መምርሒ

ሊዝ

ብሂራዊ ክልላዊ መንግስቲ ትግራይ

ነሓሰ/2002ዓ/ም

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ክፍሊ - ሓደ
ሓፈሻዊ

ኣብ ከተማታት ቀንዲ ፍልፍል ክራይ ኣካቢነት ምሕደራ መሬት ብምኳኑ &ክራይ ኣካቢነት ኣብ ልምዓት፣ ኢኮኖሚያዊን ፖለቲካዊን ምንቅስቓሳት ዕንቅፋት ብምኳኑ በዚ መዳይ ዘሎ ፀገም ንምፍታሕ እዚ ዝስዕብ መምርሒ ብስራሕ ፈፃሚ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስቲ ትግራይ ወፂኡ ኣሎ።

1. ሓፂር ርእሲ

እዚ መምርሒ"መምርሒ ኣፈፃፅማ ደንቢ ሊዝ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስቲ ትግራይ ተባሂሉ ክጥቀስ ይከኣል ።

2. ትርጉም

ኣጠቓቕማ እቲ ቃል ካሊእ ትርጉም ዘዉህቦ እንተዘይኮይኑ ኣብ'ዚ መምርሒ ውሽጢ፦

2.1 **"ቢሮ"** ማለት ቢሮ ልምዓት ከተማ፣ ንግድን ኢንዱስትርን እዩ።

2.2 **"ቤት ፅሕፈት"** ማለት ቤት ፅሕፈት ልምዓት ከተማ፣ ንግድን ኢንዱስትሪን ወይ ድማ ብሕጊ ንከይዲ ስራሕ መሬት ምልማዕን ምሃብ መረዳእታን ዝጥምት/ ዝመርሕ ስልጣን ዝተዋሃቦ ትካል እዩ።

2.3 **"ገንኢ መዋህለሊ ርስሓት"** ማለት ካብ መንበሪ ገዛ ይኹን ካልእ ህንፃ ናይ ዝወፅእ ረሳሕ ፈሳሲ መጠራቐሚ ጉድጓድ እዩ።

2.4 **"ጨረታ ኮሚቴ"** ማለት ብመተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ ጨረታ ንምክያድ ዝተሰየመ ኮሚቴ እዩ።

2.5 **"ኣዋጅ ሊዝ "**ማለት ቦታ ከተማ ብሊዝ ንምሓዝ ብመንግስቲ ፌደራል ዝወፀ ኣዋጅ ቑፅሪ 272/1994 እዩ።

2.6 **"ደንቢ ሊዝ "**ማለት ቦታ ከተማ ብሊዝ ንምሓዝ ብስራሕ ፈፃሚ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስቲ ትግራይ ዝወፀ ደንቢ ሊዝ ቑፅሪ 62/2002 እዩ።

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

2.7 **“ኣውራ ከይዲ ስራሕ”** ማለት ከይዲ ስራሕ ምልማዕ መሬትን ምሃብ መረዳኣታን ክልል እዩ::

2.8 **“ ከይዲ ስራሕ”** ማለት ኣብ ከተማታት ዝርከብ ከይዲ ስራሕ መሬት ምልማዓን ምሃብ መረዳኣታን እዩ::

2.9 **“ወናኒ ኣውራ ከይዲ ስራሕ** (process owner) ”ማለት ኣብ ቢሮ ናይ መሬት ምልማዕን ምሃብ መረዳእታን ከይዲ ስራሕ ዝመርሕ ሰብ እዩ::

2.10 **“መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ”** ማለትኣብ ከተማታት ናይ መሬት ምልማዕን ምሃብ መረዳእታን ከይዲ ስራሕ ዝመርሕ ሰብ እዩ::

2.11 **“ኣላይ ዋኒን ዓማዊል ”** ማለት ኣብ መሬት ምልማዕን ምሃብ መረዳእታን ከይዲ ስራሕ ዘለዉ ተገልገልቲ ጉዳዮም ብዝርዝር ሪኡ ዝፍፅም ወይ ዘፈፅም ኣባል ጋንታ እዩ::

2.12 **“ኣባል ጋንታ “** ማለት ኣብ **ኣውራ** ከይዲ ስራሕ መሬት ምልማዕን ምሃብ መረዳእታን ከይዲ ስራሕ ውሽጢ ናይ ባዕሉ ዝተፈለየ ስራሕ ሒዙ ንናይ ሓባር ውፅኢት ዝሰርሕ ኣባል ከይዲ ስራሕ እዩ::

2.13 **“ፈፀምቲ ኣካላት”** ማለት ብቀጥታ ይኹን ብተዛዋዋሪ ምስ መሬት ምልማዕን ምሃብ መረዳእታን ዝተኣሳሰረ ውሳነ ዝሕቡ ወይ ዝሰርሑ ኣካላት እዮም::

2.14 “ፕላን ከተማ” ናይቲ ከተማ ዝፀደቐን ሕጋዊ ዝኾነ መዋቅራዊ ፕላን ወይ ከባቢያዊ ልምዓት ፕላን ማለት’ዩ።

2.15 “ሊዝ′′ማለት ናይ ከተማ ቦታ ናይ ምጥቃም መሰል ብውዕሊ መሰረት ናብ መልመዐቲ ወይ ተጠቀምቲ ዝመሓላለፈሉ ስርዓት ምሕደራ መሬት ከተማ ’ዩ።

2.16 “ጨረታ” ማለት ትሕዘቶ መሬት ከተማ ብስርዓት ውድድር ዕደጋ ትኽክለኛ ዋጋ ረኺቡ ናብ መልመዕቲ ዝመሓላለፈሉ ሓደ ሜላ ሊዝ ‘ዩ::

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

2.17 “ፍሉጥ ዱጎማ” ማለት መንግስቲ ኢንቨስትመንት ንምትብባዕን ሕፅረት መንበሪ ኣባይቲ ንምፍታሕን ምእንቲ ክካኣል ትሕቲ ናይቲ ከባቢ እዋናዊ ዋጋ መሬት ንመልማዕቲ ንምብፃሕ ዘኽእል ሓደ ሜላ ሊዝ ‘ዩ::

2.18 “ድርድር” ማለት ከይዲ ኢንቨስትመንትን መልማዕትን ንምትብባዕ ተባሂሉ ሓዱሽ ናይ ኢንዳስትሪ መንደር ኣዳልዮም ከልምዑ ንዝኽእሉ ሰብ ሃፍቲ መሬት ብድርድር ዝረኽብሉ ሓደ ሜላ ሊዝ `ዩ::

2.19 “ብዘይክፍሊት” ማለት ንኸስቢ ዘይዓለሙ መንግስታዊን ዘይመንግስታዊ ኣብያተ ዕዮታትን ትካላትን መሬት ብነፃ ንምውሃብ ዘኽእል ሜላ ሊዝ ‘ዩ::

2.20 **“መራሒ”** ማለት ነዚ ቤት ፅሕፈት ወይ ትካል ብላዕለዋይ ዝመርሕ ሰብ እዩ::

3. ፈፀምቲ ኣካላት ክኽተልዎም ዝግባእ ሓፈሻዊ ኣሰራርሓታት

3.1 በቢደረጀኡ ዘለዉ ፈፀምቲ ኣካላት ኣብ ደንቢ ሊዝ ክልልናን እዚ መምርሒን ዝተቐመጡ ዝርዝር ሓላፍነታት ናይ ምፍፃም ግቡእ ኣለዎም።

3.2 ከተማታት ብፐላን ክዓብያን ነዚ መምርሒ ብግቡእ ክፍፅማን ቢሮ ናይ ምክትታልን ቴክኒካዊ ሓገዝ ናይ ምሃብ ሓላፍነት ኣለዎ።

3.3 ከተማታት ብዛዕባ መሬት ምልማዕን ምሃብ መረዳእታ ክወፀለን ዝደልየኦ መምርሒ ይኹን ኻልእ ኣፅኒዐን መምርሒ ኾይኑ ንኽወፅእን ንኽፀድቕን ንቢሮ ናይ ምልኣኽ ጉቡእ ኣለወን።

3.4 ከይዲ ስራሕ መልመዓትን ሰብ ብፅሒትን ካብ ዘቕረብዎም ሓፈሻዊ ሕቶታት፤ ካብ ማሕበረ ኢኮኖሚያዊ መፅናዕቲታትን ፐላን ልምዓት ከተማን መረዳእታ ብምእካብን ብምትንታንን ኣብ ሓደ በጀት ዓመት ዝሕልው ድሌት መሬት ብዓይነትን ብመጠንን ብምፍላይ ይሕዝ

3.5 ከይዲ ስራሕ ሚዛናዊ ዝኾነ ዕብየት ከተማ ንኽህሉ ኣብ ፐላን ዝተገለፀ ጠለብ ከተኣናግድ ዝኽእል ቦታ ኣብ መስፋሕፍሒ ወይ ድማ ኣብ ማእኸል

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ከተማ ሓበሬታ ካዳስተር ወይ መዋቅራዊን ከባቢያዊ ልማዓት ፕላንን /structure and local development plan/ ከተማ ብምጥቃም ክምረፅ ይገብር

3.6 ኣብ ፕላንን ባይታን ዘይገጥም ቦታ ናይ ፕላን ለውጢ ኣብ ዘደልዩሉ እዋን መሓውር ምድላው ምክትታልን ምግምጋምን ፕላን ኣብ ዘይብለን ከተማታት በዚ ከይዲ ስራሕ ተፀኒዑ ብቤት ምኽሪ እቲ ከተማ ወይ ድማ ዉክልና ብዘለዎ ኮሚቴ ክንቲባ እቲ ለውጢ ክፀድቕ ምግባር።

3.7 ለውጢ ኣጠቓቕማ መሬት ብከይዲ ስራሕ ዝፍቀድ ካብ መንበሪ ናብ ካልእ ግልጋሎት ኮይኑ እዚ ዝኾነሉ ግና ነቲ ዝተጠለበ ግልጋሎት ዝኸውን ቦታ ኣብቲ ከተማ ዘይምህላዉ እንተተረጋጊፁ ጥራይ ይኸውን። ከምዚ ዓይነት ለውጢ ኣገዳሲ ኣብ ዝኾነሉ እዋን እቲ ክኢላ መበገሲ ሓሳብ ናብ መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ ኣቕሪቡ ኣብ ፕላን እቲ ከተማ ክካተት ምስ ኣግበሮን ምስተወሰነን ተፈፃሚ ይኸውን።ለዉጢ ኣጠቓቕማ መሬት ካልኦት ግልጋሎታት ግን ብከይዲ ስራሕ ምድላው ፣ ምክትታልን ምግምጋምን ፕላን ከተማታት ዝፍፀም ይኸዉን

3.8 ለውጢ ፕላን ካብ ግልጋሎት መውሃቢ ቦታታት ማለትውን መዘናግዒ ፣ ሓምለዋይ ቦታታት ፣መንገድታትን ካልኦት ማሕበራዊ ግልጋሎታትን ናብ ዝኾነ ዓይነት ግልጋሎታት ምቕያር ኣይፍቀድን።

3.9 ብናይ መንግስቲ በጀት ዝመሓደሩ ትካላት ንዝተውሃቦም መሬት ዝተኸፈለ ካሕሳ እንተሃሊዩ ኣብ ናይ ዕደላ ውዕሊ ተኻቲቱ ባዕሎም ክሸፍንዎ ይግበር ።

3.10 ብተወሰኸቲ እዞም ስዒቦም ዝቀረቡ ናይ ምፍፃም ሓለፍነት ኣሎዎም፡-

3.10.1 እዚ ስራሕ በላዕለዋይነት ብኣውራ /ከይዲ ስራሕ መሬት ምልማዓን ምሃብ መረዳእታን ክምራሕ ይግበር።

3.10.2 ኣብ ህዝቢ ኣብ ኣድላይነት ሊዝን ዕዳጋን እኹል ግንዛበ ክህሉ ስራሕቲ ምልዕዓል የካይዱ።

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

3.10.3 ቑፀራ ክፍቲ ቦታታት ብምክያድን ብምሽንሻንን ንምንታይ ዓይነት ግልጋሎት ክውዕል ከምዘለዎ፤ በየንኡ ዓይነት ኣገባብ ኣተዓዳድላ ክወሃብ ከምዝተሓሰበ፤ ከምኡ'ውን ኣየንኡ ዓይነት መሰረተ ልምዓት ከመይ፤ መዓዝን ብመንን ከምዝሽፈን ኣቐዲሙ ብምንፃር እኹል ብዝኾነ ኣገባብ ንህዝቢ ምፍላጥ ጉቡእ ኣሎዎም።

3.10.4 ብመሰረት እዚ መምርሒ ንህዝቢ ኣዝዩ ግልፂ ብዝኾነ ኣገባብ መሬት ብትኽክል ንዝግበኦም ምሃብን እዚ መምርሒ ሙሉእ ብሙሉእ ተግባራዊ ይገብሩ።

3.10.5 ዝስርሑ ናይ ኮንስትራክሽን ስራሕቲ ይከታተሉን ይቆፃፀሩን።

3.10.6 ካብ ዝኾነ ዓይነት ኣድልዎ ነፃ ብዝኾነ መንገዲ መሬት ንመልማዕቲ ምብፅሑ የረጋግፁ።

3.10.7 ካብ ዝፀደቐን ዝተፈቐደን ኘላን ወፃኢ ንዝተሰርሑ ዘይሕጋዊ ህንፀት ስራሕቲ ክፈርሱ ዝግበኦም ኮይኖም ክርከቡ እንተሎው በቲ በዓል ትሕዝቶ ኪሳራ ብምፍራስ ናብ ሕጊ ቐሪቦም ክቕፅዑ ይገብሩ።

3.10.8 ፈራሚ ውዕሊ ሊዝ ብዝኣተዎ ውዕሊ መሰረት ክኸፍሎ ዝግባእ ክፍሊት ንኸፍዕም ምግባር። እንተዘይኮይኑ በቲ ዝተኣተወ ውዕሊ መሰረት ዝተቐመጠ ቅፅዓት ተፈፃሚ ይኸውን። ብሕጊ ክሕተት እውን ይግበር።

3.10.9 ብመሰረት ደንቢ ሊዝን እዚ መምርሒን ዝተዳለወ\ ዝተዓደለን ዝለምዐን ኣጠቓላሊ ሓበሬታ መሬት ናብ ኣውራ ከይዲ ስራሕ እዋናዊ ፀብፃብ ይልእኹ ፡

3.10.10 ብጨረታ ዝዕደሉ ቦታታት ነዚ ተባሂሉ ኣብ ዝተዳለወ ምልክታ ሓበሬታ ክልጠፍ ይገብሩ። ኣብዚ ትኹረት ዝግበረሉ ጉዳይ ቅድሚ እቲ ዝተዳለወ መሬት ምዕዳሉን ድሕሪኡን ብዛዕባ እቲ ዝተዓደለ መሬት ንፁር ሓበሬታ ንህዝቢ ግልፂ ይገበሩ።

3.10.11 ንዕደላ ዝቐርብ መሬት

3.10.11.1 ካብ ንብረትን ሕቶ ይግበኣንን ነፃ ምኻኑ ምርግጋፅ""

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

3.10.11.2 መሰረተ ልምዓት ዝተማልአ ምዃኑ ምርግጋፅ""

3.10.11.3 ፕላን ከተማ ዝተኸተለ ምዃኑ ምርግጋፅ""

3.10.12 ዝርዝር ዝቐርብ መሬት

3.10.12.1 ንልምዓት መንበሪ ኣባይቲ

3.10.12.1.1 ብመንግስቲ ንዝስራሕ ንዝተዋደደ ልምዓት መንበሪ ኣባይቲ ቐዳምነት ይዋሃብ""

3.10.12.2 ማሕበራዊ ግልጋሎትን ሓምላዊ ከባቢታትን

3.10.12.2.1 ብመንግስቲ ዝህነፁ ኣብያተ ትምህርቲን ጣብያታት ጥዕና ቦታ ምምችቻው""

3.10.12.2.2 ብወልቀ ሰብ ሃብቲ ዝሰሩሑ ተመሳሰልቲ ስራሕቲ ብጨረታ ይኸውን

3.10.12.2.3 ሓምላዋይ ከባቢታት ብፕላን ከተማ መሰረት ተመዚጊቦም ዝተሓዘሉን ዝሕለወሉን ኩነታት ይህሉ""

3.10.12.2.4 ትካለት ሃይማኖት ዝሓዝዎም ቦታታት ክምዘግቡን ገፋሓቲ ክፍቲ ቦታታት ናብ ልምዓት ከውዕልዎ ምልዕዓል""

3.10.12.3 ትካላት ደቀቐቲን ኣናኣሽተይን

3.10.12.3.1 ድሕሪ ዝተዋደደ ልምዓት መንበሪ ኣባይቲ ቐፃሊ ጠመተ ዝወሃቦ ይኸውን""

3.10.12.3.2 ንመፍረይን መሸጥን ዝኸውን ቦታ ብክላስተር ምምችቻው ወይ ሰሪሒኻ ብክራይ ክጥቀሙሉ ምግባር""

3.10.12.3.3 ኣብ ዞባ ኢንዳስተሪ ንመፍረይ ዝኸውን ቦታ ሰሪሒኻ ብኽራይ ክጥቀሙሉ ምግባር

3.10.12.3.4 ብውልቀ ክፍቲ ቦታ ዘይምሃብ/ንዳኣንት መፈረይን መሸጥን ተባሂሎም ብጊዚያዊ ኮንትይነራት ብምስራሕ ወሳና ወሰን መንገዲ ዝወሃቡ ዝነበሩ ክፍቲ ቦታታት ሙሉእ ብሙሉእ ጠጠው ምባል /

3.10.12.4 ንማኑፋክቸሪንግ ኢንዳስትሪ

3.10.12.4.1 ቅድም ኢሎም ዝተዳለው ዞባታት ኢንድስትሪ ውፅኢታዊ ዝኾኑሉ ኣግባብ ምሕንፃፅ""

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

3.10.12.4.2 ሓደሽቲ ዞባታት ኢንድስተሪ ምድላው መሰረተ ልምዓት ምምላእን እንተተኻኢሉ ሼድን ዌርሃውስን ክህልዎ ምግባር""

3.10.12.5 ዘይሕጋዊ ህንፀት ሙሉእ ብሙሉእ ጠጠው ክብል ምግባር፣ ነዚ ዘደሊ ኣወዳድባን ኣሰራርሓን ክህልዎ ምግባር""

3.10.12.6 ግልጋሎት ዝሓትት ውልቀ ሰብ በዓል ዋና ትዋኒን ወይ እዚ ንኽፍፅም መረዳእታ ውክልና ዘለዎ ክኸውን ምርግጋፅ ክግበር ኣሎዎ።

4. ብስርዓት ሊዝ ዝመሓደራ ከተማታት

ብስርዓት ሊዝ ዝመሓደራ ከተማታት ኣብ ሰለስተ ብርኪታት ተመቒለን ኣለዋ።

4.1 ቐዳማይ ብርኪ ከተማ መቐለ

4.2 ካልኣይ ብርኪ ከተማታት ዓዲግራት½ ዓድዋ½ ኣኽሱም½ ሽረ- እንዳስላሰ ሑመራ½ማይጨው½ ኣላማጣን ውቕሮን

4.3 ሳልሳይ ብርኪ ከተማታት ኮረም½ ሽራሮን ዓቢይ-ዓዲን ካልኦት ብዝምልከቶ ኣካል ብሊዝ ክመሓደራ ዝዉሰነለን ከተማታትን ይኾና

5. መጠን ዝዕደል ትሕዝቶ መሬትን መጠን ክፍሊትን

5.1 ብመንግስቲ ተሃኒያም ንመንበሪ ገዛን ንግዲን ዝውዕሉ ናይ ኮንደምንያም ህንፃታት ዝተረከቡ ተጠቀምቲ ንሕድሕድ ተጠቀሚ ካብቲ ጠቅላላ ህንፃ ትሕዝቶ ዘሎ ብፅሒቶም ስጋብ 50 ሜትር ካሬ ብዘይክፍሊት ኾይኑ ልዕሊ 50 ሜትር ካሬ ዝውሰኽ ብፅሒት ስፍሓት ቦታ ድማ ኣብ ደንቢ ሊዝ ዝተቀመጠ መበገሲ ዋጋ መሰረት ክፍሊት ዝፍፀም ኮይኑ ኣገባብጣ ብፅሒት ትሕዝቶኦም ድማ ካፍቲ ጠቅላላ ህንፃ ንሕድሕዶም ብመጠን ዝሓዝዎ ስፍሓት ምድርቤትን ድምር ናይ ሓባር መጥቀሚታትን ዝበፅሖም ፕሮፖርሽናል ስሊሒት ይኸውን::

