል ያለውን ያህል መሬትን ለግል ብልጽግና እንደ ብቸኛ መገልገያ በመቁጠር በማንኛውም ዓይነት አቋራጭ መንገድ ለመያዝ የሚንቀሳቀሰው የህብረተሰብ ክፍል ቀላል ቁጥር ያለው አይደለም። ይህ መሰረታዊ የአስተሳሰብ ዝንፈት በእጅጉ ስር የሰደደ በመሆኑም በተገኘው አጋጣሚ የህዝብ እና የመንግስት ሀብት የሆነውን መሬት በመወረር ለመያዝ የሚደረገው እንቅስቃሴ አነስተኛ ነው የሚባል አይደለም። በዚህ ረገድ ችግሩን ይበልጥ ወስብስብ የሚያደርገው የህዝብ እና የመንግስትን ሀብት ከመወረር ባለፈ ድርጊቱን ለመፈጸም ወይም ህጋዊነት ለማሳበስ በተደራጀ እና በተጠና መንገድ በቢሮክራሲው ውስጥ ያሉ አካላትን እና ሰነዶችን ጭምር በመጠቀም የሚፈጸመው ወንጀል እየተበራከተ መምጣቱ ነው። በአርግጥ በከተሞች የሚፈጸሙ የመሬት ወረራዎች መሰረታዊ መነሻቸው የተለያዩ ቢሆንም ከአንዳንድ መረጃዎች ለመገንዘብ የሚቻለው በድርጊቱ ውስጥ በተደጋጋሚ እና በዋና ተዋናይነት እየተሳተፉ ያሉት ወረራውን የኑሯቸው መሰረት ያደረጉ እና በአስፈጻሚው ውስጥ ህገወጥ አሰራርን በመደገፍ የሚያመቻቹ ህገወጥ አካላት በስፋት በመኖራቸው ነው። ይህ የአስተሳሰብ ዝንፈት በበኩሉ በመሬት ዘርፍ ላይ ህገወጥ አሰራርን ለመመከት ከተሞች የሚያወጧቸውን ህጎች የተፈጸሟትን ዕድል በእጅጉ የጎዳው ነው። በመሆኑም ከተሞች የተወረረ የህዝብ እና የመንግስት መሬትን በቀጥታ ከማስመለስ ይልቅ በሃይት ወደህጋዊነት እንዲገቡ የማድረግ ስትራቴጂን የመረጡ ይመስላል። ይህ አግባብ ራሱን የቻለ የሶሻል ፖለቲካ አተያይ ላይ ተመርኩዞ የሚንሸራሸር አስተሳሰብ ቢሆንም ህገወጥነትን ወደ ህጋዊነት ለማምጣት የሚደረገው እንቅስቃሴን እንደ ትክክለኛ አሰራር ማየት እና የመብት ጥያቄ አድርጎ ማቅረብ በስፋት ይስተዋላል።

በመሬት ላይ የሚፈጸም ህገወጥነት የሚያሳፍር ድርጊት ስለመሆኑና በመሬት ላይ በተፈጸመ ህገወጥነት የተገኘ ብልጽግና የሚያስነወር ተግባር ስለመሆኑ የተገነዘበ የሶሻል ኢኮኖሚ የአስተሳሰብ መሰረት በአግባቡ እና በስፋት ባለመገንባቱም ዝንፈቱ በመሬት ዘርፍ ላይ የሚወጡ ህጎችን ካለማክበር ጀምሮ ክፍተቶችን እየተከታተሉ የህገወጥነት መስመርን በቢሮክራሲው ውስጥ ዘርግቶ እስከመንቀሳቀስ ድረስ ዘልቋል። ይህን የአስተሳሰብ እና የአሰራር ግድፈት በልማታዊ ፖለቲካ አስተሳሰብ እና አቅጣጫ በዘላቂነት መመከት ተገቢ ሆኖ ሳለ ህገወጥነቱ ላይ የሚደረገውን ትግል እስከመፈታተን የሚያደርስ ዝንባሌ መታየቱ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓቱን ማስተካከል ከፍተኛ ቁርጠኝነት፣ ጥረት እና ብቃት የሚጠይቅ እንዲሆን አድርጎታል። ያም ሆኖ በመሬት ዘርፉ ላይ እጅግ ፈታኝ የሆኑ ወጫዊ ችግሮች የመኖራቸውን ያህል ዘርፉን በዘላቂነት ለመለወጥ የሚያስችሉ

ስታንዳርድ በላይ እና ሰፊ ግንባታዎች ያለባቸው ከመሆናቸውም በላይ ወረራው የከተሞችን አረንጓዴ ቦታዎች፣ የወንዝ ዳርቻዎች፣ ለመሰረተ ልማት አወታረክ ዝርጋታ በፕላን የተከለሉትን ቦታዎች ያካተተ በመሆኑ የጉዳዩን መጠን ከፍተኛ አድርጎታል። በመሆኑም በነዚህ በተጠቀሱት ችግሮች ምክንያት ከተሞች ከዚህ ቀጥሎ ለተዘረዘሩት ልዩ ልዩ የአቅርቦት እና የሶሻሎ ኢኮኖሚያዊ ፈተናዎች ተዳርገዋል።

በመሬት ልማት እና አቅርቦት ረገድ ከተሞች የተናጥል የግል የመሬት ፍላጎት እና ጥያቄን ለማስተናገድ የሚያደርጉት የአቅርቦት እንቅስቃሴ አሰራራቸውን ላልተገባ ሁኔታ ዳርጎታል። በዚህ አግባብ የተዘጋጁ ቦታዎችም ቢሆኑ የተሟላ የመሰረተ ልማት አቅርቦት የሚጎድላቸው እና በተገቢው የአካባቢ ጥበቃ እና የፕላን ማዕቀፍ ያልተደገፉ በመሆናቸው ከተላለፉ በኋላ በፍጥነት ለልማት ለማዋል የሚችሉ አይደሉም። እስከነችግሮቹ ወደልማት ከተገባም በኋላ በአካባቢው ላይ የሚኖረውን አሉታዊ ተጽዕኖ የሚመክቱበት አግባብ ያልተበጀላቸው በመሆኑ ሰፊ የአመለካከትና የተግባር ኪራይ ሰብሳቢነት ችግር የሚስተዋልባቸው ናቸው። የከተሞችን የመሬት ዝግጅት በመሰረታዊነት ከተፈታተኑት ሌሎች ጉዳዮች አንዱ የመሬት ዝግጅት የሚጠይቀውን የሎጂስቲክስ እና የፋይናንስ አቅርቦት ለማሟላት ከተሞች መሰረታዊ ድክመት ያለባቸው ሆነው መገኘታቸው ነው። በመሆኑም በነዚህ መሰረታዊ ችግሮች የተነሳ ወቅቱን ጠብቀው መሬት በተፈለገው መጠን እና ጥራት በማዘጋጀት ለማቅረብ አልቻሉም። በመሆኑም ከተሞች በየጊዜው የሚጥሏቸውን የልማት ግቦች ለማሳካት ተስፋቸዋል። ከመሬት አቅርቦት የሚያመነጨት ገቢም አናሳ በመሆኑ በቀጣይነት መሬትን ለማልማት እና ሌሎች የፋይናንስ ፍላጎቶቻቸውን ለማሟላት ባለመቻሉ አዘራረቱን ለመስበር ከፍተኛ ፈተና አጋጥሟቸዋል።

የከተሞች የመሬት ግብይት እና አሰጣጥ ሰፊ ክፍተት ያለበት እና በግልጽ የአሰራር ስርዓት ባለመደገፉ ዘርፉን ለከፍተኛ ችግር እና የኪራይ ሰብሳቢነት አደጋ አጋልጦታል። ከተሞች መሬትን በጨረታ አግባብ ማስተላለፍን አንደ አንድ ስልት የሚጠቀሙበት ቢሆንም በአቅርቦቱ ላይ ባለው መሰረታዊ እጥረት እና የጨረታ አወጣጡም ተገቢውን የግልጽነት እና የተጠያቂነት የአሰራር ስልት ተመርኩዞ ያልተደራጀ በመሆኑ የሚጠበቀውን ወጤት ለማስመዝገብ አልበቃም። የመሬት መነሻ ዋጋ አተማመን ላይ ወቅታዊ ማስተካከያ በየጊዜው ባለመደረጉ በግብይቱ ሂደት ላይ ከፍተኛ መዋሻር እና የዋጋ አለመረጋጋት በስፋት ተስተዋለል። የተከሰተውን የአቅርቦት እጥረት እና የመሬት ጥያቄውን ጫና ለማስታገስ ሲባልም ከተሞች ሲከተሉት የቆዩት የድርድር መስተንግዶ ለከፍተኛ ልምድ ለማስተካከል የተገባውን ሁኔታ ለማስተካከል ችግር እና አድልኦ የተጋለጠ አድርጎታል። የከተሞች መሬት ምደባ አግባብም ቢሆን ለማን እና በምን አግባብ መሬት እንደሚሰጥ ግልጽ በሆነ ማዕቀፍ ባለመመራቱ ለአሰራር ክፍተት ሊጠቀም ይቻላል።



በመሬት አሰጣጥ ረገድ መሬቱ ለተገቢው ልማት ስለመዋሉ በተገቢ ድጋፍ እና የክትትል ስራ ለማረጋገጥ ስለማይቻልም በከተሞች በተለያዩ አግባብ ጥቅም ላይ እንዲውሉ የተሰጡ በርካታ ቦታዎች ለዓመታት ታጥረው እና ለሽያጭ የተሻለ ዋጋ የሚጠብቁበት (Speculation) ሁኔታ በስፋት ተከስቷል። ከዚህ ጋር ተያይዞም ከተሞች መሬትን ለተለያዩ አገልግሎት በመስጠት ተገቢውን ልማት ለማስገኘት የሚያደርጉት ፈርጂ ብዙ የልማት እንቅስቃሴ ከፍተኛ እክል እንዲጋጠመው ለመረዳት ይቻላል።

በከተሞች የመሬት ሊዝ ስርዓት በስራ ላይ ከዋለበት ጊዜ ወዲህ ወደሊዝ ስርዓት በሂደት የገቡ ከተሞች ቁጥር እየጨመረ የመጣ ቢሆንም ሁሉም ከተሞች በተፈለገው ፍጥነት ባለመግባታቸው በመሬት አስተዳደር ስርዓቱ ላይ ሰፊ ክፍተት ከመፍጠሩም በተጨማሪ ወደሊዝ ስርዓት የገቡ ከተሞች ቀደም ሲል በምሪት ስራት ይተዳደሩ የነበሩ ይዘታዎች ወደሊዝ ስርዓት በፍጥነት ማሸጋገር አልቻሉም። በመሆኑም በሁለቱ ስራቶች መካከል አላስፈላጊ የጥቅም ልዩነቶችን እየተከሰተ በመምጣቱ በይዘታ አስተዳደር ስርዓቱ ላይ ራሱን የቻለ አሉታዊ ተጽዕኖ አሳርፏል።

በከተሞች የተጠናከረ የካዳስተር ስርዓት አለመዘርጋቱም ሌላው የዘርፉ መሰረታዊ ችግር ነው። የከተሞች የይዘታ ማህደር አደረጃጀት እና አስተዳደር በጣም ኋላቀር እና ሰፊ የአሰራር ክፍተት የሚታይበት ከመሆኑም በላይ የነዋሪውን የይዘታ እና የንብረት ዋስትና ጥያቄ ምልክት ወስጥ የሚያስገባ ነው።

የሀገራችን የከተማነት ዕድገት ያለፕላን የተካሄደ የህዝብ አሰፋፈር ወጤት በመሆኑ አብዛኞቹ ይዘታዎች የሽንሻኖ ስታንዳርዱን ያልጠበቁ እና ጥቂቶቹ ደግሞ የይዘታ ልካቸውን የሚገልጽ ሽንሻኖ የሌላቸው ናቸው። በመሆኑም ዘመናዊ የካዳስተር ስርዓት ለመዘርጋት ከፍተኛ ስራ የሚጠበቅባቸው ናቸው። ከዚህም አልፎ የሀገራችን ከተሞች በወጥ እና ደረጃውን በጠበቀ የአድራሻ ሥርዓት ያልተዋቀሩ በመሆናቸው የአንድን አካባቢ፣ መንገድ፣ ይዘታ እና ህንፃ/ቤት ያለበትን ትክክለኛ ቦታ ለመለየት የሚቻልበት አግባብ የለም። በመሆኑም ይህንን ስርዓት ለማደራጀት ባለመቻሉ ለነዋሪው መሬት ነክ እና የተለያዩ የከተማ ግልጋሎቶችን ስታንዳርድ አስቀምጦ በዚያው ልክ አገልግሎቱን ለመስጠት ራሱን የቻለ አሉታዊ ተጽዕኖ እንዳሳደረ በቀላሉ

ለመረዳት ይቻላል።

መሬትና መሬት ነክ ንብረት ባለቤትነት ህጋዊ ዋስትና ተሰጥቶት በህግ አግባብ ተመዝግቦ እውቅና የሚያገኝበት ዘመናዊ ስርዓት ባለመዘርጋቱ የነዋሪው የንብረት ዝውውር እና ማስተላለፍ ሂደት በእጅጉ የተጓጉተ ከመሆኑም በላይ የንብረት ይዘታ ዋስትናው በአግባቡ ባለመረጋገጡ በንብረት ዝውውር ላይ የሚፈጸሙ ህገወጥ ድርጊቶችን ለመከላከል እና ለመቆጣጠር አልተቻለም። በዚህም ምክንያት በተለይ በፋይናንስ ኢንዱስትሪው ላይ ከማስያዣ ቋሚ ንብረት (Collateral) ጋር በተያያዘ ክፍተኛ መመሰቃቃል እየተፈጠረ ነው።

በመሬት ዘርፍ ላይ ተደማሪነት እና ቀጣይነት ባለው መልኩ በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ላይ ተገቢ ጥናት እና ምርምር በማድረግ፣ የሌሎችን ሀገሮች ልምድ እና ተሞክሮ በመቀመር፣ የትምህርት ተቋማትን በማቀናጀት እና ተገቢ አካላትን በማሳተፍ ዘላቂነት ባለው መንገድ የዘርፉን ውጤታማነት የሚያሳድግ እንዲሁም በዘርፉ ላይ የተገኘውን ዕውቀት እና መረጃ ወጥነት ባለው እና ባልተበጠጠ መንገድ መሸጋገሩን የሚያረጋግጥ ተቋማዊ አደረጃጀት ባለመኖሩ በዘርፉ ላይ የሚጠበቀውን ውጤት ለማምጣት አልተቻለም። ከዚህም በተጨማሪ በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ከፌደራል እስከ ታችኛው የአስተዳደር እርከን ድረስ (ፌደራል - ለክልል - ለዞን - ለወረዳ - ለቀበሌ እንዲሁም ከተሞች - ለክፍለ ከተሞች - ለወረዳ (ለቀበሌ) ውጤታማ የሆነ እና ወጥነት ያለው የክትትል፣ የድጋፍ እና ግብረ መልስ አሰራር ስርዓት ባለመዘርጋቱ በየከተሞቹ ያለውን የአቅም ክፍተት በመለየት በግምገማዋ ስልጠና ለመሙላት እና ለማጠናከር፣ በፖሊሲ እና በህግ አፈጻጸም ላይ ያሉትን ችግሮች በመለየት ተገቢውን ወቅታዊ ማስተካከያ እየተደረገ አይደለም። በሌላ በኩል ደግሞ በመንግስት በጸደቁ ደንብ እና መመሪያዎች እና በስራ ላይ በዋሉ ደረጃዎች መሰረት የሚሰጡ አገልግሎቶች እና የሚፈጸሙ ተግባራትን የአፈጻጸም ክፍተት በመለየት ተገቢውን ድጋፍ እና ማስተካከያ ለማድረግ ባለመቻሉ የዘርፉን ውጤታማነት በእጅጉ ቀንሶታል። በተለይ መዋቅራችን ደንብ እና መመሪያዎቹን በመጣስ ላልተገባ ጥቅም የሚያደርገው የኪራይ ሰብሳቢነት እንቅስቃሴ ሂደቱን የበለጠ አወሳሰቦታል።

ከላይ በተጠቀሱት ምክንያቶች በከተሞች የመሬት ማኔጅመንት ሦስት ዋና ዋና ችግሮች ታይተውበታል። በመጀመሪያ ደረጃ መንግስት መሬቱን አውቆ ለማስከበር ስለሚቸገር ሕገ-ወጥ ግንባታ በሚል ቅፅል የሚታወቅ ሰፊ የመሬት ወረራ በየወቅቱ ይካሄዳል። በዚህ የመሬት ወረራ ላይ የሚሳተፉ ጠቅላይ ሰነድ ላይ የሚጻፉ ጥያቄዎች ጣል አድርጎ ለመኖርና ብሎም መሬቱን መልሶ ለመተዛዘን የሚፈልገው ድህው ጭግር ነው። ምንም ገደብ ስህተት በፋይናንስ ላይኖር የሚካሄደው ይህ የመሬት ወረራ ኪራይ ሰብሳቢነትን ከማሳሰብ ጋር የሚያሳይ ሆኖ ይታያል። በሁለተኛ ደረጃ የሚካሄደው ወረራ ሕጋዊ ሽፋንን በመጠቀም የሚፈጸም ነው። በሌላ የተወሰነ መሬት ይወሰድና ከአስፈጻሚዎች ጋር በመመሳጠርም ሆነ በራስ ተነሳሽነት ከተከፈለበት መሬት ውጪ አስፋፍቶና ጨምሮ መያዝ፣ ወይም ለአንድ ጉዳይ (ለምሳሌ ለኢንዱስትሪ ልማት) መሬት በርካሽ የሊዝ ዋጋ ወይም በነጻ ይወስድና ይህንኑ ላልተፈቀደ ዓላማ ለምሳሌ መጋዘን ገንብቶ ለማከራየት የመጠቀም ሕገ-ወጥ አሰራር ሁለተኛ የወረራ አግባብ ነው። ሦስተኛው የመንግስት አስተዳደር ላይ የተመደበው መዋቅር በሌሎች የሚፈፀመውን ዝርፍያ ከማሳለጥ ወይም እያየ እንዳላየ ከማለፍና በዚህም የተለያየ ጉርሻ ከማግኘት ባሻገር መዋቅሩ ራሱ መሬት በራስ ወይም በቤተሰብ ስም ያለ አግባብ ወስዶ የተወሰነውን በመቸብቸብና ካገኘው ጉርሻ ጋር በመደመር ከአቅሙ በላይ የሆነ ግንባታ ማካሄድ፣ ባቋራጭ መክበር ዝርፍያ የሚፈጸምበት ሦስተኛው ዋና መንገድ ነው።

የመሬት ዝርፍያ ሦስት ዋና ዋና ጉዳዮችን ያስከትላል። በመጀመሪያ ደረጃ ለልማት ሊውል ይችል የነበረ ሰፊ ሀብት ግለሰቦች በአቋራጭ የሚከብሩበት ሁኔታን ይፈጥራል። ልማት፣ በልማት ሥራ ላይ በመሳተፍ በራስ ጥረት ገቢ የሚሻሻል አስተሳሰብና ተግባር እየተደፈቀ የኪራይ ሰብሳቢነት አስተሳሰብና ተግባር እየተስፋፋ ይሄዳል። በሁለተኛው ደረጃ የመንግስት መዋቅር በሙስናና በኪራይ ሰብሳቢነት ይሰለባል፣ ልማታዊ መንግስታችን ልማትንና መልካም አስተዳደርን ለማስፈን ህዝብ አድን ዘመቻ የሚያስፈፅመው ኃይል የሌለው ጣፋጭ መፈክር ብቻ ሆኖ ይቀራል። ፈጣን ልማትና ፍትሃዊ የገቢ ክፍፍል ሊፈጥር ይችል የነበረው ፖሊሲና ስትራቴጂ የኪራይ ሰብሳቢነት፣ የሙስና፣ የአድልዎና የአጠቃላይ መብከት አረንጓዴ የሚፈጥር ሆኖ ይቀራል።

በከተሞች መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ዙሪያ የተከሰቱት ችግሮች እጅግ ውስብስብ እና ፈታኝ እንደመሆናቸው መጠን ከታሰበው የልማት ግብ ላይ በፍጥነት ለመድረስ በጊዜ የለንም መንፈስ ፣ በዕውቀት እና በጥበብ በታዘዘ ስልት መንቀሳቀስ አማራጭ የሌለው መሠረታዊ ጉዳይ ነው። በከተሞች በዘርፉ በመታየት ላይ ያሉት መልካም ጅምሮች እና የለውጥ ተግባራትም በተጠናከረ መንገድ በማስቀጠል ውጤታማነታቸውንም ማረጋገጥ ይጠበቃል። በዚህ ረገድ በዘርፉ የሚታየውን ችግር በመሰረታዊነት ለመቀየር በመንግስት የተወሰደው እርምጃ አንዱ እና ዓይነተኛ የመሻሻል ጅምር እና መገለጫ ነው። በዚህ መሰረት የዘርፉን የአሰራር ስርዓት ለመለወጥ የመሰረታዊ አሰራር ሂደት ለውጥ በመተግበር እና ተሞክሮዎችን ቀምሮ በማስፋት የተቀመጠውን ጥራት፣ ያገልግሎት ቅልጥፍናና የደንበኛ እርካታ ማሳካት በሚያስችል ደረጃ ላይ ለማድረስ መረባረብ ይኖርብናል።

በከተሞች በመከናወን ላይ ያለውን አበራታች ጅምር ማጠናከር እና በሂደቱ በመፈጠር ላይ የሚገኙትን የለውጥ ሀይሎች በስፋት ለማፍራት በዕናት መንቀሳቀስ ያስፈልጋል። ከዚህም ላይ ባለ መልኩ የመሬት ልማትና ማኔጅመንቱን ተቋማዊ ፖሊሲ ለማዘጋጀት እና ወደ ተግባር ለማሸጋገር ስርአቱን ከሌሎች የአመራር ስርአቶች (Management system) ጋር ለማቀናጀት መጠነ ሰፊ ጥረት እየተደረገ ሲሆን አፈፃፀማቸውንም ቀጣይነት ባለው መልኩ በማሻሻል ራሳቸውን የለወጡ ተቋማትን ለመፍጠር፣ ሚዛናዊ የስራ አመራር ምዘና ስርአት በክልሎች እና በከተሞች ለመዘርጋት የተጀመረውን ጥረት ውጤታማ በሚሆን አግባብ መምራት እና ማሳካት ግድ ይላል። በሌላ በኩል የመሬት ዘርፉን ወደ ከፍተኛ ውጤታማነት ለማሸጋገር እንዲቻል መንግስት ባስቀመጠው አቅጣጫ መሰረት በአዲስ አበባ ከተማ ላይ የተጀመረው ዘመናዊ የተቀናጀ የመሬት እና መሬት ነክ መረጃ ስርዓት ዝርጋታ ተሞክሮውን ወደ ሌሎች ክልሎች እና ከተሞች ለማስፋት የተጀመረው ተግባር በዘርፉ የሚጠበቀውን ውጤት በፍጥነት ለማሳካት የሚያስችል ስልት እንደመሆኑ ተጠናክሮ መቀጠል የሚገባው ይሆናል።

ለማጠቃለል በመሬት ዘርፉ ላይ የሚታየውን ችግር በዘላቂነት ለመለወጥ በጎ ጅምሮች እና ተስፋ ሰጪ እንቅስቃሴዎች በመከናወን ላይ መሆናቸው እንደተጠበቀ ሆኖ በዘርፉ ላይ የሚጠበቀውን ውጤት ለማስመዘገብ ከችግሩ ውስብስብነት አንጻር እጅግ ፈታኝ እና እልህ አስጨራሽ የጋራ ትግል ይጠይቀናል።

3. የፖሊሲው ራዕይ፣ ዓላማ እና መርሆዎች

3.1. የፖሊሲው ራዕይ

የከተሞች የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓት ለከተሞች ውጤታማ የፖለቲካ አኮኖሚ ትራንስፎርሜሽን ሂደት የልማት መሰረት ሆኖ ሲያገለግል ማየት

3.2. የፖሊሲው ዓላማዎች

- 3.2.1. የከተሞች የመሬት ሀብት ከብክነት እና ከሀገወጥነት የጸዳ እንዲሆን ማስቻል፤
- 3.2.2. ከተሞች የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ስርዓት ለከተሞች ውጤታማ የፖለቲካ አኮኖሚ ትራንስፎርሜሽን ሂደት የልማት መሰረት ሆኖ ሲያገለግል ማየት፤
- 3.2.3. የከተሞች የመሬት ግብዓት ለከተሞች ውጤታማ የፖለቲካ አኮኖሚ ትራንስፎርሜሽን ሂደት የልማት መሰረት ሆኖ ሲያገለግል ማየት፤
- 3.2.4. የነዋሪውን የይዘታ መብት እና የንብረት ዋስትና በማረጋገጥ የልማት እና ዕድገት ሂደቱን ማፋጠን፤
- 3.2.5. የከተሞችን የመሬት ዘርፍ በዘመናዊ አሰራር እና ቴክኖሎጂ፣ በተሟላ ክህሎት እና ብቃት እንዲሁም በተጠናክረ የመረጃ ስርዓት በማደራጀት የነዋሪውን እርካታ እና የከተሞችን ልማት እና መልካም አስተዳደር ስኬት ማረጋገጥ ነው።

3.3. የፖሊሲው መርሆዎች

- 3.3.1. የመሬት ዘርፉን ከሀገወጥነት የጸዳ፣ ግልጽነት፣ ተደራሽነት እና ተጠያቂነትን ያረጋገጠ አሰራር እና አደረጃጀት መፍጠር ለከተሞች የልማት እና የመልካም አስተዳደር ግቦች መሳካት መሰረታዊ ነው።
- 3.3.2. የከተሞችን የመሬት ዘርፍ ዘመናዊ ማድረግ ለከተሞች ልማት እና እድገት ወሳኝ ነው።
- 3.3.3. ብቁ እና የአገልጋይነት ሰብዕና የተላበሰ የሰው ሀይል የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓቱን በዘለቂነት ለማስተካከል ጉልህ ድርሻ አለው።
- 3.3.4. የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓቱን በመሰረታዊነት ለመለወጥ የወጡ የህግ ማዕቀፎች አፈጻጸም ክትትል እና ግምገማ በማድረግ ለሚመለከተው መዋቅር ግብረ መልስ መስጠት ለስርዓቱ በአስተማማኝነት መገንባት መሰረት ነው።
- 3.3.5. በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፑብሊክ ህገ መንግስት አንቀጽ 89 ንዑስ አንቀጽ 5 ላይ እንደተመለከተው መንግስት መሬትን እና የተፈጥሮ ሀብትን በሀዘብ ስም በይዘታው ስር በማድረግ ለሀዘቡ የጋራ ጥቅም እና እድገት እንዲወሰድ የማድረግ ሀላፊነቱን መወጣት ቁልፍ ተግባር ነው።

ክፍል ሁለት

የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ፖሊሲዎች እና የአፈጻጸም ስልቶቻቸው

1. የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ልማታዊ ፖሊሲያዊ አኮኖሚ መሠረት የሚጥል ስርዓት ስለመገንባት

በመሬት ዘርፍ ላይ ልማታዊ ፖሊሲያዊ አኮኖሚ ስርዓት መሰረት መጣል ሲባል በዘርፉ የመንግስት እና የህዝቡን የተቀናጀ የልማታዊነት አስተሳሰብ ልዕልና ማንገስ ማለት ነው። በመሬት ዘርፍ ህገወጥነትን ለመከላከል እና ህገወጥነትን በማንኛውም ደረጃ ላለመፈጸም የግል እና የቡድን ሀላፊነት እና ግዴታን መወጣት ማለት ነው። በመሬት ልማት እና አስተዳደር ረገድ ግልጽ፣ ተደራሽነት እና ተጠያቂነትን ያረጋገጠ የአሰራር እና የአደረጃጀት ስርዓት በመዘርጋት መተግበር፣ መሬትን አነስተኛ ገቢ ላለው የህብረተሰብ ክፍል ተደራሽ በማድረግ እና የከተሞችን ልማት እና እድገት በመሰረታዊነት ሊደግፍ በሚችል ደረጃ ላይ ማድረስ ማለት ነው። በመሬት ላይ የንብረት እና የይዘታ ባለቤትነት እና ዋስትናን በማረጋገጥ የህብረተሰቡን የልማት ዕድገት ማፋጠን እና እነዚህን ለመተግበር በዘርፉ ሀገራዊ ንቅናቄ እና መግባባት መፍጠርን የሚያካትት ነው።

በከተሞች እንደሚታየው በመሬት ላይ ህገወጥነትን መፈጸም ወይም በመሬት ላይ በተፈጸመ ህገወጥነት መበልጸግ በስፋት የሚተገበር እና ቀላል ባልሆነ የህብረተሰብ ክፍል ዘንድ ምንም ነውር እንደሌለበት ተገቢ ድርጊት የሚቆጠር ከሆነ ቆይቷል። በመሆኑም በዚህ ድርጊት በተዋናይነት፣ በደጋፊነት ወይም በአመቻቸነት የሚሳተፈው የህብረተሰብ ክፍል እና የቢሮክራሲው አካል ቁጥሩ ቀላል የሚባል አይደለም። በሌላ በኩል አብዛኛው የህብረተሰብ ክፍል ከህገወጥነት ድርጊት ውጪ ቢሆንም እንኳ በመሬት ላይ የሚፈጸምን ወንጀል እና ህገወጥነት ለመከላከል እና ለመታገል ያለው ተነሳሽነት እና ፍላጎት እጅግ አናሳ በመሆኑ ለህገወጥ ድርጊቱ መባባስ ጉልህ ድርሻ እንዳለው ለመገንዘብ አያዳግትም። በመሬት ላይ ግልጽ የአሰራር እና አደረጃጀት ስርዓት በመዘርጋት ዘርፉን ወጤታማ በሚያደርግ መንገድ ከመምራት ይልቅ በመሬት ዘርፍ ላይ ያለው ችግር ሊፈታ እንደማይችል አድርጎ በመቁጠር በዚህ ረገድ የሚደረገውን ትግል የማይደግፍ ወይም ለማዳከም የሚንቀሳቀሰው የቢሮክራሲው አካልም ቁጥሩ እንደዚህ ቀላል የሚባል አይደለም።

