



**የገጠር መሬት ለልማት ሲለቀቅ  
የዘላቂ መልሶ ማቋቋም አሰራርን  
ለማስፈጸም የተዘጋጀ የማስልጠኛ ሰነድ**

**ጥር 2013 ዓ.ም**

**ባህር ዳር፣**

ክፍል አንድ.....	3
የዘላቂ መልሶ ማቋቋም አፈጻጸምና ቀጣይ እይታ.....	3
1. መግቢያ .....	3
2. የስልጠና ሰነዱ ዓላማ .....	4
3. የስልጠና ሰነዱ አስፈላጊነት .....	4
4. የዘላቂ መልሶ ማቋቋም መሠረታዊ መርሆዎች.....	4
5. የልማት ተነሽዎች ነባራዊ ሁኔታና የዘላቂ መልሶ ማቋቋም አፈጻጸም .....	4
6. የዘላቂ መልሶ ማቋቋም አፈጻጸም ላይ የተስተዋሉ ክፍተቶች .....	6
7. የልማት ተነሽዎችን በዘላቂነት መልሶ ማቋቋም --- ቀጣዩ ትኩረታችን.....	7
7.1. የልማት ተነሽዎችን በዘላቂነት መልሶ ለማቋቋም መከተል ያለብን የአሰራር ቅደም ተከተል ..	8
ክፍል ሁለት.....	9
የዘላቂ መልሶ ማቋቋም የሕግ ማዕቀፎች እና ሕገ-መንግስታዊ መሰረቱ .....	9
1. የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ-መንግስት .....	9
2. አዋጅ ቁጥር 456/97.....	10
3. የክልላችን የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ እና ደንብ .....	10
4. አዋጅ ቁጥር 1161/2011 እና ደንብ ቁጥር 472/2012 .....	10
5. ለህዝብ ጥቅም መሬት ሲለቀቅ ስለሚከፈል ካሳ እና የልማት ተነሽዎችን መልሶ ለማቋቋም የወጣ መመሪያ ቁጥር 44/2013.....	11
5.1. የገጠር መሬት ባለይዘታ የልማት ተነሽዎችን በጉዳት ደረጃ ስለ መለየት .....	11
5.2. የመልሶ ማቋቋሚያ ማዕቀፍ/ፓኬጅ ሰነድ ስለ መቅረጽ/ስለ ማዘጋጀት .....	12
5.3. የልማት ተነሽዎችን በዘላቂነት መልሶ ስለ ማቋቋም .....	13
5.4. የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ስለ መስጠት .....	14
5.5. ለልማት ተነሽ ስለሚደረግ ድጋፍ.....	18
5.6. የልማት ተነሽዎችን በዘላቂነት መልሶ በማቋቋም ረገድ የካሳ ግመታና መልሶ ማቋቋም የስራ ቡድን ተግባር እና ኃላፊነት.....	19
5.7. የልማት ተነሽዎችን በዘላቂነት መልሶ በማቋቋም ረገድ የወረዳ ወይም የከተማ አስተዳደር ተግባር እና ኃላፊነት.....	20
6. ቅድሚያ የማልማት መብት .....	21
6.1. በከተማ የፕላን ወሰን ውስጥ የሚገኙ ባለይዘታዎች ቅድሚያ የማልማት መብት ስለሚፈቀድበት ሁኔታ .....	21
6.2. በገጠር መሬት ቅድሚያ የማልማት መብት አወሳሰን.....	22
6.3. ቅድሚያ የማልማት መብት ጥያቄ የሚፈጸምበት ሥርዓት .....	23
6.4. ቅድሚያ የማልማት መብት የተሠጠው ባለይዘታ ግዴታ .....	24

# ክፍል አንድ

## የዘላቂ መልሶ ማቋቋም አፈጻጸምና ቀጣይ እይታ

### 1. መግቢያ

በኢትዮጵያ የንብረት መብት ሕገ-መንግሥታዊ ጥበቃ የተሰጠው መብት እንደሆነ በሕገ-መንግሥቱ እና በሌሎች የተለያዩ ሕጎች ላይ ተካቶ ይገኛል። ይሁን እንጂ እንደማንኛውም ሌላ መብት ሁሉ ይህ መብትም ፍፁም አይደለም፤ በብዙ ምክንያት የተነሳ ገደብ ሊጣልበት ይችላል። ከእነዚህ ገደቦች አንዱ ደግሞ መንግሥት ለሕዝብ ጥቅም ለማዋል በሚሻበት ወቅት ተመጣጣኝ ካሳ በመክፈል ንብረቱ ለብዙሃኑ ጥቅም ሲባል ሊለቅ እንደሚችል ነው።

በተመሳሳይ መልኩ መሬት የህዝብና የመንግስት የጋራ ሃብት እንደመሆኑ መጠን አርሶ አደሮችና አርብቶ አደሮች ለእርሻ ሆነ ለግጦሽ የሚሆን መሬት ከክፍያ ነፃ በሆነ መልኩ እንደሚያገኙ ሕገ መንግስቱ በአንቀጽ 40 በንዑስ አንቀፅ 4 እና 5 ላይ ደንግጓል። በመሆኑም አርሶ አደሮችና አርብቶ አደሮች ከመሬታቸው በዘፈቀደ ያለመነቀልና ያለመፈናቀል መብታቸው ተረጋግጧቸዋል። ሆኖም ግን መንግስት መሬቱ ለተሻለ ለህዝብ ጥቅም የሚያውለው ከሆነ በመሬቱ ላይ ለተቋቋሙት የግል ሃብቶች ተመጣጣኝ ካሳ በመክፈል ከግለሰቦች ላይ የይዞታ መብቱን ሊወስድ ይችላል (40.8)።

“መሬት ማስለቀቅ” ማለት አንድን የመሬት ይዞታ (ማለትም መሬትና በመሬቱ ላይ የተቋቋሙትን ሃብቶች) ለህዝብ ጥቅም ወይም አገልግሎት ይውል ዘንድ ተመጣጣኝ የሆነ ካሳ አስቀድሞ በመክፈል እና የልማት ተነሿ ባለይዞታን በዘላቂነት በማቋቋም መሬቱን መውሰድ ማለት ነው። በአሁኑ ወቅት ለሕዝብ ጥቅም/ለልማት ሲባል መሬት ማስለቀቅ በኢትዮጵያ ዋነኛ የመሬት ማግኛ መንገድ ሲሆን መንግስት በዚሁ መልክ የሚያስለቅቀውን መሬት ራሱ ለሚያከናውነው ስራ ወይም ለሌሎች ለመሬት ጠያቂ አካላት ለታቀደለት ልማት ይውል ዘንድ ያስተላልፋል። ይህንን አስመልክቶ በፌደራል ደረጃ አዋጅ ቁጥር 1161/2011 እና ደንብ ቁጥር 472/2012 እንዲሁም በክልላችን ደግሞ መመሪያ ቁጥር 44/2013 ዓ.ም ፀድቀው በስራ ላይ ይገኛሉ። ይሁን እንጂ በክልላችን በተግባር ሲታይ መሬትን እንዲለቀቅ ከማድረግ ውጭ በአዋጁ፣ በደንቡና በመመሪያው ላይ የልማት ተነሾዎችን በዘላቂነት መልሶ ለማቋቋም በግልጽ የተቀመጡ የህግ ድንጋጌዎች እየተፈጸሙ ካለመሆኑ ጋር በተያያዘ ሰፊ ቅሬታና አቤቱታ እየመጣ ይገኛል።

ስለሆነም ይህ የስልጠና ሰነድ ከዘላቂ መልሶ ማቋቋም ጋር በተያያዘ ያሉ ችግሮችን ግምት ውስጥ በማስገባት የተዘጋጀ ሲሆን የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ባለሞያዎችና አመራሮች የልማት ተነሿ ባለይዞታዎችን በዘላቂነት መልሶ ማቋቋምን አስመልክቶ ያላቸውን ዕውቀት፣ ክህሎትና አመለካከት ለማዳበር የሚሰችል ነው።

## 2. የስልጠና ሰነዱ ዓላማ

- ከይዞታ መሬት መነሳትና የዘላቂ መልሶ መቋቋም ምንነትና ጽንሰ ሃሳብ ላይ ግንዛቤ ለመፍጠር፤
- የዘላቂ መልሶ ማቋቋም መሠረታዊ መርሆዎችን ማሳወቅ፤
- ከመሬት ማስለቀቅና የልማት ተነሿ ባለይዞታዎችን በዘላቂነት መልሶ ከማቋቋም ጋር በተያያዘ ያሉ ችግሮች ላይ ግንዛቤ ለማስያዝ፤
- የልማት ተነሿ ባለይዞታዎችን በዘላቂነት መልሶ ለማቋቋም የወጡ የህግ ማዕቀፎች ላይ ግንዛቤ ማስያዝ፤