5.2 ብፍሉጥ ዱጎማ ዝዕደሉ ትሕዝቶታት ዝህለዎም ስፍሓት መሬት ከም ዓይነት ፕሮጀክት ፕላን ከተማን ኣዋፃኣይነቱን ተራእዩ ዝውሰን ኮይኑ ኣቐዲሙ ብዝዳሎ ዝነኣሰ መጠን ትሕዝቶ ወይ በዓል ሃፍቲ ዝቐርብ ፕሮጀክት መፅናዕቲ መሰረት ብምግባር በቲ ከይዲ ስራሕ ይወሰን ።

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

5.3 ብሊዝ ኣብ ዝተውሃበ ቦታ ሕቶ ምስፍሕፋሕ ተወሳኺ ቦታ መንበሪ ኣብ ዝቐርበሉ እዋን እቲ ክውሰኽ ዝተሓተተ ቦታ ንኻልእ ክዕደል ዘይኽእል ጥራይ እንተኾይኑ ነቲ ኣብ ጥቓኡ ዘሎ ሰብ ክወሃቦ ይኽእል እዩ ። ካብ ሓደ ንላዕሊ እንተኮይኖም ዘሎ ባይታ ተራእዩ ዝበለፀ ናይ መሬት ተጠቃሚነት ብዘዕቢ መንገዲ ብሊዝ ጨረታ ኮሚቴ ተራኢዩ ምሰተገምገመ ነቲ ሰዓራይ ዝወሃብ ኾይኑ ምስቲ ቐዲሙ ብሊዝ ዝወሰዶ መሬት ናይ ሊዝ እዋኑ ዝሳነ ንዝተርፍ ናይ ሊዝ ዓመት ይወሃብ። ናይቲ ዝውሰኽ ቦታ ክፍሊት ሊዝ በቲ ናይቲ ከባቢ እዋናዊ ዋጋ ይኸውን።

5.4 በዚ መምርሒ'ዚ ንኻሊእ ዘይዕደል መሬት ስፍሓት ትሕቲ 50 ሜትር ካሬ ወይ ድማ ስፍሓቱ ብዘየገድስ ወርዲ/ ቅድሚት (frontage) ትሕቲ ሓሙሽተ ሜትሮ እንተኾይኑ እዩ። ይኹን እምበር ንኻሊእ ዝበለፀ ግልጋሎት ክውዕል ከተማ እንተወሲኑን መጠን ስፍሓትን ወርዲ/ ቅድሚቱን ብዘየገድስ ኣብ ጥቓኡ ንዘሎ በዓል ትሕዝቶ ንኽህብ ኣይግደድን።

5.5 ብመንበሪነት ዝጥቀምሉ ዝነበረ ቦታ ብምኽንያት ምስፍሕፋሕ መሰረተ ልምዓት ወይ ለውጢ ግልጋሎት ዝተፈናቐሉ ሰብ ነባር ትሕዝቶ (ብውዕሊ ሊዝ ዘይተወሰደ) ኣብ ደንቢ ሊዝ ብዝትቀመጠ መበገሲ ዋጋ ሊዝ ዝውሃቦም መጠን ስፍሓት 100 ካሬ ሜትር ይኸውን። ይኹን'ምበር ሒዞምዎ ዝፀንሑ ትሕዝቶ ልዕሊ ስታንዳርድ ናይ'ቲ ከተማ እንተኾይኑን ካብኡ ንላዕሊ የድልየና'ዩ እንተኢሎምን ዝነበሮም መጠን ትሕዝቶ ስካብ ዝመልእ ካብ ስታንዳርድ ናይ'ቲ ከተማ ብላዕሊ ንዝውሰኽ ትሕዝቶ ብናይቲ ከባቢ ዝህልው እዋናዊ ዋጋ ክውሰኹ ክፍቀደሎም ይኽእል እዩ። ጠቕላላ ትሕዝቶ ድማ ካብ 500 ሜ.ካ ክበልፅ የብሉን።

5.6 ብግልጋሎት ንግዲ ዝፍለጥ ነባር ትሕዝቶ ብተመሳሳሊ ዕላማ ክለዓል እንተሎ ነቲ ትካል ዝኣክል መጠን ስፍሓት መሬት ብእዋናዊ ከባበያዊ ዋጋ ክወሃቦም ይኽእል እዩ።

5.7 ብውዕሊ ሊዝ ዝተወሰደ ቦታ ንረብሓ ህዝቢ ተባሂሉ ቕድሚ ናይ ሊዝ ውዕሊ ዘበን ምውድኡ እንትውሰድ፣ ነቱ መሬት ኣቐዲሙ ዝኸፈሎ ዘይተጠቐመሉ ናይ ሊዝ ዋጋ ብባንኪ መለቅሒ ወለድ ተሓሲቡ ይምለሰሉ ወይድማ

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ንተመሳሳሊ ግልጋሎት ዝኸውን ቦታ ኣብ ተመሳሳሊ ደረጃ ቦታ ብዝነበሮ ዋጋ ንዝተረፎ ሊዝ ዘመን ተለዋጢ ቦታ ክወሃቦ ይኽእል እዩ።

ክፍሊ - ክልተ
ስርዓት ሊዝ

ስርዓት ሊዝ ኣብ ዝትግበረለን ከተማታት መሬት ዝዕደል በዞም ቀፂሎም ዘለው ኣርባዓተ ሜላታት ኾይኑ ኣብ ዘፈር ኸባቢ ምክንኻንን ሓለዋ ሓድጊታትን ንዝዋፈሩ' ዝዓበየ ኢኮኖሚያዊን ማሕበራዊን ረብሓ ንዘምፅኡ□ ብዝተፈላለዩ ዓለም ለኸ ስምምዓት ምኽንያት ምስ ክልል መንግስቲ ስምምዕነት ፈፂሞም ንክሰርሑ ዝተፈቀደሎም ዘይመንግስታዊ ገበርቲ ሰናይ ትካላትን ብፍሉይ ብውሳነ ካቢኔ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስቲ ትግራይ ብሊዝ መሬት ክወሃቦም ይኽእል እዩ።

ሀ. ብጨረታ

ለ. ብድርድር

ሐ.ብፍሉጥ ድጎማ

መ. ብዘይክፍሊት/ብነፃ/

ሀ. ስርዓት ጨረታ

6. ንጨረታ ዝቐርቡ ዓይነት ቦታታት

6.1 ቐረብ ትሕዝቶ መሬት ከተማ ብመትከል ደረጃ ብመልክዕ ጨረታ ኮይኑ ንተጫረቲ ግልፂ ብዝኾነ ኣግባብ ዝካየደሉን መሬት ትኽከለኛ ዋጋ ረኺቡ ስርዓት ናፃ ዕዳጋ ኣብ ምጉልባት እጃሙ ዘበርክተሉ ኩነታት ምፍጣር ኣድላይ ብምኻኑ በቢ ዓመቱ ዝዕደል ኣመዛኒ መሬት ከተማ /ካብ ኣብ ኢንዱስትሪ ዞን ዝተኣናገዱ ፕሮጀክትታት፣ንደቀቅትን ኣናኣሽተይን መስርሕን መሸጥን ዝኸውን መሬት፣ ብመንግስቲ ፕሮግራም ዝተዋደደ ልማዓት መንበሪ ኣባይቲ ህንፀት ንዝውዕል መሬት፣ ብመንግስቲ ዝህነፁ ኣብያተ ትምህርቲን ጥዕና ትካላትን፣ ካልኦት

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ብመንግስቲ ንማሕበራዊ ግልጋሎት ዝውዕሉ ቦታታትን ሓዱሽ ናይ ኢንዳስትሪ ዞን ኣዳሊዮም ከልምዑ ንዝኽእሉ ሰብ ሃፍቲን / ወፃኢ ብቐንዱ ብጨረታ ንተጠቀምቲ ክበፅሕ ኣሎዎ:: በዚ መሰረት ቐፂሎም ዘሎው ነጥብታት ንኽማሉኡ ይግበር።

6.1.1 ኣብ ዝለምዐ ከባቢ ዝርከቡ ክፍቲ ቦታታትን ኣብ መስፋሕፍሒ ቦታ ዝርከቡ ቦታታትን ንዝውዕልሉ ግልጋሎትን መጠንን ኣነፂርካ ምሓዝ :: እዚ ብካርታ ወይ ከዓ ሳይት ፕላን ክስነ ምግባር::

6.1.2 መሰረተ ልምዓት ብጉቡእ ዝተማለኣሎምን ጠለብ ተወዳደርቲ ብምምላእ ናብ ጨረታ እንተቀሪቦም ተመረፅቲ ምኳኖም ዝእመነሎም ቦታታት ምምራፅ፤

6.1.3 ዝርዝር ሓበሬታ መሬት ኣብ ኮምፒዩተር ምምዝጋብ ከምኡ'ውን ሕጋዊ ንጨረታ ዝተዳለወ መሬት ንሙኻኑ ዝገልፅ ናይቲ ከተማ ሰነድ M^Z ንዝምልከቶ ላዕለዋይ ኣካል ዝርዝር ፀብፃብን ሓበሬታን ምሃብ እዚ ማለት ሕድሕድ ከተማ ፕላንን ዓቕሚን መሰረት ብምግባር ዘድሊ መጠን መሬት ንዝቕፅል በጀት ዓመት ኣቐዲመን ከዳልዋን ትሉምን ግልፅን ብዝኾነ ኣግባብ ክኸዳ ምግባር ማለት እዩ ።

6.1.4 ኩነታት ዝርገሐ መሰረተ ልምዓት ናብ ጨረታ ዝቐረቡ ቦታታት ምንፃር:: እዚ ማለት ኣየንኡ መሰረተ ልምዓት ዝተማለአሉ ሙኻኑ ወይ ድማ መዓዝን ከመይን በቲ ከተማ ክማላእ ከምዝተሓሰበ ወይ ውን ኣየንኡ ዓይነት መሰረተ ልምዓት በቲ ተጫራታይ ክማላእ ከምዝተሓሰበ ወይ ብምምቕቓል ወፃኢ (cost sharing) ምምሕዳር ከተማን ተጫራታይን ክማላእ ከምዘለዎ ብንፁር ምቕማጥ።

6.1.5 መበገሲ ክፍሊት ጨረታ ሕድሕድ ብርኪ ቦታ ምንፃር ማለት ኣብቲ ደንቢ ተዘርዚሩ ዘሎ መበገሲ ዋጋ ብርኪታትን ንኡስ ብርኪታትን ከታማታት ንመጀመሪ ኮይኑ ቐፀልቲ ጨረታታት መሰረት ጌሩ ብከተማታት ዝውሰን መበገሲ ዋጋ ከምዝስዕብ ይፅብፀብ:-

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ኣብቲ ዝሓለፈ ወርሒ ወይ እዋናት ንተኸታተልቲ 3 ጊዜ ዝተሸጠ ማእኸላይ ዋጋ

+

ኣብ ኣዋሳኒኡ ወይ ቐረብኡ ናብ ጨረታ ቐሪቡ ዘይተሸጠ (መበገሲ) ማእኸላይ ዋጋ

$$\text{መበገሲ ዋጋ} = \frac{\text{ዝተሸጠ ማእኸላይ ዋጋ} + \text{ዘይተሸጠ ማእኸላይ ዋጋ}}{2}$$

[1] ኣብ ልጋብ ዝቐረበ ኣብነት ምርኣይ ይካኣል

7. ኣግባብ ኣፈፃፅማ ጨረታ

7.1 ብግልፂ ጨረታ ሊዝ ዝቐርቡ ቦታታት ተጫረቲ ኣካላት ብዛዕቡኡ እኹል መረዳእታ ዝረኸቡ ምኻኖም ምርግጋፅ።

7.2 ምልክታ ጨረታ ብዛዕባ እቲ ንጨረታ ዝቐርብ ቦታ እኹል መረዳእታ ዝሓዘን ብማፕ ዝተደገፈን መረዳኣታ ዘቅርብ ክኸውን ኣሎዎ።

7.3 ተሳተፍቲ ጨረታ ሊዝ ንምጭራት ዘኽእልዎም ቅድመ ኩነት ዘማልኡን ዋጋ መቅረቢ ሰነድ ጨረታ ብምግዛእ ብግቡእ መሊኦም በቲ ዝወፀ ጊዘ ሰሌዳ መሰረት ክቐርቡ ኣሎዎም።

7.4 በቢዓመቱ ብትልሚ ንጨረታ ዝቐርቡ ቦታታት ቀዲሞም ተነፂሮም ግዘ ሰሌዳ ወፂኢሎም ክትግበሩ ኣሎዎም ።

7.5 ንኩሎም ከይዲታት ጨረታ ሊዝ ኣግባብ ኣፍፃፅምኦም ዘረድኡ ፋይላትን ዝርዝር ቃለ ጉባኤታት ብፅሑፍ /hard and soft copy/ ክተሓዙ ኣለዎም።

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

8. ምድላው ሰነድ ጨረታን ኣፈፃፅምኡን

8.1 ጨረታ ሰነድ ብጨረታን ፕሮፖዛል ግምገማ በዓል ሞያ ዝዳለው እንትኾን እዞም ዝስዕቡ ኣገባባት ይኽተል

8.1.1 ካብ መሬት ምድላው ኣባላት ጋንታ ብቅጥዒ ተመሊኡ ዝተትሓሓዘሉ ሳይት ፕላናት ይርከብ።

8.1.2 ናይ ሰነድ ጨረታ ዋጋ ነቲ ቦታ ቅየሳ፣ካርታ ምድላው፣ ሳይት ፕላን ምድላውን ንመቃልሒ ዝወፁ ወፃኢታትን ዝምልስ ዋጋ መሰረት ገይሩ ይውስን።

8.1.3 ቑፅሪ ንጨረታ ዝወፁ ቦታታት ዝርዝር ጨረታ ዶክመንት ብቅጥዒ ብምምላእ ይዳለው።

8.1.4 ናይ መፋለጢን መጋውሒን ሊዝ ዝኾውን ካሊእ ዓይነት ምልክታ ዘይልጠፈሉ ናይ ሊዝ ምልክታ ንህዝቢ ማእኸላይ ኣብዝኾነ ቦታ ብቐዋምነት ምትካል ወይ ክትከል ምግባር።

8.1.5 ሳንዱቅ ጨረታ ኣብ ግልፂ ቦታ ተቐሚጡ ሰነድ ጨረታ ንምእታው ድልዊ ይግበር።

9. ምልክታ ጨረታ

9.1 ምልክታ ጨረታ 'ዞም ዝስዕቡ ክካተት ይግባእ

9.1.1 መፀዋዕታ ጨረታ ዝገበረ ቤት ፅሕፈት/ ክይዲ ስራሕ/ ሽምን ኣድራሻን

9.1.2 እቲ ቤት ፅሕፈት/ ክይዲ ስራሕ/ ነቲ ጨረታ ብሙሉእ ወይ ብኽፋል ናይ ምስራዝ መሰሉ ዝተሓለወ ምዃኑ፣

9.1.3 ብተጫረትቲ ክማልኡ ዝግቦኦም ነጥቢታት

9.1.4 ስፍሓት ቦታ ፣ ትክክለኛ ናይ ሳይት ፕላንን ናይ ቦታ ደረጃ ዘርኢ ቅጥዒ፣

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

9.1.5 እቲ ቦታ ዝርከበሉ ትክክለኛ ኣድራሻ ፣ ጣብያ ፣ ብሎክ፣ ኮድን ንእንተተኻኢሉ ናይቲ ቦታ ኮኦርዲኔት ዘካተተ ማፕ

9.1.6 ዓይነት ግልጋሎት ቦታን ቁመት ህንፃን

9.1.7 መበገሲ ዋጋ

9.1.8 ክፍሊት ዝውዳኣሉ ጊዜ፣

9.1.9 እፎይታ ጊዜ፣

9.1.10 መበገሲ መጠን ቅድመ ክፍሊት /ብ%/

9.1.11 ቦታ ንምርካብ ዝወስዶ ጊዜ

9.1.12 ናይ ተጫረቲ ብቕዓት ንምግምጋም ዘኽእሉ ረቋሓታትን ስርዓት ኣካይዳን፣ናይ ጨረታ ሰነድ ዝርከበሉ ኩነታትን ቦታን፣

9.1.13 ሰነድ ጨረታ ንምውሳድ ክኽፈል ዝግበኦ ዋጋ፣

9.1.14 ተጫረቲ ብኣካልን ብኘላንን መልክዕ ነቲ ቦታ ክርእይሉ ዝኽእሉ ጊዜን መራኸቢ ቦታን

9.1.15 ተጫረቲ ጨረታ ከቕርብሉ ዝኽእሉ ጊዜ ገደብ ሰነድ ጨረታ ዝቐርበሉን ሳፁን ዝርከበሉ ቦታን ቑፅሪን ከምኡ እውን ጨረታ ዝካየደሉን ዝኽፈተሉን ትኽክለኛ ቦታ፣ መዓልቲን ሰዓትን

9.1.16 ተጫረቲ ነቲ ቦታ ዝሃብዎ ናይ ጨረታ ዋጋን ናይ ጨረታ ሰነዶምን ብስምዒ ብዝተዓሸገ ኢንቨሎፕ ብዛዕባ ምቕራቦም

9.1.17 ተጫረቲ ዘትሓዝዎም ናይ ጨረታ መኽበሪ ትሕጃ 1% ወይ ልዕሊኡ ብባንኪ ዝተረጋገፀ ናይ ገንዘብ ክፍሊት ትእዛዝ /CPO/ ፣ብጥረ ገንዘብ ወይ ከዓ ናይ ኢንሹራንስ ቦንድ ብዛዕባ ምኻኑ

9.1.18 ናይቲ ጨረታ ተዓዋቲ ምስተፈለየ ብትሕጃ ዝተትሓዘ ገንዘብ ተመላሲ ብዛዕባ ዝኾነሉን ዝኣመሰሉን

9.1.19 ካብቲ ዝተቐመጠ መጠን ቅድመ ክፍሊት ዝሓሸ ዘቕረበ 10 ሚኢታዊ፤ ካብቲ ዝተቐመጠሉ መኽፈሊ ዘበን ሊዝ ኣብ ዝሓፀሩ ዓመታት ንምኽፋል ዘቕረበ 10 ሚኢታዊ ፤ዝለዓለ ዋጋ ሊዝ ዝቕረበ 80 ሚኢታዊ ዝበለፀ ነጥቢ ሰዓራይነት ዘውህቦ ንምኻኑ

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

9.1.20 ጨረታ ምስተኸፈተ ተጫረቲ ኣብ ዘቕረብዎ መወዳደሪ ሓሳብ ለውጢ ወይ ከዓ መመሓየሺ ምግባርን ባዕሎም ንባዕሎም ካብ ጨረታ ወፃኢ ምግባርን ከምዘይኽእሉ ምንፃር

9.1.21 ነቲ ጨረታ ንምዝባዕ ዝፍትኑ ተጫረቲ ካብቲ ጨረታ ወፃኢ ከምዝኾኑ፣ንተኸታተልቲ ሰለስተ እዋናት ኣብ ጨረታ ከይሳተፉ ከምዝግበርን ዘትሓዝዎ ናይ ጨረታ መኽበሪ ትሕጃ ንመንግስቲ ኣታዊ ከምዝኸውን ዘመላኸት መግለፂ

9.1.22 ካልኦት ተጫረቲ ብዘቕረብዎ ዋጋ ተደሪካ ዋጋ ምቕራብ ከምዘይካኣል

9.1.23 ኣየንኡ ዓይነት መሰረተ ልምዓት መዓዝን ብመንን ከምዝዝርጋሕ

9.1.24 መልክዕ ከተማ ክሕሉ ዝኽእል ዓይነት ህንፃ ዲዛይን ምህላው ወይ በቲ ከይዲ ስራሕ ንፍሉያት ቦታታት ብዝተኣመነሎም ክኢላታት ተሰሪሑ ከም መወዳደሪ ዝቐርብ ዲዛይን ሙኻኑ ወይ ዘይምኻኑ

