



የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
አዲስ ነጋሪ ጋዜጣ
ADDIS NEGARI GAZETA
OF THE CITY GOVERNMENT OF ADDIS ABABA

አራተኛ ዓመት ቁጥር ፳፮
አዲስ አበባ የካቲት ፲ ቀን ፳፻፩ ዓ.ም.

በአዲስ አበባ ከተማ
ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ

Fourth Year No. 28
ADDIS ABABA 18th February, 2012

ማውጪያ

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር አስፈጻሚና የማዘጋጃ ቤት
አገልግሎት አካላትን እንደገና ማቋቋሚያ አዋቂ ቁጥር
፲፭/፳፻፩ን እንደገና ለማሻሻል የወጣ አዋቂ

አዋቂ ቁጥር ፳፮/ ፳፻፩

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር አስፈጻሚና የማዘጋጃ ቤት
አገልግሎት አካላትን እንደገና ማቋቋሚያ አዋቂ ቁጥር
፲፭/፳፻፩ን እንደገና ለማሻሻል የወጣ አዋቂ

አገራዊ የዕድገትና ትራንስፎርሜሽን ዕቅድ ላይ በዕቅዱ
ዘመን መጨረሻ ላይ ኢኮኖሚው ኢንዱስትሪ መር ደረጃ ላይ
እንደሚሸጋገር የተቀመጠ በመሆኑ፤

የከተማው አስተዳደር የሚያከናውናቸውን የልማት ሥራዎች
ወደ ላቀ ደረጃ ለማሸጋገርና በመሬትና መሬት ነክ ተቋማት
እንዲሁም በኮንስትራክሽን ዘርፍ የሚታዩ ክፍተቶችንና
ችግሮችን መቅረፍ እንዲቻል አንዱ መፍትሄ የተቋማትን
አደራጃጀት እንዲሁም ሥልጣንና ተግባራትን መወሰን
በመሆኑ፤

አገራዊውን የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ፖሊሲ ተፈጻሚ
ለማድረግ አመቺነት ባለው መልኩ የከተማውን አስተዳደር
አስፈጻሚና የማዘጋጃ ቤታዊ አገልግሎት አካላትን
አደራጃጀት ማሻሻል አስፈላጊ በመሆኑ፤

የአዲስ አበባ ከተማ ምክር ቤት በተሻሻለው የአዲስ አበባ
ከተማ አስተዳደር ቻርተር አዋቂ ቁጥር ፫፻፳፩/፲፱፻፺፭ ዓ.ም.
(አንደተኛው) አንቀጽ ፲፱/፩/ሀ/ መሠረት ይህንን አዋቂ
አውጥቷል።

CONTENT

A Proclamation to Re-amend the Addis Ababa City
Government Executive and Municipality Service
Organs Re-establishment Proclamation No. 15/2009

Proclamation No. 28/2012

A Proclamation to Re-amend the Addis Ababa
City Government Executive and Municipality
Service Organs Re-establishment Proclamation
No 15/2009

Whereas, it is stated in the National Growth and
Transformation Plan that the economy would change
to industrial led at the end of the plan period;

Whereas, it is believed that one of the possible
solutions to transform to better level the development
activities of the City and alleviate the gaps and
problems observed in the land and land related
institutions as well as the construction sector of the
City Government is determining the organization as
well the power and function thereof;

Whereas, it is found necessary to revise the structure
of executive and municipality service organs of the
City Government in a manner feasible to implement
the national urban development and construction
policy;

Now, therefore, in accordance with Article 14(1)(a)
of the Addis Ababa City Government Revised
Charter Proclamation No 361/2003 it is hereby
proclaimed as follows: -

የንዱ ዋጋ
Unit price 11.75

አዲስ ነጋሪ ጋዜጣ ፖ.ሣ.ቁ ፳፻፩
Addis Negari Gazeta P.O.Box

ክፍል አንድ

አጠቃላይ ድንጋጌዎች

፩.አጭር ርዕስ

ይህ አዋጅ «የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር አስፈፃሚና የማዘጋጃ ቤት አገልግሎት አካላትን እንደገና ማቋቋሚያ አዋጅ ቁጥር ፲፭/፪ሺ፩ን እንደገና ለማሻሻል የወጣ አዋጅ ቁጥር ፳፰ /፪ሺ፱ ተብሎ ሲጠቀስ ይችላል።

፪. ትርጓሜ

በዚህ አዋጅ ውስጥ በግልጽ ተለይቶ ካልተገለጸ
በስተቀር:-

፩ “አዋጅ” ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር አስፈጻሚና ማዘጋጃ ቤታዊ አገልግሎት አካላት እንደገና ማቋቋሚያ አዋጅ ቁጥር ፲፭/፪ሺ፩ ነው።

፪ “ቢሮ” ማለት የከተማው አስተዳደር የኮንስትራክሽንና ቤቶች ልማት ቢሮ ነው።

፫ “ቦርድ” ማለት የቤቶችን ግንባታ፣ አስተዳደርና ማስተላለፍ የሚመለከት በዚህ አዋጅ መሠረት የሚቋቋሙትን የቤቶች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲን እና የቤቶች ግንባታ ፕሮጀክት ጽህፈት ቤትን በጣምራ በበላይነት የሚመራ የሥራ አመራር ቦርድ ነው!

፬ የሌሎች ቃላት ትርጉም በአዋጅ ቁጥር ፲፭/፪ሺ፩
ላይ የተሰጠው ይሆናል።

ክፍል ሁለት

ማሻሻያ

፫ የአዋጁ አንቀጽ ፩(፩) ተሠርዞ ከዚህ በሚከተለው ተተክቷል፡-

፩. የኮንስቲቲዩሽንና ቤቶች ልማት ቢሮ

፩ የአዋጁ አንቀጽ ፭ ሥር ከንሱስ አንቀጽ (፭) እስከ (፮) ድረስ ያለው ተሠርዞ በሚከተለው ንዑስ አንቀጽ (፭) እስከ (፱) ተተክቷል፡-

፩. የቤቶች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲ

፩. የቤቶች ግንባታ ፕሮጀክት ጽህፈት ቤት

፩. የመንግሥት ግንባታዎች ኤጀንሲ

፳. የኮንስቲራክሽን ኢንዱስትሪ ልማትና

ቁጥጥር የሰራዊቱን

፱. የህብረተሰብ ተሳትፎ ልማት ኤጀንሲ

Part One

General Provisions

1. Short Title

This Proclamation may be cited as “A Proclamation to Re-amend Proclamation No.15/2009 of the Addis Ababa City Government Executive and Municipal Service Organs Re-establishment Proclamation No. 28/2012”.

2. Definition

Unless specifically stated, in this Proclamation:-

1. "Proclamation" means the Addis Ababa City Government Executive and Municipal Service Organs Re-establishment Proclamation No. 15/2009;
2. "Bureau" means the Construction and Housing Development Bureau of the City Government,
3. "Board" the governing board that superiorly directs both the Housing Development Management Agency and the Housing Construction Project Office jointly, established in accordance with this proclamation, regarding the construction, administration, and transfer of houses;
4. Other terms shall take the meaning given under Proclamation No. 15/2009.

Part Two

Amendment

3. Article 4(4) of the proclamation is cancelled and substituted by the following:-
 4. Construction and Housing Development Bureau
4. Article 5 sub-article (5) up to (7) of the Proclamation is cancelled and substituted by the following sub-articles (5) up to (9):-
 5. Housing Development and Management Agency
 6. Housing Construction Project Office
 7. Government Construction Agency
 8. Construction Industry Development and Regulatory Authority
 9. Public Participation Development Agency

፭ የአዋጁ አንቀጽ ፮(ለ) ተሠርዞ በሚከተለው ተተክቷል፡-

ለ. በአንቀጽ ፭ ንዑስ አንቀጽ ፭ - ፱ የተመለከቱት አስፈፃሚ አካላት ተጠሪነት፣ የኮንስትራክሽንና ቤቶች ልማት ቢሮ፣

፮ የአዋጁ ዘርፍ ስድስት መላው በመላው ተሠርዞ ከዚህ በሚከተለው አዲስ ዘርፍ ስድስት ተተክቷል፡-

ዘርፍ ስድስት

የኮንስትራክሽንና ቤቶች ልማት ቢሮ እና

የሚያስተባብራቸው አስፈፃሚ አካላት ሥልጣንና ተግባር

፳፬. የኮንስትራክሽንና ቤቶች ልማት ቢሮ ፡-

ቢሮው የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፡-

፩ የቤቶች ግንባታ ፕሮጀክት ጽህፈት ቤት፣ የቤቶች ልማት አስተዳደር ኤጀንሲ፣ የኮንስትራክሽን ኢንዱስትሪ ልማትና ቁጥጥር ባለሥልጣን፣ የመንግስት ኮንስትራክሽን ኤጀንሲን እና የህብረተሰብ ተሳትፎ ልማት ኤጀንሲን በበላይነት ይመራል፤ ያስተባብራል፤