## 3. የስልጠና ሰነዱ አስፈላጊነት

ለህዝብ ጥቅምና ለሌሎች ልማቶች ሲባል ከይዞታ መሬታቸው የሚነሱ የልማት ተነሿ ባለይዞታዎች አዲስ የኑሮ ዘይቤ ተላምደው በዘላቂነት ኑሮአቸውን ለማስቀጠል እንዲችሉ እንዲሁም በቅድሚያና በሸር የማልማት መብታቸው ተከብሮ በዘላቂነት መልሶ ለማቋቋም እና ተከታታይነት ያለው ድጋፍ ለማድረግ እና በፌዴራልና በክልላችን ያሉ የህግ ማዕቀፎችን አውቆ ለመፈጸም እንዲቻል ለአስፈጻሚዎች ስልጠና መስጠት አስፈላጊ ሁኖ በመገኘቱ ይህ ሠነድ ሊዘጋጅ ችሏል፡፡

## 4. የዘላቂ መልሶ ማቋቋም መሠረታዊ መርሆዎች

1. ከመሬት ይዞታቸው እና ከመኖሪያ ቦታቸው ባልተጠና እና ባልታቀደ ልማት ምክንያት የሚነሱ የልማት ተነሿ ባለይዞታዎች ህጋዊ መብቶቻቸው እንዲከበሩና ጉዳት እንዳይደርስባቸው አስፈላጊውን ድጋፍ ማድረግ፤
2. ጉዳት የደረሰባቸውን የህብረተሰብ ክፍሎች በመለየት የሚገጥማቸውን ተፅዕኖ በቅድሚያ በመገመትና በመተንበይ በዘላቂነት ኑሮአቸውን የሚያስቀጥሉበትን ምቹ ሁኔታ የመፍጠር፤
3. የዘላቂ መልሶ ማቋቋም አተገባበር በአሳታፊነት መልኩ ተፈጻሚ እንዲሆን የማድረግ፡፡
4. የልማት ተነሿ ድጋፍና የዘላቂነት መልሶ ማቋቋም ስራ ለተጎጂ የህብረተሰብ ክፍሎችና ለሌሎች ልዩ ትኩረት የመስጠት፡፡
5. የመልሶ ማቋቋም ስራ ፍትሃዊነትን፣ እኩልነትን፣ ተጠያቂነትንና ዘላቂነትን የተከተለ ይሆናል፤

## 5. የልማት ተነሹዎች ነባራዊ ሁኔታና የዘላቂ መልሶ ማቋቋም አፈጻጸም

በሀገራችን የከተሞች ዕድገት መስፋፋት እና በፍጥነት እያደገ በመጣው የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ልማቶች ምክንያት የመሬት አቅርቦት ፍላጎት ከጊዜ ወደ ጊዜ እየጨመረ ይገኛል፡፡ በዚህም ምክንያት ለልማት ሲባል የገጠር መሬት እንዲለቀቅ ሲደረግ የገጠር መሬት ባለይዞታዎችና ተጠቃሚዎች መስተንግዶ ሁኔታ ዜጎችን የጎዳና እጅግ አሳሳቢ ነው፡፡

በዚህ ዙሪያ በእርሻና ተፈጥሮ ሀብት ሚኒስቴር አዲስ አበባን መነሻ አድርጎ መዳረሻውን የክልል ዋና ከተሞች በማድረግ የተካሄደው ጥናት እንደሚያሳየው ከሆነ ከ1986 ዓ.ም እስከ 2010 ዓ.ም በታየው ውጤት መሰረት የከተማ ቦታዎች በ193%፤ ገላጣ መሬቶች 405%፤ እና የግንባታ ቦታዎች በ384% መስፋፋታቸውን ይጠቁማል። (Gete Zeleke, Tibebe Kassawmar, Woldie Asfaw, Venusia Gete, Andreas Heinemann, Kaspar Hurni, Hans Hurni, Berhanu Debele, 2016).

ሃገራችን እድገቷን በማፋጠን በቅርቡ መካከለኛ ገቢ ካላቸው ሃገሮች ተርታ ለመሰለፍ ሰፋፊ የሆኑ ሜጋ ፕሮጀክቶችን ማለትም የውሃ ግድቦች፤ የኢንዱስትሪ ፓርኮች፤ ቴሌኮሚኒኬሽን መሳፋፊያ፤ የመብራት ኃይል ማስፋፊያ፤ የመንገድ መስፋፈት እና ሌሎች መሰል መሰረተ ልማቶችን በመገንባት ላይ ትገኛለች። ይህም በከፍተኛ ሁኔታ ለእርሻ የሚሆኑ ቦታዎችን ስለሚሻማ እና ለሰብል ልማት ምቹ የሆኑ አካባቢዎችን እየቀነሰ በመሄድ በዘላቂ ምርትና ምርታማነት ላይ እየጨመረ ከሚሄደው የህዝብ ቁጥር እና የምግብ ፍላጎት አንፃር የራሱ አሉታዊ ተጽእኖ ማሳደሩ እንዳለ ሆኖ በእነዚህ ልማቶች ምክንያት የሚፈናቀሉ የገጠር መሬት ይዞታ ተጠቃሚዎች ቁጥርም ከፍተኛ ነው።

ከመሰረተ ልማቶች ውስጥ መንገድን ብንመለከተ ግንባታው የሚካሄደው መሬት ላይ በመሆኑ እና በተለይም በክልል ደረጃ የቀበሌ ተደራሽ መንገድ ግንባታ እንዲሁም ክልሎችና ዞኖችን የሚያገናኙ በፌዴራል ደረጃ የሚገነቡ መንገዶች በአብዛኛው በገጠር አካባቢ የሚከናወኑ ሲሆን ለአብነት ያህል የኢትዮጵያ መንገዶች ባለስልጣን በ2015 ያወጣውን ሪፖርት ብንመለከት ፌዴራልን ክልሎች የሚያገናኝ መንገድ እ.ኤ.አ እስከ 2002 ዓ.ም ከነበረው 48,800 ኪ.ሜ በ2015 ዓ.ም 63,604 ኪ.ሜ መድረሱን፤ እና ወደ ፊት እስከ 2020 ዓ.ም ለማከናወን በእቅድ የያዘውን ስንመለከት 204,000 ኪ.ሜ ርዝመት ያለው መንገድ እንደሚሰራ ነው። ከዚህም ባሻገር ለመንገድ ግንባታው ግብዓት ተብሎ የሚቆፈሩ የድንጋይና ገራጋንቲ ቦታዎች በጣም ብዙ ስለሆኑ /ስለሚሆኑ/ አሁንም በርካታ የገጠር መሬት ይዞታ ተጠቃሚዎችን ከግብርና ስራ የሚያስወጡና የሚያፈናቅሉ ናቸው።

ከዚህ ሌላ በሶስት ናሙና ከተሞች ማለትም በአዲስ አበባ፤ ባህር ዳርና፤ አዳማ ከተሞች በምን መጠን እንደሰፉ የቀረበው ጥናት የጎዳዩን አሳሳቢነት የሚያጎላ ነው። አዲስ አበባ እ.ኤ.አ ከ1986 እስከ 2000 በ5.2 ኪ.ሜ<sup>2</sup>/በዓመት፤ ከ2000 እስከ 2010 በ14.5 ኪ.ሜ<sup>2</sup>/በዓመት፤ አዳማ ከ2000 እስከ 2010 በ1.6 ኪ.ሜ<sup>2</sup>/በዓመት፤ ባህር ዳር ደግሞ ከ2000 እስከ 2010 በ1.2 ኪ.ሜ<sup>2</sup>/በዓመት እንደሰፉ ያሳያል። በተጨማሪም በሁለተኛው የዕድገትና ትራንስፎርሜሽን ፕላን እንደታየው በቀጣይ የኢኮኖሚው መዘውር ወደ ምርት ኢንዱስትሪና ከተማ ልማት የሚዞር በመሆኑ በሚቀጥሉት አምስት ዓመታት ብቻ ሰባት ሚሊዮን ሜትር ካሬ መሬት ይፈለጋል።

ይህ ከላይ የተጠቀሰው የመሬት አጠቃቀም ለውጥና ልማት በቀጣይ ሂደት ሁሉ ራሱን የቻለ ሀገር አቀፍ የመሬት አጠቃቀም ፖሊሲና ፕላን አስፋጊ መሆኑና እና እየጨመረ የሚመጣው የመሬት አቅርቦት ፍላጎት በፕላን መመራት ያለበት መሆኑ እንደተጠበቀ ሆኖ የቱንም ያክል ቢመራ ልማቱና ዕድገቱ እስከተፈለገ ድረስ በርካታ የገጠር መሬት ይዞታ ተጠቃሚዎችን የልማት ተነሿ ማድረጉ አይቀሬ ነው። ለምሳሌ በ8 ዓመት ጊዜ (ከ2001 - 2008) በአዲስ አበባ 392 ሄክታር ስፋት ያለው መሬት ለልማት ፕሮጀክቶች የዋለ ሲሆን 25,101 አባወራዎች ከይዞታቸው እንዲነሱ አደርጓል። በፕሮጀክቶች ከተነሱ የልማት ተነሿዎች መካከል 51% የሚሆኑት ኢ-መደበኛ በሆነ ጥቃቅን የንግድ ሥራ ላይ የተሰማሩ ሲሆኑ 13% ሥራ አጥ፣ 21% የሚሆኑት ደግሞ መደበኛ በሆነ የግል ሥራ የሚተዳደሩ ናቸው። በሌላ በኩል ከአጠቃላይ የልማት ተነሿዎች መካከል የመንግሥት/የግል ተቋም ስራ ተቀጣሪ የሆኑት ከ6.4% አይበልጡም።