9.1.25 ተጫረቲ ኣብ ጨረታ መኽፈቲ ዕለት ብኣካል ክርከቡ ከምዘለዎም ወይ ከዓ ሕጋዊ መረዳእታ ውክልና ዝሓዘ ወኪል ክልእኹ ከምዘለዎም፣ ባዕሎም ወይ ሕጋዊ ወከልቶም እንተዘይተረኺቦምውን ኸይዲ ምኽፋት ጨረታ ጠጠው ከምዘይብል

9.1.26 ተዓዋቲ ጨረታ ኣብ ሰለሰተ መዓልቲ ቅድሚያ ክፍሊት ከፌሉ ውዕሊ እንድሕር ዘይኣሰሩ ዝተሐዞ ቢንድ ቦንድ ናብ መንግስቲ ኣታዊ ከምዝኸውን

10. ጨረታ ምግዋሕን ሰነድ ምሻጥን

10.1 ጨረታ ኣብ ቅጥዒ ብምምላእ ን7ተ ናይ ስራሕ መዓልቲ ይቃላሕ።

10.2 ናይቲ ዓመትን በቢእዋኑ ዝህልዉ ጨረታታትን ብእኹል ምግዋሕ ማለት ንናይ መሬት መሸጣ ምልክታታት ጥራሕ ዝጥቐዕሉ ሰሓቢ ሰሌዳ ብምድላው ብጋዜጣ፤ ብሬድዮ ፤ብብሮሸር፤ ዌብ ሳይት ፤ብህዝባዊ ኣኼባታትን

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ምልክታታትን ምግዋሕ ዘድሊ ኮይኑ በየንኡ ዓይነት ነየንኡ ቦታ ንምግዋሕ ምጥቃም ይምረፅ ዝብል በቲ ኣውራ ከይዲ ስራሕ ይውሰን።

10.3 ተጫረቲ ክበርሃሎም ዝደልይዎ ሓበሬታ ጨረታ ካብ ዝተቓለሐሉ እዋን ጀሚሩ እስካብ 5ይ ናይ ስራሕ መዓልቲ ናብ ጨረታ ክፍሊ ብምቕራብ ካብቶም ኣብ ቦርድ/ሰሌዳ/ ይኹን ዌብ ሳይት ዝተለጠፉ ሓበሬታታት ክጥቀሙ ጨረታ ሰነድ ሸያጣይ ይሕበረሎም ።

10.4 ኣብ 7ይ ናይ ሰራሕ መዓልቲ ሰዓት 11:ድሕሪ ቐትሪ ጨረታ ሳንዱቅ ይዕፀውን ይዕሸግን።

11. ብተጫረቲ ክማልኡ ዝግበኦም

11.1 ተጫረቲ ክማልእዎም ዝግባእ ከም ውዕሊ መሸጣ እንተተፈላለየ እውን እንተንኢሱ እዞም ዝስዕቡ ዝሓዘ ዕሑፍ ክኸውን ኣለዎ።

11.1.1 ሽምን ኣድራሻን ተጫረቲ

11.1.2 ናይ ተጫረቲ/ሕጋዊ ወከልቶም/ ናይ መንነት ካርድ /ኮፒ/፣

11.1.3 ተጫረቲ ኣብ ልዕሊ ዘቕርብዎ ሰነድ ሽሞም፣ ፊርማኦምን ኣድራሻኦምን ፣

11.1.4 ተጫረቲ ናብ ጨረታ ዘቕርብዎ ናይ ጨረታ ዋጋ ብቑፅሪን ብፊደልን ብተወሳኺ ከቕርብዎ ዝግበኦም ሰነዳትን ካልኦት ክማልእዎም ዝግበኦም ኩነታትን፣ማለት ዋጋ ብሜ/ካ፣ መኽፈሊ እዋን ብዓመት፣ መጠን ቅደመ ክፍሊት ይኸውን።

12. ቃላትን ኩነታትን ውዕሊ

12.1 ናይቲ ውዕሊ ሰነድ ተጫረቲ መሰልን ግቡእን፣ ናይ ውዕሊ ወሃቢ ተግባርን ሓላፍነትን ኣጠቓላሊ ኩነታት ብተወሳኺ ምስ ፍሉይ ባህርይ እቲ ቦታ ዝፈልዩ ኩነታት ዘመልኽት ክኸውን ኣለዎ።

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

12.2 ናይ ውዕሊ ቃላትን ኩነታትን ምስቲ ናይቲ ውዕሊ ጨረታ ሰነድ ሓቢሮም ከም ሓደ ክፋል ኮይኖም ክቐርቡ ኣለዎም፡፡

13. ኣብ ጨረታ ሰነድ ብዛዕባ ዝግበር መመሓየሺ

13.1 ናይ ጨረታ ሰነዳት ትሕዝቶ ዝቕይር ዝኾነ ይኹን መመሓየሺ እንተተገይሩ እቲ መመሓየሺ ናይ እቲ ጨረታ ሰነድ ንዝገዝኡ ኩሎም ክለኣኽሎም ወይ ብመራኸቢ ሓፋሽ ንኽፈልጥዎ ይግበር ፡፡

14. ጨረታ ምኽፋትን ተዓዋቲ ምፍላይን

14.1 ጨረታ ካብ ዝተቃለሐሉ ዕለት ጀሚሩ ኣብ 8ይ ናይ ስራሕ መዓልቲ ተጫረቲ ወይ ድማ ሕጋዊ ወከላልቶም ኣብ ዝተረኽቡሉ ይኽፈት፡፡

14.2 ኣባላት ጨረታ ኮሚቴ 3ተን ልዕሊኡን ተተረኺቦም ጨረታ ክካየድ ይኽእል፡፡

14.3 ንመጀመሪያ ግዘ ጨረታ ኣብ ዝቐረበ ቦታ ቑፅሪ ተሳተፍቲ ትሕቲ ሰለስተ ኣብ ዝኾነሉ ግዘ ውድድር ጨረታ ኣይካየድን፡፡

14.4 ኣብ መበል ካልኣይ ዝወፀ ጨረታ ግን ግቡእ ዝፈፀመ ሓደ ተጫራታይ ጥራሕ ተተረኺቡውን ሰዓራይ ክኸውን ይኽእል እዩ፡፡

14.5 ቅድሚ ጨረታ ምኽፋቱ ተጫረቲ ወይ ድማ ሕጋዊ ወከልቶም ኣብ ጨረታ ምስታፎም ንምርግጋፅ ብቕጥዒ ንክምዝገቡ ይግበር፡፡

14.6 ኣካቢ ጨረታ ኮሚቴ ሕድ ሕደ ጨረታ ብምኽፋት ንተጫረቲ ትሕዝቶኡ ንኹሉ ክስማዕ ብዘኽእል መንገዲ የስምዕ ጨረታ ፀሓፊ ድማ ናይ ጨረታ ውፅኢትን ኣጠቓላሊ ከይዲን ዝሓዘ ቃለ ጉባኤ ይምዝግብ፡፡

14.7 ጨረታ ኮሚቴ ካብ ክልተ ናይ ስራሕ መዓልቲ ኣብዘይነውሐ ግዘ ውፅኢት ጨረታ ሰሪሑ ይዛዝም ቀዳማይን ካልኣይን ዝወፁ ተዓወቲ ይሰርዕ፡፡

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

14.8 ጨረታን ፕሮፖዛልን ገምጋሚ በዓል ሞያ ናይ ጨረታ ቃለ ጉባኤን ውፅኢት ጨረታን ኣተሓሒዙ ናብ መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ የቕርብ።

14.9 ዝቀረበ ውፅኢት ጨረታ ምስፀደቐ ቐዳማይ ሰዓራይ ኣብ ውሽጢ ሰለስተ ናይ ስራሕ መዓልቲ መፂኡ ውዕሊ ንክኣስር ኣብ በቢ ከባቢኡ ዝርከብ ከይዲ ስራሕን ኣብ ማእኸል ከተማ ዝርከብ መለጠፊ ሓበሬታ ሊዝ ብቅጥዒ ምልክታ ይልጠፍ ።

14.10ካብ ቐዳማይን ካልኣይን ወፃኢ ንዘይተዓወቱ ተጫረቲ ንመኽበሪ ጨረታ ከከም ዘትሓዙዎ ዓይነት መኽበሪ ቢድ ቦንድ ተዓዋታይ ካብዝተነፀረሉ ዕለት ጀሚሩ ብሕቶኦም መሰረት ካብ ጨረታን ፕሮፖዛል ግምገማን በዓል ሞያ ወይ ካብ ዘተሐዝዎ እንዳመፁ ይወስዱ።

14.11ብዝፀደቐ ዝርዝር መሰረት ሕደሕድ ሰዓራይ ዝተዳለወ ቕጥዒ ውዕሊ ብዝምልከቶ በዓል ሞያ ተመሊኡ ናብ መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ ይቐርብ።

14.12ሰዓራይ ናብ መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ ቐሪቡ ውዕሊ ፊሪሙ ኣድለይ ደኩሜንትን ቼክ ሊስትን ይርከብ።

14.13ዝርዝር ውዕሊ ናይ ዝኣሰሩ ሰዓርቲ ናብ ሓበሬታ መሬት ይለኣኽ።

14.14ኣብ ጨረታ ቅሬታ ዘለዎ ኣካል ሰዓራይ ምስተፈለጠ ኣብ ውሽጢ 24 ሰዓት ቅሬታኡ ብቅጥዒ መሊኡ ከቅርብ ኣሎዎ ።

14.15 ተዓዋቲ ጨረታ ናይ ምውሳን ከይዲ እዞም ዝስዕቡ ነጥቢታት ኣብ ግምት ዝእተወ ይኸውን።

14.15.1 ተጫረቲ ነቲ ቦታ ዘቕረብዎ ኣጠቓላሊ ዋጋ

14.15.2 ካብቲ ዝተቐመጠ ዘሐሸ ቅድመ ክፍሊት ዘቕረበ

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

14.15.3 ካብቲ ዝተቐመጠሉ መኽፈሊ ዘበን ሊዝ ኣብ ዝሓፀሩ ዓመታት ንምኽፋል ዘቕረበ

14.15.4 ኣብ 14.16.1፤ 14.16.2 ን 14.16.3 ብዝተቐመጠ መሰረት ንዋጋ ሊዝ 80% ንቅድመ ክፍሊት 10% ንመኽፈሊ ዘበን ሊዝ 10% ክብደት ብምሃብ ሰዓራይ ምፍላይ::

14.15.5 በዚ መሰረት በዝስዕብ መዳይ ምፅብፃብ ይካኣል ::

14.15.5.1 ንመግዚኢ ዋጋ ዝተውሀ ክብደት 80 ሚኢታዊ ስለዝኾነ ተዋዳደርቲ ዘቅርብዎ መግዚኢ ዋጋ ካብ 80 ሚኢታዊ ዝረኸብዎ ውፂኢት በዝስዕብ ፎርሙላ ይፅብፀብ

$$\text{መግዚኢ ዋጋ} = \frac{80 \times \text{ሀ}i}{\text{ሀዝ}^{+}}$$

ማለት ሀi =ዝቕረበ መግዚኢ ዋጋ

ሀዝ$^{+}$ = ዝዓበየ ዝቅረበ መግዚኢ ዋጋ

14.16.5.2 ብተመሳሰሊ ንቕድመ ክፍሊት ዝተውሃቦ ክብደት 10 ሚኢታዊ ስለዝኾነ ተዋዳደርቲ ዝቅርብዎ ቅድመ ክፍሊት ካብ 10 ሚኢታዊ ዝረኸብዎ ውፂኢት በዝስዕብ ፎርሙላ ይፅብፀብ::

$$\text{ቅድመ ክፍሊት} = \frac{10 \times \text{ለ}i}{\text{ለዝ}^{+}}$$

ማለት ለi =ዝቕረበ ቅድመ ክፍሊት

ለዝ$^{+}$ = ዝዓበየ ዝቅረበ ቅድመ ክፍሊት

14.16.5.3 ከም'ውን ንመኽፈሊ እዋን ዝተውሃቦ ክብደት 10 ሚኢታዊ ስለዝኾነ ተዋዳደርቲ ዝቕርብዎ መኽፈሊ እዋን ካብ 10 ሚኢታዊ ዝረኸብዎ ውፂኢት ብዝስዕብ ፎርሙላ ይፅብፀብ::

$$\text{መኽፈሊ እዋን} = \frac{10 \times \text{ለዝ}^{-}}{\text{ለ}i}$$

ማለት ለi = ዝቅረበ መኽፍሊ እዋን

ለዝ$^{-}$ = ዝተሓተ ዝቅረበ መኽፍሊ እዋን

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

[2] ዝቀረበ ኣብነት ኣብ ልጋብ 2 ምርኣይ ይከኣል

14.16.5.4 ሓደ ዓይነት ውፅኢት ዝረኸቡ ልዕሊ ሓደ ብሙኻኖም ሰዓራይ ምፍላጥ እንተፀጊሙ ማዕረ ውፅኢት ካብ ዝረኸቡ ሰባት ሰዓራይ ብዕጫ ይፍለ::

15. ጨረታ ምስራዝ

15.1 ጨረታ ሙሉእ ብሙሉእ ወይ ድማ ብክፋል ስነ ምግባር ኣብ ዝጎደሎም ተጫረቲ ካብ ጨረታ ወፃኢ ብምግባር ክስረዝ ይከኣል እዩ::

15.2 ጨረታ ሙሉእ ብሙሉእ ዝስረዘሎም ምኽንያታት ኣብ ጨረታ ግልፂ ዝኾነ ምጭብርባር ማለት'ውን ጨረታ ሳንዱቅ ኣብ ምዕሻግ ጊዜ ተሓሊፉ፣ ኣብ ጨረታ ሳንዱቅ መዐሸጊ ተኸፊቱ ምንባሩ ዘመላኽት ጭቡጥ መረዳእታ ተሃሊዩን መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ ብዝህቦ ውሳነ ይኸውን::

15.3 ጨረታ ዝስረዝ ሰዓራይ ኣካል ቅድሚ ውዕሊ ምፍፃሙ ጥራይ እዩ ኾይኑ ግና ተጨራቲ ዘውፅእዎ ወፃኢታት ክምለሰሎም ወይ ድማ ኣብ ቀፃሊ ጨረታ ክሳተፉ ይግበር::

15.4 ካብ'ዞም ዝስዕቡ ጉዳያት ሓዲኡ ዝጎደሎም ተጫረቲ ካብ ጨረታ ክስረዙ ይግበር ::

15.4.1 መሊኦም ዘቕርብዎ ሰነድ ጨረታ ስርዝ ድልዝ ዝበዝሖን ንምንባብ ዘፀግምን ተኾይኑ

15.4.2 ንመጀመሪያ ግዘ ኣብ ዝቐረበ ጨረታ ኣብ ቑፅሪ ተሳተፍቲ ትሕቲ ሰለስተ ኣብ ዝኾነሉ ግዘ

15.4.3 ንጨረታ ከትሕዝዎ ዝግባእ መትሐጃ ካብቲ መኸበሪ ጨረታ ንታሕቲ ተኾይኑን

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

15.4.4 ጠቅላላ መተሐጃ ቢድ ቦንድ/ መኽበሪ ጨረታ/ ዘየትሓዙ ተኾይኖምን

15.4.5 ተጫራታይ ንኣባላት ጨረታ ዘይግብኦ ጥቅሚ ንምርካብ ኢሉ ብላዕ ብምሃብ ጨረታ ክሸንፍ ምሙካሩ ብጭቡጥ መረዳእታ ተተረጋጊፁ ዘተሐዝዎ ቢድ ቦንድ ናብ መንግስቲ ኣታዊ ተገይሩ ካብ ጨረታ ይስረዝ ብተወሳኺ ብሕጊ ይጥየቕ ::

15.4.6 ተጫራታይ ኣብ ሓደ ዓይነት ጨረታ ካብ ሓደ ንላዕሊ ሰነድ መሊኡ ምቕራቡ እንተተረጋጊፁ ካብ ጨረታ ተሰሪዙ ዘትሓዞ ቢድ ቦንድ /መኽበሪ ጨረታ/ ንመንግስቲ ኣታዊ ይኸውን::

16. ሳንዱቕ ጨረታ

16.1 ንሓለዋ ምችዊን ግልፅን ኣብ ዝኾነ ቦታ መፍለይ ቑፅሪ ዝተውሃቦም ናይ ጨረታ ሳፁናት ክቕመጡ ይግበር፣

16.2 ናይ ጨረታ መዕፀዊ ዕለትን ሰዓትን ክሳብ ዝበፅሕ እቲ ናይ ጨረታ ሳፁን ክፍቲ ኮይኑ ይፀንሕ። ኣብቲ ናይ ጨረታ መዕፀዊ ዕለትን ሰዓትን ናይ ጨረታ መፈፀምቲ ኮሚቴ ኣብ ዝተረኸቡሉ እቲ ሳፁን ይዕሸግ።

17. ብዛዕባ ምሓዝ ቃለ ኣኼባ

17.1 ሕድሕድ ጨረታ ዝተኻየደሎም ቦታታት ኩሎም ናይቲ ጨረታ ኣጠቓላሊ ከይዲ ዘርኢ ብፍላይ ናይቲ ጨረታ ስርዓት ኣከፋፍታ፣ ሕድሕድ ተጫራታይ ዘቕረቦ ናይ ጨረታ ዋጋን ዝኣተዎም ግቡኣትን፣ ዘቕረቦም ዝተፈላለዩ ሰነዳትን፣ ብፍሉይ ኩነት ዝቐረበ መመልከቻን ዝኣመሳሰሉ ጉዳያትን፣ ናይቲ ጨረታ ተዓዋታይን ተዓዋቲ ኮይኑ ዝተመልመለሉ ምኽንያትን፣ ካልኦት ተጫረቲ ተዓወቲ ኮይኖም ዘይተመረፅሉ ምኽንያት ዝሓዘ ቃለ ኣኼባ ዝዳሎ ኾይኑ ኣብቲ ቃለ ኣኼባ ናይ ጨረታ ኮሚቴ ኣባል ሕድሕድ ፊርማ ክዓርፎ ኣለዎ።

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

18. ግቡኣት ተዓወቲ ጨረታ

18.1 ተዓዋታይ ጨረታ ምኻኑ ኣብ ምልክታ ዝተገለፀ ተጫራታይ ምልክታ ካብ ዝወፀሉ ዕለት ጀሚሩ ኣብ ውሽጢ 3ተ መዓልቲታት እዞም ዝስዕቡ ክትግብር ኣለዎ።

18.1.1 ናብ ኸይዲ ስረሕ ቐሪቡ ስምምዕነት ክፍርም ኣለዎ

18.1.2 ካብኡ ዝድለ ናይቲ ቦታ ናይ ሊዝ ዋጋ ክፍሊት ብምኽፋል እቲ ቦታ ብሊዝ ዝተውሃቦ ምኻኑ ዘረጋግፅ ናይ ሊዝ ቦታ ተዓዋታይነት መረጋገፂን ናይ ህንፃ ኘላን መቕረቢ ትእዛዝን ክወስድ ኣለዎ

18.1.3 ናይ ቦታ ተዓዋታይነት መረጋገፂን ናይ ህንፃ ኘላን መቕረቢ ትእዛዝን ወሲዱ ዲዛይን ህንፃ ኣስሪሑ ከቕርብ ኣለዎ።

18.1.4 ኣብ ላዕሊ ብዝተቐመጠ መሰረት ኣድለይቲ ክፍሊታት ወዲኡ /ፈፂሙ/ ናይ ሊዝ ዋንነት ውዕሊ ዝተወዓዓለን ዲዛይን ኣፂዲቑ ስራሕ ፍቓድ ዝተወሃበን ሰብ ኮንስትራክሽን ክጅምር ኣለዎ።

18.1.5 ኮይኑ ግና ኣብ ላዕሊ ብዝተቐመጠ ናይ ጊዜ ገደብ ውሽጢ ቀሪቡ ኣድለይቲ ናይ ሊዝ ዋጋ ክፍሊት ኣጠናቒቑ ናይ ቦታ ተዓዋታይነት መረጋገፂን ናይ ህንፃ ኘላን መቕረቢ ትእዛዝን ኣብ ውሽጢ 3 መዓልቲ ከይወሰደ ንዝተርፍ ናይቲ ጨረታ ተዓዋቲ ምኻኑ ከምዝስረዝን ዝገልፅ መጠንቀቕታ ኣብ መለጠፊ ሓበሬታ ሊዝ ይልጠፍ።