፪ በአስተዳደሩ በጀት ለሚሰሩ የኮንስትራክሽን ሥራዎች ዲዛይኖች እንዲሁም የቤቶች ግንባታ እና ሌሎች ቢሮዉ የሚመራቸው ግንባታዎች የሚመለከቱ ውሎች ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በመሆን እንዲዘጋጁ ያደርጋል፤ በሥራ ላይ መዋላቸውን ይከታተላል፤

፫ በሚመለከተው የፌደራል መንግሥት አካል የሚፈፀመው እንደተጠበቀ ሆኖ የኮንስትራክሽን ኢንዱስትሪውን የአቅም ክፍተት በጥናት ላይ ተመስርቶ እንዲሞላ ተገቢውን ድጋፍ ያደርጋል፤ አፈፃፀሙን ይከታተላል፤ አቅም ለመገንባት የሚጠቅሙ አዳዲስ አማራጭ ቴክኖሎጂዎችን የማፈላለግና የማሻሻል ሥራዎች እንዲከናወኑ ይደግፋል፤ ያስተባብራል የተገኙትም ሥራ ላይ መዋላቸውን ያረጋግጣል፤

፬ የኮንስትራክሽን ኢንዱስትሪውን ዕድገት ከግብዓት አቅርቦት ጋር መጣጣም እንዲችል የግንባታ ግብዓት አምራቾችና አከፋፋዮች በጥራትና በብዛት እንዲያቀርቡ

5. Article 6(b) of the Proclamation is cancelled and substituted by the following:-

b. The executive organs mentioned under sub-article (5) to (9) of Article 5 shall be accountable to the Construction and Housing Development Bureau;

6. Section Six of the Proclamation is cancelled and substituted by the following new section six:-

SECTION SIX

Power and Function of Construction and Housing Development Bureau and Executive Organs it coordinates

24. Construction and Housing Development Bureau

The Bureau shall have the following powers and functions:-

1. Superiorly direct and coordinate the Housing Construction Project Office, Housing Development and Management Agency, Construction Industry Development and Regulatory Authority, Government Construction Agency, and Public Participation and Development Agency;

2. Cause the preparation, in cooperation with the concerned bodies, contracts regarding construction works undertaken by budget of the City Government as well as housing construction and other constructions the Bureau directs; follow up implementation of same;

3. Notwithstanding implementation by the concerned body of the Federal Government, provide appropriate support towards fulfilling the capacity gap of the construction industry based on research; cause the performance of searching and improving new alternative technologies that help to build capacity; coordinate same and ensure that such technologies are utilized;

4. Design strategies whereby producers and retailers of construction inputs supply in large quantity and better quality with the view to harmonize supply

ስታራቴጂዎችን ይነድፋል፤ ደግፋል፤ ተግባራዊነቱንም ይከታተላል፤

፩ የኮንስትራክሽን ዘርፍ የመረጃ መረብና ማዕከል እንዲኖር በማድረግ ወቅታዊ የዘርፉ መረጃዎች ተሰብስበው፣ ተመዝግበውና ተተንትነው የልማት አቅጣጫዎችን መጠቀም በሚችሉበት አግባብ መደራጀታቸውን ያረጋግጣል፤

፪ የከተማው የቤት ልማት ሥራ ከሥራ ፈጠራና ከዕድገትና ትራንስፎርሜሽን ዕቅድ ጋር የተቀናጀ እንዲሆን ጥናቶችን ያካሂዳል ለተግባራዊነታቸውም ድጋፍ ይሰጣል፤

፫ በአስተዳደሩ የሚገነቡትን የመኖርያ ቤትና ሌሎች የአስተዳደሩ ግንባታዎችን ይከታተላል፤ ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በመቀናጀት ለተነሹዎች መጠለያ መቅረቡን ያረጋግጣል፤ እንዲሁም በመንግስትና በሌሎች አካላት ለሚገነቡ የጋራ መኖርያ ቤቶች የመሠረተ ልማት አቅርቦት እንዲሟላ የሚመለከታቸውን አካላት ያስተባብራል፤

፬ በአስተዳደሩ ስር የሚተዳደሩ ቤቶች በሕግ አግባብ ለተጠቃሚው አገልግሎት መዋላቸውንና አዲስ የሚገነቡ ቤቶችም በህግ አግባብ ለተጠቃሚዎች መተላለፋቸውን ያረጋግጣል፤

፭ በከተማ አስተዳደሩ ባለቤትነት ሥር ያሉ የመኖሪያና የንግድ ቤቶች በሽያጭ ወደግል ባለቤትነት የሚዛወሩበትን ሁኔታ ተጠንቶ ሲቀርብለት በካቢኔ በሚቀመጥ አቅጣጫ መሠረት ጥናቱን መርምሮ ያፀድቃል፤ ተግባራዊነቱን በበላይነት ይከታተላል፤

፮ ከከተማው አስተዳደር ዉጪ በበጎ እድራጊ ወይም በሌላ የከተማውን ኅብረተሰብ የቤት ወይም ሌላ ማህበራዊ ችግር ለመቅረፍ የሚሰሩ ግንባታዎች ወይም ለግንባታ የሚሰጥ ገንዘብ በአግባቡ ለታሰበው ዓላማ መዋሉን ይቆጣጠራል፤ አግባብነት ባለው ህግ መሠረት ያስዳድራል፤

፯ በአስተዳደሩ በጀት እና በሕብረተሰብ ተሳትፎ የሚሰሩ የግንባታ ሥራዎችን ያስተባብራል፤ ይመራል፤

፲፪ በአስተዳደሩ የሚከናወኑ ማናቸውም የቤት ግንባታ ሥራ በተገባለት ውል መሰረት የጥራት ደረጃቸውን፣ የጊዜና የዋጋ ገደቡ ተጠብቆ መሰራቱን ለማረጋገጥ የሚያስችል የቁጥጥር ሥርዓት እንዲኖር ያደርጋል፤ በበላይነትም ይቆጣጠራል፤

of the input with development of the construction industry; support and follow up implementation of same;

5. Ensure that, causing existence of data network and center, current data of the construction section is collected, recorded, analysed and organized in a manner that it can indicate development directions;

6. Conduct researches with the view to coordinate the housing development works of the City with job creation and the Growth and Transformation Plan; provide support to the implementation of same;

7. Follow up the construction of residential houses and others carried out by the City Government; ensure that shelter is provided to persons displaced in coordination with the concerned bodies; as well coordinate the concerned bodies towards fulfillment of infrastructure for condominiums built by government and other bodies;

8. Ensure that the houses administered by the City Government are meant for the service of beneficiaries and also newly built houses are properly transferred to the beneficiaries in accordance with law;

9. Approve, based on direction set by the Cabinet, upon investigating the research submitted regarding conditions by which residential and commercial houses belonging to the City Government are to be transferred to private ownership and superiorly follow up implementation of same;

10. Administer and supervise the construction or finance, other than that of the City Government, given with the objective of alleviating the housing or other social problem of residents of the City by donors or others is used for the objective sought;

11. Direct and coordinate construction works undertaken by budget of the City Government and public participation ;

12. Cause the establishment of control system that enables to ensure any housing construction work undertaken by the City Government is carried out in accordance with the quality, time and cost specified in the contract; superiorly direct same;

፲፫. የከተማውን የቤት ችግር ከመቅረፍ አንፃር በቤቶች ግንባታ ዘርፍ አስፈላጊ ሲሆን ከቤቶች ግንባታ ፕሮጀክቱ ውጪ ያሉ አካላት እንዲሳተፉ ያደርጋል፤

፲፬. ለጎርፍ የተጋለጡ የከተማዋን ክፍሎች በተመለከተ የመከላከል ሥራው ያለበትን ደረጃ ይገመግማል፤ ድጋፍ ያደርጋል፤ አፈፃፀሙን ይከታተላል፤

፳፭. የቤቶች ግንባታ ፕሮጀክት ጽህፈት ቤት

፩. ፕሮጀክት ጽህፈት ቤቱ በቦርድ የሚመራ ሆኖ የሚከተሉትን ሥልጣንና ተግባራት ይኖራል፡-

ሀ. የቤቶች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲ በሚያቀርበው የቤት ፍላጎት መሻሻላት ለከተማዋ ነዋሪዎች ግልጋሎት የሚውል ምቹና ተደራሽ መኖሪያ ቤቶች ይገነባል፤ እንዲገነቡ ያደርጋል፤

ለ. ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በመቀናጀት ለሚሰራቸው ወይም ለሚያሰራቸው መኖሪያ ቤቶች የተሳለፈ የመሬትና የመሰረተ ልማት አቅርቦት መኖሩን ያረጋግጣል፤