ስለሆነም እነዚህን በልማት ተነሿዎች ላይ እየደረሱ ያሉ የተወሳሰቡ ችግሮች ለይቶ ለመፍታትና ሀገሪቱን ወደ ተደማሪ የዕድገት ምህዋር ውስጥ እንድትገባ ከተፈለገ የልማት ተነሿ ባለይዞታዎችን በዘላቂነት ለማቋቋምና ለመደገፍ በግልጽ የተደነገጉ የፌደራልና የክልላችን ህጎችን የልማት ተነሿ ባለይዞታዎችን ፍላጎትና አሳታፊነት ባረጋገጠ አኳኋን መፈጸም የማያጠያይቅና ወቅቱ የሚጠይቀው ጉዳይ ነው።

## 6. የዘላቂ መልሶ ማቋቋም አፈጻጸም ላይ የተስተዋሉ ክፍተቶች

የልማት ተነሿዎችን በዘላቂነት መልሶ የማቋቋሙ ስራ ሕገ-መንግስታዊ መሰረት ያለው ቢሆንም በአፈጻጸም ደረጃ ሲታይ ግን ይህ ሕገ-መንግስታዊ መብት እየተከበረ እንዳልነበረ ከዚህ በታች የተዘረዘሩት ችግሮች በማየት መረዳት ይቻላል።

- የልማት ተነሿዎችን የኑሮ መሰረት በዘላቂነት መልሶ ስለማቋቋም ወይም የኑሮ ደረጃቸው ከነበረበት እንዳይወርድ ሊሰጥ ስለሚገባው ድጋፍ በዝርዝር የወጡ የህግ ማዕቀፎች እና የመልሶ ማቋቋሚያ ክትትል እና ድጋፍ የሚያደርጉ ተቋማት በፌደራል መንግስት ደረጃ ጀምሮ አልነበሩም።
- የከተማ እና የወረዳ አስተዳደሮች የልማት ተነሿ አርሶ አደሮች ካሳ ከተከፈላቸው በኋላ በዘላቂነት መልሰው እንዲቋቋሙ በማድረግ በኩል ወደ ተግባር አለመግባት፤ የወረዳና ከተማ አስተዳደሮች ትኩረት በባለይዞታዎች የተያዘውን መሬት በማስለቀቅ ላይ ያነጣጠረና ካሳን በማመቻቸት ላይ የተንጠለጠለ ብቻ መሆኑ።
- የልማት ተነሿዎች አዲስ በሚቋቋሙት ድርጅቶች እንደሚቀጠሩ ተስፋ ቢሰጣቸውም፤ የተባለው የስራ እድል ወድያውኑ ስለማይፈጠርና ቢፈጠርም ብዙውን ጊዜ የሚቀጠሩት ከሌላ አካባቢ የሚመጡ ሰራተኞች በመሆናቸው ምክንያት ተፈናቃይ ዜጎችና እና ልጆቻቸው ስራ የማግኘት እድላቸው ጠባብ መሆኑ።

- በመንግስትም ሆነ መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች የሚዘጋጁ የስራ ዕድል ፈጠራ ፓኬጆች ለከተማው ስራ አጥ ወጣቶች እንጂ ለልማት ተነሽ አርሶ አደሮች እና የቤተሰብ አባሎቻቸው የሚያካትቱ አለመሆኑ።
- ባለድርሻ መስሪያ ቤቶች እና በየአካባቢው የሚገኙ ከፍተኛ ትምህርት ተቋማት፣ የቴክኒክና ሙያ ትምህርት ቤቶችና የግብርና ማሰልጠኛ ማዕከላት የልማት ተነሽ አረሶ አደሮችን በዘላቂነት መልሶ ስለማቋቋምና የኑሮ መሰረት ድጋፍ መስጠትን የሚመለከቱ የትምህርትና የሥልጠና መርሃ-ግብሮች በማዘጋጀትና በመተግበር የልማት ተነሽዎችን አያያዝ በተመለከተ የሚታየውን የሰለጠነ የሰው ኃይል እጥረት በመቅረፍ ረገድ ድርሻቸውን ያለመወጣት ችግሮች ነበሩ።
- የመልሶ ማቋቋም የተወሰኑ ሙከራዎች ካሉም ለልማት ተነሽዎች አማራጭ የኑሮ መሰረት ለመፍጠር የማያነጻጽር፤ የተነሽዎችን እድሜ፣ የትምህርት ደረጃቸውንና የህይወት ልምምዳቸውን፣ የወሰዱትን የስልጠና አይነት፣ ያላቸውን የካፒታል አቅም፣ የደረሰባቸውን የጉዳት መጠን፣ የስራ ዝንባሌያቸው... ወዘተ) ግምት ውስጥ ያላስገባና በአዋጭነት ሊተገበር የሚችል አልነበረም።

## 7. የልማት ተነሽዎችን በዘላቂነት መልሶ ማቋቋም --- ቀጣዩ ትኩረታችን

የገጠር መሬት ባለይዞታዎች ከይዞታ መሬታቸው ሲነሱ ከሚያጋጥሟቸው የተወሳሰቡ ችግሮች በተጨማሪ በዋናነት ሦስት ዓይነት መፈናቀል ይደርስባቸዋል። አንደኛው አካላዊ መፈናቀል ሲሆን ሁለተኛው ማህበራዊ መፈናቀል እና ሦስተኛው ደግሞ ኢኮኖሚያዊ መፈናቀል ናቸው። “አካላዊ መፈናቀል” ሲባል ባለይዞታው ይኖርበት ከነበረበት አካባቢ ይፈናቀላል ማለት ነው። ስለሆነም በጉዳቱ ቤቱና የእርሻ መሬቱን ሲያጣና ወደ ሌላ ቦታ ሄዶ አዲስ መኖሪያ ገንብቶ እንዲኖር ሲገደድ ማለት ነው።

“ማህበራዊ መፈናቀል” የሚከሰተው ብዙ ጊዜ ባለይዞታው በሠፈሩ ሲኖር ያካበታቸውን ወዳጆች፣ የሃይማኖት ተቋማት፣ እድሮች፣ ዕቁቦች፣ ገበያዎች፣ የመዝናኛ ቦታዎች፣ .... ወዘተ ባንድ ጊዜ በማጣት ነው።

“ኢኮኖሚ መፈናቀል” ሲባል ደግሞ የይዞታ መሬቱ የተነሳበት ባለይዞታ የገቢ ማመንጫውን ያጣል እንዲሁም አዲሱ ቦታ ሲኖር ለአገልግሎት የሚከፍላቸው ወጭዎች ከፍ ያላሉ ማለት ነው። ከመሬቱ ለዘለቂታው የሚነሳ አርሶ አደር ተመሳሳይ የእርሻ ቦታ ካልተሰጠው፤ ሌላ አማራጭ የገቢ ምንጭ መፈለግ ይኖርበታል።

የልማት ተነሽ አርሶ አደሮች ለንብረታቸው ተመጣጣኝ ካሳ፣ ለመሬታቸው ደግሞ መፈናቀያ ካሳ ካገኙ በኋላ በመንግስት በኩል እገዛ ካልተደረገላቸው በቀር በካሳ መልክ ያገኙትን ገንዘብ በዕውቀት ማነስ የተነሳ ባጭር ጊዜ ውስጥ ቁም ነገር ላይ ሳያውሉት ሊያባክኑት ይችላሉ። በብዙ ቦታዎች በተግባር የሚታየውም ይሄው ነው። በሌሎች አገሮች፣ የልማት ተነሽዎች

የአዲስ ሙያ (አናጢ፣ ልብስ ሰፊ፣ ብረታብረት፣ ነጋዴ፣ ወዘተ) ትምህርትና ስልጠና ተሰጥቷቸው ኑሮዋቸውን ለመቀጠል የሚያስችል አቅም እንዲያገኙ ይደረጋል። የከተማና የወረዳ አስተዳደሮች ይህንን እንዲወጡ ግዴታ የተጣለባቸው ቢሆንም በተግባር ግን ከሕጉ ግልፅነት ማነስ እና ከመንግስት ቁርጠኝነት ማነስ የተነሳ እየተተገበረ አይደለም።

አሁን ግን መንግስት በተለይም የክልላችን መንግስት የልማት ተነሿ ባለይዞታዎችን በዘላቂነት መልሶ ለማቋቋም ቁርጠኛ ነው። ይኸውም ለሕዝብ ጥቅም ሲባል የመሬት ይዞታ የሚለቀቅበት፣ ካሳ የሚከፈልበትና የልማት ተነሿዎችን መልሶ ለማቋቋም ፀድቆ በወጣውና ስራ ላይ በዋለው አዋጅ ቁጥር 1161/2011ና ደንብ ቁጥር 472/2012 እንዲሁም በመመሪያ ቁጥር 44/2013 ዓ.ም በግልጽ እንደተደነገገው ማንኛውም የገጠር መሬት ባለይዞታ ለህዝብ ጥቅም ሲባል ከመሬት ይዞታው እንዲነሳ ሲደረግ ከሚከፈለው ካሳ በተጨማሪ በዘላቂነት መልሶ እንዲቋቋም መደረግ እንዳለበት በዝርዝር በህግ የተደነገገ በመሆኑ በትኩረት ልንሰራ ይገባል።