18.1.6 ተዓዋታይ ጨረታ ብመሰረት ኣብ ንኡስ ቑፅሪ 18.1.5 ዝተወሃበ መጠንቀቕታ መሰረት ኣብ ውሺጢ 2 መዓልቲ ቐሪቡ ክፍሊት ከፊሉ ውዕሊ ከይተወዓዓለ እንተተሪፉ ናይ ጨረታ ተዓዋቲ ምኻኑ ይስረዝ። ንጨረታ መኽበሪ ኣትሒዝዎ ዝነበረ መኽበሪ ጨረታ እውን ናብ መንግስቲ ኣታዊ ይግብር።

18.1.7 ካብ ሞንጎ ተጫረቲ ቀዳማይ ሰዓራይ ጨረታ ብዘኣተዎ ግቡእ መሰረት እንተይፈፀመ ብምትራፉ ዝስረዝ ጨረታ ናይ'ቲ ትካል ጨረታ ኮሜቴ ዘዋዕኦ ምኻኑ እንተኣሚኑ ካልኣይ ንዝወፀ ሰዓራይ ዕድል ክወሃቦ ይገብር እቲ ካልኣይ ዝወፀ ሰዓራይ እንተዘይደልዩ ግን እቲ ዘተሐዞ መኽበሪ ጨረታ/ቢድ

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ቦንድ ከይተመለሰሉ ናብ መንግስቲ ኣታዊ ይግበር:: እቲ ቦታ ንካሊእ ጊዜ ጨረታ ክወፅእ ይግበር ::

19. ጉቡእ መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ መሬት ምልማፅን ምሃብ መረዳእታን ኣብ ስራሓቲ ጨረታ

19.1 5ተኣባላት ዘለዎም ጨረታ ኮሚቴ ሊዝ ካብ ኣባላት ከይዲ ስራሕ ይስይም ኣካቢን ፀሓፊን ካብ መንጎኦም ይስይም

19.2 ካብ ጨረታ ኮሚቴ ዝቐርበሉ ዝኾነ ይኹን ሓሳብ መርሚሩ ይውስን

19.3 ተዓዋቲ ንምፍላይ ዝቐረበሉ ናይ ውሳነ ሓሳብ መርሚሩ ኣብ ውሽጢ ፍርቂ መዓልቲ ውሳንኡ የፍልጥ

20. ጉቡኣት ጨረታ ኮሚቴ

20.1 ንጨረታ ናይ ዝቐረቡ ቦታታት ተዓወቲ ዝኾኑ ተወዳደርቲ ሽሞም፣ ተወዳዲሮም ዝተዓወትሉ ቦታን ነቲ ቦታ ዝቐረበ ዋጋን ብቕደም ሰዓብ ብዝርዝር ፈልዩ ንመተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ ንውሳነ የቕርብ ።

20.2 ክንደይ ተወዳደርቲ ቀሪቦም ከምዝነበሩን እቲ ጨረታ ንኽንደይ ዝኣክል ጊዜ ከምዝወፀን ብፅሑፍ የቕርብ።

20.3 ጨረታ ኮሚቴ ዝስዕቡ ስጉምቲታት ንኽውሰዱ ሓሳብ የቕርብ፡-

20.3.1 ካብ ዝተወሰነ ጊዜ ንላዕሊ ጨረታ ንኽናዋሕ ተጫረቲ ዘቕርብዎ ሕቶ ብቑዕ ምኽንያት እንተኾይኑ እቲ ጨረታ ንኽናዋሕ ሓሳብ የቕርብ፣ ይኹን ድኣምበር ተጫረቲ ናይ ጨረታ መወዳደሪ ሰነድ ንምድላው ብቑዕ ጊዜ ዘይነበሮም ምኻኑን ብመራኸቢ ፀገም ምኽንያት ብዛዕባ እቲ ጨረታ ምውፃእ ዘይምስማዕን ዝቡሉ ተቐባልንት የብሎምን፣

20.4 ብተወሳኺ እዞም ዝስዕቡ ኩነታት እንተጋጥሙ ተጫራታይ ካብቲ ጨረታ ንኽስረዝ ይገብር

20.4.1 ኣብቲ ጨረታ ሰነድ ውሽጢ ዝተዘርዘሩ ኩነታት እንተዘይኣኽቢሩ፣

20.4.2 ዝተሓተቶ ናይ ጨረታ መኽበሪ እንተዘይኣታሓሒዙ፣

20.4.3 ናይቲ ጨረታ ከይዲ ከዛብዕ እንተፈቲኑን እዚ ተግባር ምጭብርባር ብዘእምን መረዳእታ እንተተረጋጊፁን

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

20.5 ሳንዱቕ ጨረታ ኣብ ዝዕፀወሉ ሰዓት ኣብቲ ቦታ ብምርካብ እቲ ሳፁንን ዝተቐመጠሉ ክፍሊን ይዕሽግ።

20.6 ጨረታ ኮሚቴ ክእከብ ዝኽእል ኣካቢ ወይ ዝወከሎ ኣብ ዘለወሉ ኮይኑ እንተነኣሰ ሰለስተ ኣባላቱ እንተተረኺቦም እዩ። ውሳነ ዝመሓላለፍ ብድምፂ ብልጫ ይኸውን። ይኹን'ምበር ድምፂ ማዕረ ኣብዝኾነሉ ጊዜ ኣካቢ ዘለዎ ሓሳብ ዓብላሊ ይኸውን።

21. ሓላፍነት ኣካቢ ጨረታ ኮሚቴ

21.1 ሕድሕድ ናይ ጨረታ ኮሚቴ ኣኼባ ይመርሕ፣

21.2 ኣብ ዕለት ጨረታ መዕፀዊ ተረኺቡ ናይ ጨረታ ሳፁን ይዕሽግ፣

21.3 ኣብ ጨረታ መኽፈቲ መዓልቲ /ዕለት/ ተረኺቡ ጨረታ ቅድሚ ምኽፋቱ ክማልኡ ዘለዎም ደንብታትን ስነ ስርዓታትን ምሕላዎም የረጋግፅ፣

21.4 ተጫረቲን ናይ ጨረታ ኮሚቴ ኣባላትን ኣብ ዝተረኸቡሉ እቲ ናይ ጨረታ ሳፁን ብዝግባእ ምዕሻጉ ኣርእዩ እቲ ሳፁን ክኽፈት ይገብር፣

21.5 ናይቲ ጨረታ መኽፈቲ፣ ናይ ኣኼባ ከይዲታትን ኣብ ገምጋም ዝተበፅሐ ውሳነ ኣብ ቃለ ኣኼባ ምምዝጋቦም ከምኡ እውን ዝተመዝገበ ቃለ ኣኼባ ተማሊኡ ምቕራቡ የረጋግፅ፣

21.6 ናይ ጨረታ ኮሚቴ ናይ ውሳነ ሓሳባት ናብ መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ ብቃለ ኣኼባ ዝተደገፈ ፅሕፍ ንውሳነ የቕርብ።

22. ሓላፍነት ፀሓፊ ጨረታ ኮሚቴ

22.1 ናይ ሕድሕድ ናይ ጨረታ ኮሚቴ ኣኼባ ቃለ ኣኼባ ይምዝግብ። ዝተማልኡ ብቑዓት መዛግብቲ ይሕዝ።

22.2 ተጫረቲ ብፖስታ ዘቕረብዎም ናይ መወዳደሪ ሓሳባት እናተቐበለ ኣግባብ ኣብ ዘለዎ መዝገብ ይምዝግብ።

22.3 ንሕድ ሕድ ጨረታ ሓደ ዘተኣማምን ናይ ጨረታ ሳፁን ይሕዝ።

22.4 ናይ ጨረታ መወዳደሪ ዋጋ ቅጥዒ የዳሉ።

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ለ. ስርዓት ድርድር

23. ብድርድር ንምዕዳል ዝቐርቡ ዓይነት ቦታታት

23.1 ስርዓት ናፃ ዕዳጋ ከይተፃበአ ኢንቨስትመንት ንምትብባዕ ምእንተ ክከኣልን ብሰብ ሃፍቲ ዝዳሎ ናይ ኢንድስትሪ መንደር ብድርድር ኣቢልካ መሬት ምሃብ ይካኣል እዩ::

24. ኣሰራርሓ ድርድርን ጉቡእ ፈፃሚ ኣካልን

24.1 ብድርድር ክወሃቡ ዝግበኦ ቦታ ብዕሊ ምንፃርን ብካርታ ዝተደገፈ መረዳእታ ምድላውን::

24.2 መሸጢ ዋጋ ካብ መበገሲ ዋጋ ሊዝ ክንእስ የብሉን ::

25. ከይዲ ኣሰራርሓ ብድርድር ዝወሃብ ትሕዝቶ

25.1 ብድርድር ዝዕደል መሬት ብመልማዕቲ ኣቢሉ ንፁር ዝኮነ ፕሮጀክት ፕሮፖዛል ናብ ቢሮ ይቐርብ::

25.2 ዝቐረበ ፕሮፖዛል ብቢሮ ተገምጊሙ ተወሲኑን ዘድሊ ቦታ ንክዳሎን ክወሃብን ምስ ንፁር ኣፈፃፅምኡ ናብ ዝምልከቶ ምም/ር ከተማ ይምራሕ

25.3 ብመሰረት ከይዲ ድርድር ናይቲ ቢሮ ውሳነ መሰረት ጌሩ ናይቲ ከተማ ከይዲ ስራሕ ውዕሊ የእስር ::

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ሐ. ስርዓት ፍሉጥ ድጎማ

26. ብፍሉጥ ድጎማ ዝዕደሉ ዓይነት ቦታታትን ክፍሊትን

26.1 ብመትከል ጨረታ መሬት ትኽክለኛ ዋጋ ረኺቡ ናብ ተጠቀምቲ ምትሕልላፍ ጉቡእ ኾይኑ ኢንቨስትመንትን ማሕበረ ኤኮኖሚያዊ ዋኒናትን ንምትብባዕ ናይ ኢንዳስትሪ ቦታታት /ዞን ብምኽላልን ብመንግስቲ ዝህነፁ ናይ ሓባር መንበሪ ኣባይቲን ትሕቲ ናይቲ ከባቢ ዕዳጋ ዋጋ መሬት ንመልማዕቲ ንምብፃሕ ዝኽእል ሓደ ሜላ ሊዝ 'ዩ:: በዚ መሰረት:-

26.1.1 ብመንግስቲ ዝተሃነፁ ናይ ሓባር ኣባይቲ ናይ ሊዝ ዋጋ ኣብ ደንቢ በቢደረጃ ቦትኡ ዝተቐመጠ መበገሲ ዋጋ ይኸውን ::

26.1.2 ኣብ ኢንዱስትሪ ዞን ንኢንቨስትመንት ዝወሃብ ቦታ ኣብ ፍሉይ መምርሒ ኢንዱስትሪ ዞን ብዝሰፈረ ዋጋ መሰረት ይኸውን::

27. ብፍሉጥ ድጎማ ኣብ ኢንዱስትሪ ዞን ንኢንቨስትመንት ዝወሃብ ቦታ

27.1 ዓይነትን ደረጃን ኢንቨስትመንት ዝርዝር ኣሰራርሓን መጠን ክፍሊትን ብፍሉይ መምርሒ ኢንዱስትሪ ዞን ዓርሱ ዝኸኣለ መምርሒ ብቢሮ ወፂኡሉ ዝትግበር እዩ ::

27.2 ካብ ከይዲ ስራሕ ምስፍሕፋሕ ኢንቨስትመንት ፍቓድ ዘይሓዙን ብቐጥታ ንዝሓቱን ፕሮጀክቶም ብምርኣይ ኣብ ኢንዳስትሪ ዞን ክወሃቡ ዝግቦኦም እንተኾይኖም ዘቕረብዎ ሕቶ ፕሮጀክት ፕሮፖዛል ብገምጋሚ ፕሮጀክትን ጨረታን ሪኢቶ ተዋሂቡሉ ናብ መራሒ ቐሪቡ መራሒ ብዘጣየሾ ኮሜቲ ዝፀድቕ ይኸውን::

27.3 ፕሮጀክት ምስፀደቐ ኣብ ከይዲ ጨረታ ዝተገለፀ ከይዲ ውዕሊ ምእሳርን ቦታ ምርካብን ብምኽታል ቦታ ክርከቡ ይግበር::

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

27.4 ካብ ከይዲ ስራሕ ምስፍሕፋሕ ኢንቨስትመንት ኣፍልጦን ፍቓድን ወፃኢ ኣብ ኢንዳስሪ ዞን ዝተዓደለ መሬት ከይዲ ስራሕ ምስፍሕፋሕ ኢንቨስትመንት ብቕዳሕ ክፈልጥዎ ይግበር::

27.5 ንትካላት ደቀቕትን ኣናእሽትን ንመፍረዪ /manufacturing/ ዝኸውን ቦታ ብክላስተር ኣብ ኢንዱስተሪ ዞን ዝወሃብ ይኸዉን ::

27.6 ካብ ኢንዱስትሪ ዞን ወፃኢ ዝተኣናገዱ ትካላት ደቀቕትን ኣናእሽተን ብመንግስቲ ብዝስርሑ ክላሰተራት ኮይኑዋንነቱ ብመንግስቲ ይምዝገብ

28. ኣሰራርሓ ፍሉጥ ድጎማን ጉቡእ ፈፃሚ ኣካልን

28.1 ብፍሉጥ ድጎማ ዝዕደሉ ቦታታት ነፂርካ ምሓዝን ኣብ ካርታ ምስፋርን

28.2 እቲ ዝዕደል ቦታ ካብ ፍሉጥ ድጎማ ወፃኢ ናብ ጨረታ እንተዝቐርብ ነይሩ ብኽንደይ ክጫረት ይኽእል ከምዝነበረ ንምፍላጥ ናይቲ ከባቢ እዋናዊ ዋጋ ምስ ዝዕደል ትሕዝቶ ነፂርካ ምሓዝ የደሊ ።

መ. ስርዓት ብዘይክፍሊት ዝውሃብ ቦታ

29. ብዘይክፍሊት ዝዕደሉ ቦታታት

ንኸስቢ ዘይዓለሙ መንግስታዊን ዘይመንግስታዊ ኣብያተ ዕዮታትን ትካላትን መሬት ብነፃ ምሃብ ይካኣል 'ዩ:: በዚ መሰረት፥

29.1 ካቢኔ ከተማ እንተወሲኑ ነዞም ዝስዕቡ መሬት ብነፃ ክህብ ይኽእል እዩ

29.1.1 ንከስቢ ዘይዓለሙ ብናይ መንግስቲ በጀት ዝመሓደሩ ትካላት ፌዴራልን ክልልን

29.1.2 ቦታታት እምነት /መካነ መቃብር፣ ፀሎት ቦታ/

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

30. ብዘይክፍሊት ዝተውሃቡ ቦታታት ንሳልሳይ ወገን ንምትሕልላፍ ዝህሉ መሰልን ጉቡእን

31.1 ንመንበሪ ዝተውሃበ ቦታ

31.1.1 ንካሊእ ግልጋሎት ንምውዓል ኣብ ዝድለየሉ እዋን እቲ ግልጋሎት ብፕላን ዝፍቀድ እንተኾይኑ ነቲ ቦታ ዝተመደበሉ ናይቲ እዋን መሸጢ ሊዝ ዋጋ ንኽኽፍል ውዕሊ ብምእሳር ንዝተሓተቶ ግልጋሎት ምውዓል ይካኣል እዩ። ይኹን'ምበር እቲ ትካል ንዝተፈቐደሉ ዓይነት ግልጋሎት እንተዝይውዒልዎ ግና እቲ ዝኣተዎ ውዕሊ መሰረት እቲ ቦታ ይውሰድ።

31.1.2 ብዘይክፍሊት ዝውሃቡ ቦታታት ንካልእ ወገን ዝተሓላለፉ ብውርሲ ጥራሕ ይኸውን፣ ካብ ውርሲ ወፃኢ እንትመሓላለፍ ግን ንዝቐረየ ዘመን ሊዝ ነቲ መሬት ናይ ሊዝ ዋጋ ዝኽፈሎ እንተኾይኑ እዩ። ዝኽፍል ዋጋ ሊዝ እውን በቲ ምዝውዋር ዝተሓተተሉን ዝተፈቐደሉን ጊዜ ዝህሉ ናይቲ ከባቢ እዋናዊ ዋጋ ሊዝ ይኸውን።

31.2 ንትካል ዝተውሃበ ቦታ

31.2.1 ዝተፈቐደሉ ቦታ ንዝሓተቶ ግልጋሎት ናይ ምውዓል መሰል ጥራሕ ይህልዎ፣

31.2.1 ካብ ዝተፈቐደሉ ግልጋሎት ወፃኢ ንኻሊእ ግልጋሎት እንዳተጠቐመ እንተተረኺቡ እቲ ትካል ዝተውሃቦ መሰል ይሕደግ።

31.2.2 እቲ ትካል ንዝተፈቐደሉ ግልጋሎት ኣብ ስራሕ ኣውዒሉ ብዝተፈላዩ ምኽንያታት ዝውውር እንተተፈቒድሉ ንዝተርፍ ጊዜ ሊዝ ከውዕሎ ብዝደለዮ ዓይነት ግልጋሎት ክኽፍል ዝግብኦ በቲ እዋን ዝህሉ ክፍሊት ሊዝ ንክኽፍል ውዕሊ ክፈራረም ይገባእ። ኮይኑ ግና እቲ መሬት ንዝተሐተተሉ ዕላማ ንኽውዕል ዘይተፈቐደ

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

እንተኾይኑ እቲ ቦታ ዝተውሃቦ ትካል ቦትኡ ንመንግስቲ ናይ ምምላስ ግቡእ ኣለዎ።

32 ቦታ ምርካብ

32.1 ብዝተነፀሩ ሜላታት ዕደላ መሬት ንዘረኸቡ ኣካላት ናይቲ ከይዲ ስራሕ ማሕተም ዝዓረፎ ሳይት ፕላን ካብ ኣላይ ዋኒን ዓማዊል ይርከብ ።ግቡኣት ክፍሊታት ዝተፈፀመ ሙኻኑ ኣላይ ዋኒን ዓማዊል (ኣብዘይብሉ መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ) የረጋግፅ።

32.2 ዲዛይን ቼክ ሊስት ሂቡ መዓዝ እዋን ዲዛይን ኣስሪሑ ክቅርብ ከምዘለዎ ኣላይ ዋኒን ዓማዊል (ኣብዘይብሉ መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ) ይገልፀሉ።

32.3 ኣላይ ዋኒን ዓማዊል (ኣብዘይብሉ መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ) እቲ ቦታ ሸኺሉ ከረክብ ምስ ቀያሲ የተሓሕዞ ቀያሲ ንዓሚል ብቅጥዒ የረክቦ። መረከቢ እዋን ድማ፡ ድሕሪ ክፍሊት ሊዝ ምኽፋል ይኸውን

ክፍሊ- ሰለሰተ

33 ኣወሃህባ ትሕዝቶን መረጋገፂ ወረቐት ትሕዝቶን

33.1 ምስክር ወረቐት ከካትቶም ዝግባእ ትሕዝቶታት

33.1.1 ሊዝ ውዕሊ ተቐባላይ ሙሉእ ሽም

33.1.2 እቲ ቦታ ዝርከበሉ ከተማ፣ ጣቢያ፣ ወዘተ

33.1.3 ብርኪ ቦታ

33.1.4 ስፍሓትን ኣዋሰንቱን

33.1.5 ዝተፈቐደ ዓይነት ግልጋሎት

33.1.6 ዘበን ትሕዝቶ ሊዝ

33.1.7 ጠቕላላ ዋጋ ሊዝ (ብር * ሜ.ካ)

33.1.8 መጠን ቅድመ ክፍሊት፣

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

33.1.9 ኣፈፃፅማ ተረፍ ክፍሊት /ተኸፊሉ ዝውዳአሉ ጊዜን ኩነታትን/

33.1.10 ሊዝ ውዕሊ ዝተፈረመሉ ዕለት

33.1.11 ዝተውሃበ እፎይታ ጊዜ

33.1.12 ኣገባብጣን ኣከፋፍላን ክፍሊት ወለድ

34 ቅድመ ኩነት ዝኾነ ዓይንት ግልጋሎት

34.1 ንዝኾነ ግልጋሎት ዝቐርብ ሕቶ ሽም ኣመልካቲ፣ መንበሪ ኣድራሻ፣ እቲ ህንፃ ዝርከበሉ ኣድራሻን ዓይነት ግልጋሎትን ኣብቲ መመልከቲ ቅጥዒ ብግቡእ ክንፀር ይግብር