ሐ. ወጭ ቆጣቢ የሆኑ አዳዲስ አማራጭ የቤቶች ግንባታ ግብአት ቴክኖሎጂዎችን በመጠቀምና በማስፋፋት የግንባታ ኢንዱስትሪውን ያጠናክራል፤

መ. የቤቶች ልማት ፕሮግራም የተሳካ እንዲሆን የአገርስቶን እና ተጓዳኝ አገልግሎት የሚሰጡ ተቋማት በከተማው አስተዳደር እንዲቋቋሙ ያደርጋል፤ ከፕሮጀክት ጽህፈት ቤቱ ፍላጎት በላይ የሆኑ ምርቶችን ለሽያጭ ያቀርባል፤ የሚያመርታቸውን ምርቶች ሥራ ላይ ከማዋልና ከመጠቀም ጋር የተያያዙ ሥልጠናዎችን እና ሌሎች አገልግሎቶችን ይሰጣል፤

ሠ. ለቤቶች ልማት ፕሮግራም አስፈላጊ የሆኑ ቁሳቁሶችና የግንባታ ዕቃዎችን ከአገር ውስጥ ይገዛል፤ ዕቃዎቹ ከውጪ መገዛት ያለባቸው መሆኑ ታምኖበት በሚመለከተው አካል ሲወሰን የመንግስትን የግዥ ሕግን ተከትሎ ዕቃዎቹን ከውጭ አገር ይገዛል፤ ወይም እንዲገዛ ያደርጋል፤

ረ. ለቤቶች ልማት ፕሮግራም አስፈላጊ የሆኑ ቁሳቁሶችና የግንባታ ዕቃዎችን ከአገር ውስጥ ይገዛል፤ ዕቃዎቹ ከውጪ መገዛት ያለባቸው መሆኑ ታምኖበት በሚመለከተው አካል ሲወሰን የመንግስትን የግዥ ሕግን ተከትሎ ዕቃዎቹን ከውጭ አገር ይገዛል፤ ወይም እንዲገዛ ያደርጋል፤

13. Cause organs other than the housing construction project to participate in the housing construction sector, where necessary, with the view to solve the housing problem of the City;

14. Evaluate, provide support and follow up implementation as regards level of the prevention work in parts of the City exposed to flood.

25. Housing Construction Project Office

1. The project office, being directed by board, shall have the following powers and functions:-

a. Construct or cause the construction of convenient and accessible residential houses that serve the residents of the City based on the demand identified by the Housing Development and Management Agency;

b. In coordination with the concerned bodies, ensure the availability of land and infrastructure for the houses it constructs or causes to be constructed;

c. Strengthen the construction industry by applying and disseminating cost effective and new alternative house construction input technologies;

d. Cause establishment of agrostone and related service institutions by the City Government for success of the housing development programme; supply for sale products which are beyond the needs of the project office; provide training and other services related to the use and application of such products;

e. Purchase or cause the purchase of goods and construction materials necessary for the housing development programme; where it is believed and decided by the concerned body that such should be bought from abroad it shall effect or cause same in accordance with procurement laws of the government;

f. Purchase or cause the purchase of goods and construction materials necessary for the housing development programme; where it is believed and decided by the concerned body that such should be bought from abroad it shall effect or cause same in accordance with procurement laws of the government;

ረ. ከዲዛይን እስከ ኮንስትራክሽን ያሉት የስራ ሂደቶች ደረጃቸውን እንዲጠብቁ በማድረግ የቤት ልማት ፕሮግራሙ በቅልጥፍና እንዲከናወን ያደርጋል፤

ሰ. ለቤቶች ግንባታ የሚያስፈልገውን ዝርዝር የአካባቢ ልማት ፕላንና ዲዛይን ከከተማ ፕላን ጋር በሚስማማና ወጪ በሚቀንስ ሁኔታ በከተማ ፕላንና መረጃ ኢንስቲትዩት እንዲዘጋጅ ያደርጋል፤

ሸ. ግንባታቸው ፹% የደረሱ ቤቶችን ብዛት በቤቶቹ አይነት ለይቶ በሰነድ ደረጃ እና እነዚህ ቤቶች ግንባታቸው ተጠናቆ ፻% ሲደርስ የግንባታ ወጪውን ጭምር አንድ ላይ በማድረግ ቤቶቹን ለቤቶች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲ ያስተላልፋል፤

ቀ. እንደ አስፈላጊነቱ በአስተዳደሩ ወይም በቦርዱ ሲታዘዝ ዓላማውን ተግባራዊ ለማድረግ የሚያስችሉ ሌሎች ተጓዥ ተግባራትንና ግንባታዎችን ያከናውናል፡፡

፪. ስለ ቦርድ አደረጃጀት፣ ሥልጣንና ተግባራት ዝርዝር በከተማዉ አስተዳደር ካቢኔ በሚወጣ ደንብ ይወሰናል፡፡

፳፮. የቤቶች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲ

ኤጀንሲው በቦርድ የሚመራ ሆኖ የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖራታል፡-

፩ በከተማዉ አስተዳደር የቤቶች ግንባታ ፕሮጀክት ጽህፈት ቤት የተገነቡና የተጠናቀቁ ቤቶችን አግባብነት ካላቸው ሠነዶች ጋር ይረከባል፤ በየቤቶቹ አይነትና አገልግሎት መረጃዎችን ይመዘግባል ያደራጃል፤ ለተጠቃሚው በህግ መሠረት ያስተላልፋል፤

፪ ኤጀንሲው በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) የተጠቀሰው ቢኖርም ለዕጣ ማውጣት ሂደቱ አመቺ እንዲሆን የግንባታ ሂደታቸው ፹% የደረሱ ግንባታዎችን በየቤቶቹ አይነት ለይቶ በሰነድ ደረጃ ከፕሮጀክት ጽህፈት ቤቱ በመረከብ ዕጣ ያወጣል፤

፫ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሰረት የተረከባቸውን ቤቶች ከማስተላለፍ በፊት በጋራ ህንፃ ህግ መሰረት በተደራጁ የባለቤቶች ማህበር እንዲተዳደር አስፈላጊውን አጋጣሚ በሚመለከተው አካል በኩል እንዲመዘገብ ያደርጋል፤

፬ በተለያዩ ደረጃዎች የሚገኙ ቤት ፈላጊዎችን ብዛትና ቁጥር ለማወቅ የሚያስችል ምዝገባ ያካሂዳል፤ መረጃውን ያደራጃል ወይም በየክፍሉ ከተማዉ እንዲደራጁ ያደርጋል፤

f. Cause the speedy performance of the housing development programme by making the work process from design up to construction maintain the standards;

g. Cause the preparation of the detailed local development plan and design necessary for the housing construction in a manner compatible with urban plan and cost minimizing condition by the Urban Plan and Information Institute;

h. Transfer to the Housing Development and Management Agency document of houses the construction of which is accomplished 80% by identifying them in type and those the construction of which is accomplished 100% along with their cost of construction;

i. Perform as may be necessary such other related functions and constructions designated by the City Government or Board which help in achieving its objectives.

2. Details about the organizational structure, powers and functions of the board shall be determined by regulation issued by Cabinet of the City Government.

26. Housing Development and Management Agency

The Agency, being directed by board, shall have the following powers and functions:-

1. Receive houses constructed by the Housing Construction Project Office of the City Government which are accomplished, along with the appropriate documents; record and organize data according to the type and service of the houses; transfer to beneficiaries according to law;

2. Notwithstanding the provisions of sub-article (1) of this Article, the Agency shall draw lot up on receiving from the Housing Construction Project Office houses, the construction of which is 80% accomplished, by categorizing into type of houses with the view to facilitate the drawing of lot;

3. Cause the houses it received in accordance with sub-article (1) of this Article to be registered through the concerned body, before it transfers, upon fulfillment of the necessary requirements to be administered by association of owners organized in accordance with condominium law,

4. Carry out registration that enables identify quantity and number of house seekers at different levels; organize the data or cause it to be organized at each Sub-city;

፩ አማራጭ የፋይናንስ ምንጮችን በማጥናት ህብረተሰቡ የቤት ባለቤት ሊሆን የሚችልበትን ጥናት በከተማዉ አስተዳደር ካቢኔ ሲጸድቅ በሥራ ላይ እንዲውል ያደርጋል፤

፪ የከተማዉ አስተዳደር ለቤቶች ግንባታ የተበደረዉ ገንዘብ በወቅቱ እንዲመለስ ቤት ከተረከቡ ግለሰቦች ገንዘብ ባግባቡ መሰብሰቡን ይከታተላል፤