### 7.1. የልማት ተነሿዎችን በዘላቂነት መልሶ ለማቋቋም መከተል ያለብን የአሰራር ቅደም ተከተል

1. ለልማት የተጠየቀው መሬት ከተፈለገበት ጊዜ ጀምሮ ለተነሹ ባለይዞታዎች የግንዛቤ ፈጠራ ሥራ መስራት፤ ስለ ዘላቂ መልሶ ማቋቋም ስራዎች ከህብረተሰቡ ጋር ተደጋጋሚ ወይይት ማድረግ፤
2. የልማት ተነሹ ባለይዞታዎችን ንብረት እና መሬት መረጃ ማሰባሰብ፤ ማን ምን ያህል፤ ምን ዓይነት ንብረት፤ መሬት ተወሰደበት፤ በልማቱ የተነካ የወልን የተማትና መሬት፤ የሐይማኖት ተማት ወዘተ መረጃ አጣርቶና አጠናቅሮ መያዝ፤ ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ አዋጭነት ጥናት ማካሄድ፤
3. ለተወሰደባቸው ንብረትና መሬት ቅድሚያ ተመጣጣኝ ትክ መሬት እንዲያገኙ/ ካሳ እንዲከፈላቸው ማድረግ፤
4. የመኖሪያ ቤታቸው የተነካባቸው የልማት ተነሹዎች የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ/ ቤት እንዲያገኙ ማድረግ፤
5. የጉዳት መጠንና ደረጃቸውን ማወጣት፤
6. የልማት ተነሹዎች ከልምዳቸውና ዕውቀታቸው በመነሳት አዋጭና ተግባራዊ የሚሆኑ የኑሮ አማራጭ የስራ ዘርፎችን በጥናት በመለየት እንዲመርጡ ማድረግ፤
7. ለመረጡት የስራ ዘርፍ እንደየጉዳት መጠንና ደረጃቸው የስራ መስሪያ ቦታ እንዲያገኙ ማድረግ፤ አቅም ለሌላቸው የልማት ተነሹዎች ልዩ ድጋፍ ማድረግ (ሴፊቲ ኔት)
8. ለልማት ተነሹ ቤተሰቦች በተለይ ለወጣቶችና ለሴቶች የሥራ ዕድል መፍጠሪያ ሥራዎችን ማመቻቸት፤
9. የልማት ተነሹዎች የመረጧቸውን የስራ ዘርፍ መሰረት በማድረግ የባለድርሻ አካላት በሚመለከታቸው ሙያ ዘርፍ ለሁሉም ተጎድዎች ሥልጠና እዲሰጡ ማድረግ፤



10. በመረጡት የሥራ ዘርፍ በተለያዩ አደረጃጀቶች ማለትም፤ በግል፤ በሽርክና፤ በአክሲዮን ወይም በማህበራት እንዲደራጁ ማድረግ፤
11. በተደረጁበት የስራ መስክ ለሁሉም የቢዝነስ ፕላን ማዘጋጀት፤
12. አግባብ ካለው አካል የንግድ ፈቃድ እንዲያገኙ ድጋፍ ማድረግ፤
13. እንደሚቋቋሙበት የስራ ዘርፍ የጥሬ ዕቃ/ የግብዓት እና የብድር አቅርቦት ማመቻቸት፤
14. ለምርታቸው የገበያ ትስስር መፍጠር፤
15. ክትትል እና ድጋፍ ማድረግ፤

## **ክፍል ሁለት**

### **የዘላቂ መልሶ ማቋቋም የሕግ ማዕቀፎች እና ሕገ-መንግስታዊ መሰረቱ**

ማንኛውም ባለይዞታ በይዞታ መሬቱ ላይ ሃብትና ንብረት የማፍራት እንዲሁም ከይዞታው ያለመነቀልና ያለመፈናቀል መብቱ ህገ መንግስታዊ ዋስትና የተሰጠው መሆኑ እንደተጠበቀ ሁኖ ለሕዝብ ጥቅም/ ለልማት ሲባል የልማት ተነሿ የሚሆኑ ባለይዞታዎች ይዞታቸውን እንዲለቁ ከመደረጉ በፊት ያገኙት የነበረውን ቤተሰባዊ ገቢ በዘላቂነት ለማስቀጠል እንዲችሉ ከሚከፈላቸው ተመጣጣኝ ካሳ በተጨማሪ ተገቢው የመልሶ ማቋቋም ድጋፍ መደረግ እንዳለበት ከሃገራችን ህገ-መንግስት ጀምሮ የፌደራሉ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ 456/97 እንዲሁም በክልላችን አዋጅ 252/2009 እና ደንብ ቁጥር 159/2010 ላይ ባሉ ድንጋጌዎች ተጠቅሶ ይገኛል።

በተለይም ደግሞ በቅርቡ በሕዝብ ተወካዮች ምክር ቤት በፀደቀው ለሕዝብ ጥቅም ሲባል መሬት የሚለቀቅበት፤ ካሳ የሚከፈልበትና የልማት ተነሿዎችን መልሶ ለማቋቋም የወጣው አዋጅ ቁጥር 1161/2011 እንዲሁም ይህንን አዋጅ ተከትሎ በሚኒስትሮች ምክር ቤት ፀድቆ ስራ ላይ የዋለው ደንብ ቁጥር 472/2012 እና እነዚህን የፌደራል ህጎች ለማስፈጸም እንዲቻል በክልላችን መስተዳድር ምክር ቤት ፀድቆ የወጣው መመሪያ ቁጥር 44/2013 የልማት ተነሿዎችን በዘላቂነት መልሶ ለማቋቋም የሚያስችሉ ዝርዝር የህግ ድንጋጌዎችን በስፋት አካተው ይዘዋል።

#### **1. የኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገ-መንግስት**

በሃገራችን ሕገ-መንግስት ስለ ንብረት መብት በተደነገገበት በአንቀጽ 40 ከንዑስ አንቀጽ 1 እስከ 8 በተገለፀው መሰረት ባለይዞታዎች ከመሬታቸው ያለመነቀል/ያለመፈናቀል መብታቸው የተከበረ መሆኑ እንዲሁም በመንግስት ለሕዝብ ጥቅም ሲባል መሬቱ እንዲለቀቅ ሲደረግ በቅድሚያ ተመጣጣኝ ካሳ እንደሚሰጠው ያስረዳል። ይህ እንደተጠበቀ ሁኖ በዚሁ ሕገ-መንግስት በአንቀጽ 44 ንዑስ አንቀጽ 2 ላይ በግልጽ እንደተደነገገው መንግስት በሚያካሂዳቸው ፕሮግራሞች ምክንያት የተፈናቀሉ ወይም ኑሮአቸው የተካካላቸው ሰዎች ሁሉ በመንግስት በቂ

እርዳታ ወደ ሌላ አካባቢ መዛወርን ጨምሮ የገንዘብ ወይም ሌላ አማራጭ ድጋፍ የማግኘት መብት እንዳላቸው በግልጽ ያስረዳል።

## 2. አዋጅ ቁጥር 456/97

የፌዴራሉ የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 456/97 በገጠር መሬት የመጠቀም መብት ጸንቶ ስለሚቆይበት ጊዜ በተደነገገበት በአንቀጽ 7 በንዑስ አንቀጽ 1 ላይ እንደተገለጸው በገጠር መሬት ይዞታ የመጠቀም መብት የጊዜ ገደብ የሌለው መሆኑን በግልጽ ያስረዳል።

## 3. የክልላችን የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ እና ደንብ

የአብዛኛው የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 252/2009 የገጠር መሬት ይዞታን ለሕዝብ ጥቅም ወይም አገልግሎት ስለ ማስለቀቅ በተደነገገበት በአንቀጽ 26 ከንዑስ አንቀጽ 1 እስከ 9 በተገለፀው መሰረት እንዲሁም ይህንን አዋጅ ለማስፈጸም በወጣው ደንብ ቁጥር 159/2010 በአንቀጽ 15 ከንዑስ አንቀጽ 1 እስከ 5 በግልጽ እንደተደነገገው በክልሉ ውስጥ አንዳንድ የገጠር ቀበሌዎች ወደ አቅራቢያው የከተማ አሥተዳደር ክልል በሚጠቃለሉበት ወይም የገጠር መሬት ለሕዝብ ጥቅም/ አገልግሎት እንዲወልድ በሚፈለግበት ጊዜ ባለይዞታዎች ከመሬታቸው እንዲነሱ ሲደረግ ተገቢና ተመጣጣኝ ካሳ በቅድሚያ እደሚከፈልና የልማት ተነሿዎች በዘላቂነት የሚቋቋሙበትን አማራጭ ማመቻቸት እንደሚገባ ያስረዳሉ።