34.2 ናይቲ ዘበን ክፍሊትን ካልኦት ብሕጊ ዝተወሰነሉ ናይ ቦታ ክፍሊታት ዝኸፈለ ንምኻኑ መረጋገፂ ክቐርብ ይግበር

34.3 ኩሉ ግቡኡ ዘማለአ ምኻኑ ይረጋገፅ

35. ዲዛይን ምፅዳቅን ምሃብ ስራሕ ፍቓድን

35.1 ዲዛይን ምድላውን ምፅዳቅን ዘድልዮም ስርሕቲ

35.1.1 ንመንበሪ፣ ንትካልን ንዝኣመሰሉ ሓደሽቲ ስራሕትን

35.1.2 ንምዅዓት ጉድጓድ ማይ፣ ንምዅዓት መአከቢ ገንኢ ዝናም ማይ፣ ገንኢ መዋህለሊ ርስሓት፣ ንናይ ረሳሕን ፈሳስን መተሓላለፊ ሕድሳት ወይ ድማ ሓድሽ ስራሕ

35.1.3 ኣብ ቅድሚት ህንፃታት ንዝልጠፉ ኮነ ንዝትከሉ ናይ ንግዲ ምልክታታትን ታፔላታትን፣

35.1.4 ኣቐዲሙ በቲ ኣውራ ክይዲ ስራሕ ዝተውሃቦ ናይ ህንፃ ደዛይን ንምቕያር

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

35.2 ስራሕቲ ዲዛይን ከማልእዎም ዝግባእ መለክዕታት

35.2.1 ዲዛይን ብ 3[ተ] ኮፒ ተባዚሑ ዝቐርብ ይኸውን። ናይቲ ህንፃ ዲዛይናት ንሕድሕድ ዲዛይን ክልተ ኮፒ ኮይኖም እቲ ሳልሳይ ንህንፃ ተቆፃፃሪ ዝውሃብ ድማ ብA4 ወረቐት መከታተሊ ፕላን ይወሀቦ ። በዚ መሰረት

ሀ. ሓደ ኮፒ ንበዓል ዋና

ለ. ሓደ ኮፒ ንማህደር ነቲ ኣውራ ከይዲ ስራሕ

ሐ. ሓደ ኮፒ ንብቅዓት ህንፃ ተቆፃፀሪ ብA4 ወረቐት

35.1.1 ንዉሓቱን ወርዱን ልዕሊ 30 ሜትር ንዝኾነ ቦታ ዝቐርቡ ዲዛይናት ሚዛኖም 1፡100 ካብ 30 ሜትሮ ንታሕቲ ንዝኾኑ ድማ 1፡50 ይኸውን።

35.2 ዲዛይን ንምስራሕን ንምፅዳቕ ዘገልግል ቅጥዒ

35.2.1 ዝኾነ ፕላን (ዲዛይን) ክሰርሕ ዝደሊ ኣካል ዲዛይን ቅድሚ ምስርሑ ዝደልዩ ግልጋሎት ኣመልኪቱ ብዝርዝርን ፅሑፍን ክሓትት ኣለዎ። እዚ ዝቐረበ ሕቶ ንሓድሽ ይኹን ምምሕያሽ ዘጠቓለለ እዩ።

35.2.2 ንዝቐረበ ሕቶ መሰረት ተገይሩ ቅጥዒ ዝርዝር መስርሒ ዲዛይን ማለት'ውን፣ ሳይት ፕላን ፣ ቁመት ህንፃ ፣ግልጋሎት ከባቢ፣ ውፅኢት ሓመድ ምርመራ ከቅርብ (ኣድላዩ ኣብ ዝኾነሉ ጊዜ)፣ ስፍሓት ህንፃ ዝዓርፈሉ ቦታ ኣብ መንበሪ ካብ ጠቕላላ ስፍሓት እንተነኣሰ 60% ይኸውን ።

35.2.3 ኢንዱስትሪ ብመሰረት ዝፀደቐ መፈፀሚ ስታንዳርድ ትካላት ወይ ድማ ዝፀደቐ ፕሮጀክት ፕሮፖዛል ክኸውን ኣለዎ ። ንንግዲ ትካላት ህንፃ ዝዓርፈሉ ቦታ ስፍሓት ካብ 60% ክንእስ የብሉን ይኹን እምበር ንውሓት ህንፃ ልዕሊ G[+4] እንተኾይኑ ስካብ 50% ክወርድ ይኽእል እዩ።

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

35.3 **ዲዛይን መቕረባይ ዘቕርቦም ዓይነት ዲዛይናት፡-**

35.3.1 $G^{+0} – G^{+1}$ **ኣርተክቸራልን ተፋሰስ ማይን ዝሓዘ**

35.3.2 ካብ G^{+2} ንላዕሊ ደብርታት፡ንህዝባዊን ማሕበራትን ትካላት፡ ፋብሪካታትን ወርክ ሾፕን ክቀርቡ ዝግቦኦም ዓይነት ዲዛይን ኣርተክቸራል ዲዛይን፣ ስትራክቸራል ዲዛይን፣ ሳንተሪ ዲዛይን፣ኤሌክትሪካል ዲዛይን፣ ብክልተ ኮፒ ብብሉ ፕሪንት ፣ከምእውን ነቲ ዲዛይን ዝገልፅ ዝርዝር ግምትን ስትራክቸራል ዲዛይንን ኣናሊስስን ብክልተ ኮፒ የቕርብ።

36 **መገደድቲ ጉዳያት**

36.1 ሓደ ወገን ጥራሕ ዝኸዕቶ ነፀላ መንደቕ ካብ 1 ሜትሮ ጥልቀት ክነውሕ የብሉን ካብዚ ንላዕሊ ክኩዕት እንተኮይኑ ጎረቤት ከምዝተሰማምዐ ናይ ፅሑፍ መረዳእታ ክቕርብ ኣለዎ።ኣብ ሞንጎ ጎረባብቲ ስምምዕነት እንተዘይተበፂሑ ብሓዲኦም ወገን ብዝቐርብ ሕቶ መሰረት ብበዓል ሙያ (ሲቪል መሃንዲስ) ምስተፀንዐ ብኣላይ ዋኒን ዓማዊል (ኣብዘይብሉ መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ) ይዉሰን።

36.2 ስራሕቲ ሓድሽ ህንፀት ብሰንኪ ነባር ገዛውቲ ህንፀት ክተዓናቐፍ የብሉን። ዘይተረዳድእሉ ጉዳያት እንተሃልዩ ናብ ከይዲ ስራሕ ቐሪቡ እግድ እንተተኣጊዱ ጥራሕ ጠጠው ክብል ይግብር ።

36.3 ዝኾነ ዓይነት ህንፃ ካብ ትሕዝቶ ወፃእ ብሰማይውን ሓዊሱ ክወፅእ የብሉን (Cantilever) ኣይፍቀድን።

36.4 ናይ ፈሳሲ ርስሓት መኣከቢ ጉድጓድ ፈሳሲ ከምዘየዝሩቕ ተገይሩ ዝተሰርሐ ኮይኑ ካብ ጎረቤትን መንገዲን 2 ሚትሮ ይርሕቕ (1.5 ሚትሮ ሪሒቁ ጉድጓድ ይኳዓት)።

36.5 ናይ መደያይቦ ስፍሓት እንተነኣሰ ንውልቀ መንበሪ 80 ሳ.ሜትር፡ንሱፐር ማርኬትን ሓባሪ ህንፃን 120 ሳ.ሜትር ይኸውን።

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

36.6 ህዝባዊ ትካላት፣ ሆስፒታላት፣ መአከቢ ኣዳራሻት፣ ጉድኣት ኣካለ መእተዊን መውፅእን ተሓሳቢ ይገብር

36.7 ካብ መሬት ንላዕሊ 1.7 ሜትሮ ንውሓት ዘሎዎ ተኸፋቲ ኣብ ዝግጠመሉ ዝስራሕ ህንፃ ንፕላን እታ ከተማ እስካብ ዘይተፃብአ ካፍቲ ምስ መዋሰኒኡ ዘሎ መንደቕ እንተነኣሰ 1 ሜትሮ ርሒቑ ክንደቕ ኣሎዎ። ካብ መሬት ቑመቱ ካብ 1.7 ሜትሮ ንታሓቲ ዝኾነ ተኸፋቲ ዝግጠመሉ እንተኾይኑ ድማ እንተነኣሰ 1.5 ሜትሮ ካብ ናይ መዋሰኒኡ መንደቕ ክርሕቅ ኣለዎ።

36.8 መጠን ዝተፃረየ መአከቢ ፈሳሲ ርስሓት ዝነኣሰ፡ንውልቀ መንበሪ 2.5 ሜትሮ ኩብ ንህዝባዊ ትካላት 4.8 ሜትሮ ኩብ ይኸውን ።

37 ንክፀድቁ ዝቐርቡ ህንፃ ደዛይናት

37.1 ሕጋው ፍቓድ ብዘለዎም ኣማኸርቲ ዝተሰርሑ ክኾኑ ኣለዎም ።

37.2 እዚ ከይዲ ስራሕ ንተገልገልቲን ሰብ ብፅሒትን ግልጋሎት ዝውዕል ስታንዳርድ ዲዛይናት ሰሪሑ ከቅርብ ይኽእል እዩ።

37.3 ብከይዲ ስራሕ ዝተሰርሑ ዲዛይናት ልዕሊ ክልተ ደብሪ ንውሓትን ወይ ድማ ባህሪ ተሓላላኽነት ዘለዎም እንተኾይኖም ኣብ ውሽጢ ከይዲ ስራሕን ኣብ ደገን ዝርከቡ ክኢላታት ብምዕዳም ክግምገም ብምግባር ቃለ ኣኼባ ብምትሓዝ በቲ ከይዲ ስራሕ ክፀድቕ ይግበር።

38 ከይዲ ምፅዳቅ ዲዛይን

38.1 ኣብ ከተማ መቐለ ብጨረታን ኢንቨስትመንትን ብከይዲ ስራሕ ዝተዓደሉ ቦታታት ዲዛይን ኣብ መእኸል ከይዲ ስራሕ ዝፀድቅ ኮይኑ ኣብ ነባር ትሕዝቶታት ዝስርሑ ዝኾነ ዓይነት ዲዛይን በቲ ቦታ ዝርከበሉ ጣቢያ ዝፀድቅ ይኾን። ጣቢያታት ነቲ ዲዛይን ዘፅድቅ በዓል ሞያ ተዘይሃለወን እውን ንበዓል ጉዳይ ኣብ መፈጸሚ ስታንዳርድ

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ዝተገለፀ ጊዜ መሰረት ቆፀሮ ንተገልጋሊ ሂበን ኣብታ ጣቢያ ዲዛይን ዘፅድቅ ኣካል ንከይዲ ስራሕ ኣፅዲቑ ብቆፀሮ ንበዓል ዋና የረክብ።

38.2 ካብ ካልኣይ ስካብ ሳልሳይ ደረጃ ዝርከቡ ከተማታት ኩሉ ዓይነት ዲዛይን ኣብ ከይዲ ስራሕ ዝፀድቅ ይኸውን።

38.3 ዲዛይን ምስፀደቐ ዲዛይን ግምት ተሰሪሑ ተገልጋላይ ዝግብኦ ክፍሊት ምስኸፈለ ሸዑ ንሸዑ ናይ ኮንስትራክሽን ስራሕ ፈቓድ ብቕጥዒ ብምምላእን ብምፍራምን ክውሃቦ ይግበር።

38.4 ኣላይ ዋኒን ዓማዊል (ኣብዘይብሉ መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ) ዝፀደቐ ዲዛይን ምስ ኩሉ ዶክመንት ተተሓሒዙ ናብ ማሕደር ክፍሊ ብምውሳድ ማሕተም ምስተገበረሉ ሓደ ኮፒ ዲዛይንን ስራሕ ፈቓድን ንዓሚል ሂቡ ዝተረፈ ዶክመንትን ናይ ህንፃ ዲዛይን ሓደ ኮፒ ኣብ ማሕደር ምሰ ፋይሉ ክተሓሓዝ ምሰተገብረ ናብ ማእኸል ሓበሬታ መሬት ካዳስተር ብተመሳሳሊ መዓልቲ ክበፅሕ ተገይሩ ህንፃ ዝዓርፎ ስፍሓት ቦታ ኣብ ካዳስተር ዳታ ቤዝ ክምዝገብ ይግበር። ብተወሳኺ ሓደ ኮፒ ንብቅዓት ህንፃ ተቆፃፀሪ ብA4 ወረቐት ዝተዳለወ ክበፅሖ ይግበር።

39 ዲዛይን መቕረቢ ጊዜ

39.1 ዝተዋሃበ ቦታ ውዕሊ ምስተፈረመ ከከም ደረጃ ሕንፃን ካፒታልን ካብ 3 ክሳብ 6 ወርሒ ዲዛይን ፀዲቑ ናይ ኮንስትራክሽን ፍቓድ ክወፀሉ ኣለዎ፣ ይኹን'ምበር ዲዛይን ንምድላው ተወሳኺ እዋን ዝሓቱ ገዘፍቲ ፕሮጀክትታት ከከም ዓይነቶም እንዳተርኣየ ብተወሳኺ ስካብ 6 ወርሒ ብመተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ ክናዋሕ ይኽእል'ዩ::

40 ዲዛይን ከየፅደቑ እዋን ዝሓለፎም

40.1 ክሳብ 3 ወርሒ ተወሳኺ ጊዘ ዘሕለፈ ካብ ጠቕላላ ናይ ሊዝ ዋጋ 0.1 % ተቐጺዑ ዲዛይን ይፀድቅ

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

40.2 ክሳብ 6 ኣዋርሕ ጊዜ ዘሕለፈ ካብ ጠቕላላ ዋጋ ሊዝ 0.5% ተቐፂሉ ዲዛይን ይፀድቅ

40.3 ድሕሪኡ ንዝመፁ ካብ ጠቕላላ ዋጋ ሊዝ 1% ተቐፂሉን ውዕል ፈሪሱን ዝተውሃቦ ቦታ ዝሕደግ ኮይኑ እቲ ቕፅዓት ተነኪዩ ኣቐዲሙ ዝኸፈሎ ዋጋ ሊዝ እንተሃልዩ ይምለሰ፤

41 ለውጢ ግልጋሎት

41.1 ብሊዝ ንዝተትሓዘ ቦታ ለውጢ ኣጠቓቕማ ክሕተት ከሎ ምስ ፕላ ዘይፃባእ ምኻኑ ካብ ከይዲ ስራሕ ምድላው ፕላን፣ ምግምጋምን ምክትታልን መረጋገፂ ምስ ኣምፅኣ ብፅሑፍ ይፍቀደሉ። ነቲ ቦታ ዝኸፈል ናይ ሊዝ ዋጋ ኣብቲ ከባቢ በቲ ክልወጠሉ ዝተወሰነሉ እዋን ዝህሉ ናይ ግልጋሎት ዓይነት ዋጋ ይኸውን። ከምኡ እውን ናይ ሊዝ ውዕሊ ዘበን ነቲ ሓድሽ ናይ ግልጋሎት ዓይነት ዝተፈቐደ ይኸውን እዚ ዝፍቐድ ክንድዝነበሮ ወይ ካብ ዝነበሮ ዋጋ ሊዝ ንላዕሊ እንተኾን ጥራሕ ይኸውን።

42 ኣወሃህባ ፍቓድ ሕድሳት

42.1 ኣወሃህባ ፍቓድ ሕድሳት ከከም ናይቲ ከተማ ዝርዝር ኘላን ልምዓት ዝፈላለ ኮይኑ እንተነኣሰ እዞም ዝስዕቡ ከማልእ ኣለዎ።

42.1.1 በቲ ናይታ ከተማ ቅደም ሰዓብ ልምዓት መሰረት ኣብ ውሽጢ ክልተ ዓመት ክለምዑ ኣብ ዝኽእሉ ከባቢታት ዝሕተቱ ናይ ሕድሳት ሕቶታት ፍቓድ ኣይረኽቡን፣

42.1.2 በቲ ናይታ ከተማ ከባቢያዊ ልምዓት ፕላን /LDP/ ኣብ ውሽጢ 5 ዓመት ክለዓሉ ኣብ ዝኽእሉ ትሕዝቶታት ዝሕተቱ ናይ ሕድሳት ስራሕቲ በቲ ዝነበረ ማቴርያል ቅድም ክብል ብዝነበረሉ ኩነታት ጥራሕ ንኽሕደሱ ዝፍቀድ ይኸውን፣ካብዚ ዝተጠቐሰ

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ወፃኢ እንተጋጥም ፍሉይ መፅናዕቲ ተገይርሉ ብመተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ ዝውሰን ይኸውን።

43 ፍቓድ ዘየድልዮም

43.1 ቀለም ንምቕባእ፣

43.2 መብራህትን ስልክን መስመር ንምዝርጋሕ፣

43.3 ቆርቆሮ ንምቕያር፣

43.4 ስራሕ ሓፁር ነቲ መልክዕ ከተማ ብዘይፃባእ መንገዲ ብዝፀደቐሉ ፕላን መሰረት ንምስራሕ

43.5 ማዕፆ(በሪ) ወይ መስኮት ምግፋሕ፣

43.6 ካብ ንኡስ ተ.ቑ 43.1-43.5 ዝተጠቐሰ ወፃኢ መሰረቱን እቲ ዝነበረ ቅርፁን ተግባርን ዘይቕይር ፅገና ገዛ ዝኣመሳሰሉ ስራሕቲ ንምስራሕ ፍቓድ ምቕባል ኣየድልን።

43. ብዘይ ዲዛይን ካብ ኸይዲ ስራሕ ፍቓድ ጥራሕ ዘድሊዮም

43.1 ሽቓቕ ምስ መዋህለሊ ርስሓት ገንኢ ሳይት ኘላን ኣውራ ከይዲ ሰሪሑ ዝህቦ፣

43.2 ብደረጃ ከተማ ዝዝርግሑ ማይ፣መብራህቲ ፣ ስልኪ መስራት/ ካርታ ዝርግሐ በቢዝምልከቶ ትካል ይቐርብ/

43.3 ዳስ ምስራሕ

ክፍሊ- ኣርባዓተ

ክትትልን ቁፅፅርን ኮንስትራክሽን

44 . ምጅማር ስራሕቲ ኮንስትራክሽን

44.1 ድሕሪ ምርካብ ቦታ ናይ ኮንስትራክሽን ፍቓድ ካብ ዝተወሃበሉ ዕለት ጀሚሩ ክሳብ 6 ወርሒ ኮንስትራክሽን ክጅምር ኣለዎ። (ኮንስትራክሽን ተጀሚሩ ዝበሃል ስራሕቲ ሰረት ምስ ሰፕቲክ ታንክ (substructure and septic tank) ምውዳእ ማለት'ዩ:: ኮይኑ ግና ብባህሪ ናይቶም

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ዝስርሑ ህንፃታትን ግዝፈትን (complexity) እስካብ 6 ኣዋርሕ ተወሳኺ እዋን ብመተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ እንዳተርኣየ ከከምኲነታቱ ምንዋሕ ይከኣል'ዩ፣

44.2 ንዝካየዱ ሓደሽቲ ህንፃታት ዝፀደቐ ህንፃ ዲዛይንን ስራሕ ፍቓድን ክህሉ ኣለዎ።

44.3 ህንፃ ተቐፃፃሪ ዝተውሃቦም ህንፃ ዲዛይንን ስራሕ ፍቓድን ብምርኣይ መልማዕቲ ኣብ ዝተፈቐደሎም ቦታ እቲ ህንፀት ዝካየድ ዘሎ ምኻኑ ከረጋግፅ ኣለዎ።

44.4 ሕጋዊ ኮይኖም ኮንስትራክሽን ንዝጀመሩ ህንፃታት ካብ ዕደላ መሬት ብዝተረከበ ኮፒ ውዕሊን ዲዛይንን መሰረት ብቕጥዒ ብምጥቃም ቑፅፅርን ክትትልን ይግበረሎም።