NON-ACTIVATED VERSION

በመሆኑም እነዚህን ችግሮች በመፍታት በዘርፉ ላይ የፖሊሲያዊ አኮኖሚ ስርዓቱን በጠንካራ መሰረት ላይ መገንባት እጅግ ወሳኝ ጉዳይ ነው። በዚህ ረገድ በዘርፉ ላይ መሰረታዊ የሰበብ አኮኖሚ የአስተሳሰብ ለውጥ በአመራሩ፣ በሰራተኛው እና በህብረተሰቡ ዘንድ ማምጣት ቅድሚያ ትኩረት የሚሰጠው ጉዳይ ይሆናል። በዚህ ረገድ የሚፈጸመው ተግባር ከዕቅድ ዝግጅቱ እስከአፈጻጸሙ ድረስ የሁሉም ባለድርሻ አካላት ሀላፊነት እና ግዴታ መሆኑን እንዲገነዘቡ እና እንዲተገብሩ ይደረጋል። በመሬት ዘርፍ ላይ ያለውን ችግር በጋራ ለመመከት እና ዘርፉን ወደላቀ ደረጃ ለማሸጋገር መንግስት እና ህዝቡ የሚኖራቸው ሀላፊነት እና ድርሻ እንዲሁም የተሳትፎ ደረጃ በግልጽ ተለይቶ እንዲታቀድ እና በቅንጅት በስራ ላይ እንዲወልድ መደረግ አለበት።

የፌዴራል የከተማ ልማት የሴክተር መ/ቤቶች፣ ክልሎች እና ከተሞች እና ሌሎች አግባብነት ያላቸው ባለድርሻ አካላት የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓቱን በመሰረታዊነት ለመለወጥ ሀገራዊ ድባብ እና ንቅናቄ በሚፈጥር አግባብ የጋራ ዓላማ እና ግንዛቤ እንዲጨብጡ ምክክር የሚያደርጉበት፣ የሚደጋገፉበት እና አብረው የሚሰሩበት እና የዘርፉን አፈጻጸም በጋራ የሚገመገሙበት ሀገር አቀፍ መድረክ ይኖራቸዋል።

የሚመለከታቸው የፌዴራል ተቋማት፣ ክልሎች እና ከተሞች የአፈጻጸም ምዘናዎች እና የእርስ በርስ ወድድሮች በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የፖሊሲያዊ አኮኖሚ ስርዓቱን መሰረት ለመጣል በተፈጸሙ ተግባራት ዙሪያ በዋነኛነት እንዲያጠነጥኑ ይደረጋል። በዚህ ረገድ ፖሊሲውን ተግባራዊ ለማድረግ የሚከተሉት ስልቶች በስራ ላይ እንዲወሉ ይደረጋል።

1.1. የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የስነ-ምግባር ግንባታ ሥራ በተከታታይ መሥራት

በመሬት ዘርፍ ላይ የሚፈጸመውን ህገወጥ ድርጊት የሚነቅፍ ዜጋ በማፍራት ረገድ ከሁለተኛ እስከ ከፍተኛ ደረጃ ባሉ ትምህርት ቤቶች እና ዩኒቨርሲቲዎች የትምህርት ስርዓት ውስጥ በተፈጥሮ ሀብት እና በመሬት ዘርፍ ላይ የሚፈጸመውን ተገቢ ያልሆነ አሰራር እና አስተሳሰብ ማስተካከል እንደ ግንባር ቀደም አብነት በማካተት ተገቢውን የስነ ምግባር ግንባታ ስርዓት እንዲዘረጋ የተቀናጀ ጥረት ይደረጋል።

1.2. ሰፊ የህዝብ ግንኙነት እና የግንዛቤ ማስጨበጫ ስራ መስራት

የመገናኛ ብዙሀን የተደማሪ ዝንባሌ እና የአስተሳሰብ ለውጥን በሚገነባ መልኩ ሰፊ እና ቀጣይነት ያለው የግንኙነት ስራ በመስራት በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓት የለውጥ ዝንባሌ እንዲገነባ ተገቢውን ሚና እንድንጫወቱ ይደረጋል።

1.3. የባለሚና አካላትን ተሳትፎ ማሳደግ

በመሬት ዘርፍ ላይ የባለሚና አካላት የጋራ የምክክር መድረክ በመደበኛነት በማመቻቸት ከሚገኙ ግብአቶች ወቅታዊ እና ተገቢ የሆኑ ማስተካከያዎች ይደረጋል።

1.4. የአገልግሎት አሰጣጥ ብቃት ማረጋገጫ ስርዓት መዘርጋት

የክልሎች፣ የከተሞች እንዲሁም የተቋማት የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የአገልግሎት አሰጣጥ የክትትል፣ የግምገማ እና የብቃት ማረጋገጫ ስርዓት በመዘርጋት የስርዓቱን ውጤታማነት እንዲረጋገጥ መደረግ አለበት።

1.5. የግምገማ ነክ ስልጠና በቀጣይነት መስጠት

ከህዝብ፣ ከአፈጻጸም ሪፖርቶች እና ከአካል ጉብኝቶች ከሚገኙ መረጃዎች በመነሳት የተገኙ የአፈጻጸም ጉድለቶች የሚቀረፉበት ስልት በግምገማ ነክ ስልጠና እንዲሟሉ ይደረጋል።

1.6. የተጠያቂነት ሥርዓት መገንባት

የመሬት አጠቃቀም ፕላን፣ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ህግጋት የጣሱ አካላት በህግ የሚጠየቁበት ሥርዓት ተግባራዊ ይደረጋል። በዚህ ሂደት ያገኙት ያልተገባ ሀብት ለመንግስት እና ለህዝብ እንዲመልሱ ይደረጋል።

2. የከተማ መሬት ቆጠራ፣ ምዝገባ እና የመሬት ልማት ስርዓት ማጠናከር

የከተማ መሬት ቆጠራ (ኢንቨንተሪ) እና ምዝገባ በከተሞች ያስተዳደር ወሰን ውስጥ የሚገኘውን የከተማውን ከይዞታ አስተዳደር ውጪ የሆነ መሬት ቆጠራ በማድረግ በገልጻ መሰረት እና መመዘኛነቱን አገዲሁን የመሬት ሀብቱን በአግባቡ በመጠበቅ ከብክነት እና ህገወጥነት መከላከል ነው።

ከተሞች በአስተዳደር ወሰን ክልላቸው ውስጥ የሚገኘውን የመሬት ሀብት በአግባቡ ባለማወቃቸውና ባለመመዘገባቸው የመሬት ሀብታቸውን ከህገወጥነት ለመከላከል እና በአግባቡ ለማስተዳደር አልቻሉም። በተለይም በከተሞች የማስፋፊያ አካባቢ የሚገኘው የመሬት ሀብት በሕገወጥ መንገድ በወረራ እየተያዘ ከፕላን ውጪ ግንባታዎች እየተፈጸሙበት ነው። ይህ እንቅስቃሴ የመሬት ሀብቱን በከፍተኛ ደረጃ ከማመናመኑም በላይ መሬትን ለሚፈለገው ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ልማት ለማዋልና በፕላኑ መሠረት በአግባቡ ለመምራት ከፍተኛ ችግር ሆኖ ቆይቷል። ከዚህም በተጨማሪ በከተሞች ዙሪያ ሽንጻዎች አልባ ይዞታዎች እየተበራከቱ እየመጡ በመሆኑ ከተሞች ደረጃቸውን ባልጠበቁ ግንባታዎች የሚጨናነቁበት ሁኔታ እየተፈጠረ ነው። እነዚህን ግንባታዎች በማንሳት ከተሞቹን መልሶ ማልማት በቀጣይ ፈታኝ ስራ መሆኑ የማይቀር ይሆናል። በከተሞች ለተለያዩ አገልግሎቶች በጊዜያዊነት የሚሰጠው የመሬት ሀብትም ቢሆን በአግባቡ ተመዝግቦ ባለመያዙ እና ተገቢው ክትትል የማይደረግበት በመሆኑ የወል ዘመኑ ሲያበቃ በወቅቱ ርክክብ አይደረግባቸውም። ይህም በመሆኑ መሬቱ ከወል ወጭ በቋሚነት የሚያዝበት እና ከፕላን እና ከፈቃድ ወጭ ግንባታዎች የሚገነቡባቸው መሆኑ በስፋት ይስተዋላል።

በከተሞች በኪራይ አግባብ አገልግሎት የሚሰጡ የመንግስት እና የህዝብ ቤቶች ያሉባቸው የከተማ አስተዳደሮች ወይም የመንግስት ቤቶች አስተዳደር የሚያስተዳድሯቸው ንብረቶች እና ይዞታዎች በአግባቡ ተመዝግበው የማይታወቁ እና የተደራጀ መረጃ የሌላቸው በመሆኑ በይዞታዎቹ ላይ ሕገ ወጥ ግንባታዎች ያለአግባብ ከመገንባቱም በላይ በህገ ወጥ መንገድ ሰነድ እየወጣባቸው ወደግል ይዞታነት ሲቀየሩ መቆየታቸውን ለማወቅ ተችሏል።

በከተሞች የማዕድን ማወጫ ቦታዎች በጊዜያዊ ወል እየተላለፈ የመጠቀሚያ የወል ዘመኑ ሲጠናቀቅም መሬቱን ተመላሽ በማድረግ ቀጣይ ጥቅም ሊሰጥ በሚችል መልኩ በአፈር በመሙላት እና በአረንጓዴ መሸፈን ተገቢ ቢሆንም በዚህ አግባብ የሚተላለፍ መሬት በአግባቡ ተመዝግቦ ስለማይታወቅ መሬቱ ላልተገባ ተግባር የሚወልድ ከመሆኑም በላይ ጥቅም ከሰጠም በኋላ ተከታትሎ በማስመለስ እንዲታደስ የሚያደርግ አካል ባለመኖሩ በከተሞች የመሬት ሀብት ላይ ከፍተኛ የሆነ አሉታዊ ተጽእኖ በመፍጠር ላይ ይገኛል። በመሆኑም እነዚህን ችግሮች በመሰረታዊነት ለማስወገድ ግልጽ የፖሊሲ አቅጣጫዎች እና የአፈጻጸም ስልቶች እንደሚከተለው

ተቀምጠዋል።

ከተሞች በአስተዳደር የወሰን ክልላቸው ውስጥ የሚገኘውን የመሬት ሃብት ያለአግባብ እንዳይባክን እና ህገወጥ ወረራ እንዳይካሄድበት ቅድሚያ ትኩረት በመስጠት የሚከላከሉበትን ስልት በመቀየስ የመተግበር ሀላፊነት አለባቸው። በዚህ ረገድ ከተሞች የመሬት ሀብታቸውን በአግባቡ ለሚፈለገው ልማት ለማዋል የሚያስችል ዝርዝር የቆጠራ ስራ በማከናወን ሀብቱን በአግባቡ በመመዝገብ ይይዛሉ።

ይህንንም ለመተግበር የአስተዳደር ወሰናቸው በግልጽ ተለይቶ ያልተመለከተባቸው ከተሞች በቅድሚያ የአስተዳደር ወሰናቸውን በግልጽ በመለየት እንዲያመለክቱ ይደረጋል። የከተሞችን የአስተዳደር ወሰን ምልክታ ተከትሎ የመሬት ሀብቱን በአግባቡ የሚያመለክት የመሰረታዊ ካርታ ማዘጋጀት ለስራው መሳካት እንደ መሰረታዊ ተግባር የሚቆጠር ነው። በመሆኑም የከተሞችን የመሰረታዊ ካርታ በማዘጋጀት ረገድ ሀገራዊ ስታንዳርድን የተከተለ እንዲሆን ይደረጋል። አፈጻጸሙም ተገቢው ክትትል ይደረግበታል። የከተሞችን የመሰረታዊ ካርታ ለማዘጋጀት እና የመሬት ሀብት ኢንቨንቲሪ እና ምዝገባውን በዘመናዊ የመሬት መረጃ አያያዝ ስርዓት ለመደገፍ የመሬት መቆጣጠሪያ ነጥቦች ደረጃቸውን በጠበቀ ጥራት እና ብዛት እንዲተከሉ በአማካይ በአንድ ካሬ ኪሎ ሜትር ማድረግ የቅድሚያ ትኩረት የሚሰጠው ነው። የመሬት መቆጣጠሪያ ነጥቦች ካላቸው ሀገራዊ ፋይዳ አንጻር ለነዚህ ነጥቦች መትከያ የሚወለወደውን መሬት ለህዝብ እና ለመንግስት ጥቅም ሲባል ማንኛውም ዜጋ በተጠየቀ ጊዜ በህጉ መሰረት የማስረከብ እና የመቆጣጠሪያ ነጥቡን ደህንነት የመጠበቅ ሀላፊነት እና ግዴታ እንደተጠበቀ ሆኖ የመሬት መቆጣጠሪያ ነጥብ የተተከለበት ባለይዞታ እስከ ሰባት ካሬ ሜትር የሚደርስ ዓመታዊ የግብር ወይም ዓመታዊ የሊዝ ክፍያ ነጻ ይደረጋል።

የከተሞችን የመሬት ኢንቨንቲሪ እና ምዝገባ ስራ በተሳሳጠ መንገድ ለመፈጸም እንዲቻል በከተማዎች የአስተዳደር ክልል የሚገኘውን አጠቃላይ የመሬት ሀብት በብሎክ ደረጃ መሸንሸን እና ማደራጀት ተገቢ ነው። የብሎክ አደረጃጀቱም በአማካይ በአንድ ሄክታር ስፋት የሚከለል ሆኖ ለካዳስተር እና ለከተማዎች አድራሻ ስርዓት ዝርጋታ በቋሚነት በሚያገለግል መልኩ ወጥነት እና ደረጃውን በጠበቀ ተናባቢ በሆነ አግባብ እንዲፈጸም ይደረጋል። ይህ አሰራር በመሰረታዊነት የተጠበቀ ቢሆንም አካባቢው ከብሎክ በታች በፓርሴል ደረጃ የተሸነሸነ ሆኖ ሲገኝ በምዝገባ ስርዓቱ ውስጥ የማይካተት ይሆናል።

NON-ACTIVATED VERSION
www.avss4you.com

የከተማ መሬት ሀብት ቆጠራ እና ምዝገባ ከተቀመጠለት ዓላማ እንጻር የሚመዘገበውን የመሬት ሀብት ባህሪ ለይቶ ማወቅን የሚጠይቅ ይሆናል። በዚህ ረገድ በከተማ መሬት ሀብት ቆጠራ እና ምዝገባ ቅድሚያ ትኩረት በከተማዎች ክልል ውስጥ በማንም አካል በይዞታነት ያልተያዙ እና በከተማ መሬት ይዞታ አስተዳደር የባለይዞታነት ማረጋገጫ ያልተሰጠባቸውን ቦታዎች በመሰረታዊነት ያካትታል። በሌላም በኩል የከተማ መሬት ቆጠራ እና ምዝገባ በይዞታ ማረጋገጫ ያልተያዙ ሆነው በተለያዩ አግባብ በጊዜያዊነት አገልግሎት በመስጠት ላይ የሚገኙ ቦታዎች ወል በመዋዋል የመጠቀሚያ ስርቴሬጅት እንዲያገኙ እና የመጠቀሚያ ጊዜያቸው ሲያበቃም በአግባቡ ተመላሽ እንዲደረጉ የሚያስችል አሰራር ስርዓት ይዘረጋል። የከተሞችን የመሬት ቆጠራ እና ምዝገባ የተሳሳጠ ለማድረግ ይቻል ዘንድ ስራው በዘመናዊ ቴክኖሎጂ የሚደገፍበት ሁኔታ ይመቻቻል።

ከተሞች የመሬት ሀብታቸውን ቆጠራ በማከናወን ከመመዝገብ ጎን ለጎን በብሎክ ደረጃ የተደራጀ የጥበቃ ሥርዓት በመዘርጋት የመሬት ሀብታቸውን ከህገወጥነት የሚከላከሉበት አግባብ ይመቻቻል። በዚህ ረገድ ሀብረተሰቡን ባሳተፈ መንገድ የከተሞች የመሬት ሀብት ከህገወጥነት የሚታደግበት ስልት በመቀየስም ተግባራዊ የሚደረግ ሆኖ በመሬት ቆጠራ እና ምዝገባ ረገድ ፖሊሲውን ለማስፈጸም የሚከተሉት ስልቶች ተቀርጸዋል።

2.1. የተጠናከረ የመሬት ምዝገባ ተቋም ማደራጀት

እንደከተሞች ባህሪ እና ስፋት የመሬት ምዝገባ በማከናወን የከተሞችን የመሬት ሀብት ከህገወጥ ወረራ እና ድርጊት የሚከላከል በግልጽ የአሰራር እና አደረጃጀት ስርዓት እንዲሁም በዘመናዊ ቴክኖሎጂ እና የሎጂስቲክስ አቅም እና ብቁ የሰው ሀይል የተደገፈ ጠንካራ እና ብቁ ተቋም ማደራጀት

2.2. መሰረታዊ ቅድመ ዝግጅት ማድረግ

የመሬት ኢንቨስትመንት እና ምዝገባ ስራውን በጥራት ለማከናወን የሚያገዙ የወሰን ምልክታት የመቆጣጠሪያ ነጥብ ግንባታ እና የመሰረታዊ ካርታ ዝግጅቶችን በተቀናጀ እና በተሳካ መንገድ ለመፈጸም የሚያስችል የበጀት እና የትግበራ ድጋፎችን በቅድሚያ ማመቻቸት

2.3. የመንግስት ቤቶችን ምዝገባ ስርዓት ማጠናከር

የመንግስት ቤቶች አስተዳደር፣ የቀበሌ ወይም የከተማ አስተዳደሮች በማከራየት የሚያስተዳድሯቸው ቤቶች እና የመንግስት እና የህዝብ ህንጻዎች የተጠናከረ ምዝገባ በማድረግ መረጃው እንዲደራጅ ይደረጋል።

2.4. ጠንካራ የአርሶ አደር ይዞታ ምዝገባ ስርዓት መዘርጋት

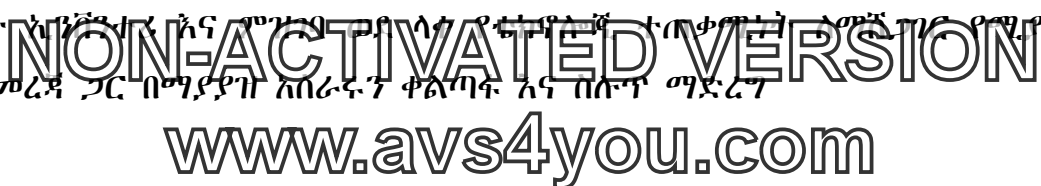
በኻላን ወሰን ክልል ውስጥ የሚገኙ የአርሶ አደር ይዞታዎችን በአግባቡ በመመዝገብ እና ተገቢውን የመጠቀሚያ ሰነድ በመስጠት በአካባቢው ላይ የሚፈጸመውን ህገወጥ ግንባታ እና ወረራ መከላከል ፣ ተፈጽሞ ሲገኝም በህግ አግባብ ስርዓት ማስያዝ።

2.5. የህብረተሰቡን ተሳትፎ ማሳደግ

ስለመሬት ኢንቨስትመንት እና ምዝገባ እንዲሁም የመሬት ሀብትን በህብረተሰቡ የተቀናጀ ተሳትፎ ከህገወጥነት ስለመከላከል የተለያዩ መድረኮች እና ሚዲያዎችን በመጠቀም ህዝቡ በቂ ግንዛቤ እንዲያገኝ በማድረግ የንብረቱን ባለቤትነት እና ተሳትፎውን እንዲያጠናክር ማድረግ

2.6. የቴክኖሎጂ ተጠቃሚነቱን ማሳደግ

የከተሞች የመሬት ኢንቨስትመንት እና ምዝገባ ስርዓት የቴክኖሎጂ ተጠቃሚነት ለማድረግ የሚያስችል እና ስርዓቱን ከጠቅላላው የመሬት ስርዓት መረጃ ጋር በማያያዝ ለበራሩ ጥራት ለማድረግ



2.7. የደንብ ማስከበር ሥራ የሚሰራ ተቋም ማደራጀት

ቀደም ሲል በነበረው የአስተሳሰብ ማዕቀፍ ሳይሆን አሁን ባለው አጠቃላይ የለውጥ ማዕቀፍ ታሳቢ ያደረገ የሰው ሀይሉ በአካል እና በአእምሮ ገገጃ የሆነ መሆኑ እየተረጋገጠ ይደራጃል።

3. የከተሞች የፕላን ወሰን ክልል እና አስተዳደር

የከተሞች የፕላን ወሰን ክልል እና አስተዳደር ከከተማው አስተዳደር ክልል ውጭ ቀጣይ የከተማ ዕድገትን እና ጤናማ ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ልማትን ታሳቢ በማድረግ በከተሞች እና በአጎራባች አካባቢያቸው ጋር የተቀናጀ መስተጋብር የሚፈጠርበት አግባብ ነው። ከተሞች የገበያ፣ የአገልግሎት እና የኢንዱስትሪ ማዕከል በመሆን የገጠር ልማትን የማፋጠን ምትክ የለሽ ሚና ለልማት እና ዕድገት ከፍተኛ አስተዋጽኦ ያላቸው መሆኑ በሚኒስትሮች ምክር ቤት ነሀሴ 1998 የጸደቀው የከተማ ልማት ፖሊሲ ሰነድ በግልጽ ያመለክታል። ከተሞች ይህንን ሚናቸውን በአግባቡ መወጣት የሚችሉት የልማት እና ዕድገት አቅጣጫቸውን የሚተልሙበት የከተማ ፕላን ሲኖራቸው ነው።

የከተሞች ፕላን አንዱ ዓላማ ከተሞች በዙሪያቸው ካሉ አካባቢዎች ጋር የሚኖረውን ትስስር እና ጤናማ የዕድገት ሽግግር የሚመራ በመሆኑ ከከተሞች የአስተዳደር ወሰን የዘለለ የከተሞች የፕላን ወሰን መኖሩ የማይቀር ነው። ከተሞች ባላቸው ተፈጥሯዊ የዕድገት ሂደት እና ከፈርጆ ብዙ ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊ፣ ቴክኖሎጂያዊ እና መሰረተ ልማታዊ ትስስራቸው የተነሳ በአጎራባች አካባቢዎች ላይ ከአስተዳደር ወሰናቸው የሰፊ ልማታዊ ተጽዕኖ የሚያሳድር አቅም አላቸው። ይህ በከተሞች አማካይነት የሚፈጠረው በጎ ተጽዕኖ በአግባቡ ካልተስተናገደ በከተሞች እና በአጎራባች አካባቢዎቻቸው ላይ የሚኖረውን ትስስር እና የልማት ዕድገት በእጅግ የሚጎዳው ነው። የከተሞች የፕላን ወሰን ክልል በተጠናከረ የመሬት አጠቃቀም ፕላን የማይመራ እና አሰፋፊ ሆኖ ያለፕላን የሚከናወን በመሆኑ የአስተዳደር ስርዓቱን የሚያዛባ በመሆኑ ይህንን ለማስተካከል የሚደረገውን ትግል እጅግ ፈታኝ ያደርገዋል። ይህንን ለማስተካከል የከተሞች የፕላን ወሰን መከለል እና በተገቢው ፕላን መምራት ተገቢ ነው። በዚህ ረገድ የፕላን ወሰናቸው በተመሳሳይ ክልል ውስጥ

የሆኑ ከተሞች ችግር የጎላ አይደለም። ሆኖም የፕላን ወሰናቸው በሌሎች ክልሎች ወይም ዞኖች የአስተዳደር ክልል ውስጥ የሚወልዱ ከተሞች በተግባር እንደታየው ከፍተኛ ተንከባላይ እና ወዘፍ ችግር የሚገጥማቸው መሆኑ ግልጽ ሆኗል።

ይህንን ችግር ለማስወገድ በከተሞች የፕላን ወሰን በተከለሉ አካባቢዎች ውስጥ የሚደረጉ የህገወጥ ግንባታ ቁጥጥር፣ የጋራ ልማቶች እና የመሠረተ ልማት ዝርጋታዎች በከተሞቹ እና የተከለለውን ቦታ በሚያስተዳድሩ አካላት ስምምነት እና ቅንጅት የሚለማበት ሁኔታ ይዘረጋል። ከዚህም በተጨማሪ ትስስሩን ጤናማ እና ውጤታማ ለማድረግ ከተሞች ከአጎራባች አካባቢዎቻቸው ጋር የተቀናጀ እና የተናበበ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ማዕቀፍ እና አፈጻጸሙንም የሚከታተል የጋራ አደረጃጀት እንዲፈጥሩ ይደረጋል። ይህ ማዕቀፍ በተለይ በዝህ አካባቢዎች ላይ ሥር በመስደድ ላይ የሚገኘውን ህገወጥ የመሬት ወረራ ለመከላከል እና ለመቆጣጠር ከማስቻሉም በላይ ውስን ኢንፍራስትራስትራክቸሮችን በጋራ ለመጠቀም የሚያስችል የአሰራር ሥርዓት ይዘረጋል። በዚህ ዘርፍ ላይ የተቀረጹትን የፖሊሲ አቅጣጫዎች ተግባራዊ ለማድረግም የሚከተሉት ስልቶች ተነድፈዋል።

3.1. ጠንካራ አደረጃጀት እና የህግ ማዕቀፍ በመቅረጽ መተግበር

የከተሞችን የፕላን ወሰናቸውን ለመከለል እና ለማመልከት የሚያስችል የህግ ማዕቀፍ በመቅረጽ ግልጽ የአሰራር ስርዓት መዘርጋት እና የፕላን ወሰኑ በተለያዩ ክልሎች ወይም ዞኖች ወይም አስተዳደር አርክን የሚተዳደር ሲሆን ይህንን በጋራ የሚመራ አደረጃጀት መፍጠር።

3.2. የጋራ የውይይት መድረክ መዘርጋት

ከተሞች ከአጎራባቾቻቸው ጋራ የሚነሱ ውዝግቦች ሲኖሩ የጋራ ሀገራዊ ራዕይና ልማትን ታሳቢ በማድረግ በውይይት የሚፈታበትን አሰራር በመዘርጋት ከተማ ከተማ እና ከተማ ከገጠር ጋር ተያያዥነት ያላቸውን የወሰን ችግሮች በክልላዊ ንግድ /Regional Planning/ የጋራ ሀገራዊ ልማትን እና ተጠቃሚነትን መርህ እውን ሊያደርግ በሚያስችል መልኩ ተግባራዊ ማድረግ።

3.3. ጠንካራ የአርሶ አደር ይዘታ ምዝገባ ስርዓት መዘርጋት

በፕላን ወሰን ክልል ውስጥ የሚገኙ የአርሶ አደር ይዘታዎችን በአግባቡ በመመዝገብ እና ተገቢውን የመጠቀሚያ ሰነድ በመስጠት በአካባቢው ላይ የሚፈጸመውን ግብይት ለማረጋገጥ እና ለማረጋገጥ በህግ አግባብ ስርዓት ማስያዝ።



4. የከተማ መሬት አጠቃቀም ንግድ ማስፈጸም ፣ የከተሞች አረንጓዴ ልማትና ውበት መጠበቅ

የከተማ መሬት አጠቃቀም ንግድ ማስፈጸም በመሰረታዊነት የከተሞችን የመተግበር ብቃት ማሳደግ እንዲሁም ለዚህ የሚያግዝ አሰራር እና አደረጃጀት መፍጠርን የሚያካትት ሲሆን ከተሞች በመሬት አጠቃቀም ንግድ ማዕቀፍ ውስጥም አረንጓዴ፣ የተዋበ፣ የተክል እና እጽዋት ከተማን (Garden City) መርህን በተከተለ መልኩ ተግባራዊ ማድረግ ተገቢ መሆኑ ታምኖበታል።

ከተሞች የመሬት አጠቃቀም ንግድ አፈጻጸም ላይ በስፋት የሚታዩ ክፍተቶች እንዳሉ ግልጽ ነው። የከተሞች የመሬት አጠቃቀም በአብዛኛው በፕላን በተደነገገው መሰረት ስለማይተገበር የከተሞች የመሬት አጠቃቀም በእጅጉ የተዛባ እንዲሆን አድርጎታል።

ለመሬት አጠቃቀም ንግድ መዘናኛ እና በአግባቡ አለመፈጸም ከሚጠቀሱት ምክንያቶች የፕላን ዝግጅቱ ምዕራፍ አሳታፊ አለመሆን፣ ንግድ የከተማውን የልማት ግብ በሚያስፈጽም አግባብ አለመቃኘቱ፣ የተዘጋጁ ንግድ ወቅታዊ የልማት ፍላጎት እና እድገትን መሰረት በማድረግ በየጊዜው አለመከለስ፣ የከተሞች ንግድ የማስፈጸም አቅም አለመጠናከር ዋነኛው እና የችግሮቹ ሁሉ መሰረታዊ መነሻ ተደርጎ የሚታይ ነው። በዚህም መሰረታዊ ችግር መነሻ የከተሞች የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓቱን በእጅጉ እንዲጎዳ አድርጎታል። ለአብነት ያህል የከተሞች የአረንጓዴ ሽፋን በፕላኑ ከተመለከተው ድንጋጌ ውጭ በግንባታ እና በህገወጥ አግባብ መጣስ፣ የከተሞች የመሬት ልማት፣ ሽንጻ ስርዓት እና የህንጻ ግንባታ በፕላን ከተመለከተው አገልግሎት እና ስታንዳርድ ውጭ በግለሰቦች እና በፈጻሚዎች ፍላጎት እና ውሳኔ መጣስ ጥቂቶቹ ሲሆኑ እነዚህንም የፕላን ጥሰቶች በተቀናጀ እና ውጤታማ በሆነ አግባብ ተከታትሎ የሚያርም እና የሚያስተካክል አሰራር አለመኖር ችግሩን በእጅጉ አሳሳቢ ያደርገዋል።

እነዚህን ችግሮች በመሰረታዊነት ለመፍታት ከተሞች የመሬት ልማት ፍላጎት እና የልማት ግባቸውን መነሻ ያደረገ የከተማ የመሬት አጠቃቀም ንግድ ይኖራቸዋል። ይህም ንግድ በሚመለከተው አካል እየጸደቀ እንደ አዋጅ መፈጸም ይኖርበታል። ይህንን የሚጥሱ አካላት በህግ ፊት እየቀረቡ የሚጠየቁበት ሥርዓት መፈጠር አለበት። የከተማ መሬት አጠቃቀም ንግድ ከተሞች ከገጠር ጋር የተጠናከረ ትስስር

እንዲኖራቸው በማድረግ የገጠርና የከተማ ልማትን አስተሳሰብ በሁለንተና መልኩ ልማትን የማፋጠንና አፈጻጸሙን በአግባቡ የመተንተን ፣ከተሞችን በአግባቡ በማደራጀት ያደጉ የገበያ፣ የልማት እና እድገት ማዕከልነት ሚና እንዲጫወቱ በማድረግ የገጠሩን ልማት በማፋጠን የራሳቸውን እና የሀገር ልማት የሚያፋጥኑበት ሁኔታም ይመቻቻል።