፫ በከተማ አስተዳደሩ ባለቤትነት ሥር ያሉ የመኖሪያና የንግድ ቤቶችን አግባብ ባለው ሕግ መሠረት ሙሉ መረጃ በመያዝ ይመዘግባል፤ ያከራያል፤ ያስተዳድራል፤ በሽያጭ ወደግል ባለቤትነት የሚዛውሩበትን ሁኔታ አጥንቶ ለቢሮው ያቀርባል፤ በቢሮው ሲፈቀድም ተግባራዊ ያደርጋል፤

፬ በከተማዉ አስተዳደር ባለቤትነት ሥር ያሉትን ህንጻዎች ይመዘግባል፤ ቤቶቹ የሚሻሻሉበትን ሁኔታ አጥንቶ በቢሮዉ በኩል ለከተማ አስተዳደሩ እንዲቀርብ ያደርጋል፤ ሲፈቀድም ተግባራዊነቱን ይከታተላል፤

፭ እንዲሁሳላንቱ በከተማ አስተዳደሩ ወይም በቦርዱ ሲታዘዝ ዓላማውን ተግባራዊ ለማድረግ የሚያስችሉ ሌሎች ሥራዎችን ያከናውናል፡፡

፳፮. የመንግስት ግንባታዎች ሊጀንሲ

ሊጀንሲው የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፡-

፩ በከተማ አስተዳደሩ የሚከናወኑ ከቤቶች፣ መንገዶችና ዉሀ ግንባታ ውጪ ያሉ የሌሎች የግንባታ ፍላጎቶችን በመቀበል ጥናት ያደርጋል፤ ዲዛይን ያዘጋጃል፤ ከተቋሙ አቅም በላይ መሆኑን በቢሮዉ ሲረጋገጥ ዲዛይኑ በግል አማካሪ ድርጅት እንዲዘጋጅ ያደርጋል፤

፪ የጨረታና የግንባታ ሂደቱን ከግንባታው ባለቤት ጋር በመሆን ያከናውናል፤ ያስተባብራል፤ ይመራል፤ የግንባታ ውሎች የግንባታ ሕግን መሰረት በማድረግ እንዲዘጋጁ ያደርጋል፤ ተግባራዊነቱንም ይከታተላል፤ ይቆጣጠራል፤

፫ ግንባታዎች በጸደቀው ዲዛይን እና ውል መሰረት መሰራታቸውን እና ጥራትና ደረጃቸውን የጠበቁ መሆኑን ባለሙያ በመመደብ ይቆጣጠራል፤ ከተቋሙ አቅም በላይ መሆኑን በቢሮዉ ሲረጋገጥ በግል አማካሪ ድርጅት አማካይነት ከትትል ያደርጋል፤

5. Conduct study on alternative finance sources whereby residents of the City become owner of house; cause same implemented upon approval by Cabinet of the City Government;

6. Follow up proper collection of the cost of houses from the beneficiaries with the view to enable the City Government timely pay the loan it earned for the construction of houses;

7. Register, with full information thereof, let and administer in accordance with appropriate law all residential and commercial houses belonging to the City Government, study conditions whereby such houses can be transferred to private owners on sale basis, implement same up on the approval by the Bureau;

8. Register buildings belonging to the City Government, study conditions by which such buildings shall be improved and cause submission of same to the City Government through the Bureau, follow up the implementation upon approval;

9. Perform, as may be necessary, such other activities designated by the City Government or Board that enable fulfillment of its objectives.

27. Government Construction Agency

The Agency shall have the following powers and functions:-

1. Undertake research on demands of construction undertaken by the City Government, with the exception of housing, roads and water construction; prepare design or cause the design to be prepared by private consultant where it is ascertained by the Bureau that the work is beyond capacity of the Agency;

2. Perform, coordinate and direct the auction and progress of the construction together with the owner of the construction, cause construction contracts prepared in accordance with construction law; follow up and supervise the implementation of same;

3. Supervise that constructions are carried out in accordance with the approved plan and contract by deploying experts; follow up through private consultant organization where it is ascertained by the Bureau that the work is beyond capacity of the Agency;

፬ የተለያዩ የግንባታ እና የዲዛይን አሰራር ማንዋሎችን እና ስታንዳርዶችን ያዘጋጃል፤ እንዲዘጋጅ ያደርጋል፤

፭ ለጎርፍ የተጋለጡ የከተማ ክፍሎችን በተመለከተ ጥናት ያደርጋል፤ እንዲጠና ያደርጋል፤ የመከላከያ ሥራ ለመሥራት ዲዛይን ያዘጋጃል፤ እንዲዘጋጅ ያደርጋል፤ ለግንባታው ጨረታ ያወጣል፤ ግንባታውን ይከታተላል፤ ይቆጣጠራል፡፡

፳፮. የኮንስትራክሽን ኢንዱስትሪ ልማትና ባለሥልጣን

ባለሥልጣኑ የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፡-

፩ በከተማው አስተዳደር ክልል ውስጥ የግንባታ ዘርፉና የመሠረተ ልማት አውታር የሚመራበትን የሕግ ማዕቀፎች ያዘጋጃል፤ ሲፀድቅም ተፈጻሚነታቸውን ይከታተላል፤

፪ አግባብነት ባለው የፌዴራል መንግሥት አካል የሚወሰነው እንደተጠበቀ ሆኖ በከተማው አስተዳደር ክልል ውስጥ የግንባታውን ኢንዱስትሪ የአቅም ክፍተት በጥናት ላይ ተመስርቶ ይሞላል፤ አዳዲስ አማራጭ ቴክኖሎጂዎችን ለማሻሻል ጥናትና ምርምር ያካሂዳል፤ ያፈላልጋል፤ ልምድ ይቀስማል፤ ያላምዳል፤ ያሰርዛል፤

፫ በከተማዋ የሚንቀሳቀሱ የኮንስትራክሽን ሴክተር አካላት ባለሙያዎችን፣ አማካሪዎችን፣ የስራ ተቋራጮችን፣ የግንባታ መሳሪያ አቅራቢዎችን ይመዘግባል የሙያና የብቃት ማረጋገጫ ፈቃድ ይሰጣል፤ ፈቃድ ያደሳል፤ ይሰርዛል፤ ሕጋዊ ፈቃድ ይዘው መስራታቸውን ያረጋግጣል፤

፬ የግንባታ ግብአትና የጉልበት የገበያ ዋጋ ከፋይናንስና ኢኮኖሚ ልማት ቢሮ ጋር በማጥናት የዋጋ ተመን ያወጣል፤ በኮቢኔ ሲጸድቅ ለአስተዳደሩና ለዘርፍ ተጠቃሚ አካላት ያሰራጫል፤

፭ በግንባታው ዘርፍ ከዉል ጋር የሚከሰቱ አለመግባባቶችን በቅድሚያ በማየት ይፈታል፤ አፈጻጸሙን ይከታተላል፤

4. Prepare or cause the preparation of different construction and design work manuals and standards;

5. Undertake study or cause the undertaking of same on areas of the City endangered with flood; prepare or cause the preparation of design for carrying out protective work; give auction for the construction work; follow up and supervise the construction.

28. Construction Industry Development and Regulatory Authority

The Authority shall have the following powers and functions:-

1. Prepare legal framework governing the construction sector and infrastructure development works within boundary of the City; follow up implementation of same up on approval;

2. Notwithstanding what is decided by the concerned organ of the Federal Government, fill the capacity gap of the construction industry in the City based on study; search for and conduct study on new alternative technologies; share experience; adopt and internalize same;

3. Register and issue license of profession and competency to construction professionals, consultants, contractors and suppliers of construction materials in the City; renew, terminate the license; and ascertain that they are working with legal license;

4. Issue price cost by undertaking research, in cooperation with the Finance and Economic Development Bureau, on construction input and labour market value; disseminate same to the beneficiaries of the sector as well as the City Government upon approval by the Cabinet;

5. Resolve primarily disputes arising out of contracts of the construction sector; supervise the implementation thereof;

to be organized at each Sub-city;

፮ የግንባታ ዘርፍ የመረጃ መረብና ማዕከል እንዲኖር ያደርጋል፤ መረጃዎችን ይመዘግባል፤ ወቅታዊ ያደርጋል፤ ይተነትናል፤ ውጤቱን ለህትመት ያበቃል፤ ያሰራጫል፤

፯ የግንባታ ግብአት ናሙናዎችን ከማምረቻ ቦታዎች በመውሰድ በሳብራቶሪ ጥራታቸውን ያረጋግጣል፤ ችግር ባለባቸው ላይ አስፈላጊውን የማስተካከያ አርምጃ ይወስዳል፤ በተጠየቀ ጊዜ ለሌሎች ተቋማትና ግለሰቦች አስፈላጊውን ክፍያ በማስከፈል የግንባታ ግብአት የጥራት ምርመራ ያካሂዳል፤ ውጤቱንም ያሳውቃል፤