## 4. አዋጅ ቁጥር 1161/2011 እና ደንብ ቁጥር 472/2012

ለሕዝብ ጥቅም ሲባል የመሬት ይዞታ የሚለቀቅበትን፣ ካሳ የሚከፈልበትን እና ተነሿዎች መልሰው የሚቋቋሙበትን ሁኔታ ለመወሰን በወጣው የፌዴራል መንግስት አዋጅ ቁጥር 1161/2011 ለባለይዞታዎች በቅድሚያ የማልማት መብት ስለ መስጠት በአንቀጽ 7 ከንዑስ አንቀጽ 1 እስከ 4 ላይ የገጠር መሬት ባለይዞታዎች መሬታቸውን ለልማት እንዲለቁ ከመደረጉ በፊት በቅድሚያ ራሳቸው የማልማት መብት ያላቸው መሆኑ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሁኖ በዚሁ አዋጅ የልማት ተነሿዎችን መልሶ ስለማቋቋም በአንቀጽ 16 ከንዑስ አንቀጽ 1 እስከ 6 በግልጽ በተደነገገው መሰረት ለልማት ሲባል ይዞታቸው እንዲለቁ የሚደረጉ የልማት ተነሿዎችን በዘላቂነት መልሶ ማቋቋም ግዴታ መሆኑን ያስረዳል።

እንዲሁም በደንብ ቁጥር 472/2012 ስለ ልማት ተነሿ ድጋፍ በአንቀጽ 31 በንዑስ አንቀጽ 1 እንደተደነገገው ለገጠር መሬት የልማት ተነሿዎች የሚደረገው ድጋፍ እንደተጠበቀ ሁኖ በዚሁ ደንብ በአንቀጽ 35 በንዑስ አንቀጽ 1 እና 2 ላይ የልማት ተነሿዎችን እና የልማት ተነሿ ልጆችን በዘላቂነት መልሶ ማቋቋም የሚያስችሉ ዝርዝር ህጎች በግልጽ ተደንግገዋል።

እነዚህ ከላይ የተጠቀሱት በስራ ላይ ያሉ የህግ ማዕቀፎች እንደተጠበቁ ሁኖ በዚህ የስልጠና ሰነድ በስፋት የምናየው በቅርቡ በፌዴራል መንግስት ጸድቀው ስራ ላይ የዋሉትን አዋጅ ቁጥር

1161/2011 እና ደንብ ቁጥር 472/2012ን ለማስፈጸም በአብዛኛው መስተዳድር ምክር ቤት በወጣው መመሪያ ቁጥር 44/2013 ላይ የልማት ተነሿዎችን በዘላቂነት ስለ ማቋቋምና ስለ መደገፍ በዝርዝር የተቀመጡ የህግ ድንጋጌዎችን ከዚህ ቀጥሎ የምንመለከት ይሆናል።

## **5. ለህዝብ ጥቅም መሬት ሲለቀቅ ስለሚከፈል ካሳ እና የልማት ተነሿዎችን መልሶ**

### **ለማቋቋም የወጣ መመሪያ ቁጥር 44/2013**

የፌዴራሉን አዋጅ ቁጥር 1161/2011 እና ደንብ ቁጥር 472/2012 ለማስፈጸም እንዲቻል በአብዛኛው መስተዳድር ምክር ቤት ፀድቆ ለህዝብ ጥቅም መሬት ሲለቀቅ ስለሚከፈል ካሳ እና የልማት ተነሿዎችን መልሶ ለማቋቋም የወጣው የአፈጻጸም መመሪያ ቁጥር 44/2013 በተለይም በመመሪያው በክፍል አምስት የልማት ተነሿዎችን በዘላቂነት ስለማቋቋም በዝርዝር በተደነገገው መሰረት በቅድሚያ የልማት ተነሿዎችን በጉዳት ደረጃቸውና መጠናቸው በመለየት፤ የመልሶ ማቋቋም ማዕቀፍ/ፓኬጅ ማዘጋጀት፤ የሰፈራና የመኖሪያ ቦታ/ቤት እንዲሁም የመስሪያ ቦታ መስጠት፤ የልማት ተነሿዎችንና የልማት ተነሿ ልጆችን ስለ ማቋቋም እና ስለ ሌሎች የልማት ተነሿ ድጋፎች በግልጽ የተደነገጉ ህጎችን አስቀምጧል።

### **5.1. የገጠር መሬት ባለይዞታ የልማት ተነሿዎችን በጉዳት ደረጃ ስለ መለየት**

በመመሪያ ቁጥር 44/2013 መሰረት የልማት ተነሿዎችን በዘላቂነት መልሶ ማቋቋም እንዲቻል የጉዳት መጠንና ደረጃ መለየት እንዳለበት በአንቀጽ 45 በንዕስ አንቀጽ 1 እና 2 ላይ በግልጽ የተደነገገ መሆኑን እንረዳለን።

(1) ለህዝብ ጥቅም ሲባል በሚከናወኑ የልማት ሥራዎች የሚነሱ የልማት ተነሿዎችን መልሶ የማቋቋም ተግባር የደረሰባቸውን የጉዳት መጠን መሠረት ያደረገ መሆን አለበት፤

(2) የልማት ተነሿዎችን መልሶ የማቋቋም ተግባር ከዚህ ቀጥሎ በተቀመጠው የጉዳት ደረጃ በጥናት ተለይቶ የሚከናወን ይሆናል፡-

ሀ) ዘጠና እና ከዘጠና በመቶ በላይ የይዞታ መሬቱ፤ የለማ ቋሚ ንብረቱ ወይም ኑሮው የተመሠረተበት የገቢ ምንጭ ጉዳት የደረሰበት ማንኛውም የልማት ተነሽ፤ የማጨሻ ቤቱ በልማት ምክንያት ቢፈርስበትም ወይም ባይፈርስበትም አንደኛ ደረጃ ተጎጅ ተብሎ ይመደባል፤

ለ) ከሰባ እስከ ሰማኒያ ዘጠኝ ነጥብ ዘጠኝ በመቶ የይዞታ መሬቱ፤ የለማ ቋሚ ንብረቱ ወይም ኑሮው የተመሠረተበት የገቢ ምንጭ ጉዳት የደረሰበት የልማት ተነሽ የማጨሻ ቤቱ በልማት ምክንያት ቢፈርስበትም ወይም ባይፈርስበትም ሁለተኛ ደረጃ ተጎጅ ተብሎ ይመደባል፤

ሐ) ከአርባ እስከ ስልሳ ዘጠኝ ነጥብ ዘጠኝ በመቶ የይዞታ መሬቱ፣ የለማ የቋሚ ንብረቱ ወይም ኑሮው የተመሰረተበት የገቢ ምንጭ የተነካበት ማንኛውም የልማት ተነሽ ሶስተኛ ደረጃ ተጎጅ ተብሎ ይመደባል፤

መ) ከሀያ እስከ ሰላሳ ዘጠኝ ነጥብ ዘጠኝ በመቶ የይዞታ መሬቱ እና ቋሚ ንብረቱ የተጎዳበት ማንኛውም የልማት ተነሽ አራተኛ ደረጃ ተጎጅ ተብሎ ይመደባል፤

ሠ) ከሀያ በመቶ ያነሰ የይዞታ መሬቱ የተወሰደበትና ቋሚ ንብረቱ የተነካበት የልማት ተነሽ ደረጃ አምስት ተጎጅ ተብሎ ይመደባል፡፡

## 5.2. የመልሶ ማቋቋሚያ ማዕቀፍ/ፓኬጅ ሰነድ ስለ መቅረጽ/ስለ መዘጋጀት

በመመሪያ ቁጥር 44/2013 ስለ መልሶ ማቋቋሚያ ማዕቀፍ ይዘት በተደነገገበት አንቀጽ 48 ንዑስ አንቀጽ 1 እና 2 እንደሚያስረዳው የልማት ተነሿዎችን የጉዳት መጠንና ደረጃ ያካተተ የመልሶ ማቋቋም ዝርዝር የትግበራ ዕቅድ (RAP document) እና የኑሮ ዘይቤ ማሻሻያ ፓኬጅ (LRP document) ሰነድ መዘጋጀት ያለበት መሆኑን ነው፡፡

- (1) የልማት ተነሹው ከይዞታ መሬቱ ከመነሳቱ በፊት የመልሶ ማቋቋም ዕቅድና የኑሮ ዘይቤን ያገናዘበ ስለመሆኑ መረጋገጥ አለበት፤
- (2) የመልሶ ማቋቋም ዕቅድና የኑሮ ዘይቤ ማሻሻያ ፓኬጅ ሰነድ ከዚህ በታች በተገለጸው አግባብ ይዘጋጃል፡-

ሀ) የልማት ቦታው ለምን ልማት እንደተመረጠ፤ የልማት ተነሾች የሚወሰድባቸው የመሬት ይዞታ እና ሃብት ንብረት ቆጠራ፤ የሚደርሰውን የጉዳት መጠን የሚገልጽ የማህበራዊ እና ኢኮኖሚያዊ ተጽዕኖ የመለየት፤ የማጥናት እና የመወሰን ሥራ ማከናወን፤