45 ምውዳእ ስራሕቲ ኮንስትራክሽን

45.1 ስራሕቲ ኮንስትራክሽን ተወዲኡ ዝበሃል ብዝተውሃቦ ናይ ኮንስትራክሽን መወድኢ እዋን መጠቓለሊ ስራሕቲ ከየካተተ ካብ'ቲ ጠቕላላ ስራሕ ማዕፆን መስኮትን ተገጢሙ፣ ቆርቆሮ ተኸዲኑ /ተሃዲሙ/ ናይ ምድርቤት ስራሕቲ ምስተፈፀመ እዩ።

45.2 እዋን መወድኢ ኮንስትራክሽን ብኣንፃር ዝቐርብ ፕሮጀክት ዲዛይን ዘውሰን ኾይኑ ስካብ ክለተ ዓመት ዝውሃብ ግዘ በቲ ኣውራ ከይዲ ስራሕ ዝፈቕድ ኮይኑ ልዕሊ ክልተ ዓመት ዝወሃብ ግዘ ግን ናብ ቤት ፅሕፈት ሓላፊ ቐሪቡ እንትፀድቅ ጥራይ ይኸውን።

45.3 ዝውሃብ ናይ ኮንሰትራክሽን መወድኢ እዋን ካብ ዝወሃብ እዋን እፎይታ ክበልፅ የብሉን

46 ህንፀት ደረጃ ብደረጃ ክፍፀም ብዛዕባ ምፍቓድ

46.1 ዝተዓደሉ ቦታታት ብናይቲ ከተማ ፕላን መሰረት ነቲ ቦታ ዝጠልቦ ረቛሓታት ዘማልኡ ህንፃታት ብግድን ክማልኡ ከምዘሎዎም ተኣሚንሎም ዝተቐመጡ መዐቐንታት ኣብ ዝተወሃቦም መፈፀሚ እዋን

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ገደብ ኮንስትራክሽን ክፍፀሙ ይግበር። ይኹን እምበር ኣፍቲ ዝተውሃቦም ቦታ ብስናይ ድልየቶም ካብቲ ኣብ ውዕሎም ዝተቐመጠ ክማላእ ዝግብኦ ዝንኣሰ መዐቐኒ /minimum standard/ ስፍሓት ይኹን ቑመት ንላዕሊ ንምህናፅ/ንምስራሕ ዝደልዩ ኣካላት ህንፀቶም ደረጃ ብደረጃ ምፍፃም ይኽእሉ እዮም። ኾይኑ ግን እቲ ናይ መጀመሪያ ህንፀት ደረጃ ካፍቲ መሪሕ ፕላን ዝእዝዞ ንውሓት ይኹን ስፍሓት ህንፃ ዝነኣሰ ክኸውን የብሉን።

46.2 ኣብ ን. ቑ 46.1 ብዝተቐመጠ መሰረት ህንፀት ደረጃ ብደረጃ ንምህናፅ ስራሕ ፍቓድ ዝሓዘ ኣካል ንኽትትልን ቑፅፅርን ኮንስትራክሽን ብዘመቸው መንገዲ ኣፍቲ ዝወሃቦ ስራሕ ፍቓድ ብግልፂ ክቅመጥ ኣሎዎ።

47 ከይዲ ቁፅፅር ኮንስትራክሽን

47.1 ከይዲ ኽትትልን ቁፅፅርን ኮንስትራክሽን በቲ ከይዲ ስራሕ ብዝተመደቡ ብቅዓት ህንፃ ተቐፃፀሪቲ ዝፍፀም ይኸውን።

47.2 ዝኾነ ዓይነት ህንፃ ካብቲ ዝፀደቐ ህንፃ ዲዛይን፣ ኮንስትራክሽን ማተርያል፣ ንውሓት ህንፃን ወፃኢ ካፍቲ ከይዲ ስራሕ ሕጋዊ ፍቓድ እንተዘይኣውፂኡ ኮንስትራክሽን ከካይድ ኣይኽእልን ።

47.3 ስራሕ ፍቓድ ህንፃ ኮንስትራክሽን ሓዱሽ ዝስራሕ እንተኾይኑ ድማ ህንፃ ዲዛይን ንብቅዓት ህንፃ ተቐፃፃሪ ብA4 ወረቀት ክበፅሖ ይግበር።

47.4 ንኽስርሑ ፍቓድ ክሕተተሎም ዝግባእ ህንፃታት ግን ድማ ብዘይፍቓድ እንተተሰሪሖም ታሓታቲ ብዘይሕጋዊ መንገዲ ዝስርሕ በዓል ዋና ኮይኑ ብኻልኣይ ብርኪ ድማ ህንፀት ንኽቆፃፀር ስልጣን ዝተውሃቦ ኣካል ይኸውን።

47.5 በዚ ከይዲ ስራሕ ወይ ብዝወከሎ ኣካል ንኽስተኻኸል ወይ ድማ ንኽፈርስ ዝተኣዘዘ ናይ ህንፃ ኮንስትራክሽን ስራሕ ብትእዛዝ መሰረት እንተዘይተፈፂሙ እዙይ ንኽፍፀም ሓላፍነት ብዝተዋሃቦ ሕጋዊ ኣካል ኣቢሉ እቲ ትእዛዝ ይፍፀም። ኣድላይ እንተኾይኑ ናይ ፖሊስ ሓይሊ ይጥቀም።

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

47.6 ዘይሕጋዊ ኮንስትራሽን ዘካየደ ሰብ እቲ ከይዲ ስራሕ ንመፍረሳይ ኣካል ዘወፅኦ ዝኾነ ዓይነት ወፃኢ ን ኪሳራን ናይ ምኽሓስ ግቡእ ኣለዎ።

47.7 ካብ ?g! wÉሺ ቦታ ብምሓዝ ህንፀት ንዘካየደ ሰብ ብ¨êJን dNBN msrT መልቀቒ ትእዛዝን ካሕሳን እንተየድለየ ካብ ብቅዓት ህንፃ ተቆፃፃሪ m-Nq□¬ □}/♯F BM¦B ካብ t¦ ዝሓዞ ï¬ ክለቅኽ ይግበር።ኣድላይ እንተኾይኑ ናይ ፖሊስ ሓይሊ ይጥቀም።

48 ስራሕን ሓላፍነትን መረጋገፂ ብቅዓት ህንፃ

48.1 ዝተሰርሑ ወይ ድማ ኣብ ስራሕ ዝርከቡ ስራሕቲ ኮንስትራክሽን ካብ ዝምልከቶ ፍቓድ ዘለዎም ምኻኑ ወይ ድማ ስራሕ ፍቓድ ዘየድልዮም ምኻኑ ምርግጋፅ

48.2 ዝኾነ ህንፃ ብዘ ኸይዲ ስራሕ ካብ ዝተወሰነሉ ግልጋሎት ወፃኢ ንኸይስራሕ ምቁፅፃር

48.3 ነቲ ኮንሰትራክሽን ስራሕ ዘገልግሉ ኣቑሑት ክእከቡ ከለው ኣብቲ ከባቢ ንዝርከቡ ገዛውቲ፣ መንገዲታት፣ ከምኡ እውን ንናይቲ ከባቢ ነባራይ መሰል ምንቅስቃስ፣ ጥዕና ደሕንነትን ብዝፃረር መንገዲ /ኩነታት/ ንኸይኸውን ምቁፅፃር

48.4 ኣቑሑት ስራሕ ህንፃ ብጊዚያዊነት ዝቕመጠሉ ቦታ ይውስን። ናይቲ ህንፃ ስራሕ ብፀገም ምኽንያት ወይ ድማ ተወዲኡ ጠጠው ክብል ከሎ ንናይቲ ከባቢ ፅባቐን /መልክዕን/ ከምኡ እውን ንናይ ነባራይ ጥዕናን ድሕንነትን ብዘይፃረር መንገዲ ንኽልዓል ንበዓል ንብረት የፍልጥ።

48.5 እቲ ህንፃ ተሰሪሑ ምስተወደአ ናይቲ ህንፃ ስራሕ ኣፈፃፅማ በቲ መጀመሪያ መመልከቲ ከቐርብ ከሎ ዝተፈቐደ መሰረት ምስርሑ ምርግጋፅ

48.6 ብመሰረት መፈፀሚ ጊዜን ዲዛይን ኮንስትራክሽንን ዘይኸዱ ህንፀታት መጠንቀቕታ ይፅሕፈሎም።

48.7 ቑፅፅርን ክትትልን ዝግበረሎም ነጥቢታት ህንፃ በቲ ኣብ ውዕሊ ዝተገለፀ ናይ ጊዜ ሰሌዳ ኮንስትራክሽን ምጅማሩን ኣብ ዝድለ ብርኪ ኮንስትራክሽን ምብፅሑን፣ በቲ ዝተፈቀደሉ ህንፃ ዲዛይን ፣ ኣብ ዲዛይን

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ዝተገለፀ ማተርያል ኮንስትራክሽን ፣ እቲ ዝተፈቀደሉ ንውሓት ህንፃን ኣብቲ ዝተፈቀደሉ ቦታ ይሰርሕ ምህላዉን ብሙሉእነት ንምርግጋፅ ዘኽእል ናይ ቁፅፅር ጊዜ ሰሌዳ ተኸቲልኻ ብምፍፃም ኣብ መወዳእታ ጠቕላላ ናይቲ ህንፃ ዲዛይን ፅሬትን ወፃኢን ዝሓዘ ፀብፃብ ይቐርብ።

48.8 ወርሓዊ ፀብፃብ ከይዲ ኽትትልን ቁፅፅርን ህንፃታት ብቅጥዒ መሰረት ተመሊኡ ኣብ ቐዳማይ ብርኪ ከተማ ናብ ማቢያ መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ ህንፀቶም ናይ ዝተዛዘመ ድማ ናብ ማእኸል ሓበሬታ መሬትን፣ ኣብ ካልኦት ከተማታት ድማ ናብ ኣውራ ከይዲ ስራሕ ማእኸል ሓበሬታ መሬትን ብቅደም ስዓብ ክበፅሕ ኣለዎ።ብብእዋኑ ፀብፃብ ብዘይምቕራቡ መስተኻኸሊ ስጉምቲ እንተዘይተወሲዱ ተሓታቲ ይኸዉን።

48.9 ብዝተገብረሉ ክትትል ብኣግባቡ ዝተዛዘመ ህንፀት መረጋገፂ ብቕዓት ሰርቲፊኬት ብቅጥዒ መሊኡ ንሰብ ዋና ይህብ።

48.10 ሕጊ ህንፃ ኮንስትራክሽን ክጠሓስ ከሎ እቲ ናይ ህንፃ በዓል ዋና ንኽስተኻኽል ወይ ድማ ንኽፍርስ ከምኡ'ውን እዚ ትእዛዝ'ዚ ክሳብ ዝፍፀም ስራሕ ጠጠው ንኽብል ብቅጥዒ ብፅሑፍ ትእዛዝ ይህብ፡

48.11 ብዘይ ፍቓድ ካብ መሰረታዊ ዝፀደቐ ህንፃ ዲዛይን፣ ኮንስትራክሽን ማተርያልን መስርሒ ቦታን ወፃኢ ኮንስትራክሽን ከካይዱ ዝተረኸቡ ህንፃታት ጠጠው ክብሉ ምስተገበረ ኣብ ውሽጢ 1 መዓልቲ ብቅጥዒ ብምምላእ ኣብ ቀዳማይ ብርኪ ከተማ ናብ ማቢያ ኣብ ካልኦት ደረጃታት ከተማ ድማ ናብ መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ ሪፖርት ይገብር።

48.12 ካብ ናይ ከይዲ ስራሕ ፍቓድ ከይረኸቡ ዝተኹዓቱ ማይ ጉድጓድ፣ ሽንት ቤታት፣ ማይ መዋህለሊ ገንኢታት ዝተተኽሉ ታፔላታት፣ ናይ ንግዲ መለለዪ ፅሑፋትን፣ ከምኡውን ካልኦት ብተቆፃፃሪን ተኸታተሊን ኮስትራክሽን ምስቶም ዝተጠቀሱ ክምደቡ ይኽእሉ እዮም ኢሉ ዝኣምነሎም ኮንስትራክሽናት ኣብ ውሽጢ 3 መዓልቲ ክፈርስ ክስትኻኽል መምርሒ ብፅሑፍ ይህብ በቲ ዕለት ድማ ብቅጥዒ መሊኡ

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

እቲ ኩነታት ናብ መተሓባበሪ ስራሕ / ኣላይ ዋኒን ዓማዊል ሪፖርት ይገብር።

48.13 ብዝኣተውዎ ውዕሊ መሰረት እዋን ኮንስትራክሽን ዘሕለፉ ፡-

48.13.1 ናይ መሰረቲ እዋን ዝሓለፎም

48.13.1.1 ክሳብ 6ተ ኣዋርሕ ንዘሕለፉ ካብ ጠቕለላ ናይ ሊዝ ዋጋ ዐ.1% ተቐፂዖም ኮንስትራክሽን ክቕፅሉ ይግበር

48.13.1.2 ክሳብ 9ተ ኣዋርሕ ንዘሕለፉ ካብ ጠቕላላ ናይ ሊዝ ዋጋ 0.5% ተቐፂዖም ኮንስትራክሽን ክቕፅሉ ይግበር

48.13.1.3 ካብ 9ተ ኣዋርሕ ንላዕሊ ንዘሕለፉ ካብ ጠቕላላ ሊዝ ዋጋ 1% ተቐፂዖም ውዕሊ ፈሪሱን ዝተውሃቦም ቦታ ተሓዲጎምን ቅፅዓት ተነክዩ ኣቐዲሞም ዝኸፈልዎ ሊዝ ዋጋ ይምልሰሎም

48.13.1.4 ኣብ ን.ቁ 48.13.1.1' 48.13.1.2 ንዝተጠቐሱ ዝውሃብ ናይ ስራሕ ፍቓድ ካብ ናይ መጀመሪያ ዝተኣሰረ ናይ ጠቕላላ ኮንስትራክሽን መጠናቐቒ እዋን ዝሓልፍ ክኸውን የብሉን

48.13.2 ኮንስትራክሽን ጀሚሮም ጠቕላላ ናይ ኮንስትራክሽን መጠናቐቒ እዋን ዘሕለፉ

48.13.2.1 ጠቕለላ ናይ ኮንስትራክሽን መጠናቐቒ ካብ 6-12 ወርሒ ንዘሕለፉ ካብ ጠቕላላ ሊዝ ዋጋ 0.5% ተቐፂዖምን ንሽዱሽተ ወርሒ ሰራሕ ፍቓድ እናተውሃቦም ኮንስትራክሽን ክቕፅሉ ይግብር

48.13.2.2 ብመወድኢ ዘበን ውዕሊ ዘይወድኡን ካብ 1-2 ዓመት ንዘሐለፉ ካብ ጠቕላላ ዋጋ ሊዝ 1% (ሓደ ሚእታዊ)

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ብመልክዕ መቕፃዕቲ ከፈሎም ንሽዱሽተ ወርሒ ሰራሕ ፍቓድ እናተውሃቦም ኮንስትራክሽን ክቕፅሉ ይግብር ።

48.13.2.3 ብመወድኢ ዘበን ውዕሊ ዘይወድኡን ካብ 2-3 ዓመት ንዘሐለፉ ካብ ጠቕላላ ዋጋ ሊዝ 2%(ክልተ ሚእታዊ) መቕፃዕቲ ከፈሎም ንሽዱሽተ ወርሒ ሰራሕ ፍቓድ እናተውሃቦም ኮንስትራክሽን ክቕፅሉ ይግብር ።

48.13.2.4 ብመሰረት ንኡስ ተ.ቑ 48.13.2.1፣ 48.13.2.2 48.13.2.3 ዝተወሃቦም ዕድል ዘይተጠቐሙ ግን እዚ ዝስዕብ ተፈፃሚ ይኸውን።

48.13.2.4.1 ኣትዮምዎ ዝነበሩ ውዕሊ ተሰሪዙ ከም ሓዱሽ በቲ ናይቲ ከባቢ እዋናዊ ዋጋ ክኸፍሉን ከም እንደገና ውዕሊ ክኣስሩን ዕድል ይውሃቦም።ናይዚ እዋን ከባቢያዊ ዋጋ ካብ እቲ መጀመርያ ዝወሰድሉ ዋጋ ዝነኣሰ እንተኮይኑ ናይቲ መጀመርያ ዝወሰድሉ ዋጋ 50% ናብ ዝነበረ ዋጋ ተወሲኹ ንዝቐረዮም ግዘ ከም እንደገና ውዕሊ ክኣስሩን ሓዱሽ ስራሕ ፍቓድ ክወሃቦምን ምስተገበረ ብኹሎም ናይ መቕፃዕቲ ብርኪታት ንክሓልፉ ዕድል ይወሃቦም።

48.13.2.4.2 ብመሰረት ኣብ ን.ተ.ቑ 48.13.2.4.1 ዝተቐመጠ ተፈፃሚ እንድሕር ዘይኮይኑን ከምእደገና ሓድሽ ውዕሊ ክኣትው ፍቓደኛታት ኣብ ዘይኮኑን 5% ካብ ጠቕላላ ሊዝ ዋጋ ተቐኒያም ናይ ዝተጠቐመሉ ጊዜ ናይ ሊዝ ዋጋ ተቐኒሱን እቲ ቦታ ይምንጠሉ። ኣብ'ቲ ቦታ ህንፀት ኣዕሪፎሙሉ እንተነይሮም ግምት ተዋሂብዎም ብጨረታ ንኻሊእ ይሸየጥ። መሸጢ

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ዋጋ ትሕቲ ዋጋ ሊዝን ግምት ህንፀትን ክኸውን ኣይፍቀድን።

48.14 ኮንስትራክሽን ብእዋኑ ዝወደአ ኮይኑ ግን ካብ ዝተፈቕደ ዲዛይን ወፃኢ ዝሰርሑ ንፕላን ከተማ እስካብ ዘይተፃብኡ እዞም ስዒቦም ተዘርዚሮም ዘለዉ መአረምታታት ክውሰዱ ይኽእሉ'ዮም ፡-

48.14.1 ምስቲ ዝፀደቐ ህንፃ ዲዛይን ተመሳሳልነት ዘለዎን ዝዓረፈሉ ስፍሓት ከምኡ'ውን ንውሓት ምስቲ ዝፀደቐ ሓደ ዓይነት ኮይኑ ዝተሰርሐሉ ናውቲ (construction material) ግን ኣፈላላይ ከምዘለዎ እንተተረጋጊፁ ብር 200 (ክልተ ሚኢቲ ብር) ተቐፂዑ ዲዛይን ከምብሓዱሽ ይፀድቕ።

48.14.2 ካብ ዝፀደቐ ዲዛይን ስፍሓት ይኹን ቁመት ንታሕቲ ዝሰርሐ ተቀባልነት የብሉን። ይኹን እምበር ኣብ ስራሕቲ እንቨስተመንት ዘጋጥም መጠን ማሽናትን ኣቐዲሙ ክሕሰብ ዘይኽእል ኩነታት እንትጋጥም ሕቶ መቕረቢ ቴክኒካዊ መርተዖታት ሒዙ ናብ ጨረታን ፕሮጀክትን ገምጋሚ ቐሪቡ ምስተርአየ ብመተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ ፀዲቑ ከመሓይሽ ይኽእል እዩ:: ዝተኸፈለ መፅደቂ ዲዛይን ምምሕያሽ ኣይግበርን ኽምእውን ተወሲዱ ዘሎ መሬትን ተማሓይሹ ዘሎ ዲዛይን ዓብይ ኣፈላላይ እንተሃልይዎ /መሬት ብምብላፅ/ተቆሪፁ ናብ ካሊእ ግልጋሎት ዝውዕለሉ ኩነታት በቲ ከይዲ ስራሕ ይውሰን::

48.14.3 ካብ ዝፀደቐ ፕላን (ህንፃ ዲዛይን) ስፍሓት ወይ ቁመት ንላዕሊ ዝተሰርሐ ካብቲ ዝተሰርሐን ኣቐዲሙ ዝፀደቐ ዲዛይንን ዝህሉ ግምት ኣፈላላይ ክልተ ሚእታዊ (2%) ተቐፂዑ ዲዛይን ከምብሓዱሽ ይፀድቕ። ልዕሊ'ቲ ዝፅደቐ ዲዛይን ዝተወሰኸ ቁመት ብመንፅር ትንታነ መዋቅር (Structure) ፀገም ከምዘየስዕብ ብሕጋዊ ኣማኻሪ ዝተረጋገፀ ንምኻኑ በዓልዋና ናይ ፅሑፍ መረዳእታ ከቕርብ ይግበር።