፳፱. የህብረተሰብ ተሳትፎ ልማት ኤጀንሲ

ኤጀንሲው የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፡-

፩ በከተማዋ ውስጥ በአካባቢ መሻሻል ለሚለሙ አካባቢዎች የልማት አፈፃፀም ስትራቴጂዎችን ነድፎ በቢሮው አማካይነት ለህቢኔ ያቀርባል፤ ሲፀድቅም ተግባራዊ ያደርጋል፤

፪ ህብረተሰቡ የአካባቢውን ችግርና የልማት ፍላጎት እንዲለይ የልማቱ ቀጥተኛ ተሳታፊና የልማቱ አንቀሳቃሽ ኃይል እንዲሆን በየአካባቢው የልማት አደረጃጀቶች እንዲፈጠሩ ያደርጋል፤ ለአደረጃጀቶቹም የህግ ማዕቀፍ እንዲዘጋጅ በማድረግና በማስፀደቅ ሥራዎችን ይመራል ያስተባብራል፤

፫ አማራጭ የፋይናንስ ምንጮችን በመፈለግ ሲፈቀድ የአካባቢውን ህብረተሰብ የልማት ሥራ ያማካል፤ ከህብረተሰቡ የሚሰበሰቡ የቁሳቁስ፤ የጉልበትና፤ የገንዘብ መዋጮች ሥራ ላይ መዋላቸውን ይከታተላል፤

፬ በአካባቢው የተለዩ የህዝቡ ፍላጎቶች በሥራ ላይ የሚውሉበትን የግንባታ ጥላን እንዲዘጋጅ ያደርጋል፤ ለሚመለከተው አካል አቅርቦ ያስፀድቃል፤

፭ የህዝቡን ፍላጎት መሰረት አድርጎ የተሰራውን የግንባታ ጥላን ለመተግበር የሚያስችል የድርጊት መርሃ ግብር ያዘጋጃል፤ ለተግባራዊነቱም ድጋፍ ያደርጋል፤

፮ በአካባቢ መሻሻል ልማት የሚለቀቅ ቦታ ካሳና ምትክ ቦታ የሚያስፈልገው ከሆነ ይህንኑ በመለየት ተገቢውን መስተንግዶ እንዲያገኙ ለሚመለከተው አካል ያሳውቃል፤ ክትትል ያደርጋል፤

፯ በአካባቢ መሻሻል ወቅት ለሚከናወን በኅብረተሰብ ተሳትፎ ለሚሠራ የግንባታ ስራ ዲዛይን ያዘጋጃል ወይም እንዲዘጋጅ ያደርጋል፤ የጨረታ እና የኮንትራት አስተዳደር ሥራዎችን ያከናውናል፤ የግንባታ ሂደቱን ይከታተላል፤ ይቆጣጠራል፤

6. Cause the existence of information network and center; register, update, analyze information thereof; publish the result and disseminate same;
7. Confirm the quality of construction inputs through laboratory test by taking sample from production sites; take the necessary measure upon those with quality problem; undertake quality checking service to other institutions or individuals upon request by charging them the necessary fee.

29. Public Participation Development Agency

The Agency shall have the following powers and functions:-

1. Design and submit development implementation strategies to the Cabinet through the Bureau, for areas within the City that are to be developed due to local upgrading; implement same up on approval;
2. Cause the establishment of development structures in different parts of the City with the view to enable the society identify problems and development demands of the specific area, directly participate and become moving force of the development; coordinate and direct activities by causing preparation and approval of legal framework for such structures;
3. Support developmental activities of a specific area by searching and upon approval of alternative financial sources; follow up the proper utilization of material, labour and monetary contributions of the society;
4. Cause the preparation of construction plan that enables realization of demands of the society identified in the specific area; submit same to the concerned organ for approval;
5. Prepare action plan enabling implementation of the construction plan prepared based on needs of the society; provide support for the implementation of same;
6. Identify and inform to the concerned organ where a land to be cleared due to local upgrading deserves compensation and substitute plot of land for the purpose of appropriate service; follow up same;
7. Prepare or cause the preparation of design for construction works done by public participation during local upgrading activities; undertake auction and contrat administering activities; follow up and control the construction process;

፳ የህብረተሰቡን ፍላጎት መሰረት ያደረጉ የአካባቢ ልማት ግንባታ ሥራዎች አጠናክሮ ነዋሪውን በማስተባበርና በማሳተፍ ማስቀጠል የሚያስችሉ ልዩ ልዩ የጥናት ሥራዎች በማከናወን ሲፀድቁ ሥራ ላይ እንዲውሉ ያደርጋል፤

፱ በህዝቡ የተከናወኑ የልማት ስራዎች በአግባቡ ጥቅም ላይ እንዲውሉ ተገቢው ጥገናና ጥበቃ እንዲደረግላቸው ይከታተላል፤ ይደግፋል፤

፲ ምርጥ የህዝብ ተሳትፎ ተሞክሮዎችን ይለያል፤ ይቀምራል፤ ያስፋፋል፡፡

፮. የአዋጁ አንቀጽ ፵፩(፩)(ሀ) ተሰርዞ በሚከተለው ተተክቷል፡-
ሀ. የግንባታ ፈቃድ እና ቁጥጥር ባለሥልጣን

፭. የአዋጁ አንቀጽ ፵፩(፩)(ሠ) ተሰርዞ በሚከተለው ተተክቷል፡-
ሠ. የመሬት ልማት ባንክና ከተማ ማደስ ንፎጀክት ጽህፈት ቤት

፪ በአዋጁ አንቀጽ ፵፩(፩)(ቸ) ቀጥሎ የሚከተለው ንዑስ አንቀጽ (ገ) ተጨምሯል፡-
ገ. የወዝፍ ሥራዎችና የይዞታ አስተዳደር የሽግግር ጊዜ መስተንግዶ ማስተባበሪያ ፕሮጀክት ጽህፈት ቤት

፲ የአዋጁ አንቀጽ ፵፭ ተሠርዞ በሚከተለው አዲስ አንቀጽ ፵፭ ተተክቷል፡-

፵፭ የግንባታ ፈቃድ እና ቁጥጥር ባለስልጣን፤

ባለሥልጣኑ የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፤

፩ መሬት የተፈቀደላቸው አልሚዎች ወይም ህጋዊ የመሬት ባለይዞታዎች በከተማው መዋቅራዊና በአካባቢ ልማት ጥላኖች እንዲሁም የግንባታ ደረጃ መሰረት እንዲገነቡ የጥላን ስምምነት መረጃ ይሰጣል፤

፪ የጥላን ስምምነት የተሰጣቸው አልሚዎች ወይም ህጋዊ የመሬት ባለይዞታዎች በከተማው መዋቅራዊና በአካባቢ ልማት ጥላኖች እንዲሁም የግንባታ ደረጃና ህግ የሚፈልገውን አሟልተው የሚቀርቡለትን የግንባታ ዲዛይኖች አግባብነት ባለው ህግ መሠረት መርምሮ ያፀድቃል የግንባታ ፈቃድ ይሰጣል፤ በጸደቀው ዲዛይንና በተሰጠው የግንባታ ፈቃድ መሠረት መገንባታቸውን ይቆጣጠራል፤

8. Undertake different studies and cause the implementation thereof, up on approval, on how to scale-up local development construction activities done based on needs of the society by coordinating and participating the residents;

9. Follow up and support the proper repair and conservation of developmental works carried out by the society with the view that they are properly utilized;

10. Calper, compose and disseminate best practices of public participation.

7. Article 41(1)(a) of the proclamation is cancelled and substituted by the following:-

a. Building Permit and Control Authority

8. Article 41(1)(e) of the proclamation is cancelled and substituted by the following:-

e. Land Development Bank and City Renewal Project Office

9. Following Article 41(1)(l) the following new sub-article (m) is added:-

m. Residual Works and Title Administration Transitional Period Service Coordination Project Office

10. Article 45 of the proclamation is cancelled and substituted by the following new Article 45:-

45. Building Permit and Control Authority:-

The Authority shall have the following powers and functions:-

1. Issue plan agreement document to developers to whom land has been allocated or legal possessors of land to build in accordance with the structural and local development plans as well as levels of construction;
2. Investigate and approve construction designs, which are presented by developers or legal possessors of land to whom plan agreement has been issued after fulfillment of requirements provided for the structural and local development plans as well as construction level and law, on the basis of appropriate law; issue building permit to same; control that the construction is in accordance with the approved design and issued building permit;

፫ የግንባታ ማሻሻያና የእድሳት ጥያቄዎችን በተመለከተ አግባብ ባለው ህግ መሠረት መርምሮ ፈቃድ ይሰጣል፤

፬ በግንባታ ቦታዎች የሚቀርቡ ግብአቶች በኮንስትራክሽን ኢንዱስትሪ ልማትና ቁጥጥር ባለሥልጣን በተረጋገጠው ጥራት መሠረት መሆኑን ያረጋግጣል፤ የጥራት ጉደለት አለበት ብሎ ያመነበትን በኮንስትራክሽን ኢንዱስትሪ ልማትና ቁጥጥር ባለሥልጣን በኩል እንዲረጋገጥ ያደርጋል፤