የከተሞች መሬት አጠቃቀም ሃላፊ የከተሞችን የመሬት ልማት ግቦች በተጨማሪም ለማሳካት ይቻል ዘንድ የመዋቅራዊ ሃላፊነት ፣ የአካባቢ ልማት ሃላፊነት ፣ የከተማ ዲዛይንን እንዲሁም የመሬት ሽንብት ሃላፊነት እና የአካባቢ ደህንነት ጥበቃን በሚያናገሩ መልኩ እንዲዘጋጅ ይደረጋል። ከዚህም በተጨማሪ የከተሞች የመሬት አጠቃቀም ሃላፊ ለከተሞች የአረንጓዴ ሽፋን እና ውበት የተለየ ትኩረት በመስጠት በሃላፊ ማዕቀፍ እንዲካተት እና አፈጻጸሙም ላይ ጠንካራ ክትትል በማድረግ ተግባራዊ እንዲሆን ይደረጋል። የከተሞችን መዋቅራዊ ሃላፊ ከቴክኖሎጂ ስርዓት ጋር በማስተሳሰር ተፈጻሚነቱን ለማሳለፍ እንዲቻል የህዝብ ብዛታቸው ሀያ ሺህ እና ከዚያ በላይ ለሆኑ ከተሞች የመዋቅራዊ ሃላፊ መነሻ በአየር ፎቶግራፍ የተደገፈ ዲጂታል ካርታ እንዲሆን እና የዲጂታል መዋቅራዊ ሃላፊንም መሰረታዊ ህግ ሆኖ ተግባራዊ ይደረጋል።

በአነስተኛ ከተሞች (የህዝብ ብዛታቸው ከሀያ ሺህ በታች ለሆኑት) የመሬት አጠቃቀም ሃላፊን ለመምራት እንዲቻል ከከተሞቹ ባህሪ እና የልማት ደረጃ ጋር የተጣጣመ የማኑዋል ወይም በሳተላይት በተወሰደ ፎቶ ማዕከል ተደርጎ በተዘጋጀ መሰረታዊ ካርታ የተደገፈ መሠረታዊ ሃላፊ የሚዘጋጅ ሆኖ ሃላፊዎች የተዘጋጁባቸው የከተማ አስተዳደሮች የማጽደቅ እና የማሻሻል ሀላፊነት እንዲኖራቸው ይደረጋል።

እንደየከተሞች ህዝብ ቁጥርና ከነባራዊ ሁኔታ(ማህበራዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ፖለቲካዊ ጠቀሜታ) በመነሳት የመዋቅራዊ መሰረታዊና የአካባቢ ልማት ሃላፊዎች በዋናነት በግል ወይም በመንግስት ተቋማት የሚዘጋጁበት አሰራር ይዘረዳል። ከዚህ ጎን ለጎን የሃላፊነት ተፈጻሚነት ለማረጋገጥ ጠንካራ የድጋፍ እና ክትትል አሰራር እንዲሁም ይህንን ለማስፈጸም የሚያግዝ አደረጃጀት ይፈጠራል። ከዚህ አንጻር ከሃላፊ ዝግጅት እስከ ግንባታ እና ሃላፊ ፈቃድ አሰጣፍ እና ክትትል ያሉት አሰራሮች ይፈተሻሉ። መልሶ ማደራጀት የሚያስፈልገው ሆኖ ሲገኝም በአዲስ መልክ እንዲደራጁ ይደረጋል። እነዚህን የፖሊሲ አቅጣጫዎች ለመተግበር የሚከተሉት መሰረታዊ የአፈጻጸም ስልቶች በስራ ላይ እንዲውሉ ይደረጋል።

NON-ACTIVATED VERSION

4.1. የከተሞችን የዲጂታል ካርታ አቅርቦት እና ሽፋንን ማሳደግ

ከሀያ ሺህ ህዝብ በላይ ላላቸው ከተሞች በአየር ፎቶግራፍ የተደገፈ የዲጂታል ካርታ የሚቀርብበትን እና ሽፋኑ ከፍ የሚልበትን ስልት በመቀየስ ተግባራዊ ማድረግ።

4.2. የመሬት አጠቃቀም ሃላፊ ተፈጻሚነትን ማጠናከር

የመሬት አጠቃቀም ሃላፊ ከዝግጅቱ እስከ አፈጻጸሙ የነዋሪውን እና የባለድርሻ አካላትን ተሳትፎ በማሳደግ፣ ግልጽ የህግ ማዕቀፍ በመቅረጽ፣ ጠንካራ የክትትል ስርዓት በመዘርጋት፣ ጠንካራ የቴክኖሎጂ አጠቃቀም ስርዓት በመዘርጋት እንዲሁም በከተማ መሬት አጠቃቀም ሃላፊ ተፈጻሚነት እና በከተሞች አረንጓዴ ሽፋን ልማት እና ውበት ፋይዳ እና ጥቅሞች ዙሪያ ሀብረተሰቡ በቂ ግንዛቤ እንዲኖረው በማድረግ የሃላፊ ተፈጻሚነትን ማረጋገጥ፣ የመሬት አጠቃቀም ሃላፊነት የጣሱ አካላት በህግ የሚጠየቁበት ሥርዓት እውን ማድረግ።

4.3. የከተሞችን የአረንጓዴ ሽፋን እና ውበት ደረጃ ማሳደግ

የከተሞችን የአረንጓዴ ሽፋን ልማት እና ውበት ጥበቃን የሚያረጋግጥ ጠንካራ የአሰራር እና አደረጃጀት ስርዓት በመዘርጋት፣ በከተሞች የአረንጓዴ ቦታዎች ልማት እና የማስዋገድ ተግባር ላይ ባለሀብቱ ፣ የጥቃቅን እና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች እና ሌሎች ባለድርሻ አካላት የሚሳተፉበትን አግባብ በማመቻቸት ሥርዓት መዘርጋትና ተግባራዊ ማድረግ።

4.4. የሃላፊነት የቴክኖሎጂ ተጠቃሚነት ማጠናከር

የከተሞች ሃላፊ ህግ ሆኖ ለመሬት ልማቱ እና ለግንባታ ፈቃድ አሰጣፍ መሰረት በሚሆን መልኩ የሚተሳሰርበት እና በአፈጻጸሙ ላይ ተገቢው መስመራዊ ክትትል እና እርምጃ የሚደረግበት አግባብ በማመቻቸት ተግባራዊ ማድረግ።

5. የከተማ መሬት ልማት እና የደቀቁ የከተማ አካባቢዎችን መልሶ ማልማት/ማደስ

የከተማ መሬት ልማት ለተለያዩ የኢንቨስትመንት ንግድ አገልግሎቶች እና አገልግሎቶች የሚውል መሬት ህጉ በሚፈቅደው መሰረት ተነሽውን በማስተናገድ ፣ መሰረተ ልማት በመዘርጋት፣ ለልማት ምቹ በማድረግ እና ስታንዳርዱ በሚፈቅደው መሰረት በመሸንሸን ለግብይት እና አሰጣጥ ዝግጁ ማድረግ ነው።

በከተሞች በስፋት እንደሚስተዋለው ለልማት ከሚፈለግ ቦታ ላይ ተነሽ የሆኑ ነዋሪዎች የመስተንግዶ አግባብ ግልጽነት እና ተጠያቂነት የጎደለው፣ ተነሽውን ለውጣ ውረድ እና ለእንግልት የዳረገው ሆኗል። በሌላም በኩል ተነሽው በሂደቱ መብቱን እና ግዴታውን በአግባቡ ለይቶ የሚያውቅበት እና በልማቱ ዙሪያ በቂ ግንዛቤ የሚያገኝበት የአሰራር ስርዓት ባለመዘርጋቱ ማቆሚያ በሌለው ንትርክ እና ውዝግብ የልማት ሂደቱ የሚጓተትበት አግባብ በስፋት ይስተዋላል። የካሳ ግመታ አሰራር ግልጽነት እና ወጥነት የጎደለው በአብዛኛው የሙያተኞችን የግል ግንዛቤ እና ልምድ መሰረት ያደረገ በመሆኑ የመንግስት እና የህዝብ ሀብት ለብክነት እና ህገወጥነት የሚጋለጥበት አግባብ ሰፊ ነው። በዚህ አግባብ የተገመተን ንብረት መልሶ ለማጣራት እና ተገቢውን ማስተካከያ ለማድረግ የሚያስችል ጠንካራ የአሰራር እና አደረጃጀት ስርዓት አለመፈጠር ጉዳዩን እጅግ አሳሳቢ ያደርገዋል። በአንዳንድ ከተሞች በስፋት እንደሚስተዋለው በከተሞች የማስፋፊያ አካባቢዎች ላይ የሚገኙ ተነሽ አርሶ አደሮች ከሚከፈላቸው የካሳ ግምት ውጪ በልማቱ ምክንያት የሚደርስባቸውን የኑሮ ዘይቤ ለውጥ ለመቀበል እና ውጤታማ ሆነው እንዲቀጥሉ የሚያስችል ድጋፍ እና ስልጠና የሚያገኙበት የአሰራር ስርዓት ባለመዘርጋቱ ለስራ አጥነት እና ድህነት ሰለባ ሆነዋል። ከዚህ ባልተናነሰ መልኩ በመሀል ከተሞች የሚገኙ የመንግስት ቤት ተከራዮች የሆኑ ተነሽዎችን የምትክ ቤት ወይም መሬት ለመስጠት የሚያስችል ወጥ አሰራር ባለመኖሩ በልማት ምክንያት የመፈናቀል እና መጠለያ አልባ የመሆን ዕድላቸው የሰፋ ነው።

በመሬት ዝግጅት ረገድም ከተሞች ለተለያዩ አገልግሎቶች እንዲውሉ የሚያቀርቡት መሬት ተገቢውን መሠረተ ልማት ያልተዘረጋበት በመሆኑ ወደ ልማት በተፈለገው ጊዜ እና ፍጥነት ለመግባት የማያስችሉ ሆነው ተገኝተዋል። የኢንዱስትሪ ዞኖች የመሬት ዝግጅትንም በተመለከተ በተገቢው የአካባቢ ደህንነት ጥበቃ እና ኦንጅራት-ራክቸር የተደገፉ ባለመሆናቸው አካባቢያቸውን ለከፍተኛ የብክለት አደጋ በማጋለጥ ለሚጠይቁት ነው።



የሀገራችን ከተሞች ያለኝላን የተከተሙ እና የአስፋፈር ስርዓቱም ስርዓትን ያልተከተለ በመሆናቸው አስፈላጊ የሆኑ የመሰረተ ልማት ዝርጋታ፣ መሰረታዊ የሆኑ የከተማ አገልግሎቶች አቅርቦት ያልተሟላላቸው፣ በእርጅና እና በጉዳት ምክንያት በመውደቅ ላይ የሚገኙ አካባቢዎች በስፋት የሚገኙባቸው ሆነዋል። እነዚህ አካባቢዎች በመልሶ ማልማት አግባብ እንደገና እንደ አዲስ መገንባት የሚያስፈልጋቸው ቢሆንም ከተሞች ደህንን ለመፈጸም የሚያስችል በቂ የፋይናንስ አቅርቦት፣ የአሰራር እና ደህንንም ለማስፈጸም የሚያስችል የአደረጃጀት ስርዓት የሌላቸው ከመሆኑም በተጨማሪ ስራውን በባለድርሻ አካላት ተሳትፎ ለመፈጸምም የሚያስችል የማስተባበር እና የማቀናጀት ብቃት እና ልምድ የላቸውም።

በመሆኑም እነዚህን ችግሮች በመሰረታዊነት ለመፍታት በመሬት ልማት እና መልሶ ማልማት/ማደስ ረገድ የሚከተሉት ግልጽ የፖሊሲ አቅጣጫዎች ተቀምጠዋል።

በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ህገመንግስት አንቀጽ 40 መሰረት ማንኛውም ለልማት የሚዘጋጅ መሬት የልማት ተነሽውን ህጋዊ መብቶች ያክበረ እና ከንብረት እና ከይገባኛል ጥያቄ ነጻ የሆነ መሆኑ በቅድሚያ እንዲረጋገጥ ይደረጋል። በዚህም መሰረት ለህዝብ ጥቅም ሲባል ከነበሩበት ቦታ የሚነሱ ወገኖች ከመነሳታቸው በፊት በልማቱ ዙሪያ በግልጽ እንዲወያዩ እና ተገቢውን ህጋዊ መስተንግዶ እንዲያገኙ መደረግ አለበት። በተነሽ መስተንግዶ ረገድ የካሳ ግመታው የዜጎችን ንብረት መልሶ መተካት በሚያስችል ወቅታዊ የገበያ ዋጋ ተመን የሚደገፍ መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ ግመታውም ግልጽ እና ተጠያቂነት ባለበት መንገድ መፈጸሙ የሚረጋገጥ ይሆናል። በሀገራችን ያለው የካሳ ግመታ አሰራር ወጥነት የሌለው ከከተማ ከተማ ፣ ከክልል ክልል ፍጹም የተለያዩ መሆኑ በተግባር ተረጋግጧል።

በከተሞች ማስፋፊያ አካባቢ የሚገኙ አርሶአደሮች ውለው አድረው በከተሞች ተፈጥሯዊ የዕድገት ሂደት በሚመጣው ልማት ምክንያት ወደ ከተማነት አኗኗር ዘይቤ ስለሚሸጋገሩ በልማቱ ምክንያት የሚፈጠረውን ደህንን የኑሮ ሽግግር ለመደገፍ የሚያስችል የስልጠና እና ሌሎች መሰል ድጋፎች የሚያገኙበት አግባብ ይመቻቻል። በከተማ ማስፋፊያ አካባቢ ለሚገኘው አርሶ አደር የሚሰጠው

የምትክ መኖሪያ ቦታንም በተመለከተ የአርሶ አደሩን የእርሻ መሬት መጠን ታሳቢ በሚያደርግ ምጣኔ የሚፈጸም ይሆናል። ይህ እሳቤ በከተሞች ማስፋፊያ አካባቢዎች ላይ በልማት ምክንያት ከመኖሪያ ቤቱ ተነሽ የሆነ አርሶ አደር የሚያገኘው የምትክ መኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ መጠን አርሶ አደሩ ለእርሻ ተግባር በሚያውለው መሬት ስፋት መጠን የሚሰጠው አግባብ ነው። በዚህ የስለት ምጣኔ መሰረት ተነሿው አርሶ አደር ባለው የእርሻ ቦታ ስፋት ልክ በየደረጃው ከዝቅተኛው 150 ካሬ ሜትር ቦታ እስከ ከፍተኛው 500 ካሬ ሜትር ቦታ የሚያገኙበት አግባብ በህግ ተቀርቦ በስራ ላይ እንዲውል ይደረጋል። በከተማ ይዞታ አስተዳደር ስርዓት የሚተዳደር መሬት እና ንብረት በልማት ምክንያት ተነሽ የሆነበት አካል በህግ መሰረት ምትክ ቦታ የሚያገኝ ሆኖ የተነሹውን የኑሮ መሰረት በማያናጋ እና ኢኮኖሚያዊ የመሬት አጠቃቀምን መሰረት ባደረገ የሽንሻኖ ስታንዳርድ እንዲስተናገድ ይደረጋል።

የከተሞች የመሬት ዝግጅት ቀጣይነት ያለው ፣ ቀልጣፋ ፣ ልማትን ለማምጣት እንዲቻል የተሟላ መሰረተ ልማት የተዘረጋለት ፣ ኢኮኖሚያዊ አጠቃቀምን እንዲሁም የአካባቢ ጥበቃ መርህን የተከለ መሆኑ ይረጋገጣል ። የከተሞች የመሬት ዝግጅትም ከከተሞች የመሰረተ ልማት አቅርቦት ጋር በእጅጉ የተጣጣመ ጥብቅ መስተጋብር ባለው አግባብ እንዲፈጸም ይደረጋል። በመሆኑም የመሬት ዝግጅቱ የመዳረሻ መንገዶችን፣ የውሀ አቅርቦትን ፣ የመብራት አቅርቦትን የማቀናጀት እና የማረጋገጥ ሀላፊነት ይኖርበታል። የከተሞች የመሬት ዝግጅት የመሰረተ ልማት አቅርቦት ወጪን በመመለስ ረገድም መሬት ከሚተላለፍላቸው አልሚዎች ከሚቀርበው የአገልግሎት ዋጋ የሚሸፈን ይሆናል። የከተሞች የኢንዱስትሪ ዞኖች እና ለተለያዩ ግልጋሎት የሚውሉ ቦታዎች የአካባቢ ብክለትን የሚያስወግዱ እንደፍላጎት ማስወገጃ እና የብክለት ማጣሪያ /Treatment plant/ ዝርጋታዎችን እንደየባህሪው የሚያካትቱ ሆኖ ቀደም ሲል የተዘጋጁ እና የዝርጋታ ጉድለት ያለባቸው ዞኖችም ተፈትሽው ተገቢውን በማሟላት ለልማት ብቁ እንዲሆኑ ያደረጋል።

የከተሞችን ያረጁ እና የደቀቁ አካባቢዎች መልሶ ለማልማት፣ ለማደስ እንዲሁም ለነዋሪው ምቹ እና ተስማሚ ለማድረግ የቤቶች ልማት ሽርግራምን በመሰረታዊነት ከከተሞች ያረጁ እና የደቀቁ አካባቢዎች ጋር በማስተሳሰር በዝቅተኛ የኑሮ ደረጃ ላይ የሚገኙ የከተማ ነዋሪዎችን ተጠቃሚ የሚያደርግ አግባብ ተቀርጾ የሚተገበር ይሆናል። በመልሶ ማልማት ማዕቀፍ ውስጥ የሆኑ እና የግል መኖሪያ የሌላቸው በመንግስት ቤቶች የሚገለገሉ ህጋዊ ተከራዮች በልማቱ ምክንያት መጠለያ አልባ እንዲሆኑ ተመጣጣኝ ምትክ ቤት ወይም በህግ መሰረት እንዲመጡ ያደረገው ለከተማ ልማት ማረጋገጫ ሆኖ ለመንግስት ቤቶች አስተዳደር ትክክለኛ መረጃ እንዲይዙ፣ የተከራዮቹን ህጋዊነት እንዲያረጋግጡ እንዲሁም አስብተቻለ ድረስ ለተነሹ ተከራዮች የሚሆን ቤት መጥነው በመጠባበቂያነት እንዲይዙ ያደረገው ለከተማ ልማት ማረጋገጫ ሆኖ ለመንግስት ቤቶች አስተዳደር የኮንዶሚኒየም ቤቶችን በቅድሚያ በኪራይም ይሁን በግዥ እንዲሰጥ የሚደረግ ሲሆን በሌሎች ከተሞች ነዋሪዎችን በራስ አገዝ የኮንዶሚኒየም ማህበራት በማደራጀት መሬት በሊዝ ምደባ አግባብ በከተሞች ካቢኔ በኩል የሚፈቀድበት ሁኔታ ይመቻቻል።

ለልማት ከሚፈለግ ቦታ ላይ ነጻ የሚደረግ የግል ንብረት በጥናት ላይ በተመሰረተ ቀመር በሚሰላ ዋጋ ለባለንብረቱ ንብረቱን በማስረከብ ከካሳ ግምት ተቀናሽ ተደርጎ የሚሰጥበት አግባብ ይመቻቻል። በዚህ ረገድ የባለንብረቱ ፍላጎት መሰረታዊ ጉዳይ ሆኖ ንብረት ከመፍረሱ በፊት መረጃው በአግባቡ ስለመያዙ እና ከማንኛውም ዓይነት የአስራር እና አፈጻጸም ግድፈት ነጻ መሆኑ በቅድሚያ መረጋገጥ ይኖርበታል።

የደቀቁ እና ያረጁ የከተማ አካባቢዎችን መልሶ ማልማት ከተሞችን እንደገና መልሶ በኅላን እንደመገንባት የሚቆጠር ነው። በመሆኑም በመልሶ ማልማት የሚገነባ የከተማ ክፍል በኅላኑ መሠረት እንደ ፍላጎት ቆሻሻ መቀበያ ፣ የደረቅ ቆሻሻ ማቆያ ፣ የአረንጓዴ እና መኖሪያ ቦታዎች፣ የህዝብ መገልገያ ማዕከላት እንዲሁም ሌሎች ለአካባቢው አስፈላጊ የሆኑ ግልጋሎቶችን ለሚሰጡ ተግባራት የሚውሉ ቦታዎችን ታሳቢ ያደርጋል። የከተሞች መልሶ ማልማት ተግባር የነዋሪውን ሀብት እና ጉልበት በመሰረታዊነት የማስተባበር እንዲሁም የልማት አጋሮችን ድጋፍ የማቀናጀት እና አሳታፊ በሆነ መንገድ የሚፈጸም መሆን ስላለበት በመልሶ ማልማቱ ሂደት የከተሞች የማስተባበር እና የማቀናጀት አቅም ይፈተሻል። የመፈጸም አቅማቸውም እንዲጠናከር ይደረጋል።

በአጠቃላይ ከመሬት ልማት እና መልሶ ማልማት የሚጠበቀውን ልማታዊ ውጤት ለማምጣት አሁን ያለው የከተሞች የአሰራር እና አደረጃጀት እንዲሁም የህግ ማዕቀፍ ክፍተት ይፈተሻል ፣ ተገቢው ማስተካከያም ይደረጋል። እነዚህን የፖሊሲ አቅጣጫዎች ለማስተጋበር የሚያግዙ የሚከተሉት የአፈጻጸም ስልቶች ተቀርጸዋል።

5.1. ግልጽ እና ተጠያቂነት የሚያሰፍን የመሬት ልማት እና ዝግጅት የህግ ማዕቀፍ በመቅረጽ መተግበር

የከተሞችን የመሬት ልማት አግባብ የሚመራ የአፈጻጸም ደን መመሪያ እና ማኑዋል በመቅረጽ ወጥ እና ተፈጻሚ የሆነ ስርዓት መዘርጋት፤

5.2. የመሰረተ ልማት ዝርጋታ ቅንጅትን ማጠናከር

ለመሬት ልማት መሰረታዊ የሆኑ የመሰረተ ልማት ዝርጋታዎች የሚቀናጁበት የአሰራር ስርዓት በመዘርጋት ተግባራዊ ማድረግ፤

5.3. የነባር የኢንዱስትሪ ዞኖች የወንዝ ዳርቻዎች የዝግጅት ጉድለት በመፈተሽ ማስተካከያ ማድረግ

የከተሞች የኢንዱስትሪ ዞኖች እና የወንዝ ዳርቻዎች የመሰረተ ልማት እና የአካባቢ ደህንነት ጥበቃ አግባብ ፈትሾ፤ ዳግም የሚስተካከሉበት አግባብ በመቅረጽ ተግባራዊ ማድረግ፤

5.4. የመሬት ልማቱን የቴክኖሎጂ ተጠቃሚነት ደረጃ ማሳደግ

የመሬት ልማቱ ከሽንሻኖ፣ ከከተማ ዲዛይን እንዲሁም ከመሬት አጠቃቀም ሻላኑ ጋር የቴክኖሎጂ ትስስር በመፍጠር፤ ተገቢ መናበብ እና መስመራዊ እርምጃ ለማድረግ የሚቻልበት እና በመሬት ልማቱ የሚከናወነው ሽንሻኖ ለቀጣይ ሂደት በቴክኖሎጂ የሚተሳሰርበት እና ለክትትል የሚያግዝ አግባብ ተቀይሶ ተግባራዊ ይደረጋል።

6. የከተማ መሬት ዝግጅት ተቋም ፣ የመሬት መረጃ ባንክ እና የፋይናንስ አቅርቦት ሥርዓት ማጠናከር

ከተሞች ለተለያዩ የልማት ግቦች የሚወጡ የሥራ ስራዎችን ለማስፈጸም እና ለልማት እና እድገታቸው የሚያስፈልጋቸውን ገቢ ከዘርፉ በስፋት ማግኘት ይጠበቅባቸዋል። የመሬት ዝግጅት በከተማ ሰፊ መዋዕለ ነዋይ እና ጠንካራ የሎጂስቲክስ አቅም የሚጠይቅ እንደመሆኑ፤ አሰራር www.avs4you.com እና የፋይናንስ አቅርቦት መደገፍ እንዳለበት ግልጽ ነው ። የከተሞች የተዘጋጀ መሬት መረጃ ባንክ የከተሞችን ለልማት የሚወልድ የመሬት ሀብት መጠን አግባብነት ባለው የመረጃ አያያዝ ስርዓት በመለየት፣ የከተሞች የመሬት ዝግጅት ዕቅድ ከግምት ይልቅ በተጨማሪ መረጃ ላይ እንዲመሰረት የሚያደርግ ከመሆኑም በተጨማሪ፤ በከተሞች የሚዘጋጀውን መሬት ወጪ በዝርዝር መዝገብ በመያዝ ለግብይት ወይም ለአሰጣጥ ሲፈለግ የዝግጅት ወጪውን እያስመለሰ የሚያስተላልፍ የአሰራር እና የአደረጃጀት ስርዓት በመሆኑ ጠቀሜታው የጎላ ነው።

የመሬት ዝግጅት በባህሪው ሰፊ የፋይናንስ እና ጠንካራ የሎጂስቲክስ አቅም የሚጠይቅ በመሆኑ ስራው የከተሞችን የመሬት አቅርቦት አግባብ በከፍተኛ ደረጃ በመፈታተን ላይ ይገኛል ። በዚህም የተነሳ ከተሞች መሬት በተፈለገው ጊዜ እና መጠን ቀጣይነት ባለው መንገድ በማዘጋጀት ለማቅረብ የማይችሉበት ደረጃ ላይ ይገኛሉ ። ይህም በመሬት አቅርቦት ላይ በሚፈጥረው እጥረት ሳቢያ የአሰጣጥ እና ግብይት አሰራር ስርዓቱን በከፍተኛ ደረጃ ከማዛባትም በላይ ከተሞች በማያቋርጥ የአቅርቦት እጥረት - የገቢ እጥረት - የሎጂስቲክስ እና መዋዕለ ነዋይ እጥረት የችግር የሽክርክራት አዙሪት ውስጥ እንዲወድቁ አድርጓል።

በመሆኑም ይህንን ችግር በመሰረታዊነት ለመቅረፍ ከተሞች የመሬት ባንክ ስርዓት መዘርጋት ቅድሚያ የሚሰጠው ተግባር ይሆናል ። የከተሞች የመሬት አቅርቦት ቀጣይነት በሚያረጋግጥ አግባብ እንዲፈጸም ከተሞች እንደየባህሪያቸው እና የልማት ደረጃቸው የመሬት ልማቱን አዋጪ እና ውጤታማ በሆነ አግባብ የሚመራ የመሬት ልማት ኮርፖሬት ተቋም ያደራጃሉ ። ከዚህም ጋር በተያያዘ ሁኔታ የመሬት ፋይናንስ እና አቅርቦት ስርዓቱን የሚመራ የተዘጋጀ መሬት ባንክ በኮርፖሬት ተቋሙ ስር እንዲያቋቁሙ ይደረጋል። የመረጃ ባንኩ የተዘጋጀውን መሬት በአግባቡ መዝገብ የሚይዝበትን እና ለግብይት እና ለአሰጣጥ የሚያስተላልፍበት ግልጽ የአሰራር ስርዓት ይዘረጋል።

በመሬት ባንክ የከተማው መሬት ምዝገባ የሚይዛቸው መሰረተ ልማት ተሟልቶለት የተዘጋጀ መሬት መጠን፣ በከተማው በክፍትነት የሚገኝ በማንም ያልተያዘ የመሬት ሀብት ዝርዝር፣ ለኮንስትራክሽን ዕቃዎች ጊዜያዊ ማቆያ በጊዜያዊነት የተያዙ ቦታዎች

ዝርዝር፣ ለአካላት እና ጥቃቅን ተቋማት የማምረቻ ወይም መሸጫ አገልግሎት በጊዜያዊ የተሰጡ ቦታዎች ዝርዝር፣ ለማዕድን ማውጫነት በጊዜያዊነት የተሰጡ ቦታዎች ዝርዝር፣ በከተማ አስተዳደር ኪራይ የሚከፈልባቸው ንብረቶች ያሉባቸው ቦታዎች ዝርዝር፣ በማስፋፊያ አካባቢ በአርሶ አደር እጅ የሚገኙ እና ለእርሻ እና ለግጦሽ አገልግሎት የዋሉ የመሬት ይዘታዎች ዝርዝር ይሆናል።

የባንኩ የምዝገባ ፎርማትም፣ የመሬቱ ታሪካዊ አመጣጥ፣ የመሬት የሚገኝበት አድራሻ/ቢቻል ኮከብ/ኮቶን ጭምር፣ የቦታው ጠቅላላ ስፋት፣ የቦታው ፊደላዊ መግለጫ፣ የቦታው የዝግጅት/የመሰረተ ልማት/ ደረጃ፣ ለዝግጅት የመጣው የወጪ ስሌት፣ የቦታውን የመዘገበው አካል/አፈሰር፣ የቦታው የተመዘገበበት ቀን እና ሰዓት መረጃ በመሠረታዊነት መሟላት አለበት።

የመሬት መረጃ ባንኩ ቀጣይነት ያለው አቅርቦትን ለማረጋገጥ የሚያስችል የተዘጋጀ መሬት መጠባበቂያ ስቶክ ማገድ መንገድ ስርዓት ይኖረዋል። የከተሞች የመሬት ባንክ እንደየደረጃው ለመሬት ዝግጅት ማስፈጸሚያ የሚውል ፋይናንስ ተዘዋዋሪ ፈንድ /Revolving Fund/ እንደ መነሻ ካፒታል ይመደብለታል። የከተሞች የመሬት ዝግጅት ተዘዋዋሪ ፈንድ ግልጽ እና ተጠያቂነት ባለው ስርዓት የሚተዳደር ሆኖ ባንኩ ለመሬት ዝግጅት የመጣውን ወጪ እያስመለሰ ለቀጣይ ልማት እንዲያውለው ይደረጋል። በወጪ ማስመለስ ሂደት ከተዘዋዋሪ ፈንዱ ዓላማ ጋር ተያያዥነት ያለው የስሌት አሰራር ስርዓት ይዘረዳል። ባንኩም ይህንን ተግባራዊ ለማድረግ የሚያስችል ግልጽ የአሰራር ፣ የአደረጃጀት እና የህግ ማዕቀፍ ይኖረዋል።

በመሬት ዝግጅት፣ የመሬት ባንክ እና የፋይናንስ አቅርቦት ረገድ የመጡትን የፖሊሲ ማዕቀፎች ለማስተግበር የሚከተሉት የአፈጻጸም ስልቶች በተግባር ላይ እንዲውሉ ይደረጋል።

6.1 መልካም ተሞክሮ እና ልምድ በመቅሰም መጠቀም

በመሬት ዝግጅት ተቋማዊ አደረጃጀት እና አሰራር፣ የመሬት ባንክ እና የመሬት ዝግጅት የፋይናንስ አቅርቦት እና አስተዳደር ረገድ አግባብ ያለውን ስልቶች ለማስተግበር የሚከተሉት ስልቶች በተግባር መጠቀም።