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

48.14.4 ብኣማኻሪ ብዝቐረበ ሪፖርት እቲ ህንፃ ፀገም ዘስዕብ ምኻኑ እንተተረጋጊፁ ኣብ ዝቐረበሉ ኣብ ሓደ መዓልቲ ውሽጢ መፍረሲ ትእዛዝ ብቅጥዒ ተመሊኡ እቲ ህንፃ ከም ዘይሕጋዊ ኮንስትራክሽን ተቖፂሩ ንበዓል ዋና ኣብ ውሽጢ 10 መዓልቲ ከፍርስ ብፅሑፍ ትእዛዝ ይወሃቦ።

48.14.5 ብመሰረት 48.14.4 ተዘይኣፍሪሱ እቲ ከይዲ ስራሕ ነዚ ዘፍርስ ሓይሊ ብምድላው ከፍርሶን ናይ መፍረሲ ወፃኢታት በዓል ዋና ክኸፍሎ ይግበር።

48.14.6 ን.ተ.ቑ 48.14.5 ተግባራዊ ምስኮነ እቲ ህንፃ ብሙሉኡ እንተፈሪሱ ኣብ ኮንስትራክሽን መፈፀሚ ጊዜ ሰሌዳ ብዝህልዎ ጊዜ ተዋሂበዎ በቲ ዝተፈቀደሉ ዲዛይንን ማተርያልን ኮንስትራክሽን ክቅፅል ንሓደ አዋን ጥራሕ ሙሉእ ናይ ኮንስትራክሽን ስራሕ ፍቓድ ይወሃቦ። እዋን ኮንስትራክሽን ዝሓለፎ እንተኾይኑ ድማ ብመሰረት ንኡስ ቑፅሪ 48.13.2 ተፈፃሚ ይኸውን።

ክፍሊ ሓሙሽተ
ዝተፈላለዩ መተባብዒታት

50. ሓፈሻዊ

50.1 ብዝተፈላለዩ ኣገባባት ሊዝ ቦታ ዝወሰዱ መልማዕቲ ንምትብባዕን ኣብ ዕዳጋ ዝህልዎም ተወዳዳራይነቶም ንምሕጋዝ ምእንታን ክጥዕም ነዞምዝስዕቡ እዋን እፎይታ ተጌሩሎም ኣሎ፡-

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

51.ዓይነታት ግልጋሎትን እፎይታ እዋንን

ተ.ቑ	ዓይነት ግልጋሎት	እዋን እፎይታ (grace period)
1.	<u>**መንበሪ**</u> ሓደ ደብሪ (G+[1]) ልዕሊኡን	2 ዓመት
2.	<u>**ሪል ስቴት**</u> ሀ. ካብ 10-25 ገዛውቲ (housing unit) ንዝሰርሕ ለ. ካብ 26-40 ገዛውቲ (housing unit) ንዝሰርሕ ሐ.ካብ 41 ገዛውቲ ንላዕሊ (housing unit) ንዝሰርሕ	3 ዓመት 4 ዓመት 5 ዓመት
3.	<u>**ን(ትካላት ንግዲ/commercial building)ብመልክዕ ኮንዶሚንዮም /ሓባር ህንፃ/መንበሪ ኣባይቲ**</u> ሀ. ካብ ብር 1,000,000 - ብር 3,000,000 ሚሊዮን ብር ካፒታል ንዘዋፍር ለ. ካብ ብር 3,000,001 - ብር 7,000,000 ካፒታል ንዘዋፍር ሐ. ካብ ብር 7,000,001 - ብር 10,000,000 ካፒታል ንዘዋፍር መ. ልዕሊ ብር 10,000,000 ካፒታል ንዘዋፍር	2 ዓመት 3 ዓመት 4 ዓመት 5 ዓመት
4.	**ኢንዱስትሪ/manufacturing industry/**	
	ሀ. ካብ ብር 1,000,000 - ብር 3,000,000 ንዘዋፍር	3 ዓመት
	ለ. ካብ ብር 3,000,001- ብር 7,000,000 ካፒታል ንዝውድእ	4 ዓመት
	ሐ. ካብ ብር 7000,001- ብር 10,000,000 ካፒታል ንዝውድእ	5 ዓመት

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

	መ. ካብ ብር 10,000,001- ብር 12,000,000 ካፒታል ንዝውድእ	6 ዓመት
	ሰ. ልዕሊ ብር 12,000,001 ካፒታል ንዝውድእ	7 ዓመት
5	**ትምህርቲ፣ ሳይንስን ቴክኖሎጂን፣ ባህሊ፣ ጥዕና ስፖርት**	
	ሀ. ካብ ብር 1,000,000 – 3,000,000 ካፒታል ንዝውድእ	3 ዓመት
	ለ. ካብ 3,000,001-7,000,000 ካፒታል ንዝውድእ	4 ዓመት
	ሐ. ካብ ብር 7,000,001 -10,000,000 ካፒታል ንዝውድእ	5 ዓመት
	መ. ካብ ብር 10,000,001-15,000,000 ካፒታል ንዝውድእ	6 ዓመት
	ሠ. ልዕሊ ብር 15,000,001 ካፒታል ንዝውድእ	7 ዓመት
6	**ሕርሻ ከተማ**	
	ሀ. ልዕሊ 150,000 ካፒታል ንዘውፍር	2 ዓመት

ክፍሊ- ሽድሽተ

መሰል ምትሕልላፍ ትሕዝቶን ግልጋሎት ምሃብ መረዳእታን

52.ሓፈሻዊ

52.1 ብሊዝ ጨረታ ወይድማ ብቴሙን ዋጋ ዝተወሰደ ቦታ ኮንስትራክሽን ዘይዓረፎ ይኹን ዝዓረፎ ምስ ሙሉእ መሰልን ግቡእን ናብ ወራሲ፣ ዓዳጊ፣ ውህብቶ ተቐባሊ ክሓልፍ ይካኣል እዩ። እዚ ክግበር እንከሎ እውን እቲ ውዕሊ ተቐባሊ ኣብ ክሊ እቲ ቀዳማይ በዓል ትሕዝቶ ዝኣተዎ ናይ ኮንስትራክሽን መጀመሪ እዋን ይኹን መወድኢ እዋን ከምእውን ካልኦት ግቡኣትን መሰልን ናብቲ ዝተዛወረሉ ሰብ ይሓልፍ።

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

53.ናብ ሳልሳይ ወገን ክመሓላለፉ ዝኽእሉ ትሕዝቶታት

53.1 ብጨረታን ትሙን ዋጋን ዝተትሓዙ ትሕዝቶታት

53.2 ብፍሉጥ ድንግ ዝተታሓዙን ብዕፃን ማሕበርን ንመንበሪ ዝተውሃቡ ትሕዝቶታትን ካብ ውርሲን ናይ ባንኪ ምሕራጅን ወፃኢ ሽም ምዝዋር ዝከኣል ህንፀቱ ሙልእ ብሙልእ ምስተዛዘመ ጥራሕ ይኸውን። ኮይኑ ግን ስራሕቲ ሰረትን መአከቢ ርስሓት ፈሳሲን ምስተወደአ ናብ ሳልሳይ ወገን ናይ ምትሕልላፍ ሕቶ እንተቐሪቡ ካብ ሽም ምዝዋር ዝተፈፀመሉ ጊዜ ጀሚሩ ናይ ሊዝ ዋጋ ናብ ናይቲ ካባቢ እዋናዊ ዋጋ ሊዝ ብምቕያር ዝፍፀም ይኸውን።

53.3 ንሪልስቴት ዝተወሰደ ቦታ ጠቕላላ ናይቲ ሪልስቴት ትሕዝቶ ተዘይኮይኑ ናይ ሕድሕድ ገዛ ሽም ምዝዋር ዝከኣል ህንፀቱ ሙልእ ብሙልእ ምስተዛዘመ ጥራሕ ይኸውን።

53.4 መቚልካ ምትሕልላፍ ዝከኣል እዞም ስዒቦም ተዘርዚሮም ዘለዉ ረቓሒታት ዘማልእ እንተኸውን ጥራሕ'ዩ ።

53.4.1 ዝተመቐለ ቦታ ንመንበሪ ንሓዲኡ በዓል መሰል እንተነኣሰ ካብ 100 ሜትር ካሬ ዘይነኣሰ ስፍሓት ቦታ ኮይኑ መውፅእን መእተውን ዘለዎን ድሕሪ ምቅል ቅድሚቱ ልዕሊ 5 ሜትር ክኸዉን ይግባእ።

53.4.2 ናይ ንግዲን ካለኦት ዓይነት ግልጋሎታት ድማ ንዝውዓለሉን ዝተሓሰበሉን ዓይነት ግልጋሎት ኣብቲ ከተማ ብዝህሉ ስታንዳርድን ፕላን እቲ ከተማን መሰረት ይኸውን።

53.4.3 ሳዕቤን ፅሬትን ተፋሰስን ዘይብሉ ሙኻኑ ዝተረጋገፀ።

53.4.4 ክምቀል ዘይኽእል ናይ ሓባር መጥቀሚታት ዘይብሉ ዝብል ኾይኑ ንናይ ሓባር ዋንነት ዘሎውም ህንፃ ግን ብናይ ሓባር ህንፃ ዋንነት ኣዋጅ ይተኣናገዱ።

54.ናብ ሳልሳይ ወገን ክመሓላለፉ ዘይፍቐደሎም ትሕዝቶታት

54.1 ብዘይ ክፍሊት ዝተውሃቡ ትሕዝቶታ

54.2 ብግዚያውነት ዝተዓደሉ ቦታታት

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

54.3 ኣብዚ ቑፅሪ ንኡስ ቑፅሪታት 54.1ን 54.2 ዝተጠቐሱ ሕሉዋት ኮይኖም ብምኽንያት ሞት ዝህሉ ሕቶ ውርሲ ተቐባልነት ኣለዎ:: ብውርሲ ዝመሓላለፍ ትሕዝቶ መውረሲ ሒዝዎም ዝነበሩ መሰላትን ጉቡኣትን ከምዘለዉ ይቕፅሉ::

55. ኣገባብ ምትሕልላፍን ምሃብ መረዳእታን

55.1 ምትሕልላፍ መሰል ተጠቃምነት ኣብ መሬት ዝብሃል ኣብ ልዕሊ ሕጋዊ ቦታ ዘሎ ገዛን መሬትን ብትእዛዝ ቤት ፍርዲ ፣ ብውርሲ ፣ ብመሸጣ ፣ ብውህብቶ ፣ ሙሉእ ብሙለእ ወይ ብኽፋል ንክመሓላለፍ ዝተወሰኑ ትሕዘቶታት እንትኾኑ ብባንኪን ኢንሹራንስን መትሓጃን ዝተትሓዙ'ውን ካብ ሓደ በዓል ትሕዝቶ ናብ ካሊእ ወገን እንትዛወር እዩ። ምሃብ መረዳእታ ድማ ብትእዛዝ ቤት ፊርዲ ፣ ብውልቀ ሕቶ ተገልገልቲ ንናይ ዓርሰም ሕጋዊ ትሕዘቶ ኣመልኺቱ ዝደልይዎ መረዳእታ ምሃብ ማለት እዩ።ኣፈፃፅማኡ በቲ ዝስዕብ መሰረት ይኸውን ::

56.ብኣላዪ ዋኒን (ኣብዘይብሉ መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ) ዝፃረዩን ዝፍፀሙን ስረሕቲ

56.1 ናብ ሳልሳይ ወገን ብዝኾነ ዓይነት መንገዲ ዝመሓላለፍ ትሕዝቶ ካብ ባንኪ ልቃሕ ውሕስና ዘይተትሓዘን ካብ ናይ ቤት ፍርዲ እገድን ነፃ ምኾኑ ምርግጋፅ

56.2 ተመቒሉ ዝመሓላለፍ እነተኾይኑ ኣብ ልዑል ጥቕሚ ዘይውዕል ቦታ ከይህልዎ ምርግጋፅ

56.3 ህንፀቱ ዘይተዛዘመ እንተኾይኑ ብርኪ ህንፀት ዝገልፅ መረዳእታ ካብ ብቕዓት ህንፃ መረጋገፂ ብምርካብ ብውዕሉ መሰረት ክበፅሖ ዝግባእ ደረጃ ኮንስትራክሽን ዝበፀሐ ምኳኑን ወይ ድማ መምርሒ ብዝፈቕዶ መሰረት ዝተቐፅዐ ምኳኑ ምርግጋፅ

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

56.4 በቲ ኣብ ስራሕ ዘሎ ከተማ ፕላን ምኽንያት ለውጢ ግልጋሎት መሬት ይኹን መንገዲ ክፈርስ ዝኽእል እንተኾይኑ ፤ ዝፈርስ ምኻኑ ክልቲኦም ወገናት ብዘለውዎ ይግለፀሎም ከምዝፈለጡ ኣብ ቅጥዒ ምስ ፈረሙ ዝውውር ክፍፀም ይግበር

57.ብፈፃሚ ውዕልን ዝውውር ዝፃረዩን ዝፍፀሙን

57.1 ዝውውር ፈፀሚ ብዓል ዋና ወይ ሕጋዊ ወኪል ምዃኑ ምርግጋፅ

57.2 ሕቶ መቕረቢ ብዓል ዋና ወይ ሕጋዊ ወኪል ምዃኑ ምርግጋፅ

57.3 ዝመፀ ሕቶ ብመንፅር ሕጊ ምትንታን

57.4 ብመሰረተ ሕጊ ዝውውር ፈፂምካ ዝተዛወረ መረዳእታ ሰነዳት ምርካብ

57.5 ንምትሕልላፍ ተጠቃምነት ትሕዘቶ መረዳእታ፡ ዘይንቀሳቀስ ንብረት መዛወሪ ብቅጥዒ ፣ ብናይ መዛወሪ ሽም ዝተመዝገበ ካርታን ህንፃ ዲዛይንን ኣብ ድሕሪቱ ካብ .....ናብ...... ተዛዊሩ ብምባል ማሕተም ክዓርፈሉ ተገይሩ፣ናይ ሽመ ንብረት መዛወሪ ካርኒን እንትኾኑ እዚኦም ድማ ናብ ዝተዛወረሉ ሳልሳይ ወገን ክመሓሓለፉ ይግበር።

57.6 ክዛወር ዝተዳለወ ህንፃ ናይ ዲዛይን ሕግጋት ተኸቲሉ ዘይተሃነፀ እንተኾይኑ ሳልሳይ ወገን እዚ ተሰማሚዑ ብሽሙ ካርታ ምስተሰርሓሉ ናይ ዲዛይን ሕግጋት ዝተኸተለ ዲዛይን ከስርሕ ከምዘለዎ ውዕሊ ክፍርም ምግባር

58.ሽመ ንብረት ምዝዋር

58.1 ብሊዝ ዝተወሰደን ነባር ትሕዝቶን ካብ ቤት ፍርዲ፤ ባንኪ፤ መሸጣን ውህብቶን ብውዕልን ብዝመፅእ ትእዛዝን ናብ ሳልሳይ ወገን ክዛወር ዝግበር ትሕዝቶ ናብ ኣላዪ ዋኒን ዓማዊል (ኣብዘይብሉ መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ) ቀሪቡ ምትሕልላፍ ዝከኣል ሙኻኑ ካብ ፋይል/ ኮምፒዩተር ዳታ ቤዝ ምስተረጋገፀ ናይ ትሕዝቶ መዛወሪ ክፍሊት

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ናይቲ ዝዛወር ገዛ ግመት 5% ምስኸፈለ ኣብ ርስተ መዝገብ ብሽሙ ተመዝጊቡ፣እቲ ቦታ ውዕሊ ተሃሊይዎ ውዕሊ ኣሐዲሱ ብሽሙ ዋንነት ካርታ ተሰሪሑ ይውሃቦ።

58.2 ግምት ህንፃ ዝውስድ በቲ ከይዲ ስራሕ ቐዲሙ ዝተታሓዘ መረዳኣታ ግምት ናይቲ ዝዛወር ህንፃ እንተሃልዩን ወይ ድማ ስርዓት ካደስተር ተዛዚሙ ኣብ ጥቅሚ ኣብ ዝወዓለሉ ከተማታት ኣብ ዳታ ቤዝ GIS (ካዳስተር) ዝተፀነዐ ግምት ዋጋ ህንፃ ዝውሰድ ኮይኑ ካብ 'ዚ ወፃኢ ኣፍቲ ከይዲ ስራሕ ዝተታሓዘ መረዳኣታ ግምት ህንፃ እንድሕር ዘየለ ግን ተወዓዓልቲ ማለት ገዛኣይን ሸያጥን ብዘቕርብዎ ዋጋ መጠን ይኸውን።

58.3 ኣብ ዳታ ቤዝ GIS (ካዳስተር) ዘተቐመጠ ናይቲ ህንፃ ዋጋ ወይ ድማ ቐዲሙ በቲ ከይዲ ስራሕ ዝፍልጥ ዋጋ ህንፃ ግምት እንተሃልዩ ኣብ እዋን ምሸያጥ ውዕሊ ዝውሰድ እቲ ዝበለፀ ዋጋ ብምንፅፃር ይኸውን።

58.4 ብሊዝ ጨረታን ትሙን ዋጋ ዝተወሰደ ቦታ ምንም ዓይነት ህንፀት ዘይዓረፈሉ ወይ'ውን ኣብ ብርኪ ሰረት እንተለዩን ክመሓላለፍ ከሎ ካብ ጠቕላላ ዋጋ ሊዝ 5% መዛወሪ ክፍሊት ይፍፀም።

58.5 ዓዳግን ሸያጥን ወይ ውህብቶ ውሃብን ተቐባልን ካብቲ ናይታ ከተማ ናይ ከባቢ እዋናዊ ናይ ዕዳጋ ዋጋ ብዝተሓተ ውዕሊ ፈፂሞም እንተተረኺቦም ብምጭብርባር ገበን ብሕጊ ተሓተትቲ ይኾኑ።

58.6 ዝግበር ምትሕልላፍ ብምምቃል ዝፍፀም እንተኾይኑ ዓማዊል ሳይት ፕላን ኣስሪሑም ናብ ኣላዪ ዋኒን ዓማዊል (ኣብዘይብሉ መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ) ከቕርቡ ይግበር ።

58.7 ብሊዝን ነባር ትሕዝቶታት ዝመሓደር ትሕዝቶ ብምኽንያት ፍትሕ ሓዳርን ውርሲ ተወለድቲ ሽም እንትዛውርን እንትምቀልን ብሕደሕድ ሽም ዝዛወረሉ ዓሚል ብር 250 (ክልተ ሚኢትን ሓምሳን ብር) ግልጋሎት ክፍሊት ጥራሕ ይፍፀም ። ብተወሳኺ ብሓደ ሹም ዝነበረ ናይ ስብ ሓድር ትሕዝቶ ብክልቲኦም ሽም ክኾኖሎም ንዝመልክቱ

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ዓማዊል ብር 250 (ክለተ ሚኢትን ሓምሳን ብር) ግልጋሎት ክፊሊት ጥራሕ ይፍፀሙ።

59.ምሃብ መረዳእታ

59.1 ቤት ፍርዲ ዝሓቶ ይኹን ብውልቐ ዝሕተት መረዳእታ ብፅሑፍ ናብ ኣላዪ ዋኒን ዓማዊል (ኣብዘይብሉ መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ) ምስቐረበ ካብ ፋይል ወይ ካዳስተር ተረጋጊፁ ርኢኻ ይወሃብ ::

59.2 ውዕሊ መሸጣን ውህብቶን ዝውውርን ህንፃ ኣብ ማንዋል ሊዝ ሰታንዳርድ ቅጥዒ ብምጥቃም ይፍፀም ::

59.3 ሰብ ጉዳይ ሰብኣይን ሰበይቲን እንተይኾኖም ክሊኦቲኦም ክቀርቡ ይግባእ::

59.4 ሰብኣይ ወይ ሰበይቲ ሰበይቲ/ስብኣይ የብለይን ኢሎም ዝቐርቡ እንተኾይኖም ካብ ማሕበራዊ ቤት ፍርዲ መረጋገፂ ክቕርቡ ኣለዎም::