ለ) የመልሶ ማቋቋም ፓኬጁ ይዘት የመኖሪያ ቦታ ወይም ቤት፤ የመስሪያ ቦታ፤ የገቢ ማስቀጠል፤ የመንገድ፤ የጤና ጣቢያ፤ የትምህርት ቤት፤ የገበያ ቦታ፤ የሃይማኖት ተቋም፤ የሥልጠና፤ የምክር አገልግሎት፤ ብድር አገልግሎት የመሳሰሉትን ያካተተ ይሆናል፤

ሐ) የልማት ተነሾችን የኑሮ ዘይቤ ለማስቀጠል በእያንዳንዳቸው የሚሰማሩበትን የስራ ፕሮጀክት መረጣ በካፒታል አቅማቸው መሰረት የመለየት፤ ለተነሹዎች የሚደረገውን የድጋፍ አይነት፤ ከፕሮጀክቱ ተጠቃሚ የሚሆኑበትና ተግባራዊ የሚደረግበትን ዘዴ ይለያል፤

መ) የሚሰማሩበት የፕሮጀክት አይነትና ያለውን ጠቀሜታ በተናጠል ወይም በሽርክና የመለየት፤

ሠ) በፓኬጁ ተጠቃሚ የሚሆኑትን ተነሹዎች በአይነትና ብዛት መለየት፤

ረ) ፓኬጁ መሠረት ያደረጋቸውን የፖሊሲ፤ የሕግ ማእቀፎች መዘርዘር፤

- ሰ) በተነሺዎችና ምትክ ቦታ በተሰጠበት አካባቢ በሚኖረው ማህበረሰብ መካከል ሊፈጠር ለሚችለው ማንኛውም አይነት ጊዜያዊ ችግር መፍትሄ የሚሰጥበት ዘዴ ተለይቶ ይዘጋጃል፤
- ሸ) ተነሺዎችን የሚያሳትፍ የውይይት ዕቅድ፣ የሚሰሩ ሥራዎችን ቅደም ተከተልና ሥራው የሚከናወንበትን የጊዜ ሰሌዳ ማዘጋጀት፤
- ቀ) እያንዳንዱ ተቋም የፓኬጁን አፈጻጸም የሚከታተሉበትንና የሚገመግሙበትን ሂደት ማካተት ይኖርበታል፡፡

### 5.3. የልማት ተነሺዎችን በዘላቂነት መልሶ ስለ ማቋቋም

በመመሪያ ቁጥር 44/2013 በአንቀጽ 49 ከንዑስ አንቀጽ 1 እስከ 8 በግልጽ እንደተደነገገው በተዘጋጀው የመልሶ ማቋቋሚያ ማዕቀፍ/ፓኬጅ ሰነድ መሰረት የልማት ተነሺዎችና የልማት ተነሺ ልጆች በዘላቂነት መልሰው እንዲቋቋሙ የሚያስችል ስራ መሰራት እንዳለበት ያስረዳል፡፡

- (1) የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ወይም የከተማ ልማት፣ ቤቶችና ኮንስትራክሽን ተቋም ተነሺዎችን በዘላቂነት ለማቋቋም በጊዜያዊነት የመስሪያ ቦታ በመስጠት፣ ፓኬጅ በመቅረጽ ከሚመለከታቸው ሌሎች ተቋማት ጋር በመቀናጀት ሥራ ላይ እንዲውል ያደርጋል፤
- (2) የወረዳ ወይም የከተማ አስተዳደሩ በተቀረጸው ፓኬጅ ተነሺዎችን በማሳተፍ ቀጣይነት ያለው የገቢ ምንጭ እንዲኖራቸው የሚያስችላቸውን ድጋፍና ክትትል በማድረግ የማቋቋም ግዴታ ይኖርባቸዋል፤
- (3) አስፈጻሚው አካል የልማት ሥራው በሚሰራበት ወቅት ተነሺዎች እና ቤተሰቦቻቸውን በተቻለ መጠን የሥራ እድል እንዲያገኙ ማድረግ አለበት፤
- (4) ወረዳ ወይም ከተማ አስተዳደሩ እድሜያቸው 18 አመትና ከዚያ በላይ የሆኑ ከወላጆቻቸው ጋር የሚኖሩ የልማት ተነሺ የቤተሰብ አባላት በመልሶ ማቋቋም ፓኬጅ ማሳተፍ ይኖርበታል፤
- (5) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 4 ላይ ለተጠቀሱ ተነሺዎች ወረዳ ወይም ከተማ አስተዳደሩ በቂ ሥልጠና በመስጠት በፕሮጀክቱም ሆነ በተሰጠው ሥልጠና መሠረት የሥራ ዕድል መፍጠር አለበት፤
- (6) በመልሶ ማቋቋሚያ ፓኬጁ ለሴቶች፣ ለአካል ጉዳተኞች፣ ለወላጅ አልባ ህፃናትና ለአረጋዊያን ቅድሚያ መስጠት አለበት፤
- (7) የሴቶችን ተጠቃሚነት ለማረጋገጥ የሚሰሩ አካላት በመልሶ ማቋቋም ፓኬጅ ላይ መሳተፍ አለባቸው፡፡
- (8) ለመልሶ ማቋቋም የሚሰጠው የመስሪያ ቦታ ይዞታው የመንግስት ሆኖ ሀብት እስኪፈጥሩ ድረስ በውል ለተወሰነ ጊዜ ብቻ የሚሰጥ ይሆናል፡፡

#### 5.4. የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ስለ መስጠት

በመመሪያ ቁጥር 44/2013 ከገጠር ወደ ከተማ በተካለለ የገጠር መሬት ባለይዞታ የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ስለሚዘጋጅበት እና ስለሚሰጥበት ሁኔታ በተደነገገበት በአንቀጽ 46 ክንዑስ አንቀጽ 1 እስከ 27 በዝርዝር በተገለፀው መሰረት የመኖሪያ ይዞታቸው በልማት ምክንያት ለሚነካባቸው የልማት ተነሿዎችና የልማት ተነሿ ልጆች ምትክ የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ/ቤት በቅድሚያ እንደሚሰጣቸው በዝርዝር የተደነገገ መሆኑን መረዳት ይገባል፡፡

1. በልማት ምክንያት ከመኖሪያ ቤት ይዞታቸው ለሚነሱና በከተማ ውስጥ ለሚገኙ የገጠር ቀበሌ ነዋሪዎች በትክክት ሊሰጥ የሚችል ቦታ የያዘ ስፍራ ልየታ እና መረጣ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 7 ንዑስ አንቀጽ (1) እና አንቀጽ 13 ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት የመሬት አቅርቦት ጥያቄው በመሬት ጠያቂው አካል በቀረበበት እና እንዲለቀቅ ትዕዛዝ ከተሰጠበት ከአንድ ዓመት በፊት የልማት ተነሿዎችን በማወያየት የከተማውን ቀጣይ ዕድገት ታሳቢ በማድረግ በጥናት ላይ ተመስርቶ አስቀድሞ ይመረጣል፤
2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) የተጠቀሰው እንደተጠበቀ ሆኖ ተነሿዎቹ እማወራዎች፣ አረጋውያን ወይም አካል ጉዳተኞች በሚሆኑበት ጊዜ የምትክ ቦታ ወይም ምትክ ቤት ሊሰጥ አመቺ እና ተደራሽ የሆኑ ቦታዎች ቅድሚያ ሊመቻችላቸው ይገባል፤
3. በትክክት ስለሚሰጠው ቦታ ተገቢነት በቅድሚያ የጋራ ወይይት ከተካሄደ በኋላ ቁጥራቸው ከአምስት የማያንሱ የልማት ተነሽ ተወካዮች መሬቱን ከሚያስለቅቀው ተቋም ጋር የስምምነት ሰነድ ይፈራረማሉ፤
4. ትክ ቦታ ሆኖ እንዲሰጥ በተመረጠው ቦታ ላይ የሚገኙ ቀደምት የመሬት ባለይዞታዎች ቢኖሩ በዚህ መመሪያ መሠረት ተገቢው የንብረት እና የልማት ተነሽ ካላ እንዲከፈላቸው እና የመልሶ መቋቋም ድጋፍ ተደርጎ ቦታው ከሶስተኛ ወገን ነጻ ይደረጋል፤
5. በትክክት የተመረጠው ቦታ በሚመለከተው የከተማ አስተዳደር ወይም ማዘጋጃ ቤት አማካኝነት አስፈላጊው የማስፋፊያ እና የሽንሻኖ ፕላን ተዘጋጅቶለት የከተማው የእድገት ፕላን አካል ሆኖ እንዲጸድቅ እና በዚህ ፕላን መሠረት ለልማት ተነሿዎች አስቀድሞ ዋና ዋና የመሠረተ-ልማቶች እንዲሟላላቸው ይደረጋል፤
6. በከተሞች ለማስፋፊያም ይሁን ለሌላ ልማት ተብሎ በገጠር መሬት የመኖሪያ ቤቱ ይዞታው በሚወሰድበት ጊዜ፣ ባለይዞታው የመኖሪያ ቤት በራሱ ወይም በትዳር ጓደኛው ስም አስቀድሞ በሽልማት፣ በግዢ ወይም በጨረታ የመኖሪያ ቤት መሥሪያ ቦታ ቢኖረውም 500 ካሬሜትር ቦታ ያገኛል፤
7. የገጠር የመኖሪያ ቤት ባለይዞታ ተነሿው በከተማው ውስጥ በራሱም ሆነ በትዳር ጓደኛው ስም አስቀድሞ በምሪት፣ በምደባ፣ በስጦታ ወይም በውርስ አግኝቶ ከሆነ ትክ