፭ በከተማው አስተዳደር የሚገኙ ግንባታዎችን በተመለከተ የተሟላ መረጃ ይይዛል ወቅታዊ ያደርጋል መረጃዎችን ያሰራጫል፤

፮ በከተማዋ ክልል ውስጥ ለሚተከሉና በከተማ ውስጥ ባሉ ህንፃዎች ላይ ለሚለጠፉ የማስታወቂያ ሰሌዳዎች የሚመለከታቸውን አካላት በማሳተፍ ስታንዳርድ ያወጣል፤

፯ ከተማዋ ክልል ውስጥ ለሚተከሉና በከተማ ውስጥ ባሉ ህንፃዎች ላይ ለሚለጠፉ የማስታወቂያ ሰሌዳዎች በጠየቁት ቦታ ላይ ለመተካል ወይም ለመለጠፍ ህጋዊ መብት ያላቸው መሆኑን በማረጋገጥ፤ በእስታንዳርዱ መሠረት መርምሮ ፈቃድ ይሰጣል፤ በተፈቀደላቸው መሠረት መተካላቸውንና መለጠፋቸውን ከትትልና ቁጥጥር ያደርጋል፤

፰ የግንባታ ቅንጅት ለማሳልበት የሚያስችል ጥናት ያካሂዳል ገንቢዎች ሥራዎችን አቀናጅተው እንዲሰሩ ያደርጋል፤

፱ የከተማው የመሰረተ ልማት ሥራዎች እንዲጣጣሙ የከተማዋን መዋቅራዊ ፕላንና ስታንዳርዶች መሠረት አድርጎ የተቀናጀና ደረጃውን የጠበቀ ዝርዝር የኔትወርክ ፕላን ያዘጋጃል፤ ሲፈቀድም ለትግበራ ያስተላልፋል፤

፲ የመሰረተ ልማት ዘርፎች አዲስ ለሚሰሩትም ሆነ ከድንገተኛ ጥገና ዉጭ ለሚያከናውኑት የመሰረተ ልማት ጥገና፤ እድሳትና መሻሻል ዝርዝር ዲዛይንና የግንባታ መርሃግብር እንዲያቀርቡ ያደርጋል፤ መርምሮ አቀናጅቶ ፈቃድ ይሰጣል፤ በፈቃዱ መሠረት መፈጸሙን ይከታተላል ይቆጣጠራል፤ ከፈቃድ ውጭ ሆኖ ካገኘ እርምጃ ይወስዳል፤

3. Investigate into and issue license regarding matters of renewal and improvement of construction based on appropriate law;

4. ascertain that quality of construction materials supplied to construction sites is up to the quality set by the Construction Industry Development and Control Authority; cause the confirmation by the Construction Industry Development and Control Authority the quality of those it finds deficient in quality;

5. Keep fulfilled data regarding constructions within the City Government; update and disseminate same;

6. Set standard, in consultation with the concerned bodies, for advertisement boards erected within the boundary of the City and posted on buildings within the City;

7. Issue license in accordance with the standard, upon assuring that there is legal right to do so, for advertisement boards erected within boundary of the City and posted on buildings in the City; follow up and control that same is erected or posted in accordance with the permit;

8. Conduct research that enables strengthening coordination of construction; cause the constructors perform their activities in a coordinated manner;

9. Prepare coordinated and standardized detailed network plan based on the structural plan and standards of the City with the view to harmonize the infrastructure work of the City; transfer same for implementation upon approval;

10. Cause the infrastructure developers submit detailed design and construction schedule regarding new constructions as well as repair, renewal and improvement with the exception of emergency repair works; issue license upon investigation and coordination; follow up and control that the work is done in accordance with the license; take measure if the work is done contrary to the license issued;

፲፩ የአዋጁ አንቀጽ ፶ ተሰርዞ በሚከተለው ተተክሏል፡-

ደ. የመሬት ልማት ባንክና ከተማ ማደስ ፕሮጀክት ጽህፈት ቤት

ፕሮጀክት ጽህፈት ቤቱ የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፡-

፩ የከተማውን የመሬት ልማት እና ከተማ ማደስ አፈፃፀም ስትራቴጂዎችን ነድፎ ያቀርባል፤ ሲፀድቅም ተግባራዊ ያደርጋል፤

፪ የከተማውን መሪና መዋቅራዊ ፕላን እና የአካባቢ ልማት ዝርዝር ፕላኖችን መሠረት በማድረግ የመሬት ልማትና የከተማ ማደስ ጥናት ሥራ ያከናውናል፤

፫ በከተማዋ ክልል ውስጥ ለተለያዩ የልማት ሥራዎች የሚውል መሬት ያዘጋጃል፤

፬ በሀዝብ ተሳትፎ የሚለማው እንደተጠበቀ ሆኖ የከተማዋ የተጓዳኝ የደቀቁ አካባቢዎችን በመልሶ ማልማት ሥራ ያለማል፤ ያድሳል፤

፭ ለሀዝብ ጥቅም እንዲውሉ በተፈለጉ ቦታዎች እና መልሰው በሚለሙ አካባቢዎች ላይ የሚገኙ ንብረቶችና ይዞታዎች የማካካሻ ጥናት ያከናውናል፤ ተገቢው ስለመፈፀሙም ያረጋግጣል፤

፮ በከተማው ውስጥ በልዩ ልዩ የልማት ሥራዎችና መልሶ ማልማት ተነሿ ለሆኑት ተገቢውን የካሳ ግምት ይተምናል፤ የካሳ ክፍያ ይፈፅማል፤ ምትክ ቦታ እና የምትክ ቤት መቀበያ ሰርተፊኬት ይሰጣል፤ አፈፃፀሙን ይከታተላል፤

፯ በካርታ በተደገፈ መልኩ የከተማ ቦታ ደረጃ እና የሊዝ መነሻ ዋጋ ጥናት ያካሂዳል፤ ለከተማው አስተዳደር ካቢኔ አቅርቦ ያጽድቃል፤ ተግባራዊ ያደርጋል፤ ይህን አስመልክቶ የሚወጡ ወቅታዊ መረጃዎችን ለኅብረተሰቡ ያሰራጫል፤

፰ በከተማው ውስጥ ለሚዘረጉ የመሠረተ ልማት አውታሮች፤ ለልዩ ልዩ አገልግሎቶች ለመናፈሻ ቦታዎች አረንጓዴ ቦታዎች እንዲሁም ለሕዝብ መሰብሰቢያ ፕላዛዎች በፕላን መሠረት ወሰናቸውን ይከታተላል፤ የወሰን ማስከበር ሥራዎች ያከናውናል፤ የይዞታ የምስክር ወረቀት እንደየአግባቡ እንዲሰጥ ለሚመለከተው አካል ያስተላልፋል፤

11. Article 50 of the Proclamation is cancelled and substituted by the following:-

50. Land Development Bank and City Renewal Project Office

The Project Office shall have the following powers and functions:-

1. Design and submit execution strategies of land development and city renewal; implement same upon approval;
2. Conduct study works on land development and city renewal based on the master and structural plan as well as specific local development plans;
3. Prepare land to be used for different development works within the City;
4. Notwithstanding those to be developed through public participation, develop and renew, through renewal works, areas of the City which are damaged and deteriorated;
5. Conduct study on the compensation scheme of properties and possessions situated at places intended to be used for public purposes and renewal areas; ensure the proper execution thereof;
6. Fix and effect the proper compensation payment to persons displaced due to different development and renewal works in the City; issue certificate of substitute plot and house receiving certificate; and follow up the execution thereof;
7. Conduct study on urban land grade and lease initial price in a way supported by map; submit same to the Cabinet of the City Government for approval; implement same upon approval; disseminate current information thereof to the public;
8. Follow up boundary, based on the plan, of development infrastructures, different services like recreation areas, green areas and even public gathering plazas in the City; undertake boundary preservation works; transfer to the concerned bodies for the issue of certificate of possession, as may be proper;

፱ በይዘታነት ለማንም አካል ያልተላለፉ የተዘጋጁና ያልተዘጋጁ ቦታዎችን ይከልላል፤ በዲጂታል እና በፕላን ፎርማት ተገቢውን መረጃ ይይዛል የቦታውንም አገልግሎት ደረጃ እና አስፈላጊ መግለጫዎችን የያዘ የመለያ ሰሌዳ ይተክላል፤ ቦታዎቹ ለህገወጥነት እንዳይጋለጡ ይከላከላል ህገወጥነት ተፈፅሞ ሲገኝም ተገቢውን እርምጃ ይወስዳል፤