6.2 በመሬት ዝግጅት መስክ በቂ ግንዛቤ እና የተሟላ ክህሎት መፍጠር

የመሬት ዝግጅት የኮርፖሬት ተቋም አደረጃጀት ፣ አሰራር እንዲሁም በመሬት ባንክ አሰራር እና አደረጃጀት ረገድ የሰው ሀይል ብቃት ለማሳደግ የሚያስችሉ የረጅም ፣ መካከለኛ እና የአጭጭር ስልጠናዎችን ለአመራሩ እና ለፈጻሚው የሚሰጥበትን ስርዓት በመዘርጋት በመስኩ ያለውን ግንዛቤ እና ክህሎት ማጠናከር።

6.3 ግልጽ አደረጃጀት እና የህግ ማዕቀፍ በመቅረጽ መተግበር

የመሬት ዝግጅቱን እና የመሬት ባንኩን የሚመራ ጠንካራ የአሰራር እና አደረጃጀት ስርዓት እንዲሁም ለመሬት ዝግጅት የሚሆን የፋይናንስ አቅርቦት እና ግልጽ የአስተዳደር ስርዓት በመዘርጋት መተግበር።

6.4 የመስኩን የቴክኖሎጂ ተጠቃሚነት ማሳደግ

የመሬት ዝግጅቱ ከባንኩ አሰራር ጋር የሚያስተሳሰር እና ተገቢውን የዝግጅት ወጪ በማስላት የሚያቀርብ እና ከአሰጣጥ አሰራር ጋር መስመራዊ ክትትል እና እርምጃ የሚሰጥ የቴክኖሎጂ ስርዓት በመፍጠር ተግባራዊ ይደረጋል።

7. የመሬት ግብይት እና አሰጣጥ ሥርዓት አስተማማኝ ማድረግ

የከተሞች የመሬት ግብይት እና አሰጣጥ ከማንኛውም ግልጽነት እና ተጠያቂነት ከጎደለው የአሰራር ስርዓት ነጻ እንዲሆን ተግባር መስራት ይጠይቃል። የገበያ ዋጋ ክፍላጎት እና አቅርቦት ጋር የተጣጣመ መሆኑ ስለማይቀር የተረጋጋ ዋጋ በመፍጠር ልማትን ለማረጋገጥ የመሬት አቅርቦቱ ቀጣይ መሆን አለበት።

በዚህ ረገድ ከተሞች ከግልጽነት እና ተጠያቂነት ጋር የተያያዘ የኅላ ችግር እንዳለባቸው ይታወቃል። የመሬት አሰጣጡ መነሻ የሚያደርገው የተገጠመ የግለሰቦችን ጥያቄ በመሆኑ እና አቅርቦቱም እጅግ ውስን በመሆኑ የአሰጣጥ ስርዓቱን ላልተገባ አሰራር የተጋለጠ እንዲሆን አድርጎታል። ከተሞች የመሬት አሰጣጥ ስልታቸው መካከል በቅድሚያ የሚጠቀሰው የጨረታ ስልት ቢሆንም፣ በአቅርቦቱ ላይ ያለውን እጥረት ለማስተንፈስ ሲባል እንደ አማራጭ የተከተሉት የድርድር ስልት የመሬት ግብይት እና አሰጣጥ መደበኛ ሂደት እስከመሆን የደረሰበት አግባብ በስፋት ይስተዋላል። ይህም ቢሆን ግልጽ በሆነ የአሰራር ስርዓት የተመራ ባለመሆኑ የአሰራር ግድፈቶች በስፋት የሚታዩበት ነው። በከተሞች የሚከናወነው እጅግ ውስን የሆነው የጨረታ አግባብም ቢሆን ግልጽነትን እና ተጠያቂነትን ያረጋገጠ የጨረታ አወጣጥ መርህ ግብር እና የመነሻ ዋጋ የትዕዛድ ብቃት ስለሚጎድለው የገበያ ዋጋ መዛባትን ከማስከተሉም በላይ በርካታ የአሰራር ክፍተቶች ያሉበት ሆኖ ተገኝቷል። በመሆኑም በዚህ ዘርፍ የተመለከቱትን እነዚህን ችግሮች ለመፍታት የሚያስችል የፖሊሲ አቅጣጫ እንደሚከተለው ቀርቧል።

ከተሞች የልማት ግባቸውን ለማሳካት የመሬት ግብይት እና አሰጣጡ የመሬት ፍላጎትን እና የመሬት ዝግጅትን አቅምን ታሳቢ ያደረገ ግልጽ እና የተረጋጋ የመሬት ግብይት ስርዓት ይዘርጋሉ። ለልማት የሚተላለፈው መሬት በዋናነት የሚስተናገደው በግልጽ የጨረታ አግባብ ይሆናል። የተረጋጋ የመሬት ገበያን ከመፍጠር አንጻር የጨረታ አሰራርን ለመተንበይ የሚያስችል ተከታታይነትን የተላበሰ የጨረታ የጊዜ ሰሌዳ ይቀረጻል። ለህዝብ የማስተዋወቅ እና ግንዛቤ የማስጨበጥ ስራ በስፋት እንዲከናወን ይደረጋል። የሊዝ ጨረታ አሰራር እንዲሁም የመሬት ርክብ እና ማስተላለፍ ሥርዓት ግልጽነት እና ተጠያቂነትን የተላበሰ እንዲሆን ህዝቡ የተሟላ መረጃ የሚያገኝበት እና ሂደቱን የሚከታተልበት እንዲሁም አፈጻጸሙ በየደረጃው ከሙስናና ብልሹ አሰራር ነጻ መሆኑ የሚረጋገጥበት የአሰራር ስርዓት በከተሞች ደረጃ ተዘርግቶ ይተገበራል። ከተሞች የመኖሪያ ቤትን እና ሌሎች መሰል ማህበራዊ እና ኢኮኖሚያዊ ፍላጎት ለህዝቡ ለማቅረብ የሚያስችል በግብር ተገባይነት መሰረት በተጨማሪ የግል ባለሀብቱ የሚላተፍበት ስርዓት ተግባራዊ ይደረጋል። በተለያዩ እና በተመረጡ ትላልቅ ኢንቨስትመንት መስፈርት ለመሰማራት አቅሙ ላላቸው ዜጎች ሰፊ መሬት በማዘጋጀት በግብር ተገባይነት መሰረት የሚያገኙበት አግባብ ይመቻቻል። ለዚህም መልካም አስተዳደር በሰፊነት መልኩ ተገቢው የህግ ማዕቀፍ ተቀርጾ በተግባር ላይ እንዲውል ይደረጋል። የዘርፉንም ህጋዊ እንቅስቃሴ የሚከታተል የሚገመገም እና የሚደግፍ የተሻሻሉ አሰራሮች የሚቀረጹ ሆነው ይህንን የሚያስተገብር አደረጃጀትም እንዲፈጠር ይደረጋል።

NON-ACTIVATED VERSION
www.avs4you.com

ከተሞች ከጨረታ አግባብ ውጪ ለመንግሥት የልማት ተቋማት፣ የጥቃቅን እና አነስተኛ የክላስተርና አገልግሎት ማዕከላት ለህዝብ ማህበራዊ አገልግሎቶች እና ለፋብሪካዎች እንዲሁም በተመረጡ እና እጅግ መሰረታዊ በሆኑ ዘርፎች በሊዝ ምደባ አግባብ ተገቢው ጥናት እየተደረገ እና በክልሎች እና በከተማ አስተዳደሮች (አዲስ አበባ እና ድሬዳዋ) ካቢኔዎች እየተወሰነ የሚተላለፍበት ስልት ተነድፎ በስራ ላይ ይውላል። በዚህ አግባብ የሚተላለፍ መሬት ለውሳኔ ሰጪው አካል አፈጻጸም እንዲያገዙ ግልጽ የአሰራር ስርዓት ወጥቶለት ተግባራዊ ይደረጋል። ከዚህ ውጭ በጨረታ አግባብ መሳተፍ ለማይችሉ የህብረተሰብ ክፍሎች መሬትን በመሰረታዊነት ለመኖሪያ ቤት አገልግሎት ተደራሽ ለማድረግ እንዲቻል በተለይ መካከለኛ ገቢ ያለውን እና መቆጠብ የሚችል የህብረተሰብ ክፍል በራስ አገዝ የኮንዶሚኒየም ማህበር በማድረጅ ቁጠባ መሰረት ባደረገ አግባብ በሊዝ ምደባ ተወስኖ መሬት የሚተላለፍበት አግባብ ይመቻቻል። በዚህ ረገድ በምደባ የሚተላለፍ መሬት ከሀይማኖት ተቋማት በስተቀር የመሬትን የልማት ወጪ ከማስመለስ ጀምሮ በጨረታ ዋጋ እስከማስተላለፍ ድረስ በሚያካትት አግባብ በህግ ተወስኖ ተግባራዊ ይደረጋል። የሀይማኖት ተቋማት በምደባ የሚተላለፍ መሬትም ቢሆን ግልጽ የሆነ የአሰጣጥ ስርዓት ተበጅቶለት በቁጠባ መርህ የሚተገበር ይሆናል። አነስተኛ ገቢ ላላቸው ወገኖች ወጪ ቆጣቢ በሆነ መልኩ የመኖሪያ ቤት ተደራሽ ለማድረግ የሚያስችል የመሬት አቅርቦት ስርዓት በፌደራል እና በክልል ጥናት እየተደረገ ለመንግስት ቀርቦ በሚወሰነው መሰረት ተግባራዊ ይደረጋል። ቀደም ሲል መሬትን ለተለያዩ አካላት በማበረታቻነት መልክ በሽልማት መስጠት በማንኛውም ሁኔታ ተግባራዊ አይደረግም።

ከተሞች በጨረታም ይሁን ከጨረታ ውጭ በሆነ አግባብ ያስተላለፉት መሬት የልማት ግባቸውን ሊያሳካ በሚችል ተግባር ላይ መዋሉን ለማረጋገጥ ካለባቸው ሀላፊነት አንጻር ለልማት ሳንካ የሆኑትን አሰራሮች በመፈተሽ እና ለአልሚው ተገቢውን ድጋፍ

ከማድረግ ጎን ለጎን ግልጽ ልማታዊ የክትትል ስርዓት እንዲዘረገ እና እንዲተገብ ይደረጋል። በመሬት ግብይት እና አሰጣጥ ረገድ የተመለከቱትን የፖሊሲ አቅጣጫዎች ተግባራዊ ለማድረግም የሚከተሉት የአፈጻጸም ስልቶች ተቀርጸዋል።

7.1 ግልጽነት እና ተጠያቂነት ያለበት የአሰራር ስርዓት ማረጋገጥ

በመሬት ግብይት እና አሰጣጥ ግልጽነት እና ተጠያቂነት ያለበት የአሰራር ስርዓት እና ተፈጻሚነት ያለው ጠንካራ የህግ ማዕቀፍ በመቅረጽ እንዲሁም በዘርፉ ውስጥ ጠንካራ የክትትል እና የድጋፍ ስርዓት በመዘርጋት፤ በግብይት እና አሰጣጥ ሂደት ላይ የሚፈጠሩ ክፍተቶችን በመፈተሽ ተገቢውን ወቅታዊ ማስተካከያ የሚደረግበት አግባብ በማመቻቸት መተግበር፤ በአፈጻጸም የከተማ መሬት አጠቃቀም ችላንና ስለመሬት አሰጣጥ የወጡ ህጎችን የጣሰ አካል በህግ የሚጠየቅበት ስርዓት ተግባራዊ ይደረጋል። ያላግባብ ያገኘው ሀብት እና ንብረትም ለመንግስት እና ለህዝብ ተመላሽ መደረግ አለበት።

7.2 የመሬት ግብይት እና አሰጣጥ መረጃ ተደራሽነትን ማረጋገጥ

ሀብረተሰቡ ለጨረታ የሚቀርብ መሬት መጠን፣ የሚገኝበት ቦታ፣ የአካባቢው የቀድሞ የጨረታ ዋጋ፣ ስለግብይቱ እና አሰጣጡ በየትኛውም ቦታ ሆኖ በቂ መረጃ የሚያገኝበትን የአሰራር ስርዓት በመዘርጋት መተግበር።

7.3 የመስኩ የቴክኖሎጂ ተጠቃሚነት አግባብ ማሳደግ

የመሬት ግብይት እና አሰጣጡ ከመሬት ባንክ እንዲሁም ከኻላን እና ከግንባታ ፈቃድ አሰጣጥ ጋር ተገቢውን መስመራዊ የቴክኖሎጂ ትስስር በመፍጠር ተገቢው ክትትል እና እርምጃ የሚደረግበት ስርዓት ይዘረጋል።

8. የከተሞች የመሬት ሊዝ መነሻ ዋጋ ወቅታዊነትን የሚያረጋግጥ ሥርዓት ስለመገንባት

ከተሞች የመሬት ግብይት ለማድረግ የሚገባውን የሀብት ስጦታና የሀገር ጠቅላይ ግብይት ስርዓቶች ግልጽ ለማድረግ እና ተጠቃሚነታቸውን ለማረጋገጥ የሚያስችሉ ወቅታዊ የሆኑ መነሻ ዋጋ ተግባራዊ ማድረግ ይኖርባቸዋል።



የከተሞች የመሬት መነሻ ዋጋ መቅታዊነትን ባለመጠበቁ እና ዝግጅቱ ላይ ተገቢው ትኩረት ተሰጥቶት መሰረታዊ ግብአቶች ባለመካተታቸው ከሌሎች ምክንያቶች ጋር ተዳምሮ በከተሞች የመሬት ግብይት ስርዓት ላይ ከፍተኛ የዋጋ መዛባት እና አለመረጋጋት በማስከተል ላይ ይገኛል።

በመሆኑም የመነሻ ዋጋው ስሌት የከተሞችን የመሬት እና መሬት ነክ ገበያ የግብይት አፈጻጸም ደረጃ ባገናዘበ መልኩ መዘጋጀት አለበት። ይህ እንደተጠበቀ ሆኖ የመሬት ዝግጅት ወጪዎችን እና የከተማ የመሬት ደረጃ እና ሌሎች ኢኮኖሚያዊ ታሳቢዎችን በመሰረታዊነት እንዲይዝ ይደረጋል። የከተሞች የመሬት ሊዝ መነሻ ዋጋ ወቅታዊነት መረጋገጥ ስላለበት በየዓመቱ በሚካሄድ የመሬት እና መሬት ነክ ንብረቶች ግብይት በሙያዊ ግምገማ አማካኝነት ወቅታዊ ይደረጋል። በተቀመጠው የጊዜ ገደብ ወቅታዊነቱን ለማረጋገጥ ካልተቻለ እና ወደ ሁለተኛው ዓመት ማሸጋገርን የሚጠይቅ ሆኖ ከተገኘ ጉዳዩ ለከተማው አስተዳደር ካቢኔ ቀርቦ የሚወሰን ይሆናል። ወቅታዊነቱ ከሁለት ዓመት በላይ ከዘለቀ ግን በህግ አግባብ ያስጠይቃል። የፖሊሲ አቅጣጫውን ለማስፈጸም የሚከተሉት የአፈጻጸም ስልቶች ተቀይሰዋል።

8.1. የግንዛቤ ማስጨበጫ ተግባራትን ማከናወን

በመሬት ሊዝ መነሻ ዋጋ ወቅታዊነት ጠቀሜታ ላይ አመራሩ እና ፈጻሚው እንዲሁም ሀብረተሰቡ በቂ ግንዛቤ የሚፈጥሩበትን አግባብ በማመቻቸት ተግባራዊ ማድረግ፣ የመሬት ሊዝ መነሻ ዋጋ ክለሳ የመሬት ኪራይ ተመንገም በተመሳሳይ ወቅት እንዲስተካከል ማድረግ፤

8.2. የመሬት ሊዝ መነሻ ዋጋ የዝግጅት እና የትግበራ ብቃትን ማሳደግ

እንደከተሞቹ ተጨባጭ ሁኔታ የመሬት ደረጃ እና መነሻ ዋጋን ለማዘጋጀት እና ወቅታዊነቱን ለማረጋገጥ የሚያስችል የስልጠና ስርዓት በመዘርጋት ተግባራዊ ማድረግ፤

8.3. ግልጽ የህግ ማዕቀፍ በመቅረጽ ተግባራዊ ማድረግ

የመሬት መነሻ ዋጋ ትመና ስርዓትን የሚመራ ስታንዳርድ እና ማኑዋል በመቅረጽ እና በማዘጋጀት ተጠያቂነትን የሚያረጋግጥ የህግ ማዕቀፍ ተቀርጾ ተግባራዊ ማድረግ፤

8.4 አሰራሩን በቴክኖሎጂ መደገፍ እና ማጠናከር

የከተሞችን የመሬት መነሻ ዋጋን ከመሬት ነክ ንብረት ግብይት ስርዓት እና ከመሬት መረጃ ስርዓት ጋር በማቀናጀት የትመናውን የብቃት ደረጃ ማሳደግ እና ውጤታማነቱን ማጠናከር፤

9. ያለሰነድ የተያዙ መሬቶችን ስርዓት ማስያዝ (Regularization)

በከተሞች በማስፋፊያም ይሁን በነባር አካባቢ ላይ በተለያዩ ጊዜ እና አግባብ ከሚመለከተው አካል እውቅና ውጪ የተያዙ እና የይዘታነቱን አግባብ የሚያመለክት ሰነድ የሌለውን ቦታ ስርዓት ማስያዝ ከተሞች በጊዜ ገደብ እና በአጣዳፊነት ሊፈጽሙት የሚገባ ተግባር ነው።

የከተማ መሬት በተለያዩ ጊዜ መሬትን ለመስጠት ህጋዊ ስልጣን ከተሰጠው አካል እውቅና ውጪ በህገወጥነት እና በጉልበት በወረራ መልክ እየተያዙ ለተለያዩ ተግባራት እየዋለ መሆኑ ግልጽ ነው። ይህ ድርጊት የከተሞችን የመሬት ሀብት በከፍተኛ ደረጃ ከማመናመኑም በላይ የመሬት አጠቃቀም ስርዓቱን ያወሳሰበውና ያዛዘው ጉዳይ ነው። ችግሩን ይበልጥ አሳሳቢ የሚያደርገው ድርጊቱ ከማሳፈር ይልቅ ይዘታው ህጋዊ እንዲደረግ እንደ ትክክለኛ እና ተገቢ የመብት ጥያቄ እየቀረበ መሆኑ ነው። ይህንን አሰራር በድርጊት እና በሀሳብ ጭምር ለማስፈጸም የሚንቀሳቀስ የቢሮክራሲው አካል እና አሰራሩን እንደ ተራ ጉዳይ የሚያየው የህብረተሰብ ክፍል በስፋት መኖሩ ለተጨማሪ መረጃ ደርጊቱን ለማሳደግ ስልጣን ለሰጠው ስልጣን ሰነድ ለመስጠት ስልጣን ሰጠው ሰነድ ቁጥሩ ቀላል የማይባል (አዲስ አበባ ከ75,000 ይዘታ የማያንስ) የህብረተሰብ ክፍል በገደራሽ አግባብ የተሰማረበት ነው።



ይህንን ችግር በመሰረታዊነት ለመፍታት በተለያዩ ጊዜያት በህገወጥነት እና በወረራ የተያዙ ቦታዎችን በተመለከተ ከተሞች ከተጨባጭ ሁኔታቸው በመነሳት አግባብ ያለው ህግ በመቅረጽ በአንድ ጊዜ እና በአጣዳፊነት ስልታዊ በሆነ መንገድ ድርጊቱን ለመጨረሻ ጊዜ ስርዓት የሚያስይዙበት አግባብ እንዲመቻች ይደረጋል። በህገወጥ መንገድ የተያዙ ይዘታዎችን ስርዓት ለማስያዝ በቅድሚያ ፊዚካል ሬጉራላይዜሽን የሚከናወንበት እና ይህም በከተማው መሬት አጠቃቀም ኻላን ጋር የተጣጣመ እንዲሆን ማድረግ በአማራጭነት የሚቀርብ ሳይሆን የግድ መተግበር ያለበት ስራ ነው። የህገወጥ ሰፊራ በተካሄደበት አካባቢ የሚጠኑ የአካባቢ ልማት ኻላኖች በቅድሚያ ግልጽ የሆነ የስራ ማኑዋል ተዘጋጅቶ ግልጽነት እና ተጠያቂነት በሚረጋገጥበት መልኩ መፈጸም አለበት። በሬጉራላይዜሽን ሂደት ወደ ህጋዊነት የሚገቡ አካላት ካሉ በሊዝ አግባብ የሚስተናገዱ ሆኖ አሰራሩን ከመሬት ይዘታ ባለቤትነት መረጃ ጋር በማያያዝ እና ተገቢው የመረጃ ስርዓት ጋር በማቀናጀት በድርጊቱ በተደጋጋሚ ተሳታፊ የሆኑ እና ለተደጋጋሚ ጊዜ መሬትን በህገወጥ አግባብ በመያዝ በህገወጥ አግባብ የሚጠቀሙ አካላት እየተለዩ የሚታረሙበት ተገቢው ማዕቀፍ ተዘጋጅቶ በስራ ላይ ይውላል። ከዚህም በተጨማሪ ቀጣይ የህገወጥነት ድርጊትን ለመከላከል እና ለመቆጣጠር የሚያስችል ጥብቅ የሆነ ማዕቀፍ እና የአሰራር ስርዓት በመቅረጽ ይተገበራል። በዚህ ረገድ ፖሊሲውን ተግባራዊ ለማድረግ የሚከተለው የአፈፃፀም ስልት ተነድፏል።

9.1. ግልጽ እና ተጠያቂነት ያለበት የህግ ማዕቀፍ እና የአሰራር ስርዓት መቅረጽ እና መተግበር

በህገወጥነት በተያዙ እና ከረጅም ጊዜ ጀምሮ በህጋዊ አግባብ ተይዘው ነገር ግን ሰነድ ያልተሰጣቸውን አካላት በግል በመለየት እንደባህሪያቸው ለማስተናገድ እና ስርዓት ለማስያዝ የሚያስችል ግልጽ የሆነ እና የአሰራር ስርዓት በመቅረጽ ተግባራዊ ማድረግ።

9.2 የነገርጃክት አደረጃጀት እና አሰራር ስርዓትን መዘርጋት

ከተሞች በህገወጥነት የተያዙ ቦታዎችን ህጋዊ ለማድረግ እንዲሁም ከረጅም ጊዜ ጀምሮ በህጋዊ አግባብ ተይዘው ሰነድ

ላልተሰጣቸው ይዘታዎች በአንዴ እና በተቻለ ፍጥነት ስርዓት ለማስያዝ የሚያስችል የኖርጀክት አሰራር እና አደረጃጀት በመቅረጽ ተግባራዊ ማድረግ።

9.3. ቀጣይ ሕገወጥነትን ለመከላከል እና ለመቆጣጠር የሚያስችል አቅም ማጠናከር

የከተማ መሬት በቀጣይነት ለህገወጥ ድርጊት እንዳይጋለጥ ለመከላከል እና ለመቆጣጠር የሚያስችል ጥብቅ የህግ ማዕቀፍ እና ጠንካራ የአሰራር ስርዓት በመቅረጽ ተግባራዊ ማድረግ።

9.4. የቴክኖሎጂ ተጠቃሚነት አቅምን ማጠናከር

በከተሞች በህገወጥ አግባብ የተያዙትን ስርዓት ለማስያዝ እና በቀጣይም የመሬት ሀብት ከህገወጥነት ለመከላከል የሚያስችል አስተማማኝ እና ጠንካራ የቴክኖሎጂ እና የመረጃ ተጠቃሚነት ብቃትን ማረጋገጥ።

10. ሽንሻኖ አልባ እና ከደረጃ በታች እና በላይ የሆኑትን ይዘታዎች ስርዓት ማስያዝ

የካዳስተር ስርዓቱን ውጤታማ ለማድረግ በከተሞች ሽንሻኖ አልባ እና ከይዘታ አስተዳደር የይዘታ ማረጋገጫ ሰነድ ከሚያሰጥ የቦታ ስፋት እና የሽንሻኖ ስታንዳርድ በታች የሆኑትን ወይም በመሬት አጠቃቀም አግባብ ከደረጃ በላይ የሆኑትን በአግባቡ ያለሙ ይዘታዎችን ስርዓት ማስያዝ የከተሞች መሰረታዊ ተግባር ነው።

በከተሞች አካባቢ ያለጎላን በተደረገ አሰፋፈር ሳቢያ ሽንሻኖ አልባ የሆኑ ንብረቶች እና ከደረጃ በታች የሆኑ ደረጃቸውን ያልጠበቁ ሽንሻኖዎች በስፋት ይታያሉ። ይህም የከተሞችን የተሰፈጠ የመሬት አጠቃቀም ከማዘባባድ ባሻገር የካዳስተር ስርዓትን ለመዘርጋት ራሱን የቻለ የአሰራር ተግባር ነው።

NON-ACTIVATED VERSION
www.avss4you.com

በከተሞች በሽንሻኖ ስታንዳርዶች በአግባቡ ባለመጠበቃቸው በርካታ ይዘታዎች ተገቢው መዳረሻ እና የከተማ መሰረታዊ አገልግሎት አቅርቦት በማጣት የሚቸገሩ ወገኖች በርካታ ናቸው። በከተሞች የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ ለማግኘት የሚያስችል ዝቅተኛውን የቦታ ስፋት ወይም የመሬት ቅርጽ ስታንዳርድ ባለመጠበቃቸው በተለይ በነባር አካባቢዎች ላይ የሚገኙ በርካታ ይዘታዎች የይዘታ ባለቤትነታቸውን ለማረጋገጥ እና ንብረታቸውን በአግባቡ ጥቅም ላይ ለማዋል አልቻሉም። በተቃራኒው በርካታ ይዘታዎች ከደረጃቸው እና ለአገልግሎቱ ከሚፈለገው የቦታ ስፋት በላይ በመያዝ በአግባቡ ሳይገለገሉበት ለረጅም ዘመናት ከልለው የሚገኙ አካላት በርካታ ሲሆኑ ይህም የከተሞችን ውስን የመሬት ሀብት ፍትህዊ እና ኢኮኖሚያዊ በሆነ አግባብ ለመጠቀም ከፍተኛ አሉታዊ ተጽዕኖ አሳድሯል።

እነዚህን ችግሮች ለመቅረፍ በከተሞች ሽንሻኖ አልባ ንብረቶች እና ደረጃቸውን ያልጠበቁ ሽንሻኖዎች ተገቢውን ስርዓት እንዲይዙ ቅድሚያ የሚሰጠው ተግባር ይሆናል። በመሆኑም በከተሞች ክልል ውስጥ ሽንሻኖ አልባ እና ደረጃውን ያልጠበቀ ሽንሻኖ ተለይቶ ተገቢው ማስተካከያ ይደረግለታል። ማስተካከያው የሰጥቶ መቀበልን መርህ መሰረት ያደረገ ሆኖ ከፍተኛ የማስተካከያ የቦታ ስፋት ጣሪያ 75 ካሬ ሜትር ይሆናል። አፈጻጸሙም በመሬት ህግ አግባብ ተወስኖ ይተገበራል። ሰፊ እና ከደረጃ በላይ የሆኑ ነገር ግን ከደረጃ በታች የለሙ ቦታዎች በሀገር አቀፍ ደረጃ በሚወጣው የሽንሻኖ ስታንዳርድ የሚስተካከሉበት አግባብ በጥናት ላይ ተመስርቶ በሚቀረጽ አሰራር መሰረት ተግባራዊ ይደረጋል።

ከላይ የተቀመጠውን የፖሊሲ አቅጣጫ ተግባራዊ ለማድረግ የሚከተሉት አፈፃፀም ስልቶች ተቀርጸዋል።

10.1. የግንዛቤ ማስጨበጫ ተግባራትን ማከናወን

ህብረተሰቡ፣ አመራሩ እና ፈጻሚው መሬትን በአግባቡ ስለመጠቀም እና ፖሊሲውን ለማስተግበር የሚያስችል በቂ ግንዛቤ የሚፈጠርበትን አግባብ በማመቻቸት ተግባራዊ ማድረግ፣ ከመጠን በታች እና በላይ እንዲሁም በተቀመጠው የመሬት ቅርጽ መሠረት ችግር ያጋጠማቸው የህብረተሰብ ክፍሎች በሊዝ ህጉ መሠረት ሰጥተው በመቀበል ይዘታቸውን ማስተካከል።

10.2. ግልጽ የአሰራር እና የህግ ማዕቀፍ ስርዓት በመቅረጽ መተግበር

ሽንገኛን በማስተካከል ወይም ከደረጃ በታች እና በላይ የለሙ ይዘታቸውን ስርዓት በማስያዝ ረገድ ታሳቢ የሚደረጉ የሰጥቶ መቀበል መርህ እንዲሁም አፈጻጸሙን የሚመራ መመሪያ እና ማኑዋል በመቅረጽ ተግባራዊ ማድረግ።

10.3. የጋራ የይዘታ ማረጋገጫ አሰጣጥን መተግበር

በከተማው ለተለያዩ አገልግሎት እንዲሰጥ በስታንዳርድ ከተቀመጠው ዝቅተኛ የቦታ ስፋት በታች የሆኑ መሬቶች ለካዳስተር ምዝገባ እንዲያመችና ባለይዘታዎቹ በጋራ በመስማማት ንብረቱን የማስተላለፍ መብት እንዲኖራቸው በከተማ ገጠምነት በአንድ ብሎክ ውስጥ ያሉ ቦታዎች በአግባቡ በመሸንሸን የጋራ የይዘታ ማረጋገጫ ካርታ ወይም በኮንዶሚኒየም ህግ አግባብ የሚስተናገዱበትና የሚያገኙበት አግባብ ተግባራዊ ማድረግ።

10.4. የነዋሪውን የተሳትፎ አግባብ ማጠናከር

በሽንገኛ ማስተካከልም ሆነ የይዘታ ደረጃን ስርዓት በማስያዝ ረገድ ነዋሪው ቀዳሚ የሂደቱ ተዋናይ በመሆን አለመግባባቶች ሲፈጠሩ የሚያስማሙበት የሚዳኙበት እና የሚወስኑበት አስራርን በመዘርጋት አፈጻጸሙን ውጤታማ ማድረግ።