ሊያገኝ የሚችለው ያለው የቦታ መጠን ከ500 ካሬ ሜትር ያነሰ ከሆነ ልዩነቱ ተሠልቶ በልዩነቷ ብቻ ትክ እንዲያገኝ ይደረጋል ሆኖም ልዩነቱ ከ100 ካሬሜትር በታች ከሆነ ትክ ቦታ አያገኝም፤

8. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (6) እና (7) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ በከተማው የፕላን ወሰንም ሆነ አስተዳደር ወሰን ለህዝብ ጥቅም ተብሎ የገጠር መሬት ተጠቃሚ ባለይዞታዎች የመኖሪያ ይዞታ ቤት ለልማት በሚወሰድበት ወቅት ዕድሜያቸው 18 ዓመት እና በላይ ለሆናቸው እና የባለይዞታ ወላጆቻቸውን ገቢ በመጋራት የሚኖሩ ሁሉም ልጆቻቸው መረጃው እየተጣራ ለመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ በከተማ ፕላን ስታንዳርድ መሰረት ወደ ከተማ የተከለለው የወላጆቻቸው መሬት በቂ ሆኖ እስከተገኘ ድረስ የቦታ መጠኑ በመኖሪያ ቤት ኅብረት ሥራ ማህበራት የቦታ አሰጣጥ መመሪያ መሠረት የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ እንዲያገኙ ይደረጋል፤
9. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (8) መሠረት ለባለይዞታ ልጆች የሚሰጣቸው መሬት በቅድሚያ ከወላጆቻቸው ለልማት ከሚወሰድባቸው መሬት በታላቢነት ተቀንሶ የሚሰጥ ሲሆን ለተቀነሰው የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ለባለይዞታው ካሳ አይከፈለውም፤
10. በውርስ የመኖሪያ ቤት ባለይዞታነት መብታቸውን በህግ አግባብ አረጋግጠው የሚቀርቡ አካለ መጠን ያላደረሱ ልጆች ሞች በሂወት ቢኖር ኑሮ ሊያገኝ የሚችለውን የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ መጠን በጋራ ያገኛሉ፤ እድሜያቸው ከ18 ዓመት በላይ የሆኑ ወራሽ ልጆች ትክ የሞኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ሊያገኙ የሚችሉት የሞችን የጋራ ገቢ በመጋራት የቤተሰብ አባል የነበሩ ብቻ ሲሆን እያንዳንዳቸው የሚያገኙት መጠን በመኖሪያ ቤት ህብረት ስራ ማህበራት የቦታ አሰጣጥ መመሪያ መሠረት ይሆናል፡፡
11. በተሻሻለው የክልሉ የገጠር መሬት አስተዳደር እና አጠቃቀም አዋጅ ቁጥር 252/2009 ዓ.ም አንቀጽ 10 ንዑስ አንቀጽ (4) መሠረት እድሜያቸው 18 ዓመት ያልሞላቸው ወላጆቻቸውን ያጡ ህፃናት የሚተዳደሩበት መሬት በሞግዚቶቻቸው ወይም በወኪሎቻቸው አማካኝነት የተሰጣቸው የመሬት ይዞታ በልማት ምክንያት ተወስዶ ለልማት እንዲውል የተደረገ እንደሆነ፤ ተገቢውን ካሳ የማግኘት መብታቸው እንደተጠበቀ ሆኖ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (6) እና (7) መሠረት ይስተናገዳሉ፤
12. ወራሾች የውርስ መሬቱን በጋራ የሚጠቀሙበት ከሆነ እና የመሬቱ መጠን በቂ ሆኖ እስከተገኘ ድረስ በመኖሪያ ቤት ኅብረት ሥራ ማህበራት የቦታ አሰጣጥ መመሪያ መሠረት ከተለቀቀዉ ይዞታ መጠን ሳይበልጥ ለእያንዳንዳቸው የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ እንዲያገኙ ይደረጋል፤ ሆኖም የተለቀቀው ይዞታ ለእያንዳንዳቸው በቂ ካልሆነ ትክ የመኖሪያ ቤት ይዞታው የጋራ ይዞታቸው ይሆናል፤

- 13.በዚህ አንቀጽ ከንዑስ አንቀጽ (1) እስከ (12) በተጠቀሱት አግባብ ለልማት የተወሰደው እና ለባለይዞታውም ሆነ ለልጆቹ ለመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ የተሠጠው መሬት ከገጠር የመሬት ይዞታ ማረጋገጫ ደብተሩ ላይ ከሰፈረው ጠቅላላ የይዞታ መሬት መጠን ላይ ተቀናሽ ተደርጎ በይዞታ ማረጋገጫ ደብተሩና ባህር መዝገቡ ላይ ተስተካክሎ የቀሪ መሬት መረጃው ወቅታዊ ተደርጎ ይመዘገባል፤
- 14.በዚህ መመሪያ መሰረት ከገጠር ወደ ከተማ ለተካለሉ የገጠር መሬት ባለይዞታዎች /ለአርሶ አደሮች/ ወይም ልጆች የሚሰጠው የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ በነባር ስሪት ሆኖ በወቅቱ የከተማ ቦታ የኪራይ ተመን መነሻ ዋጋ መሠረት ይሆናል፤
- 15.በከተማው በሊዝ አግባብ የተያዙ ይዞታዎች የሊዝ ዘመኑ ከመጠናቀቁ በፊት ቦታው ለሕዝብ ጥቅም ሲፈለግ ስለይዞታው ሕጋዊነት በማጣራት ለቀሪው የሊዝ ዘመን አስቀድሞ ከተያዘው ቦታ ጋር በአገልግሎት አይነቱ ተመሳሳይ የሆነ እና ተመጣጣኝ ስፋት እና ደረጃ ያለው የምትክ ቦታ የሚሰጥ ይሆናል፤
- 16.በከተማው በነባር የይዞታ ስሪት አግባብ የተያዙ ይዞታዎች ለሕዝብ ጥቅም ሲፈለግ ስለይዞታው ሕጋዊነት በማጣራት አስቀድሞ ከተያዘው ቦታ ጋር በአገልግሎት አይነቱ ተመሳሳይ የሆነ እና በከተማው ፕላን የቦታ ሽንሻኖ ለማስጠበቅ ሲባል በስፋት እና በቦታ ደረጃ ተቀራራቢነት ያለው የምትክ ቦታ የሚሰጥ ይሆናል፤
- 17.በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (16) የተቀመጠው እንደተጠበቀ ሆኖ የቦታ ደረጃ ጥናት የከተማውን የመሰረተ ልማት ዝርጋታና የከተማ ዕድገት ተከትሎ ወቅታዊ ባልተደረገበት ሁኔታ የአካባቢ የጨረታ ዋጋ ለምትክ ቦታ ደረጃ ማመሳከሪያነት የሚመረጥ ይሆናል፤
- 18.የተሟላ ሰነድ የሌላቸው እና ሰነድ አልባ ይዞታዎች የአፈፃፀም መመሪያ መሠረት የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ የተሰጣቸው ሆኖ ለመኖሪያ አገልግሎት እየሰጠ የሚገኝ እና የፕላን ምደባው ለንግድ ወይም ቅይጥ የሆነ የልማት ተነሽ ባለይዞታ በመረጠው የአገልግሎት አይነት የከተማ ቦታ የኪራይ ተመን መነሻ ዋጋ መሰረት ምትክ ቦታ የሚሰጥ ይሆናል፤
- 19.የልማት ተነሽ ባለይዞታው ሕጋዊ ማስረጃው ላይ የተመላከተው የቦታ አገልግሎት ለቅይጥ በሚሆንበት ጊዜ የልማት ተነሽ ባለይዞታ በመረጠው የአገልግሎት አይነት እና አስቀድሞ በነበረው የይዞታ ስሪት መሰረት ምትክ ቦታ የሚሰጥ ይሆናል፤
- 20.በዚህ መመሪያ መሰረት የልማት ተነሽው ለልማት ለዋለው ይዞታ ምትክ ቦታ ከተሰጠ በኋላ ቀድሞ ይዞት የነበረው የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ እና የግንባታ ፕላን ለከተማው እንዲመልስና እንዲመክን በማድረግ በምትኩ አዲስ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ለልማት የተፈለገው ቦታ በያዘበት ስሪት መሰረት ይሆናል፤