፲ የማዕድን ማውጫ ቦታዎችን የከርሰ መሬት ጠቀሜታ ለሚውሉ የድንጋይ የጠጠር እና የገረጋንቲ ቦታዎች በፕላን መሠረት ከልሎ በማስቀመጥ ከከተማዉ አካባቢ ጥበቃ ባለሥልጣን በሚሰጥ የማዕድን ማውጫ ፈቃድ መሠረት በጊዜያዊነት ለሚጠቀሙ መሬቱን በሊዝ ያስተላልፋል፤ የቦታዎቹ ጠቀሜታ ሲያበቃም ተከታትሎ በመረከብ እና በማደስ ለዳግም ልማት ያዘጋጃል፤

፲፩ በማስፋፋያ እና በመልሶ ማደስ አካባቢዎች ለልዩ ልዩ የልማት ሥራዎች የለማ መሬትን በባንኩ በመመዝገብ ወጥ የሽንገኛ ቁጥር በመስጠት ጨረታ ያወጣል፤ ለአሸናፊዎች ቦታውን በመስክ ያስተላልፋል፤ ቦታው ለተጠቃሚ እስከሚተላለፍ ድረስም የመከላከልና የመጠበቁን ሥራ ያከናውናል፤

፲፪ ለጊዜያዊ መጠቀሚያነት ለጥቃቅንና አነስተኛ ተቋማት አገልግሎት የሚሰጡ ቦታዎችን፤ ለመኪና ማቆሚያና ማጠቢያነት አገልግሎት የሚሰጡ ቦታዎችን በጊዜያዊ ሊዝ ያስተላልፋል፤ የውል ጊዜያዊ ወይም አገልግሎታቸው ሲያበቃም በመረከብ እና በማደስ ለዳግም ልማት ያዘጋጃል፤

፲፫ ለግንባታ ተረፈ ምርት መድፍያነት አገልግሎት የሚሰጡ ቦታዎችን ከልሎ ለግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለሥልጣን ያሳውቃል፤ ያስተዳድራል፤ በግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለሥልጣን በተሰጠው ፈቃድ መሠረት በተገቢው የተደፉ መሆኑን ይከታተላል፤ ይቆጣጠራል፤

፲፬ ለማናቸውም ግንባታ የሚውል ቦታ በሊዝ ሕግ መሠረት በጨረታ ወይም በምደባ ያስተላልፋል፤ የሊዝ ውል ይዋዋላል፤ ቦታ ያስረክባል፤ በውል መሰረት የሊዝ ክፍያ ይሰበሰባል፤

9. Demarcate plots of land that are prepared or otherwise but not possessed by anybody; keep proper information in digital and plan format; erect information board containing the service for which the land is to be used, the level and necessary descriptions; protect the land against illegal acts and take proper measures where an illegal act takes place;

10. Transfer on lease basis to temporary users based on the license issued by the Environmental Protection Authority of the City to exploit underground minerals of stone, gravel, and selected material areas by demarcating according to the plan; where use of such places comes to an end, it recovers to renew and prepare for another development activity;

11. Run auction of plots of land prepared for different development activities in expansion and renewal areas by registering in the bank and issuing uniform parcel number; transfer the plot of land in the field to the winners of the auction; perform protection and safeguarding activities until the land is transferred to the beneficiary;

12. Transfer on temporary lease basis plots of land allocated to micro and small scale enterprise services, car washing services; prepare for another development activity by holding back and renewing the plot upon lapse of the contract period or service thereof;

13. Demarcate, administer and notify to the Building Permit and Control Authority areas serving for depositing waste materials of construction; control and follow up that waste materials are deposited in appropriate manner according to the license issued by the Building Permit and Control Authority;

14. Transfer land for any construction by tender or allotment in accordance with lease law; conclude lease contract; hand over the land, and collect lease payment based on the lease contract;

፲፩ በተፈረመው የሊዝ ውል መሠረት ግንባታ መከናወኑን ያረጋግጣል፤ በሕግና በውል በተወሰነው ጊዜና ሁኔታ ግንባታ ካልተጀመረ ወይም ካልተጠናቀቀ በሊዝ ሕግ መሠረት ተገቢውን ዕርምጃ ይወስዳል፤

፲፯ አግባብነት ባለፈ ህግ መሠረት የከተማ ቦታ የማስለቀቅ ትዕዛዝ ይሰጣል፤ አፈጻጸሙን ይከታተላል፤

፲፪ በአዋጁ ከአንቀጽ ፶፮ ቀጥሎ የሚከተለው አዲስ አንቀጽ ተጨምሯል፡-

፶፮ የወዝፍ ሥራዎችና የይዞታ አስተዳደር የሽግግር ጊዜ መስተንግዶ ማስተባበሪያ ፕሮጀክት ጽህፈት ቤት የፕሮጀክት ጽህፈት ቤቱ የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፡-

፩ በውዝፍነት የሚታዩትንና ተለይተው የታቀዱትን ፕሮጀክቶች ያዋቅራል፤ ያደራጃል፤

፪ ፕሮጀክቶች ሊመሩባቸውና ሊፈጽሟቸው የሚገቡ መነሻ የሰራ ዕቅዶችን በማዘጋጀት ለሚመለከታቸው አካላት አስፈላጊውን ማስገንዘቢያ በመስጠት ተግባራዊ እንዲሆኑ ያደርጋል፤ ይከታተላል፤

፫ የቋሚ ንብረት ምዝገባና መረጃ ኤጀንሲ በአግባቡ ተደራጅቶ ስራውን እስኪረከብ ድረስ፡-

ሀ. የከተማው ቦታዎችና ቤቶች አመዘጋገብና የመረጃ አያያዝ እንዲሁም የይዞታ እና ወይም የባለቤትነት ስም ዝውውር በወጡ ፖሊሲዎችና ህጎች መሰረት በክፍለ ከተማ ደረጃ በሰራው መስክ በሚመለከተው አካል በአግባቡ መፈፀሙን ያረጋግጣል፤ ከፖሊስና ከህግ ውጪ የሆኑ የቦታ ወይም የቤት አስተዳደር አፈፃፀም ሊከሰት የማስተካከያ እርምጃ ይወስዳል፤

15. Ensure that construction takes place in accordance with the lease contract; take appropriate measure in accordance with the lease law where the construction has not been commenced or accomplished in accordance with the time and condition provided by law and contract;

16. Give order for land clearance in accordance with appropriate law; follow up the implementation thereof.

12. Following Article 56 of the Proclamation, the following new Article is added:-

57. Residual Works and Title Administration Transitional Period Service Coordination Project Office

The project office shall have the following powers and functions:-

1. Organize and structure the projects considered to be residual and specifically planned;
2. Cause the implementation thereof and follow up by preparing initial activity plans that the projects shall be guided by and execute and by giving the necessary cognizance to the concerned bodies;
3. Until the Immovable Property Registration and Information Agency is properly organized and takeover the task, the project office shall:-
 - a) Ascertain the proper implementation, at sub-city level by the concerned body in the area, of land and houses registration and information handig of the City as well as possessorial and/or ownership right transfer is in accordance with policies and laws; take corrective measures where the implementation of land or house administration is inconsistent with the policies and law;

- ለ. የይዞታ እና ቋሚ ንብረት ምዝገባ እና ጥበቃ አገልግሎቶች ይሰጣል፤ የቦታ ይዞታ ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ይሰጣል፤ ወቅታዊ የካዳስተር ስርዓት ያደራጃል፤ የመሬት አጠቃቀም ዓይነትና የባለይዞታዎች መረጃዎች ይይዛል፤ ይጠብቃል፤ በህግ መሠረት ለህጋዊ ባለይዞታዎች የቦታ አገልግሎት ለውጥ ጥያቄዎች መርምሮ ውሳኔ ይሰጣል፤
- ሐ. የመሬት አስተዳደር አፈፃፀም ስርዓቶች የሚመሩባቸውን የአገልግሎት አሰጣጥ መመሪያዎች በጥናት ወቅታዊ ያደርጋል፤ ይተገብራል፤ በስራው መስክ ለሚመለከተው አካል ያስተላልፋል፤ በአግባቡ ተግባራዊ መሆናቸውን ያረጋግጣል፤
- መ. ስለይዞታ አስተዳደር የሰጠውን አገልግሎት የሚመለከቱ መረጃዎችን በአግባቡ ይይዛል፤ ያደራጃል፤ ለቋሚ ንብረት ምዝገባና ጥበቃ ተቋም ያስረክባል፤
- ሠ. የንብረት ዋጋ ስሌት ቀመር ገበያውን ተከትሎ በየወቅቱ ያዘጋጃል፤ የቦታ ኪራይና የቤት ግብር ተመን እስልቶ ለሚመለከተው አካል ያስተላልፋል፤
- ረ. ከካሳ ጉዳይ ዉጪ ለግብር፣ ለፍርድ ቤቶችና ለመሳሰሉት የንብረት ግምት አገልግሎት ይሰጣል፤
- ሸ. በህግ የሚቀመጠውን የአሰራር ስርዓት ተከትሎ ለሰነድ አልባ ይዞታዎች የይዞታ ማረጋገጫ ሰርተፍኬት ይሰጣል፤ ማህደራቸውን ያደራጃል፤
- ሯ. በምሪት ስሪት የሚተዳደሩ ነባር ህጋዊ ይዞታዎች በህግ በሚወሰነው መሠረት ወደ ሊዝ ስሪት እንዲገቡ ያደርጋል፤ የሊዝ ውል ይዋዋላል፤ መረጃውን ይይዛል፤
- ኀ. በካርታ ዝግጅት ወቅት የሚታዩትን ሽንሻኖች ጉድለቶች የቴክኒክ ቡድን በማዋቀር በየጊዜው በመገምገም የጥራት ቁጥጥር ያካሂዳል፤
- ኘ. ንዑስ ፕሮጀክቶቹ የሚያጋጥሟቸውን ችግሮችና ማንቆዎች ተከታትሎ እንዲፈቱ ያደርጋል፤
- ቐ. የከትትልና ድጋፍ እቅድ በማዘጋጀት የንዑስ ፕሮጀክቶችን የስራ አፈጻጸም ይከታተላል፤ ይገመግማል፡፡