11. የከተሞች ወጥ የመሬት ይዘታ ስራትን ማረጋገጥ

NON-ACTIVATED VERSION
www.avs4you.com

ሁለት እርስ በርስ የሚቃረኑ የመሬት አስተዳደር ስራቶችን ጎን ለጎን ለማራመድ መጣር የሚያስከትላቸውን ኢኮኖሚያዊ ፣ ማህበራዊ እና አስተዳደራዊ አሉታዊ ውጤቶችን ለመቀነስ፣ ዝግጋታን ለመቀነስ፣ ለሊዝ ስርዓት የገቡ ከተሞች በምሪት ስራት ይተዳደሩ የነበሩትን ይዘታዎች ወደ ሊዝ ስርዓት ለማሸጋገር እንዲቻል የምሪት ስራት ወደ ሊዝ ስራት የሚቀየርበት እና የሊዝ ስራት የተሻለ ተጠቃሚ የሚያረጋግጥ ስርዓት በቀጣይ ዝርዝር ጥናት በማድረግ በሚወሰነው መሰረት እንዲዘረጋ የሚደረግ ሆኖ፣ በምሪት አግባብ የተያዙ ይዘታዎች ትራንዛክሽንን መሰረት በማድረግ እና በህገወጥ አግባብ የተያዙ ይዘታዎች ወደህጋዊነት እንዲመጡ ሲደረግ፣ እንዲሁም ሁለት ጎን ለጎን የሚገኙ በሊዝ እና በምሪት አግባብ የተያዙ ቦታዎች ሲቀላቀሉ በሊዝ ስርዓት ማስተናገድን በተመለከተ ጥናቱን ሳይጠብቅ እንዲፈጸም ይደረጋል። ፖሊሲውን ተግባራዊ ለማድረግ የሚከተሉት ስልቶች ተነድፈዋል።

11.1. ዝርዝር ጥናት ማከናወን

በከተሞች በምሪት እና በሊዝ አግባብ በተያዙ ይዘታዎችን ጠቀሜታ እና ጉዳት በዝርዝር በማጥናት እና በመተንተን ከሀገራችን ተጨባጭ ሁኔታ አንጻር የተሻለ አማራጭ ማቅረብ እና ለመንግስት አቅርቦ ማስወሰን።

11.2. የግንዛቤ ማስጨበጫ ስራዎችን በስፋት ማከናወን

በጥናቱ መሰረት በቀረቡት አማራጮች እና በተሻለው አማራጭ ላይ ህብረተሰቡ በቂ ግንዛቤ የሚያገኝበት አግባብ በማመቻቸት ሰፊ የህዝብ ግንኙነት ስራ መሰራት።

11.3. ከወዲሁ ጥናት ሳይጠብቁ ወደ ሊዝ የሚዛወሩ ይዘታዎች ላይ ትግበራ መጀመር

ከህግ አግባብ ውጭ የተያዙ መሬቶችን ቋሚ የይዘታ ባለቤትነት ማረጋገጫ ሲሰጥ እና የምሪት የይዘታዎች በስጦታ እና

በሽያጭ ዝውውር ሲፈጸምባቸው ወደ ሊዝ ስርዓት እንዲገቡ ማድረግ።

12. የከተሞችን ወጥ የካዳስተር ስርዓት መዘርጋት

ካዳስተር ለዘመናዊ ከተማ መሬት አስተዳደር መሰረታዊና ወሳኝ ነው። የከተማ መሬት ካዳስተር ለከተሞች የይዘታ አስተዳደር ስርዓት መሰረታዊ እና ለከተሞች የገቢ አቅም ማጎልበት ከፍተኛ አስተዋጽኦ እንዳለው ይታወቃል። ሆኖም በሁሉም ከተሞች ላይ ይህ ስርዓት በአግባቡ ካለመዘርጋቱም በላይ አሰራሩ ወጥነትን ያልጠበቀ እና የተፈለገውን ውጤት ለማስገኘት በሚያስችል አግባብ የተደራጀ አይደለም።

ስለሆነም የከተሞችን መሬት ካዳስተር ስርዓት የሚያሰጥ ከከተሞቹ ባህሪ እና ደረጃ ጋር የተጣጣመ እና በቅድሚያ ከህጋዊ ካዳስተር ስርዓት ከመዘርጋት ተነስቶ ወደ ሁሉን አቀፍ የካዳስተር ስርዓት የመሸጋገርን ፈለግ የተከተለ ወጥ የካዳስተር ስርዓት ግንባታ ስልት ይነደፋል። በዚህ ረገድ የካዳስተር ስርዓቱ ከህጋዊና ፊደላዊ ካዳስተር መረጃዎች በተጨማሪ በውስጡ ለከተማ ፕላን፣ ለመሰረተ ልማት አቅርቦት (ለመንገድ፣ ለመብራት፣ ለቴሌኮሚኒኬሽንና ለውሃና ፍሳሽ) ለመሳሰሉት ተግባራት የሚያገለግሉ መረጃዎችን በሚያካትት መልኩ እንዲደራጅ ይደረጋል። ለሁለቱም የካዳስተር መረጃ የሚያገለግሉ መረጃዎች በሚመለከታቸው ተቋማት አማካይነት ስታንዳርዱን በጠበቀ ሁኔታ የሚደራጁ እና ጥቅም ላይ የሚውሉ ሆነው ወደ አንድ የጋራ የመረጃ ቋት የሚሰበሰቡበት፣ የሚደራጁበት እና ተናባቢ በሆነ መንገድ አገልግሎት ላይ የሚውሉበት ስርዓት ይዘረጋል።

ከተሞች የካዳስተር ስርዓቱን በቅድሚያ ለመዘርጋት በመሰረታዊነት ስርዓቱ የሚይዛቸው መረጃዎች ተለይተው ስታንዳርዳይዝ ይደረጋሉ። የሚወጣው ስታንዳርድም በየትኛውም ከተማ ላይ ህጋዊ ካዳስተርን ለመተግበር የሚፈለገውን ዝቅተኛውን ተፈላጊ መስፈርት ያሟላ መሆኑ ይረጋገጣል። ከተሞች የካዳስተር መረጃውን ጥራት እና ደህንነት በትክክል የተጠበቀ መሆኑንም የሚያረጋግጡበት አሰራርም ይዘረጋል።

NON-ACTIVATED VERSION

ከተሞች ለካዳስተር ስራ መሰረታዊ የሆኑ ስርዓቶችን ለማሳካት የሚያስፈልጉ ነጥቦች ዝርጋታ፣ በመሰረታዊነት የቅየሳ ጥራትን በሚያስጠብቅ አግባብ የሚዘረጉ ሆኖ በሂደት ዓለም አቀፍ ደረጃውን ሊያሟላ በሚያስችል የብዛት እና የቴክኖሎጂ ደረጃ ላይ እንዲደርሱ ይደረጋል።

የከተሞችን የካዳስተር ስርዓት ወጥነት ለማስጠበቅ ወጥ የሆነ የኮርዲኔት ስርዓት እንዲኖር ሀገራዊ የጂኦዲሚክ መነሻ ስርዓት ይዘረጋል። በስርዓቱም በሁሉም ከተሞች ለሚተክሉ የመሬት ላይ መቆጣጠሪያ ነጥቦች መሰረታዊ መነሻ ሆነው እንዲያገለግሉ ይደረጋል።

የካዳስተር ተነባቢነትንም በተመለከተ በሀገር አቀፍ ደረጃ ወጥነትን ማስፈን የሚጠይቅ በመሆኑ ሥርዓቱ አንድ ዓይነት የቅየሳ ተነባቢነትን እንዲከተል ለከተሞች የካዳስተር ስርዓት ጥቅም የሚውል የመሰረታዊ ካርታ ስታንዳርድ ይዘረጋል። በትግበራው ላይም ተገቢው ክትትል ይደረጋል። በዚህ ረገድ ከተሞች ካርታዎቹን በፍጥነት እንዲኖራቸው የሚያስችል አግባብ እንዲፈጠር ይደረጋል።

ከተሞች ቅየሳ፣ አገራዊ መሬት አግድሞሽና ከፍታ መቆጣጠሪያ ነጥቦች ዝርጋታ እና የካዳስተር ቅየሳ አስመልክቶ የቴክኖሎጂ መረጣ እና ግዢ በሀገር አቀፍ ደረጃ በሚወጣ መመሪያ መሰረት የሚፈጸም ሆኖ፣ ቴክኖሎጂዎቹ በአገልግሎት ዘመናቸውም ውስጥ የሚኖራቸው ስታንዳርድ ቁጥጥር ይደረግበታል።

የካዳስተር ስርዓት ወጥነትን በማስጠበቅ ረገድ በሀገር አቀፍ ደረጃ የተቀናጀ የከተማ መሬት እና መሬት ነክ መረጃ ቴክኖሎጂ ፕላትፎርም (Federal Urban Spatial Data Infrastructure-FUSDI) በመዘርጋት ተገቢው ድጋፍ እና ክትትል የሚደረግ ይሆናል። እነዚህ የፖሊሲ አቅጣጫዎች ተግባራዊ ለማድረግ የሚከተሉት የአፈጻጸም ስልቶች ተቀርጸዋል።

12.1. ዝቅተኛውን የካዳስተር ስታንዳርድ መወሰን

በሁሉም ከተሞች ላይ ህጋዊ ካዳስተርን ለመጀመር ለፕላን የሚሆን መሰረታዊ ካርታ መኖሩን ማረጋገጥ እና የከተማው የመሬት አጠቃቀም ፕላን ተዘጋጅቶ የጸደቀ መሆኑን በማጣራት ዝቅተኛውን የካዳስተር ስታንዳርድ በመቅረጽ እና በመወሰን ተግባራዊ ማድረግ፤

12.2. ዝቅተኛውን ስታንዳርድ ለማስተገበር የሚያስችል አቅርቦት መሟላቱን ማረጋገጥ

በሁሉም ከተሞች ላይ የመሬት መቆጣጠሪያ ነጥቦች ለቅየሳ በሚመች አግባብ እንዲተከሉ ማድረግ እና በሁሉም ከተሞች ህጋዊ ካዳስተር ለመፈጸም የሚያስችል የመሰረታዊ ካርታ ዝግጅት እና ስርጭት እንዲሁም የከተማው የመሬት አጠቃቀም ፕላን ዝግጅት ማጠናቀቅ፤

12.3. የፊደራል የከተማ መሬት መረጃ ስታንዳርድ በመቅረጽ መተግበር

በሀገራችን ከተሞች የሚዘረጋው የመሬት መረጃ ሥርዓት ወጥ ስታንዳርድ ያለው እና በህግ የተደገፈ ለማድረግ የሚያስችል ህግ እና ስታንዳርድ በማዘጋጀት በሚመለከተው የመንግስት አካል ሲጸድቅ ለትግበራ ዝግጁ ማድረግ፤

12.4. የቴክኖሎጂ ተጠቃሚነት እና ተደማሪ ሽግግርን ማረጋገጥ

እንደከተሞች የልማት እና እድገት ደረጃ የመሬት መቆጣጠሪያ ነጥቦችን ዝርጋት ከማብዛት ጀምሮ በዘርፉ የሳተላይት ኢሜጅሪ ተጠቃሚነትን እስከ ማሳደግ የሚደርስ እና ከህጋዊ ካዳስተር ወደ ሁሉን አቀፍ ካዳስተር ስርዓት ተደማሪነት ባለው መልኩ ለመሸጋገር የሚያስችል ስልት በመቀየስ ተግባራዊ ማድረግ፤

13. የከተሞች ስታንዳርድ የከተማ ስርዓት መሰረታዊ

NON-ACTIVATED VERSION
www.avs4you.com

የከተማ አድራሻ ሥርዓት አንድን ህግ ለማግኘት የሚችል ስርዓት ስርዓት ተክክለኛ ቦታ ለመለየት የሚያስችል ሆኖ ስርዓቱ ለከተማ ነዋሪው አገልግሎት አሰጣጥን ለማቀላጠፍ እና ከተሞች የገቢ አሰባሰብ ስርዓቱን ለማሳደግ የሚያገለግል ይሆናል። በከተሞች ስታንዳርዱን የጠበቀ የአድራሻ ስርዓት ባለመዘርጋቱ፤ የአሳት አደጋ እና የፖሊሲ ጥሪዎችን በፍጥነት ምላሽ ለመስጠት እና ለማስተናገድ እንዲሁም ዘመናዊ የሆነ የተለያዩ መሰረታዊ አገልግሎቶች ስርዓት ለመዘርጋት አልተቻለም። በዚህ ስርዓት በመታገዝ የግብር፣ የውሃ፣ የመብራት እና የቴሌፎን አገልግሎት ክፍያቸውን ለመሰብሰብ ባለመቻሉ በገቢ አሰባሰብ ስርዓት ላይ ከፍተኛ ጫና ተፈጥሯል። ከዚህም በተጨማሪ ከተሞች ለነዋሪዎቻቸው መረጃ እና መታወቂያ ለመስጠት የሚችሉበት የአሰራር ስርዓት ላይ አሉታዊ ተፅዕኖ አሳድሯል። ክፍተቱ ከተሞች የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ ስርዓታቸውን በተገቢው አግባብ ለመምራት እንዳይችሉ ከማድረጉም በላይ በዘርፉ ሊፈጠር ይችል የነበረው የስራ ዕድል እንዳይፈጠር አስተንገሏል።

በመሆኑም የአድራሻ ስርዓቱ ወጥነት ባለው ስታንዳርድና ቀጣይነት ባለው የትግበራ ስልት ተደግፎ ይዘጋጃል፤ ጥቅም ላይ እንዲውልም ይደረጋል። የከተሞች የአድራሻ ስርዓትን ለመዘርጋት እንደከተሞቹ ባህሪ እና ደረጃ ከማኑዋል ወደ ከፊል ዲጂታል እና ሙሉ ዲጂታል ተደማሪነት ባለው የሽግግር ሂደት ይፈጸማል። በከተሞች የአድራሻ ስርዓት ዝርጋታ የስም አሰጣጥ እና የአድራሻ አመልካች የቋሚ ሰሌዳ ተከላ ደረጃ ወጥቶለትም ተግባራዊ ይደረጋል። በዚህ ስራ በህገወጥነት የተያዘ መሬት ላይ የሚገኝ ንብረት ህጋዊ እስካልተደረገ ድረስ በስርዓቱ ውስጥ እና በቤት ቁጥር አሰጣጡ ሂደት የሚካተት አይሆንም። ይህንን ፖሊሲ ተግባራዊ ለማድረግ የሚከተሉት ስልቶች ተቀይሰዋል።

13.1. ግልጽ የአሰራር እና የአደረጃጀት ስርዓትን በመቅረጽ ተግባራዊ ማድረግ

የከተሞችን የአድራሻ ሥርዓት ለመዘርጋት የሚያስችል ዓለም አቀፋዊ ተቀባይነት ያለው ግልጽ የአሰራር እና የአደረጃጀት እንዲሁም የስታንዳርድ ስርዓት በመቅረጽ ተግባራዊ ማድረግ፤

13.2. ወጥነት ያለው የብሎክ አደረጃጀት ስርዓትን መዘርጋት

በአድራሻ ስርዓት ዝርጋታው የብሎክ አደረጃጀት ከፕላን እና ከመሬት ልማት የብሎክ አደረጃጀት ጋር ተናባቢ የሚሆን በአማካይ የአንድ ሄክታር የብሎክ አደረጃጀትን ተግባራዊ ማድረግ፤

13.3. ዓለም አቀፋዊ ስታንዳርዱን የጠበቀ የአካባቢዎች የስም አሰጣጥ ሥርዓት መዘርጋት

ዓለም አቀፋዊ ስታንዳርዱን የጠበቀ የአካባቢዎች የስም አሰጣጥ ሥርዓት በመዘርጋት ለዚህም አጋዥ የሚሆን ከባለሚናዎች ጋር በመሆን የጂ.ኤግራ-ፊያዊ ስም አሰጣጥ ምክር ቤት በከተሞች በማቋቋም ይተገበራል፤

13.4. የዘርፉን የቴክኖሎጂ ተጠቃሚነት እና የአፈጻጸም ብቃት ተደማሪ በሆነ ስልት ማጠናከር

የአድራሻ ስርዓት ዝርጋታውን ከመሬት መረጃ ስርዓት እንዲሁም አግባብ ካላቸው መረጃዎች ጋር በማቀናጀት እና ተገቢውን የቴክኖሎጂ አጠቃቀም ብቃት ላይ ተደማሪ በሆነ መንገድ ወደ ሙሉ የአውቶሜሽን ስርዓት ማሸጋገር፤

14. የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ሥርዓት መዘርጋት

ሀገራችን የነፃ ገበያ ስርዓትን በተከተለ የልማት እና የዕድገት ጎዳና መካከለኛ ገቢ ካላቸው ሀገሮች ተርታ እንድትሰለፍ መንግሥት አቅጣጫ እና ግብ አስቀምጦ ለግብ ስኬት አፈጻጸም ርብርብ በመደረግ ላይ ነው። በዚህ ረገድ በከተሞች አንዱ እና መሀረታዊ ጉዳይ አስተማማኝና ህጋዊ የይዞታ እና የንብረት ዋስትና የሚረጋገጥበት ስርዓት በመዘርጋት ተግባራዊ ማድረግ ተገቢ መሆኑ ታምኖበታል። በከተሞች የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ለማስተላለፍ ወይም ለተፈለገው አግባብ በዋስትና በማስያዝ ለመጠቀም ከሰነድ ማጭበርበር እና ከመሳሰሉት ተያያዥ ችግሮች ጋር በተገናኘ በነዋሪው ላይ በርካታ እንግልት እና ውጣ ውረድ በመከሰት ላይ መሆኑ ግልጽ ነው።

NON-ACTIVATED VERSION
www.avss4you.com

በመሆኑም በከተሞች አስተማማኝና ህጋዊ የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት መብት የሚመዘገበበት እና የሚረጋገጥበት ስርዓት ተግባራዊ ይደረጋል። የከተሞች የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ከመመዘገቡ በፊት ይዞታው በሕግ ኃላፊነት በተሰጠው አካል በጥንቃቄ በማጣራት እንዲረጋገጥ ይደረጋል። ይዞታን የሚረጋገጥ ተግባር በይዞታ ላይ የሚፈጸሙ ተገቢ ያልሆኑ ድርጊቶች ለመከላከል እና ለመቆጣጠር መሰረታዊ መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ ይህ ስራ የከተሞች የካዳስተር ስርዓት ብቁ እና የተሟላ መረጃ መስጠት የሚችልበት ደረጃ ላይ መድረሱ እስኪረጋገጥ ድረስ ተግባራዊ የሚደረግ ይሆናል። ካዳስተሩ ይህንን ለመፈጸም ብቁ መሆኑ ሲረጋገጥም ለማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ ይዞታን በቅድሚያ ለማጣራት እንዲያገለግል ይደረጋል።

የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ በማከናወን ረገድ የሚመዘገበው መብት ወጥነት ባለው መልኩ ተለይቶ እና በህግ ተደግፎ ተግባራዊ መደረግ ይኖርበታል። የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባን ለመተግበር ተገቢ የሆነ የአሰራር ስልት መቀየስ ይጠይቃል። በዚህ መሰረት ከተሞች ወደምዝገባ ምዕራፍ ከመግባታቸው በፊት ለስራው መነሻ የሚሆኑትን ተግባራት ማከናወን የሚጠበቅባቸው ይሆናል። በዚህ መሰረት በምዝገባ ሂደቱ የሚከተሉት ተግባራት በቅደም ተከተል የሚከናወኑ ይሆናል።

1ኛ) ከተሞች አቅማቸውን አደራጅተው በክልላቸው የሚገኘውን የይዞታ መረጃ ማጥራት እና በአግባቡ ማደራጀት፤

2ኛ) ከተሞች ክልላቸውን በብሎክ ደረጃ በመከፋፈል ተገቢውን የመለያ ቁጥር መስጠት፤ የብሎክ አደረጃጀቱ ለምዝገባው እና ለአድራሻ ስርዓት ዝርጋታው መነሻ በመሆኑም በመንገድ ወሰን መከላከል ተገቢ ይሆናል። ስለሆነም በብሎክ አደረጃጀቱ መሰረት ለወሰን የሚሆኑ መንገዶች በሌሎች ሁኔታ በአካባቢ ዝርዝር ጥናት ላይ በማመላከት እንዲከፈቱ ይደረጋል።

3ኛ) በአንድ ብሎክ ውስጥ የሚገኙ ከደረጃ በታች የሆኑ /መዳረሻ የሌላቸውን እና ተገቢውን የስፋት ደረጃ ባለመጠበቃቸው ይዞታ ማረጋገጫ ለመስጠት ያልተቻሉትን እንዲሁም ሽንሻኖ የሌላቸውን ይዞታዎች ፓርሰሎች የማስተካከል፤ ለሰነድ አልባ ይዞታዎች ሰነድ የመስጠት ስራዎች እንዲጠናቀቁ ይደረጋል።

እነዚህ ተግባራት በአግባቡ ሲከናወኑ ይዘታን የማረጋገጥ እና የመመዘገብ እንዲሁም የአድራሻ ስያሜ የመስጠት ስራዎች በአንድ ብሎክ ውስጥ ተጠናቀዉ ይፈጸማሉ። በዚህ አግባብ የስራው አፈጻጸም ብሎክን መሠረት ያደረገ ሲሆን የአመዘጋገብ ስርዓቱ ከላይ የተጠቀሱትን ተግባራት በአንድ ብሎክ ላይ ሳይጓደል መፈጸምን ይጠይቃል።

የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ አሰራር ስርዓት አውቶሜት መደረግ ይኖርበታል። በመሆኑም የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት መብቱ የተመዘገበለት አካል ደረጃውን የጠበቀ እና ለሌላ ተገቢ ያልሆነ ድርጊት ሊውል በማይችል ጥራት እና አሰራር የተረጋገጠ የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ሕጋዊ ደብተር ከተቋሙ ይሰጠዋል።

የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ተቋም አደረጃጀት እነዚህን ተግባራት ለማከናወን በሚያስችል ቁመና ላይ በሂደት እንዲደርስ ይደረጋል። በዚህ ረገድ ተቋሙ የመዘገበውን መረጃ ህጋዊነት ከማረጋገጥ ባሻገር የመዘገበውን መረጃ ደህንነት የመጠበቅ ኃላፊነት አለበት።

የከተሞች የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ስርዓት ወጥነቱን እና ደረጃውን የጠበቀ ሀገራዊ ኮድ /REAL PROPERTY REGISTRATION IDENTIFICATION NUMBER-REPIN/ ስርዓትን ተከትሎ እንዲፈጸም ይደረጋል።

የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ እና መረጃ ተቋም መቋቋም ከዚህ ቀደም በከተማ ደረጃ በሚፈለገው ደረጃ ማረጋገጥ ያልተቻሉትን የንብረት ይዘታንና ባለቤትነትን በአስተማማኝ ሁኔታ የሚያረጋግጥ፣ ለይዘታ መብት ህጋዊ ዋስትና የሚሰጥ፣ የመሬት እና መሬት ነክ ክርክሮችን በእጅጉ የሚቀንስ፣ የስም ዝውውር ማስፈጸሚያ ጊዜ የሚያሳጥር፣ አስተማማኝ የብድር ዋስትናን ሥርዓት የሚያጎናጽፍ፣ የመሬት ነክ ግብር አሰባሰብን የሚያፋጥን፣ ለፊዚካል ፕላን ስራና ለመሬት ነክ አስተዳደር አጋዥ ሆኖ እንዲደራጅ እና እንዲመራ ይደረጋል። በዚህ ረገድ የወጡትን የፖሊሲ አቅጣጫዎች ተግባራዊ ለማድረግ የሚከተሉት የአፈጻጸም ስልቶች ተቀይሰዋል።

14.1. ልምድ እና ተሞክሮ በመቀመር ማስፋት

NON-ACTIVATED VERSION
www.avss4you.com

በመሬት እና መሬት ነክ ንብረት አመዘጋገብ ረገድ የተለያዩ ሀገሮችን ልምድ እና ተሞክሮ በመቅሰም ከሀገራችን ተጨባጭ ሁኔታ ጋር በማጣጣም መሰረት የሚከናወኑ ስራዎችን በቂ ዕውቀት እና ልምድ ካላቸው ሀገሮች ለተወሰነ ጊዜ ድጋፍ የሚያደርጉ ብቁ ባለሙያዎችን እና አማካሪዎች በመቅጠር በአዲስ አበባ ከተማ ላይ በቅድሚያ ስራውን ተግባራዊ በማድረግ ተሞክሮውን በሀገር አቀፍ ደረጃ በመቀመር ማስፋት፤

14.2. ሥራውን የሚያስፈጽም አደረጃጀት መፍጠር

የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ስራ እና የህጋዊ ካዳስተር ቴክኖሎጂ የሚያደራጅ ወጥ መዋቅር ከፌደራል እስከ ከተማ ማዋቀር፤

14.3. የግንዛቤ ማስጨበጫ ተግባራትን ማከናወን

የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ጠቀሜታ እና አስፈላጊነት ዙሪያ የተለያዩ መድረኮችን እና ሚዲያዎችን በመጠቀም ለህብረተሰቡ በቂ ግንዛቤ ማስጨበጫ፤

14.4. የከተሞች የአውቶሜት ስርዓት መዘርጋቱን ማረጋገጥ

ከተሞች ወደ መሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ስራ ለመግባት የሚያስችላቸውን የዲጂታል የመሰረታዊ ካርታ ዝግጅት አቅም ለመገንባት የሚያስችላቸውን ድጋፍ እና አገዛ በማድረግ ለስራው መሠረታዊ የሆነው አቅም መፈጠሩን ማረጋገጥ።

15. የመሬት ነክ መረጃ የቅብብሎቭ እና የአጠቃቀም ስርዓት መዘርጋት

የተቀናጀ የመሬት መረጃ ሥርዓት መዘርጋት ለነዋሪው ቀልጣፋ አገልግሎትን በመስጠት እና በመሬት ላይ ዘላቂ ለውጥን በማምጣት የከተሞችን ሁለንተናዊ የልማት ዕድገት የሚያፋጥን ነው። ይህንን ተግባራዊ ለማድረግም በከተማው ውስጥ በተለያዩ አካላት ባለቤትነት የሚገኙት የመሬት እና መሬት ነክ መረጃዎችን በአንድ ላይ በማደራጀት እና በማቀነባበር ለተፈለገው ተግባር ማዋልን ይጠይቃል። ሆኖም ይህንን ለመፈጸም የሚያስችሉ በርካታ ችግሮች እና ክፍተቶች በመረጃው ዘርፍ ላይ ይስተዋላሉ። ከነዚህም መካከል ለአብነት ያህል የመረጃዎቹ በተፈለገው ፎርማት እና የጥራት ደረጃ አለመገኘት፣ መረጃዎቹን መቀየር እና ማዘባት እንዲሁም መረጃዎቹንም ለመስጠት ፈቃደኛ ያለመሆን ጥቂቶቹ ናቸው።

በመሆኑም የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት አሰራር እና አገልግሎት አሰጣጥ ላይ ዘላቂ ለውጥ ለማምጣትና የከተሞችን ሁለንተናዊ የልማት ዕድገት ለማፋጠን እንዲቻል በተለያዩ አካላት እጅ የሚገኙ መሬት እና መሬት ነክ መረጃዎች በአንድ ላይ ይደራጃሉ። ተቀነባብረውም ለልዩ ልዩ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት አገልግሎት እንዲውሉ ይደረጋሉ። ለዚህ ተግባርም የሚያገለግል ሀገራዊ የመሬት ነክ መረጃ ቅብብሎች እና አጠቃቀም ወጥ ፕሮቶኮል ተቀርጾ በስራ ላይ ይውላል። በሚቀረጸው ፕሮቶኮል መሰረትም የከተማው የመሬት እና መሬት ነክ ተቋማት፣ የመሰረተ ልማት ዝርጋታ እና አቅርቦት ተቋማት፣ ሌሎች ከተማ ነክ አገልግሎት ሰጪ እና አስተዳደራዊ ተቋማት የመረጃ ፎርማታቸውን በዚህ አግባብ እንዲቀርጹ እና እንዲያስተካክሉ ይደረጋል። በዚህ አሰራር መሰረት ተቋማት መረጃ ለመቀበል እና ለመጠቀም ግልጽነት እና ተጠያቂነት ያለበት ሕጋዊ አሰራር ይኖራቸዋል። ይህንን የፖሊሲ ነጥብ ተግባራዊ ለማድረግ የሚከተሉት ስልቶች ተነድፈዋል።

15.1. ልምድ እና ተሞክሮ በመቀመር ማስፋት

በመሬት መረጃ ቅብብሎች እና አጠቃቀም ረገድ የተለያዩ ሀገሮችን ልምድ እና ተሞክሮ በመቅሰምና ከሀገራችን ተጨባጭ ሁኔታ ጋር በማጣጣም መጠቀም የሚቻልበትን አግባብ ማመቻቸት እና የተገኘውን ልምድ እና ዕውቀት መሰረት በማድረግ በአዲስ አበባ ከተማ እና በተወሰኑ ከተሞች ላይ ተግባራዊ ለማድረግ የሚያስችል አሰራር እና የሕግ ማዕቀፍ በመቅረጽ ተግባራዊ ማድረግ፣ በመቀጠልም ተሞክሮዎቹን በመቀመር ማስፋት።

NON-ACTIVATED VERSION

15.2. ለመረጃ ቅብብሎች ባለቤቶች www.avs4you.com

መረጃው ከተለያዩ የሚመለከታቸው መ/ቤቶች ይሰጣሉ። በቀጣይነት ይሻሻላል እንዲሁም ለሌሎች በሚጠቅም መልኩ ይሰራጫል። በመሆኑም ይህንን የሚያስተባብር ተቋም በመሰየም ስራው ውጤታማ እንዲሆን መከታተል፣ የመረጃዎች ስታንዳርድ እና ይዘት በቅድሚያ በመወሰን ለሚመለከታቸው ማሳወቅ።

ክፍል ሶስት

የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የአቅም ግንባታ ማዕቀፎች

1. የአሰራር ስርዓትን ማስተካከል

በመሬት ዘርፍ ላይ እመርታዊ እና መሰረታዊ ለውጥ ለማምጣት የዘርፉን አሰራር በመፈተሽ ተገቢውን ማስተካከያ ማድረግ ተገቢ

ይሆናል። የከተሞች የመሬት ዘርፍ በመሰረታዊነት ከሚጠቀሱ ችግሮች መካከል ግልጽነት እና ተጠያቂነት ያለበት የአሰራር ስርዓት አለመኖሩ ነው። በመሆኑም ዘርፉ የተለያዩ ሕገወጥ ድርጊቶች እና ተገቢ ያልሆኑ አሰራሮች በስፋት የሚፈጸሙበት መሆኑ ይታወቃል። እነዚህ በዘርፉ ላይ የተጋረጡትን አደጋዎች ለመቀነስ እና ለመቆጣጠር የዘርፉን የአሰራር ችግሮች በመፈተሽ ተገቢው ማስተካከያ ይደረጋል። በዚህ ረገድ የዘርፉ አሰራር ከፌደራል እስከ ታችኛው የአስተዳደር እርከን ድረስ እርስ በርስ የሚናበብ፣ ተገቢውን መስመራዊ ድጋፍ እና ክትትል በሚያሳልጥ፣ የተገልጋዩን እርካታ ያማከለ እንዲሁም የግልጽነት እና የተጠያቂነት መርህን የተከተለ መሆኑ ይረጋገጣል። ይህንንም ተግባራዊ ለማድረግ ይቻል ዘንድ የሚከተሉት ስልቶች ተቀይሰዋል።