59.5 ሰብ ጉዳይ እንተነኣሰ ንውህብቶ 4ተ መሰካኽር ንመሸጣ 2ተመሰካኽር ክቕርቡ ይግባእ። መሰኻክርን ሰብ ጉዳይን ናይ ቀረባ ጊዜ ፎቶግራፍ ዝዓረፎ ዝተሓደሰ ካርድ መለለዪ መንነት ክህልዎም ይግባእ፣ መሰካኽር ኩሉም ዕድሚኦም ካብ 18 ንላዕሊ ክኾኑ ኣለዎም::

59.6 ብመሸጣ/ውህብቶ ትሕዝቶኡ ንሳልሳይ ወገን ከዛውር ዝደሊ ኣብ ማህደሩ ናይ ዋንነት መረዳእታ ክህልዎ ይግባእ::

59.7 ሸያጣይ/ወሃባይ ብፍ/ሕ/ቑ 2205ን ስልጣን ተተዋሂብዎ ንብረቱ ምሻጥን ምልዋጥን ይኽእል::ይኹን እምብር ዋላ ኣብላዕሊ ዝተጠቀሰ ብፍ/ሕ/ቑ ዓንቀፃት ኣይጠቀሱ ሸያጣይ/ዋሃባይ ክሽይጥ ክልውጥ ወይ ውህብቶ ክሕብ ብፅሐፍ እንድሕር ተቀሚጡ/እንድሕርተረጋጊፁ ተፈፃሚ ይኸውን

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

59.8 ተወካሊ ዝተውሃቦ ውክልና ንካልእ ሳልሳይ ወገን ብምትሕልላፍ ንምምሕድዳር ስልጣን ተተዋሂብዎ ንብረቱ ምሻጥ ኮነ ምልዋጥ ወይ ድማ ንካሊእ ሳልሳይ ወገን ምምሕልላፍ እዚ ስልጣን ብ2215 ፍታብሄር ሕጊ ምምሕላፍ ይኽእል:: ብተወሳኺ ናብ ሳልሳይ ወገን ንምትሕልላፍ ዘኽእል ብፅሑፍ እንድሕር ተገሊፁ ዋላ ፍታብሄር ሕጊ ቁፅሪ ኣይጠቀስ ብዘይግድስ እቲ ውክልና ተቐባልነት ኣሎዎ

ክፍሊ- ሽውዓተ

መጠን ክፍሊት ግልጋሎት

60.መጠን ክፍሊት ግልጋሎት ቴክኒክ

60.1 ንሽንሽና፣ ንፕላን፣ ብናይ ደረት ሽኻል ፈሊኻ ንምርካብን ንዝኣምሰሉን ግልጋሎታት በቲ ናይ'ቲ ቦታ ስፍሓት መጠንን ግምትን ብደንቢ.ታት ፋይናንስን ታሪፍን ከተማታት መሰረት ዝኽፈል ይኸውን።

60.2 መጠን ክፍሊት መረዳእታታት ኣውራ ከይዲ ስራሕ ንዘውፅኦም ወፃኢ.ታት ንምሽፋን ምእንታን ክኽእል በቲ ከተማ ብባዕሉ በብእዋኑ ብዘውፅእ ናይ ዋጋ ታሪፍ ዝውሰን ኮይኑ ንመበገሲ ዞም ዝስዕቡ መረዳእታታት ከምዚ ዝስዕብ ክፍሊት ንክኽፈሎም ይገብር።

62.1 መመልከቲ ፎርም 3.00 /ሰለስተ ብር/

62.2 ናይ ህንፃ ስራሕ ንምክያድ ዝውሃብ ናይ ስራሕ ፍቓድ 70.00 / ሰብዓ ብር/

62.3 ናይ ሊዝ ትሕዝቶ መረጋገፂ ሰርተፊኬትን ድሕሪ ህንፃ ምዝዛም ዝወሃብ ብቑዓት መረጋገፂ ሰርተፊኬትን ንሕድሕድ 100.00 /ሓደ ሚኢ.ቲ ብር/

62.4 ናይ ውዕሊ ምዝገባ ፎርም 50.00 /ሓምሳ ብር/

62.5 ሰነድ ጨረታን ካልኦት ቅጥዕታትን ብዝምልከት ንሕድ ሕድ ሰነድ /ቅጥዒ/ ንምድላው እቲ ቤት ፅሕፈት ዘውፅኦ ወፃኢ. መሰረት ዝውሰን ይኸውን።

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ክፍሊ -ሸሞንተ
ጉባኤ ሰማዒ ጥርዓን

62. ሓፈሻዊ

62.1 ኣብ ፌደራል መንግስቲ ኣዋጅን ደንቢ ሊዝ ክልልናን ብዝተቐመጠ መሰረት ምምሕዳር ከተማ መሬት ብዛዕባ ኣቀራርባን ኣውሳስናን ጥርዓን ብዝምልከት ንኣፈፃፅምኡ ምእንታን ክምቹን ጥርዓን ምትእንጋድ ምእንታን ክከኣልን ይግባኣኒ ዝሰምዕ ጉባኤ ሰማዒ ጥርዓን ክጣየሽ ኣለዎ ስለዝብል ደረት ስልጣኑ ፤ ኣካይድኡን ስነ ስርዓቱን ዝምልከት ኣብቲ ደንቢ ዘሎ ኮይኑ ብዛዕባ ምጥያሹ ድማ ከምዝስዕብ ኮይኑ'ሎ::

63 ብዛዕባ ምጥያሽ ጉባኤ ሰማዒ ጥርዓን

63.1 ካብ 5 ስካብ 7 ኣባላት ዘለውዎ ጉባኤ ሰማዒ ጥርዓን ይስየም::

63.2 ብከንቲባ ዝተሰየመ ጉባኤ ሰማዒ ጥርዓንን ኣባላቱን ከምኣካል ብቤት ምኽሪ ከተማ ክፀድቕ ይግበር::

63.3 ቤት ምኽሪ ከተማ ምሰ ኣፅደቖ ሽም ዝርዝር ኣባላት ህዝቢ ንኽፈልጦም ብምልክታ ምግዋሕ::

63.4 ጥርዓን ኣብ ዝሰምዑሉ እዋን ፍሉጥ ቤት ፅሕፈት ክህልዎምን መዓዝ መዓዝ ጉዳያት ከምዝሪኡን ክነፅሩ ይግባእ::

64 ተዋፅኦ ኣባላት ጉባኤ ሰማዒ ጥርዓን

64.1 ሓላፊ ቤት ፅሕፈት ፍትሒ ....ኣካቢ

64.2 ሓላፊ ቤት ፅሕፈት ልምዓት ከተማን ንግዲን ኢንዱስትሪን ......ኣባል

64.3 መተሓባበሪ ከይዲ ስራሕ ምልማዕ መሬትን ምሃብ መረዳእታን .... ፀሓፊ ብዘይድምፂ

64.4 ካብ ሰለስተ ዘይውሕዱ ካብ ማሕበራትን ቤት ምኽሪ ከተማን ዝተወከሉ ኣባላት

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ክፍሊ -ትሽዓተ
ዝተፈላለዩ ድንጋገታት

65. ተፈፃምነት ዘይብሎም መምርሒታት

65.1 ኣብ ስራሕ ዝፀንሑ መምርሒታት ኣፈፃፅማ ደንቢ ሊዝ በዚ መምርሒ ተተኪኦም'ለዉ።

66. □□□□ □□□□ □□□□□

66.1 እዚ መምርሒ ብቢሮ ልምዓት ከተማ፣ ንግድን ኢንዳስትሪን ክመሓየሽ ይኽእል'ዩ:;

67. □□□□ □□□□□ □□□

67.1 እዚ መምርሒ'ዚ ካብ ዝፀደቐሉ ዕለት ጀሚሩ ብስርዓት ሊዝ ኣብ ዝመሓደራ ከተማታት ትግራይ ተፈፃምነቱ ዝፀንዕ'ዩ።

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ልጋብ መተግበሪ ቅጣዓቅጥዒ

ልጋብ[1] ኣብነት

1. ኣብ " ሀ " ዝበሃል ከተማ ብርኪ 1 ንኡስ ብርኪ 2 ዝርከቡ ዝተፈላለዩ ቦታታት ንመንበሪ ክሽየጡ ተዳልዮም ኣለዉ:: መበገሲ ዋጋ ብር 525 ንሜትር ካሬ እዩ:: ውዕሊ ዘበን 99 ዓመት እዩ:: ናብ ጨረታ ምስቐረበ ኣብ ዝሓለፉ ሰለስተ ኣዋርሕ ብማእኸላይ ኸምዝስዕብ ተሸይጡ::

   ሀ. ኣብ ለካቲት 10 ቦታታት ተሸይጠም ድምር ዝተሸጠ ንዓሰርተ ተመቒሉ ዝተረኽበ ማእኸላይ ዋጋ ብር 550/ሜ.ካ ኾይኑ ::

   ለ.ኣብ መጋቢት 8 ቦታታት ተሸይጠም ድምር ዝተሸጠ ንሸሞንተ እንትምቀል ዝተረኽበ ማእኸላይ ዋጋ ብር 610/ሜ.ካ ኾይኑ::

   ሐ.ኣብ ሚያዝያ 20 ቦታታት ተሸይጠም ድምር ዝተሸጠ ንዒስራ እንትምቀል ዝተረኽበ ማእኸላይ ዋጋ ብር 560/ሜ.ካ ኾይኑ::

2. ስለዚ ናይ ሰለስቲኡ ኣዋርሕ ማእኸላይ ዋጋ ብምውሳድ ማእኸላይ ዋጋ ምውፃእ (ማእኸላይ ዋጋ ወርሒ ለካቲት# መጋቢትን ሚያዝያን) ድማ ከምዝስዕብ ይኸውን::

   $$\frac{550+610+560}{3} = \text{ብር } 573.33/\text{ሜ.ካ እዩ}$$

   ኣብ ሰለስቲኡ ኣዋርሕ ናብ መሸጣ ቀሪቦም ዘይተሸጡ ቦታታት ኣለዉ:: ንመሸጣ ካብ ዝቐረቡ ልዕሊ ርብዒ ኣይተሸጡን(ትሕቲ ርብዒ እንተኾይኑ ናብዚ ምፅብፃብ ኣየዋፅእን)

   - በዚ መሰረት ናይ ሰለስቲኡ ኣዋርሕ ማእኸላይ ዝተሸጠሉ ዋጋ + መበገሲ ዋጋ እንትምቀል ን2 ናይ ዝቕፅሉ ሰለስተ ኣዋርሕ መበገሲ ዋጋ ይኸውን::

   እዚ ማለት $\frac{573.33 + 525}{2}$ = ብር 549.17 መበገሲ እዩ

   ኣብ ሰለስቲኡ ኣዋርሕ ናብ መሸጣ ዝቐረቡ ቦታታት ኩሎም እንተተሸይጠምከ ?

   - ናይ ስለስቲኡ ኣዋርሕ ዝተሸጠ ማእኸላይ ዋጋ ንሰለስተ ብምምቃል ዝርከብ ማእኸላይ ውፅኢት መበገሲ ዋጋ ናይ ዝቕፅሉ ጨረታታት ይኸውን

   እዚ ማለት $\frac{(550+610+560)}{3}$ = ብር 573.33 እዩ

3. ኣብ ሰለስቲኡ ኣዋርሕ ማእኸላይ ዋጋ ንምውፃእ እንተፅግምከ?

ኣብነት

ሀ. ኣብ ወርሒ ለካቲት ዝተሸጠ ቦታ ሓደ ጥራሕ እዩ:: ኣብ መጋቢትን ሚያዝያን ግን ልዕሊ ክልተ ስለተሸጡ ማእኸላይ ዋጋ ምውፃእ ይከኣል እዩ:: ስለዚ ናብ ወርሒ ለካቲት ቀረባ ምስዝኾነት ወርሒ መጋቢት ብምምስሳል ንለካቲት ክንዲ መጋቢት ዝተሸጠሉ ዋጋ ብምሃብ ናይ ሰለስቲኡ ኣዋርሕ ምፅብፃብ:: ኣግባብ ኣፀባፅባ ኣብ ኣብነታት 1ን 2ን ብዝተገለፀ መሰረት ይኸውን::

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

ለ. ኣብ ማእኸል ኣብ ትርከብ ወርሒ መጋቢት ማእኸላይ ዋጋ ንምውፃእ ዘኽእል መሸጣ ኣይተኻየደን:: ስለዚ ንቅድሚት ምስ ትርከብ ቀረበኣ ወርሒ ብምምስሳል ናይ ወርሒ ሚያዝያ ማእኸላይ ዋጋ ንመጋቢትውን ከገልግል ብምግባር ምፅብፃብ:: ኣግባብ ኣፀባፅባ ኣብዚ ኣብነት ቁፅሪ 3 * ሀ ብዝሰፈረ መሰረት ይኸውን::

ሐ.ኣብ ሓንቲት ወርሒ ጥራሕ ማእኸላይ ዋጋ ንምውፃእ ዘኽእል መሸጣ እንተተኻይዱ ድማ እዚ በይኑ እኹል ክኸውን ኣይኽእልን:: ምኽንያቱ ማእኸላይ ዋጋ ዝርከብ ኩሎም ዝተሸጡ ቦታታት ደሚርካ ብብዝሖም መሰረት ብምምቃል ዝርከብ ብሙኻኑሞ ንመሸጣ ካብ ዝቐረቡ ብዙሓት ቦታታት ክልተ ጥራሕ ብምሻጦም ዕዳጋ ዋጋ ከርኢ ስለዘይኽእል እዩ:: ስለዚ ካብ ዝቐረቡ ቦታታት ፍርቂን ልዕሊኡን እንተተሸይጦም ምስ መበገሲ ዋጋ ብምድማርን ንኽልተ ብምምቃልን ናይ ዝቕፅሉ ሰለስተ ኣዋርሕ መበገሲ ዋጋ ምውፃእ ይከኣል:: ኣብዚ ጥንቃቐ ዘድልዮ ጉዳይ ፍርቂ ዝተሸጠ መሬት እንትበሃል ከሎ ብመጠንን ዓይነትን ብበዝሒ መሬት ምቕራብ እንትከኣል ከሎ እዩ::

መ.ካብ ሀ-ሐ ዝተዘርዘሩ ኣገባባት ተጠቒምካ ማእኸላይ ዋጋ ምውፃእ እንተዘይተኻኢሉን ዝተሸጠ መሬት እንተዘይሃልዩ ዝፀንሐ መበገሲ ዋጋ ንዝቕፅል ሰለስተ ወርሒ'ውን የገልግል::

ሰ. ኣብ ሓደ እዋን ዝወፀ መበገሲ ዋጋ ለውጢ ከይተገብረሉ ንዓመታት እንተፀኒሑን ዓዳጊ እንተተሳኢኑን ብጭቡጥ ፅንዓት ብምብጋስ ካብ ኣብቲ ደንቢ ሰፈሩ ዘሎ መበገሲ ዋጋ እንተይወረደ ካብኔ ከተማ ናይ ባዕሉ መበገሲ ዋጋ ከቕምጥ ይኽእል እዩ::

ረ. ኣብ ላዕሊ ካብ ንኡስ ቁፅሪ 1 እስካብ 3 ብዝተዘርዘሩ ኣገባባት ዝተገብረ ምድላው ቤት ምኽሪ ከተማ ስሩዕ ጉባኤ ኣብዘካይደሉ እዋን ትልሚ ከተማ ክፀድቕ ከሎ ሓቢሩ ክረአን እኹል ምፍላጥን ክግበረሉ ኣለዎ::

□□□[2]

ኣብነት

ንሓንቲት ቦታ 5 ሰባት (**በርሀ#ገብሩ#ተበርሀ#ጨርቆስ#ወልዳይ** ዝበሃሉ) ናይ ጨረታ ሰነድ ገዚኦም ዋጋ'ውን መሊኦም ናብ ቤት መዘጋጃ ኣብ ዝተነፀረ እዋን ብዘይ ምንም ጉድለት ኣታዊ ገይሮም ኣለዉ:#: መበገሲ ጨረታ ብር 525'ዩ :: ዘበን ሊዝ 99 ዓመት'ዩ:: ዝነውሐ እዋን መኽፈሊ 90 ዓመት'ዩ:: ዝነኣሰ ቅድመ ክፍሊት 20 %'ዩ:: ተሪፉ ዘሎ ሰዓራይ ምፍላይ'ዩ::

ብመሰረት መምርሒ ኣባላት ጨረታ ኮሚቴ ሰዓራይ ንኽፈልዩ ናይ ኩሎም ኣብዝኸፈትሉ እዋን ከምዝስዕብ ተነቢቡ:-

ሽም ተጫራቲ	**መግዝኢ ዋጋ** (ብር/ሜ.ካ)	**ቅድመ ክፍሊት** (ብ%)	**እዋን መኽፈሊ** (ዓመት)
በርሀ	550	30	70
ገብሩ	530	80	50
ተበርሀ	528	50	40
ጨርቆስ	560	40	90
ወልዳይ	580	20	80

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

በዚ መሰረት ንመግዝኢ ዋጋ ብዝተወሀቦ ክብደት መሰረት ሕድ ሕድ ተጫረቲ ካብ 80 ሚኢታዊ ዝረኸብዎ ውፅዒት ከምዝስዕብ ይፅብፅብ ::

መግዚኢ ዋጋ = $\frac{80 \times ሀi}{ሀm}$

ማለት ሀi =ሕድሕድ ዝቕረበ መግዚኢ ዋጋ

ሀm = ዝዓበየ ዝቕረበ መግዚኢ ዋጋ

ንበርሀ» $\frac{80 \times 550}{580} = 75.86$

ንገብሩ » $\frac{80 \times 530}{580} = 73.10$

ንተበርሀ» $\frac{80 \times 528}{580} = 72.83$

ንጨርቆስ» $\frac{80 \times 560}{580} = 77.24$

ንወልዳይ» $\frac{80 \times 580}{580} = 80$

ኽምኡውን ንቕድመ ክፍሊት ብዝተወሀቦ ክብደት መሰረት ሕድ ሕድ ተጫረቲ ካብ 10 ሚኢታዊ ዝረኸብዎ ውፅዒት ከምዝስዕብ ይፅብፅብ ::

ቅድመ ክፍሊት = $\frac{10 \times ለi}{ለm}$

ማለት ለi =ሕድሕድ ዝቕረበ ቅድመ ክፊሊት

ለm = ዝዓበየ ዝቕረበ ቅድመ ክፊሊት

ንበርሀ» $\frac{10 \times 30}{80} = 3.75$

ንገብሩ» $\frac{10 \times 80}{80} = 10$

ንተበርሀ» $\frac{10 \times 50}{80} = 6.25$

ንጨርቆስ» $\frac{10 \times 40}{80} = 5$

ንወልዳይ » 10 x 20 = 2.5

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

80

ብተመሳሳሊ ንመኽፈሊ እዋን ብዝትወሀቦ ክብደት መሰረት ሕድ ሕድ ተጫረቲ ካብ 10 ሚኢታዊ ዝረኸብዎ ውፅዒት ከምዝስዕብ ይፅብፅብ ::

መኽፈሊ እዋን = 10 x ለm

ለi ማለት ለi =ሕድሕድ ዝቀረበ መኽፈሊ እዋን

ለm = ዝተሓተ ዝቀረበ መኽፈሊ እዋን

ንበርሀ » 10 x 40 = 5.71

70

ንገብሩ »10 x 40 = 8

50

ንተበርሀ »10 x 40 = 10

40

ንጨርቆስ» 10 x 40 =4.44

90

ንወልዳይ» 10 x 40 =2

80

ስለዚ ንፁር ሰዓሪ ናይ ሰለስቲኡ ውፅኢት ካብ 100 ብምስላሕ ከምዝስዕብ ይፈለ:-

በርሀ = 75.86 + *3.75*+ *5.71* » *85.32%* (4ይ)

ገብሩ = 73.10+ *10*+ *8* » *91.10 %* (1ይ)

ተበርሀ = 72.83 + *6.25*+ *10* » *89.08 %* (2ይ)

ጨርቆስ= *77.24*+*5*+ *4.4* » *86.68%* (3ይ)

ወልዳይ= *80*+ *2.5*+*2* » *84.5%* (5ይ)

ንፁር ሰዓሪ ጨረታ =ገብሩ ይኸውን

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)