- b) Render service of registration and protection regarding possession and immovable property; issue certificate of title deed for land possession; organize current cadastre system; keep and preserve information about type of land usage and possessors thereof; investigate and pass decision on questions of changing land usage by legal possessors of land in accordance with law;
- c) Update and implement, based on study, directives of service governing the land administration execution system; transfer same to the concerned body in the area of work; ascertain the proper implementation thereof;
- d) Properly keep and organize data regarding service rendered in relation to land possession administration; handover same to the immovable property registration and preservation institution;
- e) Prepare the current property price statement based on the market; transfer by calculating the land rent fee and house tax statement to the concerned body;
- f) Provide property valuation service for tax, court and other similar purposes, with the exception of compensation matters;
4. Issue title deed for possessions without title deed in accordance with the work rules provided by law; organize the files thereof;
5. Cause legal existing possessions of land governed by parcellation to enter into lease system in accordance with what is provided by law; conclude lease contract thereof; keep data thereof;
6. Perform, by organizing technique team, quality supervision over the discrepancies of parcels during preparation of title deed;
7. Follow up and cause the problems and bottle necks encountered by the sub projects resolved;
8. Follow up and evaluate work performance of the sub projects by preparing monitoring and support plan.

፲፫ የአዋጁ አንቀጽ ፳፭(፩)(መ) ተሠርዞ በሚከተለው ተተክቷል፡-

መ. የኮንስትራክሽንና ቤቶች ልማት ጽህፈት ቤት

፲፬ የአዋጁ አንቀጽ ፳፮(ሀ) ተሰርዞ በሚከተለው ተተክቷል፡-

ሀ. የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ጽህፈት ቤት

፲፭ በአዋጁ አንቀጽ ፳፮(ሀ) ተሰርዞ በሚከተለው አዲስ ገዢ አንቀጽ (ረ) ተጨምሯል፡-

ረ. የወዝፍ ሥራዎችና የይዞታ አስተዳደር የሽግግር ጊዜ መስተገግዶ ማስተባበሪያ ፕሮጀክት ጽህፈት ቤት

፲፮ የአዋጁ አንቀጽ ፳፭(፩)(በ) ተሰርዞ በሚከተለው ተተክቷል፡-

በ. የኮንስትራክሽንና ቤቶች ልማት ጽህፈት ቤት

፲፯ የአዋጁ አንቀጽ ፳፮(ሀ) ተሰርዞ በሚከተለው ተተክቷል፡-

ሀ. የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ጽህፈት ቤት

ክፍል ሦስት

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

፲፰ የመብትና ግዴታ መተላለፍ

፩ የግንባታ ቁጥጥርን በሚመለከት የግንባታ ራስ-ሰውና አቅም ግንባታ ባለሥልጣን መብትና ግዴታዎች ለግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለሥልጣን ተላልፈዋል፤

፪ የመሬት አስተዳደርን በሚመለከት የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ባለሥልጣን መብትና ግዴታዎች ለመሬት ልማት ባንክና ከተማ ማደስ ፕሮጀክት ጽህፈት ቤት ተላልፈዋል፤

፫ የግንባታ ፈቃድን በሚመለከት የመሬት አስተዳደርና ግንባታ ፈቃድ ባለሥልጣን መብትና ግዴታዎች ለግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለሥልጣን ተላልፈዋል፤

፬ የቤቶች ግንባታና ልማትን በሚመለከት የአዲስ አበባ ከተማ ቤቶች ልማት ፕሮጀክት ጽህፈት ቤት መብትና ግዴታዎች ለቤቶች ግንባታ ፕሮጀክት ጽህፈት ቤት ተላልፈዋል፤

13. Article 65(1)(d) of the proclamation is cancelled

and substituted by the following:-

d. Construction and Housing Development Office

14. Article 67(a) of the Proclamation is cancelled

and substituted by the following:-

a. Building Permit and Control Office

15. Following Article 67(e) of the Proclamation, the following new sub-article (f) is added:-

f. Residual Works and Title Administration Transitional Period Service Coordination Project Office

16. Article 75(1)(j) of the Proclamation is cancelled and substituted by the following:-

j. Construction and Housing Development Office

17. Article 77(a) of the Proclamation is cancelled

and substituted by the following:-

b. Building Permit and Control Office

Part Three

Miscellaneous Provisions

18. Transfer of Right and Obligation

1. The rights and obligations of Construction Regulatory and Capacity Building Authority regarding construction supervision shall be transferred to the Building Permit and Control Authority;

2. The rights and obligations of Land Administration and Construction License Authority regarding land administration shall be transferred to the Land Development Bank and Urban Renewal Project Office;

3. The rights and obligations of Land Administration and Construction License Authority regarding building permit shall be transferred to the Building Permit and Control Authority;

4. The rights and obligations of Addis Ababa City Housing Development Project Office regarding housing construction and development shall be transferred to the Housing Construction Project Office;

፭. የቤቶች ማስተዳደርና ማስተላለፍን በሚመለከት የአዲስ አበባ ከተማ ቤቶች ልማት ፕሮጀክት ጽህፈት ቤት መብትና ግዴታዎች ለቤቶች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲ ተላልፏል፡፡

፲፱ የመሸጋገሪያ ድንጋጌ

የመሬት አስተዳደርና የግንባታ ፈቃድን በሚመለከት ከመሬት ይዞታ አስተዳደር ወጪ ያሉ አገልግሎቶች በዚህ አዋጅ ሀላፊነት የተሰጣቸው ተቋማት ባግባቡ ተደራጅተው ሥራ እስከሚጀምሩ ድረስ ከሁለት ወራት ላልበለጠ ጊዜ አገልግሎቱ ሳይቋረጥ ቀድሞ በነበረው መሠረት ይቀጥላል፡፡

፳. የተሻሩ ህጎች

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የቤቶች ልማት ፕሮጀክት ጽህፈት ቤት እንደገና ማቋቋሚያ አዋጅ ቁጥር ፴፫/፲፱፻፺፱ በዚህ አዋጅ ተሸሯል፡፡

፳፩. ደንብ ስለማወጣት

ለዚህ አዋጅ አፈጻጸም የከተማዉ አስተዳደር ካቢኔ ደንብ ሲያወጣ ይችላል፡፡

፳፪. አዋጁ የሚጻናበት ጊዜ

ይህ አዋጅ ከየካቲት ፲ ቀን ፪ሺ፱ ዓ.ም. ጀምሮ የፀና ይሆናል፡፡

አዲስ አበባ

የካቲት ፲ ቀን ፪ሺ፱ ዓ.ም.

ከተማ ደመቅላ

የአዲስ አበባ ከተማ ከንቲባ

5. The rights and obligations of Addis Ababa City Housing Development Project Office regarding housing administration and transfer shall be transferred to the Housing Development and Management Agency.

19. Transitory Provision

Until the institutions in charge of land administration and construction licensing pursuant to this proclamation are properly organized and takeover the task, the service thereof, with the exception of land possession administration, shall continue as usual for a period not more than two months.

20. Repealed Laws

The Addis Ababa City Government Housing Development Project Office Re-establishment Proclamation No. 33/2007 is hereby repealed.

21. Power to Issue Regulation

Cabinet of the City Government may issue regulation for implementation of this proclamation.

22. Effective Date

This Proclamation shall enter into force as of 18th of February 2012

Done at Addis Ababa this 18th day of February 2012

Kuma Demeksa

Mayor of Addis Ababa City