1.1. ሞዴል የአሰራር ስርዓት በመቅረጽ ውጤታማነታቸውን እየፈተሹ ማስፋት

በፌዴራል የከተማ ልማት እና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር በኩል ከተሞች እንደተጨባጭ ሁኔታቸው የሚተገብሩት ሞዴል የአሰራር ማዕቀፍ በመቅረጽ ውጤታማነታቸው እየተፈተሹ በስራ ላይ እንዲውል ይደረጋል።

1.2. የአሰራር ስርዓት የሚመራበት ግልጽ እና ዝርዝር የሕግ ማዕቀፍ በመቅረጽ መተግበር

የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት አሰራር ስርዓት ግልጽነት እና ተጠያቂነት ባለበት አግባብ የሚመራበት አዋጆች፣ ደንቦች፣ መመሪያዎች፣ ስታንዳርዶች እና ማኑዋሎች በመቅረጽ መተግበራቸውን ማረጋገጥ።

1.3. አሰራሩን በቴክኖሎጂ እና በተቀናጀ የመረጃ አቅም መደገፍ

የመሬት ዘርፍ አሰራር ስልጠናን ከፍ ለማድረግ የሚያስችል የቴክኖሎጂ እና የመረጃ አቅም በመገንባት አሰራሩ እርስ በርስ የሚናበብበት አግባብ ይፈጠራል።

2. የአደረጃጀት ስርዓትን ማስተካከል

በመሬት ዘርፍ ላይ የሚጠበቀውን መሰረታዊ ለውጥ ለማምጣት የዘርፉን ተቋማዊ አደረጃጀት በመፈተሽ ተገቢው ማስተካከያ ይደረጋል። በከተሞች የመሬት ዘርፍ ላይ ተቋማዊ አደረጃጀቱ እርስ በርሱ የማይናበብ እና ተደራሽነትን እና ስልጠናን በማረጋገጥ ረገድ ከፍተኛ ውስንነት የሚታይበት ለተጠያቂነት ማስተካከያ ስልጠናዎች፣ ከተሞች/ክፍለ ከተሞች፣ ክፍለ ከተሞች-ከወረዳዎች ወይም ቀበሌዎች የማይናበቡት እና ተቋማዊ ግንኙነቱም ከፍተኛ ክፍተት የሚታይበት ነው። ከዚህም በተጨማሪ የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስልጠናዎች በፌዴራል በክልሎች እና በከተሞች የውሳኔ ሰጪነት አቅሙን በሚያጠናክር መልኩ ባለመደራጀቱ የዘርፉን ውጤታማነት በእጅጉ ቀንሶታል።

እነዚህን በዘርፉ ላይ የሚታዩትን ችግሮች ለማስወገድ የዘርፉን የአደረጃጀት ችግሮች በመፈተሽ ተገቢው የአደረጃጀት ማስተካከያ ይደረጋል። በዚህ ረገድ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት አደረጃጀትም ተቋም ከፌዴራል እስከ ታችኛው የአስተዳደር እርከን ድረስ እርስ በርስ የሚናበብ፣ ተገቢውን መስመራዊ ድጋፍ እና ክትትል በሚያሳልጥ እንዲሁም የውሳኔ ሰጪነት እና የተጠያቂነት አግባብ በሚያጠናክር መልክ እንዲደራጅ ይደረጋል። የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የውሳኔ ሰጪነት እና የተጠያቂነት አግባቡን በሚያጠናክር ተቋማዊ አደረጃጀት እንደአስፈላጊነቱ እየታየ በከተሞቹ የካቢኔ አካል ሆኖ ይዋቀራል። በመሆኑም በፌዴራል ደረጃ በከተማ ልማት እና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር የከተማ ልማት ዘርፍ ተጠሪ ሆኖ ይደራጃል። በአዲስ አበባ እና በድራጃዎ ከተሞች በቢሮ ደረጃ የከተሞቹ የካቢኔ አካል ሆኖ ይደራጃል። በክልል እስከታችኛው የአስተዳደር እርከን በየደረጃው ግልጽ አደረጃጀት ኖሮት የውሳኔ ሰጪነት እና ተጠያቂነት አግባቡን በሚያጠናክር አካሄድ እንዲደራጅ ይደረጋል። ይህንንም ተግባራዊ ለማድረግ ይቻል ዘንድ የሚከተሉት ስልቶች ተቀይሰዋል።

2.1. የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት አደረጃጀት በመፈተሽ ተገቢው ማስተካከያ ማድረግ

የከተሞች የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት አደረጃጀት ላይ የሚታዩትን ክፍተቶች በመፈተሽ ብቁ አደረጃጀት መቅረጽ።

2.2. የተቋሙን የማቋቋሚያ የአደረጃጀት ማዕቀፍ በመቅረጽ መተግበር

የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ተቋም አደረጃጀት በመቅረጽ መተግበር ፤

3. የሰው ኃይል ልማት ስርዓት መዘርጋት እና ቀጣይነቱን ማረጋገጥ

በመሬት ዘርፍ ላይ የተፈለገውን መሰረታዊ ለውጥ ለማምጣት በአሰራር፣ አደረጃጀት እና ሕግ ማዕቀፍ ቀረጻ ላይ ከሚደረገው ርብርብ በላይ መልኩ የዘርፉን የሰው ኃይል ልማት ማጠናከር መሰረታዊ ጉዳይ ነው። በከተሞች የመሬት ዘርፍ ላይ በመሰረታዊነት

ከሚታዩ ችግሮች ቁልፍ በዘርፉ ተገቢውን የአመለካከት ጥራት፣ ክህሎት እና ዕውቀት የጨበጠ ብቁ ባለሙያ እጥረት ሲሆን ይህም በዘርፉ ላይ በስፋት ለሚታየው የውሳኔ እና የአገልግሎት አሰጣጥ መጓተት እና የስነ ምግባር ብልሽት የራሱ ትልቅ ድርሻ እንዳለው ግልጽ ነው። በመሆኑም እነዚህን ችግሮች በመሰረታዊነት ለመፍታት እና የመሬት ዘርፉን በየደረጃው ወደላቀ የአፈጻጸም እርከን ለማሸጋገር የሚያስችሉ በተግባር የተደገፈ የአመለካከት ግንባታ፣ የተሻለ ዕውቀት እና ክህሎት ለማስጨበጥ እና ጥራት ያለው የሰው ኃይል ለማፍራት የሚያስችሉ ስርዓተ ትምህርቶች ተቀርጸው ተግባራዊ ይደረጋሉ። በመሬት ዘርፉ በየደረጃው የሰለጠነ የሰው ኃይል ቅድሚያ ትኩረት ተሰጥቶት እንዲሟላ ይደረጋል። የፌደራል መንግሥትም በስርዓተ ትምህርት ቀረጻ እና ስልጠና ተግባር ላይ ለተሰማሩ ተቋማት ተገቢውን ድጋፍ ይሰጣል። ከዚህም ጎን ለጎን የመሬት ዘርፍ የአቅም ግንባታ ስራን በአጠቃላይ እና የሰው ኃይል ልማቱን በተለይ የሚያሳልጡ የጥናት እና ምርምር ተግባራት በማከናወን ዘርፉን ውጤታማ ለማድረግ የሚያስችል ቅንጅት እና ድጋፍ አግባብ ይመቻቻል። በሰው ኃይል ልማት ረገድ የተመለከተውን የፖሊሲ አቅጣጫ ለመተግበር የሚከተሉት ስልቶች ተነጻጽረዋል።

3.1. በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ዘርፍ በየደረጃው በቂ ክህሎት ያለው ባለሙያ በብዛት እና በጥራት ማፍራት

በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት በሙያ እና ቴክኒክ ዘርፍ በየደረጃ ሁለት የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ድጋፍ ሰጪ አፕራይዘሮች፣ በደረጃ ሶስት የመሬት መረጃ ሥርዓት፣ የመሬት ካዳስተር፣ የመሬት እና ንብረት ምዝገባ፣ የመሬት ልማት እና ግብይት ቴክኒሻያዎች፣ በደረጃ አራት የመሬት መረጃ ስርዓት፣ የመሬት እና ንብረት ምዝገባ ስርዓት፣ የመሬት ካዳስተር ስርዓት፣ እንዲሁም የመሬት ልማት እና ግብይት ስርዓት አስተዳደሮች፣ በደረጃ አምስት በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስራ አመራሮችን ለማፍራት የሚያስችል ሥርዓተ ትምህርት በመቅረጽ በሁሉም ክልሎች ስልጠናው የሚሰጥበትን አግባብ በማመቻቸት ተግባራዊ ማድረግ እንዲሁም ከደረጃ አምስት በላይ በከፍተኛ የትምህርት ተቋማት በድግሪ እና በማስተርስ ደረጃ በዘርፉ በከፍተኛ ደረጃ የሰለጠነ የሰው ኃይል ለማፍራት የሚያስችል ዝግጅት በማጠናቀቅ መተግበር።

3.2. ቀጣይነት ያለው የአመለካከት ግንባታ ማካሄድ

በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የሥራው አመራር ልማት የሰው ኃይል የሰው ኃይል ለስራው ማዘጋጀት ይቻል ዘንድ በአፈጻጸም ሪፖርት፣ በአካል ጉብኝት እና የህብረተሰቡን አስተያየት በማካተት ግምገማ ነክ ሥልጠና በቀጣይነት እና ባለተቆራረጠ መልኩ በመስጠት ብቃት ያለው የሰው ኃይል ለመፍጠር ጥረት ማድረግ።

3.3. የሙያ ብቃት ማረጋገጫ ስርዓት መዘርጋት

በዘርፉ የሚሰማሩ ተመራቂዎች እና ሙያተኞችም የሙያ ደረጃ በመፈተሽ የማረጋገጫ ስርተፊኬት የሚሰጥበት ስርዓት ይዘረጋል።

3.4. ተመጣጣኝ የክፍያ እና የማትጊያ ስርዓት መዘርጋት

የዘርፉን አመራር እና ፈጻሚ በሴክተሩ ለማቆየት የሚያስችል የአፈጻጸም እና የብቃት ደረጃ ጋር ተመጣጣኝ የሆነ ክፍያ እና የማትጊያ ስርዓት በመቅረጽ ተግባራዊ ማድረግ።

3.5. የጥናት እና ምርምር ስርዓት መዘርጋት

የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓት ውጤታማ ለማድረግ ተከታታይነት እና ተደማሪነት ያለው የጥናት እና ምርምር ተግባራት በፌዴራል በክልሎች እና በትምህርት ተቋማት በኩል እንዲከናወን እና ውጤታማነቱ ተፈትሾ ተግባራዊ ይደረጋል።

በጥናት እና ምርምር ረገድ በመሬት የተለያዩ ዘርፎች ላይ የሚከናወኑት እንደተጠበቀ ሆኖ በከተማ የፕላን ወሰን አስተዳደር ዘርፍ፣ በትልልቅ ከተሞች እና በትንንሽ ከተሞች መካከል የሚደረገውን መስተጋብር እና ቅንጅት ውጤታማ በሆነ መልኩ ስለማስተዳደር፣ በከተሞች የመሬት ልማት ውጤታማ አግባብን በማጥናት ውጤታማነቱን በመፈተሽ ተግባራዊ ስለማድረግ፣ አነስተኛ ገቢ ላለው የከተማ ህብረተሰብ ክፍል የቤት ወይም የመሬት ተደራሽነት አግባብን በማጥናት ውጤታማነቱን በመፈተሽ ተግባራዊ ስለማድረግ፣ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት መረጃ ወቅታዊነት እና ተደራሽነት ስለሚረጋገጥበት አግባብ በማጥናት እና በመፈተሽ ተግባራዊ ስለማድረግ ላይ ተገቢውን ትኩረት መስጠት ይጠይቃል።

4. የቴክኖሎጂ ልማት እና ዕድገት ስርዓት ወጥ ማድረግ

የመሬት ዘርፉን ልማታዊ በሆነ አግባብ ለመምራት ዘርፉን በዘመናዊ ቴክኖሎጂ ስርዓት መደገፍ ተገቢ ነው። ከተሞች በዘመናዊ የቴክኖሎጂ ስርዓት ለመጠቀም ያለባቸው የአቅም ውስንነት እንደተጠበቀ ሆኖ አልፎ አልፎ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓቱን ለማሳለጥ ሲባል አንዳንድ ከተሞች በስራ ላይ የሚያውሉት ቴክኖሎጂ ተገቢው ጥናት ያልተደረገበት እና ከጠቀሜታቸው ይልቅ ጉዳቱ የሚያመዘንበት አግባብም ይስተዋላል። በመሆኑም እነዚህን ችግሮች ለማስወገድ ከመሬት ቆጠራ እና ምዝገባ ጀምሮ እስከ መሬት አስተዳደር ልማትና ማኔጅመንት እንዲሁም የዘርፉን አጠቃላይ አሰራር የሚያሳልጡ ልዩ ልዩ ሶፍትዌሮች እና ሀርድዌሮች በተገቢው ስታንዳርድ ተቀርጸው እና ስታንዳርዱን ያሟሉ ሆነው ሲገኙ በስራ ላይ እንዲውሉ ይደረጋል። በመስኩም ተገቢው ጥናት እና ምርምር በማድረግ ውጤታማነቱን ለማጠናከር የሚያስችል የቅንጅት እና የድጋፍ አግባብ ይመቻቻል። ይህንንም ተግባራዊ ለማድረግ የሚከተሉት የአፈጻጸም ስልቶች የሚተገበር ይሆናል።

4.1. ሀገራዊ የቴክኖሎጂ ድጋፍ እና አቅም ግንባታ ተቋም ማደራጀት

በፌዴራል የከተማ ልማት እና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር አንድ የመሬት ነክ ተቋማት የቴክኖሎጂ ድጋፍ እና ክትትል የሚያደርግ የፕሮጀክት ጽ/ቤት አደረጃጀት ይዋቀራል። በክልልም በተመሳሳይ ይደራጃል። ይህም ተቋም በራሱ እና በሌሎች ባለድርሻ አካላት ጭምር የሚፈለጉትን የቴክኖሎጂ ግብአቶች በመለየት የሚለሙበት እና የሚቀርቡበት አግባብ ያመቻቻል።

4.2. ውጤታማ የቴክኖሎጂ ስታንዳርድ መቅረጽ እና መተግበር

የዘርፉን ውጤታማነት የሚያሳልጥ የመሬት ዘርፍ የቴክኖሎጂ ስታንዳርድ በመቅረጽ በስራ ላይ እንዲውል ይደረጋል።

5. የመሬት ተቋማትን የማስፈጸም አቅም አስተማማኝ ደረጃ ላይ የሚያደርስ ሥርዓት መገንባት

በመሬት ዘርፍ ግልጽ የሕግ ማዕቀፍ በመቅረጽ አስፈጻሚው እና ፈጻሚው እንዲሁም ተገልጋዩ እና ነዋሪው ግልጽ ግንዛቤ እንዲኖረው እና በአግባብ ስርዓት ለመስፈር እና ለመገንባት ለሚያስፈልጉት ሥርዓት ስርዓት የሚጠበቅ እና በየደረጃው የተፈጸመ ስህተት ሲኖር ቀድሞ አንዳይፈጸም የሚያስጠነቅቅ ወይም በደረጃው ፈጣን የሕርምት እና ማስተካከያ ለማድረግ የሚያስችል ወይም የተፈጸመው ስህተት ሊኖር ይችላል። የሚያግድ የአሰራር እና ቴክኖሎጂ ስርዓት እና ብቃት መፍጠር ተገቢ ይሆናል። በከተሞች በዘርፉ ላይ የሚገኙ ተቋማት ይህንን ብቃት ከመፍጠር አንጻር በአሰራርም ይሁን በቴክኖሎጂ አጠቃቀም እንዲሁም ግልጽ የህግ ማዕቀፍ በመቅረጽ እና በመተግበር ረገድ መሰረታዊ ችግሮች የሚስተዋሉባቸው ናቸው። እነዚህንም ችግሮች በመሰረታዊነት በመፍታት የዘርፉን የማስፈጸም አቅም አስተማማኝ ደረጃ ላይ ለማድረስ የመሬት ዘርፍ አሰራሩን ግልጽነት እና ተጠያቂነት ባለው መንገድ የሚመራ የተሟላ የሕግ ማዕቀፍ በመቅረጽ ተግባራዊ የሚደረግ ሆኖ የዘርፉን የሕግ ማዕቀፍ እና የአሰራር ስርዓት የአስፈጻሚ አካላት ፈጻሚ እና ተገልጋይ በግልጽ እንዲያውቁት እና እንዲተገብሩት ይደረጋል። የመሬት ዘርፉ ገንቢ በሆነ አግባብ እርስ በርስ የሚጠበቅ እና ስህተትን ቀድሞ ለማስጠንቀቅ እና በፍጥነት ለማረም በሚያስችል የአሰራር እና ቴክኖሎጂ ስርዓት እንዲመቻች ይደረጋል። ይህንን የፖሊሲ አቅጣጫ ተግባራዊ ለማድረግም የሚከተሉት ስልቶች ተነድፈዋል።

5.1. በዘርፉ ላይ የሚገኘው አመራር እና ፈጻሚ ዝርዝር ተግባር እና ኃላፊነት በግልጽ ማሳወቅ

በመሬት ዘርፍ ላይ የሚገኘውን አመራር እና ፈጻሚ ግልጽ የሆነ ዝርዝር ተግባር በመቅረጽ በቂ ግንዛቤ በመያዝ ወደ ተግባር እንዲሰማራ ማድረግ።

5.2. የአገልግሎት አሰጣጥ እና አፈጻጸም ብቃት ምዘና ስርዓት መዘርጋት

የመሬት ዘርፉን ግልጽ የአገልግሎት አሰጣጥ እና አፈጻጸም ስታንዳርድ በመቅረጽ ህብረተሰቡ እና አግባብ ያላቸው አካላት ስርዓቱን የሚመዘኑበት አሰራር በመዘርጋት ተቋማዊ ብቃቱን ማጠናከር።

5.3. ተደማሪ ስራ መስራት የሚያስችል ተናባቢ የቴክኖሎጂ ሥርዓት መፍጠር

የመሬት አጠቃቀም ፕላን፣ ለመሬት ልማት፣ ለግብይት፣ ለይዘታ ለግንባታ ፈቃድ ተደማሪ እየሆነ የሚሰራ የሶፍትዌር አፕሌሽን በመጠቀም ስርዓቱን ማጠናከር።

6. የባለሙያ እና የአመራር ስነ ምግባርን ማስተካከል እና የተጠያቂነት ስርዓት መገንባት

የመሬት እና መሬት ነክ ተቋማት ዘርፍ የሚጠይቀውን ክህሎት ከመገንባት ጎን ለጎን በስነምግባር የታነጸ ፈጻሚ እና አመራር መገንባት እና ማፍራት ትልቅ ትኩረት የሚሰጠው ነው። በመሬት ላይ በመሰረታዊነት ከሚጠቀሱት ችግሮች በዘርፉ የሚገኘው አመራር እና ፈጻሚ የስነ ምግባር ጉድለት እና የተጠያቂነት ስርዓት አለመጠናከር ቁልፍ ጉዳይ ነው። በመሆኑም እነዚህ አካላት በመሬት ዘርፉ የተለያዩ ህገወጥ ድርጊት ላይ በመሰማራት የመሬት ልማት እና አስተዳደር ስርዓቱን በከፍተኛ አደጋ ላይ የጣሉት መሆኑ ግልጽ ነው። ይህንን መሰረታዊ ችግር ለማስወገድ በመሬት ዘርፉ የሚገኘው ባለሙያ እና አመራር የተስተካከለ ስነምግባር ያለው ዜጋ እንዲሆን የሚያስችሉ ስልቶች ተቀርጸው በስራ ላይ እንዲውሉ ይደረጋል። በዚህ መሠረት የሚከተሉት ስልቶች ተቀርጸዋል።

6.1. የስነ ምግባር ደንብ በመቅረጽ መተግበር

በተለይ የመሬት ዘርፉ አመራር እና ባለሙያ የሚመራበት ሀገራዊ የስነ ምግባር ደንብ ተቀርጾ በስራ ላይ እንዲውል ማድረግ፤

6.2. ጠንካራ እና ተከታታይነት ያለው ግምገማዊ ስልጠና ስርዓት መዘርጋት

በዘርፉ ላይ ለሚገኘው አመራር እና ባለሙያ ተገቢው ክትትል እና ድጋፍ የሚያገኝበት ተከታታይነት ያለው ግምገማዊ ስልጠና በመስጠት ወቅታዊ እና ተደማሪነት ያለው ማስተካከያ የሚያደርግበት አግባብ ይመቻቻል፤

6.3. ትምህርት ሰጪ እርምጃ የሚወሰድበት ስርዓት መዘርጋት

ተገቢው አሰራር ስርዓት ተዘርግቶ እና ድጋፍ ተደርጎ የተፈጸመ ጥፋት እና ተገቢ ያልሆነ ድርጊት ሲኖር እንደደረጃው ትምህርት ሰጪ የሆነ እና ህጋዊ እርምጃ እንዲወሰድ ይደረጋል። በዚህ ላይ የተገኘ ሀብት እና ንብረትም ለህዝብ እና ለመንግስት ተመላሽ ይደረጋል።

7. ፖሊሲውን በማስፈጸም ረገድ የግሉን ዘርፍ የተሳተፈ ስርዓት መዘርጋት እና ማጠናከር

NON-ACTIVATED VERSION

በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓቱን ለማስተካከል እንዲሁም የተቋማትን አቅም በማጎልበት ረገድ የከተሞች እና የመንግስት አቅም ላይ ብቻ መመርኮዝ አዋጪ አለመሆኑ በመናዊ የማኔጅመንት አስተምህሮ በግልጽ ያመለክታል በመሆኑም በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የአቅም ግንብታ እና ተያያዥ ተግባራት ላይ የግሉ ዘርፍ የሚሰማራበት አግባብ ይመቻቻል። በዚህ ረገድ የካዳስተር አፈጻጸም ከከተሞች የበጀት ጫናና የሰው ኃይል ማሟላት አንጻር የሚፈጠረው ችግር ለመቅረፍ የግሉ ዘርፍ ተጠያቂነት እና ግልጽነትን ባገናዘበ አግባብ የሚሰማራበት አሰራር ይመቻቻል። በሌላም በኩል የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት አሰራርን በሁሉም ከተሞች ላይ ለማስተካከል በሚደረገው ጥረት በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ዘርፍ በቂ ልምድ እና ክህሎት ያላቸው አካላትን የማማከር የክትትል እና የድጋፍ ስራ ላይ እንዲሳተፉ የሚያስችል አሰራር ተግባራዊ ይደረጋል። እነዚህን የፖሊሲ አቅጣጫዎች ተግባራዊ ለማድረግ የሚከተሉት የአፈጻጸም ስልቶች ተቀይሰዋል።

7.1. የተሳተፈ መስክ መለየት እና ማደራጀት

በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የግሉ ዘርፍ የሚሳተፍባቸው ተግባራትን በውል በመለየት፣ በየዘርፉ ተግባሩን በአግባብ ማደራጀት፤

7.2. ተገቢ ድጋፍ እና እገዛ ማድረግ

በዘርፉ የሚሰማሩ አካላትን በብዛት እና በጥራት ለማፍራት የሚያስችል ድጋፍ እና እገዛ በማድረግ ተገቢውን ክህሎት እና ሙያ ያላቸውን አካላት መመልመል፤

7.3. ተጠያቂነት ያለበት የአሰራር ስርዓት በመዘርጋት የመስኩን ውጤታማነትን ማሳደግ

የግሉን ዘርፍ የተጠያቂነት እና የድጋፍ አግባብ በግልጽ በማመልከት ስራውን ውጤታማ የሚሆንበትን ስርዓት ማመቻቸት፤

ክፍል አራት

የፖሊሲው ስትራቴጂክ የማስፈጸሚያ አቅጣጫዎች ፣

ስልቶች እና የሚጠበቁ ውጤቶች

1. ስትራቴጂክ የማስፈጸሚያ አቅጣጫዎች

የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ፖሊሲ እና የአፈጻጸም ስልቶቻቸው ስርዓቱን በማስተካከል ረገድ የሚከተሉትን የማስፈጸሚያ አቅጣጫዎችን የሚከተሉ ይሆናል።

- 1.1. የመንግሥት የህዝብ እና የተቋም መስተጋብራዊ ትስስር እና ቅንጅትን በማጠናከር የከተማ መሬት ልማትና ማኔጅመንት፣ የፖለቲካል ኢኮኖሚ ትራንስፎርሜሽን መሰረት እንዲጠቀስ ይደረጋል።
- 1.2. የከተማዎችን የመሬት ሃብት ቆጠራ፣ ምዝገባ እና የመሬት ጥበቃ ስርዓት በማጠናከር የከተማው የመሬት ሀብት ከብክነትና ከሕገወጥነት የፀዳ እንዲሆን ይደረጋል።
- 1.3. የከተማዎችን የፕላን ወሰን የመከለል እና የማስተዳደር ጠንካራ የጋራ አሰራር ስርዓት በመዘርጋት በከተማዎች እና በአጎራባች አካባቢዎቻቸው መካከል ጤናማ የልማት እና ዕድገት ትስስር እንዲሆን የጋራ ተጠቃሚነት መንፈስ እንዲዳበር ይደረጋል።
- 1.4. የከተማዎችን የመሬት አጠቃቀም ፕላን ተፈጻሚነት በማጠናከር ኢኮኖሚያዊ የመሬት አጠቃቀም ስርዓት እንዲዳበር ይደረጋል።
- 1.5. የከተማዎችን የአረንጓዴ እና የውበት ደረጃ በማሻሻል ከተማዎች ምቹ የመኖሪያ እና የሥራ ቦታ እንዲሆኑ ይደረጋል።
- 1.6. የመሬት ልማቱ አሳታፊ ግልጽ ተጠያቂነት ያለበት እና ፍትሃዊ የተነሻ መስተገንጫ ስርዓትን ያረጋገጠ እንዲሆን ይደረጋል።
- 1.7. የተቀናጀ የመሰረተ ልማት አቅርቦት እና የአካባቢ ደህንነት ማዕቀፎችን ያረጋገጠ የመሬት ልማት ስርዓት ተግባራዊ ይደረጋል።
- 1.8. አሳታፊ እና ፍትሃዊ የሆነ የመልሶ ማልማት ስርዓት በመዘርጋት የከተማዎች የደቀቁ አካባቢዎች መልሰው እንዲታደሱ እና እንዲለሙ ይደረጋል።
- 1.9. የከተማዎችን የመሬት ባንክ እና የከተማዎች የግንባታ ስርዓት የተጠናከሩ የሥራ ቦታ እና የሥራ ስፔሻላይዜሽን አቅርቦት ስርዓት በመዘርጋት የከተማዎች የመሬት ዝግጅት እና አቅርቦት ቀጣይነት እንዲረጋገጥ ይደረጋል።
- 1.10. ግልጽና ተጠያቂነት ያለበት እንዲሆን የመሬት ፍላጎትና የመሬት ዝግጅት አቅምን ታሳቢ የሚያደርግ የመሬት ግብይትና አሰጣጥ ሥርዓት በመዘርጋት የከተማዎች የልማት እና መልካም አስተዳደር ስኬት እንዲረጋገጥ ይደረጋል።
- 1.11. የመሬት ሊዝ መነሻ ዋጋ ወቅታዊነትን የሚያረጋግጥ የአሰራር ስርዓት በመዘርጋት ውጤታማ የከተማዎች የንብረት ኢኮኖሚ እና የመሬት ግብይት ዋጋ በመሰረታዊነት እንዲረጋገጥ ይደረጋል።
- 1.12. ዘመናዊ እና ቀልጣፋ የከተማዎች የይዘታ አስተዳደር የካዳስተር እና መሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ስርዓት በመዘርጋት የዜጎችን የንብረት እና የይዘታ ዋስትና እንዲረጋገጥ፣ የከተማዎች ልማት እንዲፋጠን እና የነዋሪው የልማት ተሳትፎ እንዲዳበር ይደረጋል።
- 1.13. በዘመናዊ ቴክኖሎጂ የታገዘ ግልጽ የሆነ አሰራርና አደረጃጀት፣ በክህሎትና በሥነ ምግባር የታነፀ የሰው ኃይል እንዲሆን የተጠናከረ የማስፈጸም አቅም ያለው የመሬት ተቋም በመፍጠር ውጤታማ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓት እውን እንዲሆን ይደረጋል።

2. የስትራቴጂው ፕሮግራም ፣ ንዑሳን ፕሮግራሞች እና ፕሮጀክቶች

ከላይ የተቀመጠውን ስትራቴጂክ አቅጣጫዎችን እውን ለማድረግ የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ፕሮግራም ተቀርጿል። በፕሮግራሙም ስር ሰባት ንዑሳን ፕሮግራሞች እና ሀያ አንድ ፕሮጀክቶች ተካተው እንደሚከተለው አጠር ባለ መልኩ ቀርበዋል። የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ፕሮግራም ንዑሳን ፕሮግራሞች እና ፕሮጀክቶች በዘርዘር በመሬት ልማትና ማኔጅመንት ፕሮግራም ሰነድ ላይ ተመልክቷል።

2.1. የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላንና አረንጓዴ ቦታዎች ልማት ንዑስ ፕሮግራም

2.1.1. የንዑስ ፕሮግራም ዓላማ

የከተሞች የመሬት አጠቃቀም ፕላን የከተሞችን የልማት ፍላጎት የተከተለ፣ አሳታፊ የሆነ፣ ዝግጅቱ በተገቢው የእርባን ዲዛይንና የሽንጻ ፕላን የተደገፈና ለአረንጓዴ ቦታዎች ልማትና ውበት ትኩረት የሚሰጥ እና ተፈጻሚነቱ የተረጋገጠ መሆን፤

2.1.2. የንዑስ ፕሮግራም ፕሮጀክቶች

ፕሮጀክት አንድ፡ የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ዝግጅት ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ፡- የዲጂታል መዋቅራዊና አናሎግ መሰረታዊ ፕላኖችን በማዘጋጀት ተገቢውን የድጋፍና ክትትል ስርዓት በመዘርጋት ውጤታማ፣ ቀልጣፋ፣ ተጠያቂነት ያለው እና ተፈጻሚነቱ የተረጋገጠ የከተማ መሬት አጠቃቀም ለመፍጠር

- ግብ 1፡- ከ20,000 በላይ ሕዝብ በሚኖርባቸው 86 ከተሞች የዲጂታል መዋቅራዊ ፕላን ተዘጋጅቶ ይተገበራል።
- ግብ 2፡- የሕዝብ ብዛታቸው ከ20,000 በላይ የሆኑ 86 ከተሞች የአካባቢ ልማት ፕላን ከከተማ ዲዛይን ፕላን ጋር በመጣመር ተዘጋጅቶ ይተገበራል።
- ግብ 3፡- ከ20,000 በታች ሕዝብ በሚኖርባቸው ከተሞች የመሬት አጠቃቀሙን የሚመራ የመሰረታዊ ፕላን ተዘጋጅቶ ይተገበራል።

ፕሮጀክት ሁለት፡ የከተማ አረንጓዴ ቦታዎች ልማትና ውበት ማሻሻል ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ፡ በመሬት አጠቃቀም ፕላንና እርባን ዲዛይን ዝግጅት ላይ ለአረንጓዴ ሽፋንና የውበት ደረጃ መሻሻል ልዩ ትኩረት በመስጠት፣ የባለድርሻ አካላትንና የህብረተሰቡን ተሳትፎ በማሰየግና ተገቢውን የሕግ ማዕቀፍና አደረጃጀት በመፍጠር ከተሞች ለአረንጓዴ ውበት ማራኪያ እንዲሆን ማድረግ።

- ግብ 1፡- በ86 ከተሞች 3,275 ስፔሻላይ�ዥ ቦታዎች ላይ አሳታፊ በሆነ መልኩ በአረንጓዴ እንዲሸፈኑ ይደረጋል።
- ግብ 2፡- የከተሞች የአረንጓዴ እና የውበት ስታንዳርድ በ86 ከተሞች ተግባራዊ ይደረጋል።

2.2. የመሬት ሀብት ኢንሸንተሪ፣ ልማት እና መረጃ ባንክ ንዑስ ፕሮግራም

2.2.1. የንዑስ ፕሮግራም ዓላማ፡ በከተሞች የመሬት ሀብትን በመመዝገብ እና በመጠበቅ @መሬትን በማስፋፊያ እና በመልሶ ማልማት አካባቢዎች በተሟላ መልኩ በማዘጋጀት፣ የዝግጅት ወጪውን በማስመለስ እና በማስተላለፍ ከወረራ እና ከብክነት ነፃ የሆነ እንዲሁም ቀጣይነት ያለው የመሬት አቅርቦትን ማረጋገጥ፤

2.2.2. የንዑስ ፕሮግራም ፕሮጀክቶች

ፕሮጀክት አንድ፡ የከተማ መሬት ሀብት ኢንሸንተሪ፣ ምዝገባና ጥበቃ

ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ፡- የከተማ መሬትን በአግባቡ በመቁጠር እና ምዝገባ በማከናወን እንዲሁም ተገቢውን ጥበቃ በማከናወን የመንግስት እና የህዝብ ሀብትን ከብክነት እና ከወረራ ነጻ ማድረግ፤

- ግብ 1፡- የከተሞች የመሬት ሀብት ምዝገባ እና ጥበቃ አሰራር በመዘርጋት በ455 ከተሞች በ47,450 ሄክታር መሬት ላይ ምዝገባ እንዲካሄድ ይደረጋል፤
- ግብ 2፡- የአስተዳደር ድንበር በተከለለላቸው ከተሞች ውስጥ ለ804 ከተሞች በግልጽ የሚታወቅ ወሰን እንዲኖራቸው በማድረግ እና በመሰረታዊ ካርታ ላይ በማመላከት የመሬት ሃብታቸውን በሚገባ ማስተዳደርና መጠበቅ እንዲችሉ ይደረጋል፤

ግብ 3:- በተከለለው የከተማ አስተዳደር ድንበር ውስጥ እየተጠቀሙ ለሚገኙ 22,539 አርሶ አደሮች/ አርብቶ አደሮች ጊዜያዊ የመሬት የመጠቀሚያ ሰነድ ተዘጋጅቶ እንዲሰጥ ይደረጋል።

ፕሮጀክት ሁለት:- የከተማ መሬት ዝግጅት፣ መልሶ ማልማት እና መረጃ ባንክ

ፕሮጀክት

የፕሮጀክት ዓላማ:- ፍትሐዊ የልማት ተነሿ መስተንግዶ ሥርዓት በመዘርጋት፣ የመሰረተ ልማት ቅንጅት በመፍጠር እና በመዘርጋት@ የተዘጋጀውን መሬት በመረጃ ባንክ ገቢ በማድረግ እንዲሁም ለዝግጅት የወጣውን ወጪ በማስመለስ ቀጣይነት ያለው በቂ የመሬት አቅርቦት እንዲኖር

ግብ 1:- በመልሶ ማልማት አባባቢዎች ላሉ 10,000 ተከራይ ቤተሰቦች ምትክ መኖሪያ ቤት ወይም ቦታ እንዲሰጥ ይደረጋል።

ግብ 2:- ግልጽ፣ ቀልጣፋና ፍትሃዊ የካሳ ክፍያና ምትክ ቦታ አቅርቦት ስርዓት በመዘርጋት ለ23,000 ተነሿዎች 575 ሄክታር መሬትና ብር 4 ቢሊዮን የካሳ ክፍያ ይሰጣል።

ግብ 3:- በከተሞች በነባርና ማስፋፊያ አካባቢዎች ከሚገኘው መሬት 30000 ሄክታር ለምቶ ወደ ባንክ እንዲገባ ይደረጋል።

2.3 የከተማ መሬት ግብይት፣ አሰጣጥ እና የመሬት አስተዳደር ሥርዓት ዝርጋታ ገደብ ፕሮግራም

2.3.1 የገደብ ፕሮግራም ዓላማ: ከመሬት ባንክ የተላለፈውን የተዘጋጀ መሬት ግልጽ እና ፍትሃዊ በሆነ አግባብ በጨረታ እና በምደባ በማስተላለፍ፣ መሬቱ ለተገቢው ልማት ስለመዋሉ ድጋፍ እና ክትትል በማድረግ በማረጋገጥ፣ ለሰነድ አልባ ይዘቶች ሰነድ በመስጠት፣ በህገወጥ መንገድ የተያዙ መሬቶችን ስርዓት በማስያዝ፣ ሽንፈት አልባ የሆኑትን & ከደረጃ በታችና በላይ የሆኑ ይዘቶችን ስርዓት በማስያዝ፣ የይዘታና ንብረት ግምት ስርዓትን በማስተካከል & የመሬት እና የመሬት ነክ ንብረት ታክስ ስርዓት በማስተካከል የመሬት ግብይት እና የይዘታ አስተዳደር ስርዓቱ ግልጽ፣ ተጠያቂነት የሰፈነበትና ውጤታማ እንዲሆን ማድረግ

2.3.2 የገደብ ፕሮግራም ፕሮጀክት

ፕሮጀክት አንድ:- የከተማ መሬት ግብይት ፕሮግራም

የፕሮጀክቱ ዓላማ:- ግልጽነት፣ ተጠያቂነት፣ ፍትሃዊ እና አዋጪ (ኢኮኖሚያዊ) በሆነ መልኩ መሬትን ለተጠቃሚው በማድረስ እና ተገቢውን ድጋፍ እና ክትትል በማድረግ ውጤታማ የመሬት ተደራሽነትን እና ውጤታማነትን ማረጋገጥ።

ግብ 1:- ተዘጋጅቶ ወደ ከተማ መሬት መረጃ ባንክ ከገባው የመሬት መጠን ውስጥ 20400 ሄክታር በጨረታና በምደባ አግባብ ለተጠቃሚው እንዲተላለፍ ይደረጋል።

ግብ 2:- የተላለፈው መሬት በተገቢው ጥቅም ላይ ስለመዋሉ ኦዲት በማድረግ የውል አፈጻጸም ማረጋገጫ ስርተፊኬት ይሰጣል።

ፕሮጀክት ሁለት:- የከተማ የመሬት ይዘታ አስተዳደር አገልግሎት አሰጣጥ፣ ክትትልና ቁጥጥር ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ:- በከተማ መሬት አስተዳደር ግልጽነትንና ተጠያቂነትን በማስፈን ኪራይ ሰብሳቢነትን ከምንጩ ማድረቅና አገልግሎት አሰጣጡን ማሻሻል።

ግብ 1:- በስታንዳርዱ መሰረት የይዘታ አስተዳደር አገልግሎት አሰጣጥን ቀልጣፋ፣ ውጤታማና ተጠያቂነት እንዲኖረው በማድረግ የተገልጋይ እርካታ 80 በመቶ እንዲደርስ ይደረጋል።

ግብ 2:- በከተሞች በሊዝ ለሚተላለፍ 350,000 ይዘቶች በውሉ መሰረት አስፈላጊው ልማት በወቅቱ መከናወኑን ክትትል ይደረጋል።

ፕሮጀክት ሶስት:- የሊዝ መነሻ ዋጋ፣ የቦታ ኪራይ እና የቤት ግብር ግምት ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ:- የከተሞች የሊዝ መነሻ ዋጋ & የቦታ ኪራይና የቤት ግብር ተመን ወቅታዊነቱን ጠብቆ በማዘጋጀት የከተሞችን የገቢ አቅም ማሳደግና የተረጋጋ የንብረት ባለቤትነት ዝውውርና የመሬት ግብይት እንዲፈጠር ማድረግ።

ግብ 1:- በ804 ከተሞች የቦታ ደረጃ ምደባን የሚያሳይ ካርታ (Map) በማዘጋጀት ተግባራዊ ያደርጋል።

ግብ 2:- የሊዝ ስራት ያልተጀመረባቸው 750 ከተሞች ወደ ሊዝ ሥራት እንዲገቡ ይደረጋል።

ግብ 3:- በ804 ከተሞች በየዓመቱ የሚሻሻል የሊዝ መነሻ ዋጋ ተዘጋጅቶ ተግባራዊ ይደረጋል፤

ግብ 4:- ዘላቂና አስተማማኝ የሆነ ወቅታዊ የመሬት ኪራይና የቤት ግብር ተመን ስርዓት ለማሻሻል ለ2 ሚሊዮን ይዘታዎች የቦታና ንብረት ግምት በማዘጋጀት ተግባራዊ ይደረጋል፤

ፕሮጀክት አራት:- የይዘታ ማስተካከልና ህጋዊ ማድረግ ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ:- የከተሞችን የመሬት ይዘታ በማስተካከልና ህጋዊ በማድረግ የይዘታ አስተዳደሩ ሥርዓት ማስያዝ፤

ግብ 1:- በተለያዩ ጊዜ የተዘጋጁትን የካዳስተር፣ ላይን ማፕ፣ አርቶ ፎቶ፣ የሳተላይት ምሰሎችና የመሬት ላይ ቅየሳ (Ground Survey) በመጠቀም ይዘታዎችን በማጣራትና በማረጋገጥ በ86 ከተሞች ህገ-ወጥና ሰነድ አልባ ይዘታዎች ሥርዓት እንዲይዙ ይደረጋል፤

ግብ 2:- ሽንሻኖ አልባ & አደረጃ በታች እና በላይ የሆኑ 156,155 ይዘታዎች ሽንሻኖ እንዲስተካከል ይደረጋል፤

2.4 የግንባታ ፍቃድ አሰጣጥና ክትትል ንዑስ ፕሮግራም

2.4.1 የንዑስ ፕሮግራሙ ዓላማ : በከተሞች አዲስ ለሚገነቡ ህንጻዎች በስታንዳርዱ መሰረት ተገቢው ስለመሟላቱ ፕላንን በማጣራት እና የግንባታ ፈቃድ በመስጠት እንዲሁም ቀድሞ ያለስታንዳርድ የተገነቡ ህንጻዎች ላይ ተገቢውን የማስተካከያ ፈቃድ በመስጠት እና መፈጸሙን ክትትል በማድረግ እና የመጠቀሚያ ፈቃድ በመስጠት ውብ ለኑሮ እና ለስራ ምቹ የሆኑ ደህንነታቸው የተጠበቀ ህንጻዎች እንዲኖሩ ማድረግ

2.4.2 የንዑስ ፕሮግራሙ ፕሮጀክቶች

ፕሮጀክት አንድ:- የአዲስ ግንባታ ፈቃድ አሰጣጥ እና ክትትል ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ:- በስታንዳርዱ መሰረት ተገቢውን ፍተሻ በማድረግ እንዲሁም በህንጻ ግንባታው ሂደት ተገቢውን ክትትል በማድረግና የህንጻ ፍቃድ በመስጠት የህንጻ ስራ ምቹ ለስራ ምቹ የሆኑ ደህንነታቸው የተጠበቀ ህንጻዎች እንዲኖሩ ማድረግ፤

ግብ1:- በሁሉም የከተሞች 350,000 ህንጻዎች የህንጻ ፍቃድ እንዲሰጥ ይደረጋል።

ግብ 2:- በተሰጡት ላይ ክትትል በማድረግ የመጠቀሚያ ፍቃድ እንዲሰጥ ይደረጋል፤

ፕሮጀክት ሶስት:- የነባር ህንጻዎች ፍተሻና የመጠቀሚያ ፍቃድ አሰጣጥ ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ:- በሚወጣው ስታንዳርድ መሰረት በነባር ህንጻዎች ላይ ተገቢው ፍተሻ በማድረግ የማስተካከያ ፈቃድ በመስጠት እና መስተካከላቸውን በማረጋገጥ & የመጠቀሚያ ፈቃድ በመስጠት & የአጠቃቀም ደህንነት ስጋቶችን በማስወገድ ለኑሮና ለስራ ምቹ የሆነ ህንጻ እንዲኖር ማድረግ፤

ግብ 1:- በሀገሪቱ ባሉ ከ20000 በላይ ህዝብ በሚገኝባቸው ከተሞች ያለስታንዳርድ የተገነቡ የህዝብ መገልገያና የንግድ ተቋማት ህንጻዎች የማስተካከያ ፈቃድ ይሰጣቸዋል።

ግብ 2:- በተሰጠው የማስተካከያ ፈቃድ መሰረት ተገቢው ስለመፈፀሙ ክትትል በማድረግ የመጠቀሚያ ፍቃድ ይሰጣል፤

2.5. ሀገራዊ የከተማ ካዳስተር ስርዓት ዝርጋታ ንዑስ ፕሮግራም

2.5.1. የንዑስ ፕሮግራሙ ዓላማ: የቅየሳ መቆጣጠሪያ ነጥቦችን (GCP) በመትከልና በማብዛት፣ መሰረታዊ ካርታ በማዘጋጀት፣ የካዳስተር ካርታ በማዘጋጀት፣ የአድራሻ ሥርዓት በመዘርጋት ህጋዊ የካዳስተር ሥርዓትን ተግባራዊ ማድረግ ነው።

2.5.2. የንዑስ ፕሮግራሙ ፕሮጀክቶች

ፕሮጀክት አንድ:- የከተማ የቅየሳ መቆጣጠሪያ ነጥቦች ዝርጋታና ማስፋፊያ ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ:- የቅየሳ መቆጣጠሪያ ነጥቦችን በመትከልና ጥግግታቸውን በማብዛት የመሬት ነጥብ ትክክለኛነት ማረጋገጥ፤

ግብ 1:- 30760 የከተማ የቅየሳ መቆጣጠሪያ ነጥቦች እንዲዘረጉ እና እንዲስፋፉ ይደረጋል፤

ግብ 2:- በተተክሉ 30760 የቅየሳ መቆጣጠሪያ ነጥቦች የደህንነት ጥበቃ የጥራት ክትትል ይደረግላቸዋል፤

ፕሮጀክት ሁለት:- የከተማ መሰረታዊና የካዳስተር ካርታ ዝግጅት ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ:- የከተማ ወሰን በመለየት፣ በአየርና በምድር ቅየሳ በማድረግ የመሰረታዊና የካዳስተር ካርታ በማዘጋጀት ህጋዊ ውጤታማ መረጃ እንዲፈጠር ማድረግ።

ግብ 1:- በ750 ከተሞች የመሰረታዊ ካርታ እንዲዘጋጅ ይደረጋል።

ግብ 2:- በከተሞች ስርጌይ በማድረግ ደረጃውን የጠበቀ የካዳስተር የዲጂታል ካርታ ይዘጋጃል።

ፕሮጀክት ሶስት:- የካዳስተር ገላጭ መረጃ መሰብሰብ እና የይዘታ ሰነድ መረጃዎችን ወደ ዲጂታል (Scanning) የመቀየር ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ:- የቤት ለቤት መረጃ በመሰብሰብ፣ የነባር የይዘታ ሰነድ መረጃዎችን ወደ ዲጂታል (Scanning) በመቀየር ህጋዊ የካዳስተር መረጃው እንዲጠናከር ማድረግ

ግብ 1:- በ804 ከተሞች የካዳስተር ገላጭ መረጃ (attribute) እንዲሰበሰብ ይደረጋል።

ግብ 2:- በ804 ከተሞች ነባር የይዘታ ሰነዶች ወደ ዲጂታል በመቀየር እና ከፓርሴል ካርታ ጋር በማስተሳሰር ዘመናዊ እና ደህንነቱ የተጠበቀ የይዘታ ማህደር እንዲደራጅ ይደረጋል።

ፕሮጀክት አራት:- የከተማ አድራሻ ስርዓት ካርታ ዝግጅት እና ትግብር ፕሮጀክት

NON-ACTIVATED VERSION
www.avs4you.com

የፕሮጀክቱ ዓላማ:- በከተማ ደረጃውን የጠበቀ የአድራሻ ስርዓት በመተግበር የአገልግሎት አሰጣጥ ቀልጣፋ እንዲሆን ማስቻል።

ግብ 1:- በ86 ከተሞች የአድራሻ ስርዓቱን የሚተገብርና የሚያድስ ተቋም በማደራጀትና መሰረታዊ የአድራሻ ካርታ እንዲዘጋጅ ይደረጋል።

ግብ 2:- የአድራሻ ስርዓቱ በ86 ከተሞች ተግባራዊ ይደረጋል።

2.6. ሀገራዊ የከተማ የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት የምዝገባ ሥርዓት ንዑስ ፕሮግራም

2.6.1 የንዑስ ፕሮግራሙ ዓላማ : የይዘታውን የመስክ ቅየሳ በማድረግ ወሰኑን በማረጋገጥ የሰነድ ማስረጃዎችን በመፈተሽ ትክክለኛና ህጋዊነቱን በማጣራት፣ የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ በማከናወን እንዲሁም የመረጃውን ደህንነት በመጠበቅ የይዘታ እና የንብረት ዋስትና ማረጋገጥ።

2.6.2 የንዑስ ፕሮግራሙ ፕሮጀክቶች

ፕሮጀክት አንድ:- የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ:- የይዘታ ማረጋገጫ ስራዎችን በማከናወን የይዘታ እና የንብረት ዋስትናን ማረጋገጥ።

ግብ 1:- በከተማ 1.6 ሚ.ሊ.ዩን የመሬት ይዘታ በማረጋገጥ ዝግጁ ይደረጋል።

ግብ 2:- በስልታዊ እና ግብታዊ (Sporadic) የአመዘጋገብ ስልት ለ1.6 ባለ ይዘታዎች የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ

ይደረጋል።

ግብ 3:- የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት መስተንግዶን በመስጠት ብር 360 ሚሊዮን

ያህል ገቢ እንዲሰበሰብ ይደረጋል።

ፕሮጀክት ሁለት:- የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት መረጃ ደህንነትና ጥበቃ ፕሮጀክት

የፕሮጀክት ዓላማ:- በየወቅቱ የመረጃውን ቅጂ በልዩ እና በጥብቅ ቦታ በማስቀመጥ፣ ተጠያቂነትን የሚያረጋግጥ የመረጃ አያያዝና አደረጃጀት ስርዓት በመፍጠር የማይንቀሳቀስ ንብረት መረጃ ደህንነትና ጥበቃ ማረጋገጥ።

ግብ1:- በሁሉም ከተሞች የሚገኘውን የማይንቀሳቀስ ንብረት መረጃ ደህንነት እንዲረጋገጥ ይደረጋል።

ግብ 2:- በ166 ከተሞች በየሩብ ዓመቱ የመረጃ ደህንነት አጠባበቅ የጥራት ኦዲት ይደረጋል።

2.7. የከተማ መሬትና መሬት ነክ ተቋማት የማስፈጸም አቅም ግንባታ ንዑስ ፕሮግራም

2.7.1 የንዑስ ፕሮግራሙ ዓላማ : የከተማ መሬት ተቋማትን የማስፈጸም አቅም በቀጣይነት በማሳደግና አገልግሎቱ በአስተማማኝ እንዲቀጥል ስርዓትን መምራትና መፈጸም የሚችል በቂ እውቀትና ክህሎት ያለው የሰው ኃይል አሰራርና አደረጃጀት ለመፍጠር ነው።

2.7.2 የንዑስ ፕሮግራሙ ፕሮጀክቶች

ፕሮጀክት አንድ:- የማስፈጸሚያና አደረጃጀት ስርዓት ዝርጋታ ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ:- የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ፕሮግራምን ለማስፈጸም የሚያስችሉ ስርዓቶች፣ አደረጃጀቶችና ግብአቶች እንዲሟሉ ለማድረግ ነው።

ግብ 1:- የከተማ መሬት ልማትና ማኔጅመንት ፕሮግራምን ለማስፈጸም የሚያስችሉ የሀገር ግብአት ግብአት 1 አዋጅ & 12 ደንቦች እና 6 መመሪያዎች እንዲዘጋጁ ይደረጋል።

ግብ 2:- የሀገር ማዕቀፎቹን ለመተግበር የሚያስችሉ 22 ስታንዳርዶችና ማኅተሞች እንዲዘጋጁ ይደረጋል።

ግብ 3:- የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ፕሮግራምን ለመተግበር የሚያስችሉ ምቹና ተናባቢ 1003 አደረጃጀቶች እንዲፈጠሩና እንዲሻሻሉ ይደረጋል። እንዲሁም በ60 ሚሊዮን ብር የቢሮ ቁሳቁስና ፋሲሊቲ እንዲሟላ ይደረጋል።

ግብ 4:- የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ፕሮግራምን ለመተግበር እንዲቻል የየሩብ ዓመቱ በክልልና በከተሞች 80 ሪፖርቶችን በመቀበል እና 20 የጋራ መድረኮችን በማዘጋጀት ክትትልና ድጋፍ ይደረጋል።

ግብ 5:- የይዘታ ሰሪት ወጥ ለማድረግ የሚያስችል አንድ ጥናት ይዘጋጃል።

ፕሮጀክት ሁለት:- የከተማ መሬት ልማትና ማኔጅመንት የሰው ኃይል ልማት ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ:- የከተሞችን የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ስራ በአግባቡ ለመምራት የሚያስችል የክህሎትና የአመለካከት ስልጠና በመስጠት እና የብቃት ማረጋገጫ ስራ በመስራት ብቃት ያለው ባለሙያ እና አመራር ለማፍራት ነው።

ግብ 1:- የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ፕሮግራምን ለመፈጸም የሚያስችል የሙያ ደረጃ በመቅረጽ ለአምስት የሙያ ዓይነት ደረጃ እንዲወጣለት ይደረጋል።

ግብ 2:- በከተማ መሬት ልማትና ማኔጅመንት ዘርፍ በ9 የሙያ አይነቶች የአጭር፣ የመካከለኛ እና ረጅም ጊዜ ስርዓት ትምህርት እንዲቀረጽ ይደረጋል።

ግብ 3:- የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ፕሮግራም ለማስፈጸም የሚያስችሉ የተለያዩ ስልጠናዎችን የሚሰጡ ተቋማትን በመደገፍ 7840 በአጭር፣ 4895 በመካከለኛ፣ 2136 በረጅም ጊዜ እንዲሁም 280 የአሰልጣኞች ስልጠና፣ በአጠቃላይ 19707 ሰዎች እንዲሰለጥኑ ይደረጋል።

ግብ 4:- የመሬት ልማትና ግንባታ ፕሮግራምን ለማስፈጸም የሚያስችሉ የግንዛቤ ማስጨበጫ የተለያዩ መድረኮች በማዘጋጀት 1456000 ተሳታፊዎች ግንዛቤ እንዲያገኙ ይደረጋል፤

ግብ 5:- በመሬት ዘርፍ ላይ ተገቢውን የአመለካከት ለውጥ ሊያመጡ የሚችሉ በዓመት ሁለት ጊዜ የሚታተም መጽሔት በማዘጋጀት አንድ ሚሊዮን ቅጅ ብርሽር በመበተን እንዲሁም በማስሚዲያ የ120 የአየር ሰዓት በመውሰድ ተገቢው የግንዛቤ እንዲፈጠር ይደረጋል፤

ግብ 6:- የመሬት ልማትና ግንባታ ፕሮግራምን ለማስፈጸም በሚያስችሉ ስልጠናዎችና የግንዛቤ ማስጨበጫ መድረኮች ላይ ሴቶች 30% (610445) ሴቶች ተሳታፊና ተጠቃሚ እንዲሆኑ ይደረጋል፤

ፕሮጀክት ሶስት:- የከተማ መሬት ልማት እና ግንባታ አመለካከት እና ስነ ምግባርን የማስተካከል ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ:- የህዝቡን ተሳትፎ በማሳደግ የስነ ምግባር እና አመለካከት ለውጥ የሚያመጡ ስራዎችን በመስራት የስነ ምግባር ህግ ማዕቀፎችን በመቅረጽ እና በመተግበር በዘርፉ ላይ የሚታየውን ኪራይ ስብሰቢነት አመለካከት እና ተግባር መለወጥ፤

ግብ 1:- በ804 ከተሞች የግንዛቤ ማስጨበጫ እና በተለያዩ የትምህርት ተቋማት የስነ ምግባር ማስፈኛ ተግባራት እንዲከናወን ይደረጋል፤

ግብ 2:- 804 ከተሞች በመሬት ዘርፍ ላይ ለሚገኙ አመራር እና ፈጻሚ በየሩብ ዓመት የ360 ዲግሪ ግምገማ በማድረግ ግብረ መልስ ይሰጣል፤

ግብ 3:- በሚመለከታቸው አካላት ላይ ተፈጻሚ የሚሆን የመሬት ዘርፍ የስነ ምግባር ደንብ ተዘጋጅቶ ተግባራዊ ይደረጋል፤

NON-ACTIVATED VERSION

ፕሮጀክት አራት:- የከተማ መሬት ልማትና ግንባታ ፕሮግራምን ለማስፈጸም ቴክኖሎጂ ልማት ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ:- ለከተማ መሬት ልማትና ግንባታ የሚያግዙና የሚያስለጥኑ ዘመናዊ የመረጃ ቴክኖሎጂ በመሬት ተቋማት መካከል የሚደረገውን የመረጃ ቅብብሎሽ ማፋጠን፤ ወቅታዊ መረጃ ለተጠቃሚው ተደራሽ እንዲሆን ለማድረግ ነው።

ግብ 1:- የተቀናጀ መሬትና መሬት ነክ የመረጃ ስርዓት ለመዘርጋት የሚያስችሉ ጥናቶችን በማካሄድና ፕላት ፎርም በመምረጥ 15 ሰፍትዌሮችን እንዲለሙ ይደረጋል፤

ግብ 2:- የመሬት እና መሬት ነክ መረጃዎች ለተጠቃሚዎች ለማድረስ የሚያስችል አንድ ሀገራዊ የመሬት መረጃ ቋት እና ሃገራዊ ዌብ ፖርታል እንዲሁም አስራ አንድ ክልላዊ እና 86 ከተሞች የመረጃ ቋት ላይ እንዲኖር ይደረጋል፤

ግብ 3:- የተቀናጀ መሬትና መሬት ነክ የመረጃ ፍሰቱን የተሳለጠ ለማድረግ የሚያስችል ፕላት ፎርም በመምረጥ የመረጃ መረብ በ86 ከተሞች እንዲዘረጋ ይደረጋል፤

ግብ 4:- በመሬት ግብይት ስርዓትንና የመሬትና መሬት ነክ ተቋማትን የውስጣዊ አሠራሮችን በማጥናት 5 አውቶሜሽን ስራዎች እንዲካሄዱ ይደረጋል፤

ግብ 5:- የሃርድዌር እና የመረጃ አያያዝና አጠቃቀም ደህንነት በመጠበቅ ወቅታዊና ጥራቱን የጠበቀ መረጃ እንዲፈጠር በማድረግ 100 ፐርሰንት ደህንነታቸው የተጠበቁ የመረጃ ማዕከላት እንዲኖር ይደረጋል፤

ግብ 6:- በ20 ተቋማት መካከል የመረጃ ቅብብሎሽ እና አጠቃቀም ፕሮቶኮል በመፍጠር ቀልጣፋ የመረጃ ቅብብሎሽ እንዲኖር ይደረጋል፤

ፕሮጀክት አምስት :- የግሉን ዘርፍ ተሳትፎ ማሳደግ ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ:- የተሳትፎውን ይዘት እና ወሰን በመለየት ተገቢውን የድጋፍ እና እገዛ በማድረግ ተጠያቂነት ያለበት አሰራር በመዘርጋት የግሉ ዘርፍ ተሳትፎ ማሳደግ፤

ግብ 1:- በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ዘርፍ 200 አሀዶችን በማደራጀት እና በመደገፍ በስምንት የሙያ ዓይነቶች እንዲሳተፉ ይደረጋል፤

ግብ 2:- በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ዘርፍ የግሉን ተሳትፎ እስከ 50 በመቶ እንዲደርስ ይደረጋል፤

3. የማስፈጸሚያ ስልት፣ ቁልፍ የአፈጻጸም መሳሪያዎች እና ከፖሊሲው አፈጻጸም የሚጠበቁ መሰረታዊ ውጤቶች

3.1. የፖሊሲው የማስፈጸሚያ ስልቶች

3.1.1. የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የአፈጻጸም ስታንዳርድ መቅረጽ፤

የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የአገልግሎት አሰጣጥ እና የአፈጻጸም ስታንዳርድ በመቅረጽ አስፈጻሚው አካል እና ህብረተሰቡ በግልጽ እንዲያውቀው በማድረግ በተግባር ላይ ማዋል፤

3.1.2. የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የአፈጻጸም ክፍተት በመፈተሽ ማስተካከያ ማድረግ፤

አገልግሎት አሰጣጡ እና አፈጻጸሙ በተቀረጸው ስታንዳርድ መሰረት መሆኑን በየጊዜው በመፈተሽ ተገቢውን ማስተካከያ የሚደረግበት ስርዓት ይዘረጋል፤

3.1.3. ተሞክሮ መቀመጫ እና ማስፋት፤

በከተሞች የመሬት ልማት ስርዓት ለማሳደግ ማስፋት እና በማስፋት ስልት መደገፉ የምንከተለው የማስፈጸሚያ አግባብ ይሆናል። በዚህ ረገድ በሰነድ ውስጥ የተጠቀሱትን ተግባራት በአዲስ አበባ ከተማ ላይ በቅድሚያ በመተግበር ተሞክሮውን በፌደራል ደረጃ በመቀመጫ ወደ ክልሎች እና ከተሞች የሚተላለፍ ሆኖ በዚህ ረገድ በከተማ ልማት እና ኮንስትራክሽን ሚ/ር ይህንን የሚተገብር አደረጃጀት ይፈጠራል። ይህንን ለማጠናከር በአዲስ አበባ ከተማ ውስጥ በአራት ወረዳዎች ላይ ሙከራ የሚከናወንበት እና ተሞክሮ የሚቀመርበት የሚኒስቴር መ/ቤቱ አደረጃጀት የሚከታተለው እና የሚደግፈው ፕሮጀክት የሚፈጠር ይሆናል።

3.1.4. የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓቱን ማዘመን፤

የከተሞች የመሬት ዘርፍ ውጤታማ ለማድረግ የአሰራር ስርዓቱን ማዘመን እጅግ ጠቃሚ ነው። በመሆኑም የመሬት መረጃ ስርዓት በዘመናዊ ቴክኖሎጂ መደገፍ እና አሰራሩን አግባብነት ባለው ሶፍትዌር ማዘመን እና አውቶሜት ማድረግ ተገቢ ይሆናል። ወደ አውቶሜት ስርዓት ከመግባታቸው በፊት ከተሞች የቅድመ ዝግጅት ስራ የሚጠበቅባቸው ይሆናል። ዋና ዋና በቅድመ ዝግጅቱ ምዕራፍ የሚከናወኑ ተግባራት የሰው ሀይል ስልጠና እና ክህሎት ማሳደግ፣ የመሬት ዘርፉን የወረቀት እና ሰነድ ውጤቶችን ወደ ዲጂታል ስርዓት መቀየር እና ማስተካከል፣ በፌደራል ደረጃ ተገቢ የሆነ የቴክኖሎጂ ፕላትፎርም መፍጠር ናቸው።

3.1.5. ተቋማዊ የሆነ ጠንካራ የክትትል እና ግምገማ ስርዓት መዘርጋት፤

በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ከፌደራል እስከ ወረዳ/ቀበሌ የአስተዳደር እርከን ድረስ ወጥነት እና ቀጣይነት ባለው መልኩ በፖሊሲው አፈጻጸም ላይ የተናበበ ዕቅድ የሚያቅዱበት፣ አፈጻጸሙን በየእርከኑ የሚገመግሙበት እና ተገቢውን ግብረ መልስ የሚያደርጉበት ስርዓት የሚዘረጋ ሆኖ የግምገማ እና ግብረ መልስ ስርዓቱንም ግልጽነትን እና ተጠያቂነትን ባማከለ መንገድ የሚከናወንበት ጠንካራ የሪፖርት አደራረግና የመረጃ ልውውጥ ስርዓት ይዘረጋል።

3.1.6. ተከታታይነት ያለው የአመለካከት ግንባታ ስርዓት መዘርጋት፤

በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓቱን በመሰረታዊነት ለመለወጥ ተከታታይነት ያለው የአመለካከት ግንባታ ስራ በህብረተሰቡ፣ በአመራሩ እና በፈጻሚው ዙሪያ መሰራት ይኖርበታል። በዚህ ረገድ የተለያዩ የግንዛቤ ማስጨበጫ መድረኮችን እና

የሚደረግ አማራጮችን በመጠቀም ተከታታይነት ያለው እና ተደማሪነትን በሚያረጋግጥ መልኩ ሰፊ የህዝብ ግንኙነት ስራዎች መከናወን ይኖርባቸዋል። ከዚህም በተጨማሪ በሁለተኛ ደረጃ እና በከፍተኛ የትምህርት ተቋማት በመሬት ዙሪያ የአመለካከት ለውጥን ሊያመጡ የሚችሉ አብነታዊ የትምህርት ማዕቀፎች ተካተው እንዲሰጡ ይደረጋል።

3.1.7. ጠንካራ ቅንጅታዊ የአሰራር ስርዓት መዘርጋት፤

የመሬት ልማት ማኔጅመንት ስርዓቱን ውጤታማ ለማድረግ በመንግስት እና በህብረተሰቡ መካከል ሰፊ መሰረት ያለው ቅንጅታዊ አሰራር ስርዓት መዘርጋት ነው። ከዚህ ጎን ለጎን በተቋማት መካከል ጥብቅ የትስስር እና የቅንጅት ማዕቀፍ የሚፈጠር ይሆናል። በፌደራል & በከተሞች እና በክልሎች መካከል ጥብቅ የሆነ ቅንጅታዊ አሰራር ስርዓት ይዘረጋል። ተቋማትን በተመለከተም በኢንፎርሜሽን መረብ ደህንነት ኤጀንሲ፣ በመረጃ እና ኮሙኒኬሽን ሚ/ር፣ በካርታ ስራ ኤጀንሲ፣ በስነ ምግባር እና ጸረ ሙስና ኮሚሽን፣ በህግ እና ፍትህ ሚ/ር ወዘተ መካከል ጥብቅ መስተጋብር እና ቅንጅታዊ አሰራር እንዲኖር ይደረጋል።

NON-ACTIVATED VERSION
www.avss4you.com

3.2. የፖሊሲው ቁልፍ የአፈጻጸም መለኪያዎች እና የሚጠበቁ ውጤቶች

ተ/ቁ	የፖሊሲው ዋና ዋና ጉዳዮች	ቁልፍ የአፈጻጸም መለኪያዎች	ዲላማ	የሚጠበቁ ውጤቶች (Output)	ከፖሊሲው የሚገኙ ስኬቶች (Outcome)
1	የከተማ መሬት ልማት እና ግንደመንገት ለልማታዊ ፖለቲካል ኢኮኖሚ ስርዓት ግንባታ መሰረት መጣል	በመሬት ላይ የሚፈጸሙ ወንጀሎች በአምስት ዓመት ውስጥ ማስወገድ እና ወንጀል ተፈጽሞ ሲገኝ በሚወሰደው እርምጃ ላይ ከህብረተሰቡ ጋር የጋራ የሚሰጥ ማረጋገጫ፤	ከህብረተሰቡ ጋር 10 የጋራ መድረክ ይካሄዳል፤ የቴሌቪዥን ድክመንተሪ ፊልም በዓመት 4 ጊዜ ይሰራጫል፤ በዓመት 2 ጊዜ ክሊፕና 1 ኤ-ክብር ይሰራጫል፤ 120 ሰዓት መደበኛ የሬድዮ ፕሮግራም ይሰራጫል፤ 1 ሚሊዮን የግንዛቤ ማስጨበጫ ብሮሽር ተዘጋጅቶ ይበተናል፤	በከተማ መሬት ልማትና ግንደመንገት የመንግስትና የህብረተሰቡ የጋራ ልማታዊ የፖለቲካል ኢኮኖሚ አስተሳሰብ የበላይነት መያዝ፤	በመንግስትና በህዝብ የተያዘ የከተማ መሬት ለልማት መዋሉና ለኢራይ ሰብሳቢነት አመለካከትና ተግባር በር የዘጋ መሆኑ፤

NON-ACTIVATED VERSION
www.avs4you.com

<p>2</p>	<p>የከተማ መሬት ቆጠራ (ኢንቨንተሪ) ምዝገባ እና ጥበቃ ማጠናከር</p>	<p>መሬትን ከሀገወጥነት የሚከላከል ጠንካራ ተቋማዊ አደረጃጀት በከተሞች ማደራጀት፤</p> <p>በሁሉም ከተሞች ሙሉ በሙሉ ተቆጥሮ የተመዘገበ ክፍት መሬት፣ በጊዜያዊ መጠቀሚያ የተያዘ መሬት፣ (ማ) የተሰጠ ለጊዜያዊ የሚገኝ የተመዘገበ የአርሶ አደር መሬት ጥበቃ መታወቅ፤</p> <p>በጊዜያዊነት መሬትን የመጠቀም መብት ያላቸው አካላት በሙሉ ተመዝግበው መታወቃቸው፤</p> <p>በመንግስት የተያዙ የቀበሌ፣ የኪራይ ቤቶችና የመንግስት</p>	<p>0455 ከተሞች 47,450 ሄክታር መሬት ምዝገባ ይካሄዳል፤</p> <p>0455 ከተሞች የተሰጠ 22,539 የጊዜያዊ መጠቀሚያ ሰነድ ይመዘገባል፤</p> <p>ከ250 ሺህ የማያንሱ የቀበሌ፣ የመንግስት ቤቶችና ህንፃዎች ይመዘገባሉ፤</p>	<p>ከሀገወጥነትና ከወረራ ለመከላከል የሚያስችል የመንግስት መሬት፣ ቦታና ይዞታ ተመዝግቦ መገኘት፤</p>	<p>ከጥበቃ ውጪ የሆኑ የመንግስትና የህዝብ መሬት እና ሀብት በኪራይ ሰብሳቢነት ለመወረር በማይቻልበት ሁኔታ ሥርዓት መፈጠሩ፤</p> <p>ሀብትና ይዞታዎችን በልማታዊ መንገድ ለታሰበላቸው ዓላማ መዋላቸው፤</p>
-----------------	--	--	--	--	--

NON-ACTIVATED VERSION
www.avs4you.com

		ህንፃዎች በሙሉ ምዝገባቸው መጠናቀቁ፤			
3	የከተሞች የፕላን ወሰን ክልላ እና አስተዳደር	በሁሉም ከተሞች ተለይቶ የተከለለ የከተማ የፕላን ወሰን እንዲኖር ማድረግ፤ የፕላን ወሰናቸው ከከተማው በተለየ ዞን እና ክልል ውስጥ የሚገኙ ሰዎችን ደግሞ የሚያጠቃሉ የፕላን ወሰን ለመምራት የተጠቀሱ የፕላን ኮሚቴ ውጤታማ ስራ እየሰራ መሆኑን ማረጋገጥ፤	በ971 ከተሞች የፕላን ወሰን እና የከተማ አስተዳደር ወሰን ይረጋገጣል፤ ክልል ዘለል ጉዳይ ያላቸው ከተሞች ችግራቸው በመግባት የሚረታቡ ከህንፃዎች የመሬት ወረራ ለማግኘት ግንባታ ገንዘብ ለማግኘት የፕላን ወሰን ክልል መኖር፤	በከተሞች እና አጎራባቾቻቸው መካከል ቀጣይነት ያለው እና ጤናማ የልማት ትስስር መፈጠር፤	ለትውልድ የሚተርፍ ዘላቂነት ያለው ልማት መፈጠሩ፤
4	የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ማስፈጸምና የከተሞች አረንጓዴ ልማትና ውበት መጠበቅ	የመሬት አጠቃቀም ፕላን እስከ ግንባታ ፈቃድ አሰጣጥና ክትትል አቀናጅቶ የሚመራ ተቋማዊ አደረጃጀት እንዲፈጠር	በ58 ከተሞች በ3,275 ሄክታር ላይ አረንጓዴ ልማት ይከናወናል፤ በ58 ከተሞች በአረንጓዴ	የከተሞችን የመሬት አጠቃቀም ፕላን የማስፈጸም አቅም መጎልበቱ፤	ለትውልድ የሚተርፍ ዘላቂነት ያለው ልማት መፈጠሩ፤

NON-ACTIVATED VERSION
www.avs4you.com

የከተማ መሬት ልማት እና ግንደመገት ፖሊሲ

	<p>ማድረግ፤ በሁሉም ከተሞች በፕላን- በተቀመጠው መሰረት በአረንጓዴ ሽፋን ልማት- ትግበራ በመንግስትና በህብረተሰቡ የጋራ መግባባት ላይ መድረስ፤</p>	<p>ልማትና ውበት መስክ 4,960 የስራ ዕድል ይፈጠራል፤ በሁሉም ከተሞች በፕላን- መሰረት የአረንጓዴ ልማትና ውበትን ተግባራዊ የሚደረግበት እና የሚከታተል ተቋም ሊገኝ ይገባል፤</p>	<p>በከተሞች በፕላን መሰረት ለአረንጓዴ ሽፋን እና ለውበት ተገቢው ትኩረት መስጠት ይቻል ዘንድ ነዋሪው እንዲያውቀው መደረጉ እና በፕላን መሰረት እየተፈጸመ መሆኑን መንግስት መከታተሉ፤</p>	<p>የግል ባለሀብቶች የሚሳተፉበት ተሞክሮ መገኘቱና በቀጣይነትም የሚሳተፉበት ሥርዓት መዘርጋቱ፤</p>	
<p>5</p>	<p>የከተማ መሬት ልማት እና የደቀቁ የከተማ</p>	<p>በሁሉም ከተሞች ወጥና ግልጽ የሆነ የተነሻ</p>	<p>በሁሉም ከተሞች 30 ሺህ ሄክታር መሬት ይለማል፤</p>	<p>ግልጽ እና ፍትህዊ የተነሻ መስተንግዶ መኖር፤</p>	

NON-ACTIVATED VERSION
www.avs4you.com

	<p>አካባቢዎችን መልሶ ማልማት/ማደስ</p>	<p>ሥርዓት መፈጠር፤ የመልሶ ማልማት ፕሮግራም በከፍተኛ እና መካከለኛ ከተሞች ተግባራዊ መደረጉ፤</p>	<p>በመልሶ ማልማት 500 ሄክታር መሬት ይለማል፤</p>	<p>ቀጣይነት ያለው የመሬት አቅርቦት መረጋገጥ፤ አሳታፊ እና ወጤታማ የሆነ የመልሶ ማልማት እና ለአህጉሩ ሞዴል የሚሆን የተጠናከረ የከተማ ማደስ ስርዓት፤</p>	<p>ፈጣንና ቀጣይነት ያለው የማኑፋክቸሪንግ እና የአገልግሎት እድገት የተረጋገጠ መሆኑ፤</p>
<p>6</p>	<p>የከተማ መሬት ዝግጅት፤ የመሬት መረጃ ባንክ እና የፋይናንስ አቅርቦት ሥርዓት ማጠናከር</p>	<p>በሁሉም ከተሞች የተደራጀ የመሬት መረጃ ባንክ መኖር፤ በሁሉም ከተሞች መሬትን የሚያለማ ለመሬት ዝግጅት በብድር ወይም በስጦታ የተመደበ ተገላባጭ ፈንድ መኖር፤</p>	<p>30 ሺህ ሄክታር መሬት ለጥሬ ግድ መሬት መረጃ ባንክ ይገባል፤</p>	<p>ቀጣይነት ያለው እና የተጠናከረ የመሬት ዝግጅት እና አቅርቦት ስርዓት መፈጠር፤</p>	<p>ለልማት የሚውል የመሬት ዝግጅትና አቅርቦት አስተማማኝ መሆኑ፤</p>

NON-ACTIVATED VERSION

www.avs4you.com

		በከተሞች በመሬት ባንክ የተጀመረ ወጪ ማስመለስ አሰራር ተግባራዊ መደረግ፤			
7	የመሬት ግብይት እና አሰጣጥ ሥርዓትን አስተማማኝ ማድረግ	ግልጽና መረጃው ለህዝቡ ተደራሽ የሆነ የጨረታ እና የመሬት አሰጣጥ ሥርዓት መዘርጋት፤ በሁሉም ከተሞች ጨረታ (መደብ) ላይ አሰጣጥ ምደባ ስልት መሆኑን እና ምደባ ዘወትር ጻፏቸው መሆኑን ማረጋገጥ፤	20,400 ሄ/ር መሬት ለግብይት ይቀርባል፤	የተረጋጋ፣ ግልጽነት እና ተጠያቂነት የሰፈነበት የመሬት ግብይት እና አሰጣጥ ስርዓት መዘርጋት፤	ለልማታዊ ተግባር መሬት የሚፈልጉ አካላት መሬት ማግኘት የሚችሉበት አስተማማኝ ስርዓት መዘርጋቱ፤
8	የከተሞች የመሬት ሊዝ መነሻ ዋጋ ወቅታዊነትን የሚያረጋግጥ ሥርዓት ስለመገንባት	በሁሉም ከተሞች ቢያንስ በየሁለት ዓመቱ ወቅታዊነቱ እና ቀጣይነቱ የተረጋገጠ የሊዝ መነሻ ዋጋ ተመን መኖር	ወደሊዝ የገቡ ከተሞች በየዓመቱ የመሬት ሊዝ ዋጋቸውን ይከለሳል፤	የተረጋጋ የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ዋጋ መገመት የሚቻልበትና የሚታወቅበት ስርዓት መፈጠር፤	ለዳበረ የነፃ ገበያ ስርዓት መሰረት እየጣሉ መሄድ መቻሉ፤
9	ያለሰነድ የተያዙ መሬቶችን ስርዓት	በሁሉም ከተሞች ያለ ሰነድ የተያዙ መሬቶችን ስርዓት	በሀገራችን ከተሞች ከ2006 ዓ.ም በኋላ መሬት በህገ	በመሬት ላይ የሚፈጸምን	መሬት በህጋዊና ልማታዊ

NON-ACTIVATED VERSION
www.avs4you.com

የከተማ መሬት ልማት እና ግንደመገት ፖሊሲ

	ማስያዝ	ለማስያዝ የተቀረፀ ህግና አደረጃጀት መፈጠር፤ በሁሉም ከተሞች ያለሰነድ የተያዙ መሬቶች በአንድ ጊዜ ሥርዓት እንዲይዙ ማድረግ፤	ወጥነት መያዝ መገለጫ ወደ ማይሆንበት ደረጃ ላይ ይደረሳል፤	ህገወጥነት ለአንዴ እና ለመጨረሻ ጊዜ ሥርዓት ማስያዝ፤	መንገድ የሚያዝበት አግባብ በአስተማማኝ ሁኔታ መፈጠሩ፤
10	ሽንሻኖ አልባ፣ ከደረጃ በታች እና በላይ የሆኑትን ይዘታዎችን ስርዓት ማስያዝ (Consolidation)	በሁሉም ከተሞች የኮንሶሊዴሽን ህጉ ዳብሮ የኮንሶሊዴሽን ስርዓቱን ተግባራዊ ማድረግ፤ በሁሉም ከተሞች ላይ ሽንሻኖ አልባ፣ ከደረጃ በታች እና በላይ የሆኑ የግል ይዘታዎችን ስርዓት እንዲይዙ ማድረግ፤	በሁሉም ከተሞች 156155 ስኬት ስርዓት፤ ከሁሉም ከተሞች ላይ የሆኑ ይዘታዎችን ስርዓት እንዲይዙ ማድረግ፤	ከተሞች በፕላን ለህጋዊ ንብረት ምዝገባ ምቹ ሁኔታ መፈጠር፤	በከተሞች ውስጥ ያለ መሬትና መሬት ነክ ንብረት ወደ ግብይት እንዲገባ ተደርጎ የነጻ ግብይት ሥርዓት መዳበሩ፤
11	የከተሞችን ወጥ	በአዲስ አበባ 10 ክፍለ	በፌዴራል፣ በክልሎችና		

	<p>የካዳስተር መዘርጋት ስርዓት</p>	<p>ከተሞችና በሌሎች የሀገሪቱ 22 ከተሞች ስታንዳርዱን የጠበቀ ተናባቢ የካዳስተር ስርዓት እንዲዘረጋ ማድረግ፤</p>	<p>በከተሞች እንዲሁም በክልሎችና-በክልሎች፣ በከተሞችና-በከተሞች መካከል መናበብ የፈጠረ የመረጃ ስርዓት ይዘረጋል፤</p> <p>በሀገሪቱ 22 ከተሞችና በአዲስ አበባ 10 ክፍለ ከተሞች ወደ ሁለተኛው ደረጃ፤</p>	<p>የከተሞችን የመሬት ይዘታ አስተዳደር ሥርዓት ወጤታማና ቀልጣፋ ማድረግ እና የከተሞች የገቢ አቅም ማደግ፤</p>	<p>ለንብረት ግብር እና ለልማታዊ ፖለቲካል ኢኮኖሚ የማይናወጥ መሰረት መጣሉ፤</p>
<p>12</p>	<p>የከተሞች ስታንዳርድ የአድራሻ ዝርጋታ ስርዓት</p>	<p>የከተሞች የአድራሻ ስርዓት ይተገበራል፤</p> <p>የከተሞች አድራሻ ስርዓት ተቀባይነት ላለው ዓለም አቀፍ ደረጃ ምደባ ብቁ መሆኑ ይረጋገጣል፤</p>	<p>በአዲስ አበባ 10 ክፍለ ከተሞች ዘመናዊ የአድራሻ ሥርዓት ይዘረጋል፤</p>	<p>የከተሞችን ቀልጣፋ እና ዘመናዊ ማዘጋጃ ቤታዊ አገልግሎት አሰጣጥ ሥርዓት መዘርጋት፤</p> <p>በአዲስ አበባ ላይ ዲጂታል ሥርዓት መዘርጋት፤</p> <p>በ22 ከተሞችና በአዲስ አበባ 10 ክፍለ ከተሞች</p>	<p>ለሶሻል ኢኮኖሚ እንቅስቃሴ የአድራሻ ሥርዓት ጠቃሚ ሆኖ መገኘቱ፤</p>

NON-ACTIVATED VERSION
www.avss4you.com

				አድራሻ ሥርዓቱ ለሀገራዊና ለልማታዊ ተግባር ጥቅም ላይ የሚውልበት ሥርዓት ተፈጥሮ መታየት፤	
13	የመሬትና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ሥርዓት መዘርጋት	በከተሞች ለምዝገባ የሚያስፈልገውን አውቶሜሽን ስርዓት እንዲሟላ ይደረጋል።	በ22 ከተሞችና በአዲስ አበባ 10 ክፍለ ከተሞች የምዝገባ ስርዓት መጀመር፤ ከ600 ሺህ የማያንስ የኪራይ ሰብሳቢነት (ከገንዘብ) ለመገኘት ስርዓት መጀመር፤	በከተሞች የይዘታ እና ንብረት ዋስትና መረጋገጥ፤ የኪራይ ሰብሳቢነት ቁጥጥር ስር የሚውልበት ስርዓት መፈጠር፤	ለንብረት ግብር እና ለልማታዊ ፖለቲካ አኮኖሚ የማይናወጥ መሰረት መጣሉ፤
		በትላልቅና በመጀመሪያ ደረጃ ከተሞች ወጥ የመሬትና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ የዲጂታል የመለያ ቁጥርና ደረጃውን የጠበቀ ሰርተፊኬት አሰጣጥ ስርዓት እንዲዘረጋ	ነክ ንብረት ምዝገባ ተቋም ይደራጃል፤		

NON-ACTIVATED VERSION
www.avs4you.com

		ይደረጋል፤ በትላልቅና በመጀመሪያ ደረጃ ከተሞች በአምስት ዓመት ጊዜ ውስጥ ስልታዊ ምዝገባ በማይቀለበስበት ስርዓት ላይ እንዲደርስ ይደረጋል፤			
14	የመሬት ነክ መረጃ የቅብብሎሽ የአጠቃቀም ዝርጋታ ስርዓት	የመሬት ነክ መረጃ የቅብብሎሽ የአጠቃቀም ዝርጋታ ስርዓት ስታንዳርድ ይተረጎሳል፤ በሁሉም ከተሞች በሚገኙ ባለድርሻ ተቋማት መካከል ፕሮቶኮል ስምምነቱን አጠናቆ ወደ ተግባር እንዲገባ ይደረጋል፤	በአዲስ አበባ 10 ክፍለ ከተሞች በ22ቱ ከተሞች የመረጃ ቅብብሎሽ ስርዓት ይተረጎማል፤	ስምምነቱን በፈጸሙ መካከል ደህንነቱ አስተማማኝ፤ የተረጋገጠ ለሥራ አስፈላጊ የሆነ የመሬት ነክ መረጃ ከአንዱ ወደ ሌላ የሚተላለፍበት ስርዓት መዘርጋት፤	የነፃ ገበያ ሥርዓቱ መጎልበትና ለንብረት ግብር እና ለልማታዊ ፖለቲካዊ ኢኮኖሚ የማይናወጥ መሰረት መጣሉ፤
15	የአቅም ማዕቀፎች ግንባታ	የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የቴክኒክና	በዲግሪ ደረጃ 1,500	የከተሞችን የመሬት ዘርፍ	

		<p>ሙያ እንዲሁም የከፍተኛ ትምህርት የተፈላጊ ትምህርት መስኮች ስርዓተ ትምህርት ቀረጻ ይጠናቀቃል፤</p> <p>የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ከ2ኛ እስከ 5ኛ ደረጃ የቴክኒክና ሙያ የሥራ ደረጃ ለማሳደግ የስራ ድልድልና ስምሪት ይኖራል፤</p> <p>የመሬት ልማትና ማኔጅመንት የከፍተኛ ትምህርት ተመራቂዎች የመጀመሪያ ዙር የስራ ድልድል እና ስምሪት ይፈጸማል፤</p>	<p>ተማሪዎች የሚማሩበት እና በቴክኒክና ሙያ ከ50ሺህ የማያንሱ ሰልጣኞች የሚማሩበት ሥርዓት መፈጠር፤</p>	<p>በአሰራር፣ በአደረጃጀት፣ በቴክኖሎጂ ድጋፍ እና በሰው ሀይል ብቁ እና አስተማማኝ ደረጃ ላይ ማድረስ፤</p> <p>በዩኒቨርሲቲዎችና በቴክኒክና ሙያ የተሳለጠ ትምህርት የሚሰጥበት ሥርዓት ማፈጠር፤</p>	<p>ዘርፉ ሰፊ የስራ ዕድል የሚፈጠርበት ሆኖ ለኢኮኖሚው አስተዋጽኦ የሚያበረክትበት ሥርዓት ላይ መድረስ፤</p>
--	--	--	--	--	--

NON-ACTIVATED VERSION
www.avs4you.com

		<p>የመሬት ልማትና ግንደመንት የሙያ ብቃት ማረጋገጫ ሰርተፊኬት አሰጣጥ ስርዓት ይጀመራል፤</p> <p>በሁሉም ከተሞች የመሬት ልማትና ግንደመንት የአሰራርና አደረጃጀት</p>			
--	--	---	--	--	--

NON-ACTIVATED VERSION

www.avs4you.com

4. ማጠቃለያ

ሀገራችን ካለችበት ድህነት በመሰረታዊነት ለማላቀቅ የተነደፈውን የእድገት እና ትራንስፎርሜሽን እቅድ ከግቡ ለማድረስ በመሬት ዘርፍ ላይ ዘላቂነት ያለው ለውጥ ማምጣት መሰረታዊ ጉዳይ ነው። በዘርፉ ዘላቂነት ያለው ለውጥ ለማስመዘገብ በከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ላይ ግልጽ አቅጣጫ የሚያሰጥ ፖሊሲ መቀረጽ ተገቢ ነው።

ፖሊሲው በህገ መንግስታችን በግልጽ የተመለከተውን መሬት የህዝብ እና የመንግስት ሀብትነት መሰረት አድርጎ በከተሞች የይዘታ ባለቤትነት መብት እና ዋስትና ማረጋገጥ፤ በከተሞች የተጠናከረ የፕላን ዝግጅት እና አፈፃፀም ስርዓት በመዘርጋት የመሬት ኢኮኖሚያዊ እና ውጤታማ አጠቃቀምን በማረጋገጥ በዘርፉ ላይ ከይዘታ ባለቤትነት እና አጠቃቀም ጋር ተያይዘው ለነበሩ ችግሮች መሰረታዊ ምላሽ ሰጥቷል። በመሬት ላይ የይዘታ እና የንብረት ባለቤትነትን በማረጋገጥ ለሀገራችን የሚያረጋግጡ አቅጣጫዎችም ተመልክተዋል። በዚህ ረገድ በመሬት ልማት፣ በመሬት ግብይት እና አሰጣጥ፣ በይዘታ www.avs4you.com የተከተሉ ማዕቀፎች መካተታቸው የፖሊሲውን አፈጻጸም ውጤታማነት ያረጋግጣል።

የተቀረጹትም የፖሊሲ አቅጣጫዎች ለመተግበር የሚያስችሉ የአፈጻጸም ስልቶች እና የአቅም ግንባታ ማዕቀፎች ተነድፈዋል። የፖሊሲውን ተፈጻሚነት በማረጋገጥ የመሬት ዘርፉን የሚጠበቀው ግብ ላይ ለማድረስ የአቅም ግንባታ ተግባራት ወሳኝ ድርሻ እና ሚና እንዳላቸው ይታወቃል። በዚህ ረገድ የአቅም ግንባታ ተግባራት የፖሊሲው የማስፈጸሚያ ክንድ ሲሆን በሌላ በኩል በተለይ የሀገራችን ከተሞች የመሬት ዘርፍ አቅም ካለበት ተጨባጭ ሁኔታ አንጻር የመሬት ዘርፉን የአሰራር እና የአደረጃጀት ስርዓት ማስተካከል፤ የሰው ሀይል እና የቴክኖሎጂ ብቃትን ማሳደግ በጊዜ የለንም መንፈስ የሚፈጸም የፖሊሲው የትኩረት አቅጣጫ ነው። ተግባሩ የአንድ ሳንቲም ሁለት ገጽታ ያለው እንደመሆኑ ሁሉም የሚመለከታቸው አካላት ይህንን የፖሊሲውን እሳቤ በጥልቀት በመረዳት መንቀሳቀስ ይጠበቅባቸዋል።

ፖሊሲውን ተከትለው ፖሊሲውን ለማስፈፀም የሚያግዙ በርካታ የህግ ማዕቀፎች አዋጆች፣ ደንቦች፣ መመሪያዎች፣ ማኑዋሎች እና ስታንዳርዶች መቅረጽ እና መተግበር ጊዜ የሚሰጠው ጉዳይ አይደለም። በዚህ ረገድ በፌዴራል ደረጃ ጸድቀው ተግባራዊ የሚደረጉ አዋጆችን እና ደንቦችን በፍጥነት በማውጣት ማጽደቅ የሚጠበቅ ሲሆን በክልል እና በከተሞች የሚጸድቁትን የህግ ማዕቀፎች በተመለከተ የፖሊሲውን አፈጻጸም ወጥነት ለማስጠበቅ ይቻል ዘንድ በፌዴራል ደረጃ በሞዴል መልክ እንዲዘጋጅ እና ከተጨማሪ ሁኔታ ጋር መጣጣሙ እየተፈተሽ በየደረጃው እያጸደቁ ወደ ተግባር በፍጥነት መግባትን ይጠይቃል።

የፖሊሲውን ስትራቴጂክ ግቦች መነሻ በማድረግ ፖሊሲውን ለማስፈጸም የተቀረጹት ፕሮጀክቶች አፈጻጸሙን ውጤታማ ከማድረግ አንጻር ትልቅ ድርሻ ያላቸው በመሆኑ በዘርፉ ላይ የሚገኙ የሚመለከታቸው አካላት ፖሊሲውን የማስፈፀሚያ ስልቶች ላይ የተመለከቱትን መሰረታዊ ጉዳዮች መሰረት በማድረግ በአግባቡ መፈጸማቸውን የማረጋገጥ ሀላፊነት ይኖርባቸዋል።

NON-ACTIVATED VERSION

www.avss4you.com

በአጠቃላይ ፖሊሲው በከተሞች የመሬት ዘርፍ ላይ የተንሰራፋውን ውስብስብ ችግር በዘላቂነት በመፍታት የከተሞች ብሎም የሀገራችንን ልማት እና ዕድገት ለማረጋገጥ የሚያስችል በመሆኑ ሁሉም አካላት ተገቢውን ርብርብ እና ትግል በማድረግ ስኬቱን ማረጋገጥ ይጠበቅባቸዋል።