- 21.ለልማት የተፈለገው ቦታ በከፊል ከሆነ ተነሽው መቅረት ከፈለገ መቅረት የሚችለው ቀሪው ቦታ ተነሽው ለሚፈልገው አገልግሎት በከተማው ዝርዝር ፕላን ተቀባይነት ካለው የቁራሽ መሬት መጠን ጋር እኩል ወይም በላይ ሲሆንና ምትክ ቦታ ካልተሰጠው ነው፤
- 22.የእድር ይዞታ ለልማት ሲለቀቅ ምትክ ቦታ የሚሰጠው ከግማሽ በላይ አባላቱ የሚነሱና በአንድ አካባቢ የሚሰፍሩ ከሆነ ነው፤
- 23.ለቀበሌ የመኖሪያ ቤት ሕጋዊ ተከራይ የልማት ተነሽዎች ትክ የመኖሪያ ቤት ወይም የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ይሰጣል፤ ለተነሽዎች ትክ ቤት የሚሰጠው በግዥ ሲሆን ይህም የኪራይ ቤት መስጠት የማይቻልበት ሁኔታ መኖሩ ሲረጋገጥና በከተማው ከንቲባ ኮሚቴ ወይም በወረዳው አስተዳደር ምክር ቤት ተቀባይነት ሲያገኝ ብቻ ነው፤ ትክ የመኖሪያ ቦታ የሚሰጠው በሊዝ ስሪት እና በወቅቱ የሊዝ መነሻ ዋጋ መሠረት ሲሆን የሚሰጣቸው የቤት መሥሪያ ቦታ መጠን 100 ካሬ ሜትር ሆኖ ሌሎች ከግንባታ ጋር የተያያዙ ተግባራት የክልሉ የመኖሪያ ቤት ህብረት ሥራ ማህበር መመሪያ በሚያገዝዘው መሠረት ይሆናል፤
- 24.ለቀበሌ የንግድ ቤት ሕጋዊ ተከራይ የልማት ተነሽዎች ምትክ የንግድ ቤት መስጠት ይቻላል፤ ነገር ግን ምትክ የንግድ ቤት መስጠት ካልተቻለ የከተማው ፕላን በሚፈቅደው መሰረት በጋራ ተደራጅተው ሲቀርቡ ከሚለቀቀው አካባቢ ላይ በሚመለከተው አካል ቅድሚያ እንዲያለሙ ከተፈቀደላቸው በሪጅዮፖሊታን ከተሞች 25 ካ.ሜትር፣ በመካከለኛ ከተሞች 50 ካ.ሜትር፣ በአነስተኛ ከተማ አስተዳደሮች 100 ካ.ሜትር እና በመዘጋጃ ቤት ከተሞች ደግሞ 150 ካ.ሜትር የተናጠል ድርሻ በመስጠት በጋራ እንዲያለሙ ይደረጋል፤ ይህ ካልሆነ ደግሞ ከላይ በተጠቀሰው የቦታ መጠን መሰረት ሌላ አካባቢ ምትክ ቦታ በመስጠት በጋራ ተደራጅተው እንዲያለሙ የሚደረግ ሲሆን ቦታው የሚሰጠው በሊዝ ስሪት እና በወቅቱ የሊዝ መነሻ ዋጋ ነው፤
- 25.በዚህ መመሪያ ዕዝል 1 ከተዘረዘሩት የአገልግሎት አይነቶች ውጪ የሆነ የከተማ ይዞታ በሚነሳበት ጊዜ በተነሳው ቦታ ትክ ቦታ የሚሠጠው እኩል መጠን ያለው ይሆናል ሆኖም ከቦታ ሽንሻኖ ጋር እንዲጣጣም ለማድረግ የመንግስትን ጥቅም በማይጎዳ መልኩ እስከ 25 ካ.ሜ በመስጠት ወይም በመቀበል ትክ ቦታ ተቀንሶ ሊሰጠው ይችላል፤
- 26.የገጠር መኖሪያ ቤት ይዞታ ለልማት በመለቀቁ ምክንያት ለባለይዞታውና የባለይዞታውን ገቢ እየተጋሩ አብረው ለሚኖሩ አካለመጠን ያደረሱ ልጆች የሚሠጠው ትክ ቦታ በማንኛውም ሁኔታ ለልማት ሲባል ከተለቀቀው የይዞታ መጠን ሊበልጥ አይችልም፤

27.በዚህ መመሪያ መሰረት ትክ ቦታ ወይም ቤት የሚሰጣቸው ተነሽ ባለይዞታዎች በካሳ ገማች ቡድኑ/ኮሚቴው ተለይተው በስም ዝርዝር ከቀረቡ በኋላ በከተማው ከንቲባ ኮሚቴ ወይም በወረዳው አስተዳደር ምክር ቤት አማካኝነት የመጨረሻ ውሳኔ ይሰጥበታል።

## 5.5. ለልማት ተነሽ ስለሚደረግ ድጋፍ

በመመሪያ ቁጥር 44/2013 በአንቀጽ 47 ክንዑስ አንቀጽ 1 እስከ 10 የተገለጸው ድንጋጌ የሚያስረዳው የልማት ተነሽዎችን እና የልማት ተነሽ ልጆችን በዘላቂነት መልሶ ለማቋቋም ከሚሰሩ ስራዎች በተጨማሪ የልማት ተነሽ ድጋፎች የሚደረግ መሆኑን መገንዘብ ያስፈልጋል።

- (1) በልማት ምክንያት ከመሬታቸው የሚነሱ ሕጋዊ ባለይዞታዎች በዚህ መመሪያ በአንቀጽ 45 ንዑስ አንቀጽ (2) ከፊደል (ሀ) እስከ (ሠ) የሚደርስባቸው ጉዳት መጠን ተለይቶ እንደ ፍላጎታቸው በተናጥልም ሆነ በጋራ በመደራጀት በተለያዩ የስራ ዘርፎች ተፈላጊው ፕሮጀክት ተቀርጾባቸው ወደ ሥራ እንዲገቡ ይደረጋል፤
- (2) በክልሉ መንግስትም ሆነ በአልሚ ባለሀብቶች አማካኝነት የሥራ እድል በቅድሚያ እንዲፈጠርላቸው እና ለሥራ የደረሱ የቤተሰብ አባሎቻቸውም በአካባቢው በሚካሄደው ልማት ቅድሚያ ተጠቃሚዎች እንዲሆኑ ተገቢው ክትትልና ድጋፍ ይደረግላቸዋል፤
- (3) የልማት ተነሽዎች የኑሮ ዘይቤያቸውን ለማስቀጠል ወይም ለማሻሻል የገንዘብ እጥረት ሲገጥማቸው በጥናት ላይ በመመሥረት ቅድሚያ በሚያዘጋጁት የፕሮጀክት ሃሳብ መሠረት የብድር አገልግሎት እንዲመቻቸላቸው ይደረጋል፤
- (4) የሚያቀርቧቸው ምርቶች በገበያ ረገድ ተወዳዳሪዎች እንዲሆኑ የሥልጠና እና የግብይት እሴት ሰንሰለት ትስስር እንዲፈጠርላቸው መንግስት ተገቢውን ድጋፍ ያደርጋል፤
- (5) የልማት ተነሽዎች በደንቡ አንቀጽ 8፣ 9 እና 11 አግባብ ቅድሚያ የማልማት መብታቸው እንደተጠበቀ ሆኖ፤ በተጨማሪ በደንቡ አንቀጽ 37 እና 38 በግልጽ በተደነገገው አግባብ ለኢንቨስትመንት በሚወሰድ መሬት ከአልሚ ባለሀብቶች እና የልማት ድርጅቶች ጋር በሼር የማልማት ፍላጎታቸው ተለይቶ ጥያቄው የሚቀርብበት፣ የሚፈቀድበት እና የሚያለመብት ሁኔታ ይመቻቻል፤
- (6) በከተማ የአስተዳደር እና የፕላን ወሰን ወይም በገጠር በልማት ምክንያት በቋሚነትም ይሁን በጊዜያዊነት ለሚነሱ የገጠር መሬት ባለይዞታዎች የመኖሪያ ቤታቸው ለፈረሰባቸው ምትክ ቦታ እንዲያገኙ የሚደረግ ሆኖ ግንባታውን አጠናቀው እስኪገቡ ድረስ በተሰጠው የግንባታ ፈቃድ መሠረት ቤቱን አጠናቀው እስኪገቡ ድረስ በወቅታዊ የኪራይ ግምት ተሰልቶ የሁለት ዓመት የቤት ኪራይ ክፍያ እንዲከፈላቸው ይደረጋል፤
- (7) በጊዜያዊነት ለሚነሱ ባለይዞታዎች ቤታቸውን ለቀው ወይም ከመኖሪያ ቦታቸው ተነስተው ለሚቆዩበት ጊዜ በወቅታዊ የኪራይ ግምት ተሰልቶ የቤት ኪራይ ክፍያ

ይፈጸምላቸዋል፤ ነገር ግን የቤት ኪራይ ክፍያው የሚከፈለው ወደ ቀድሞ የመኖሪያ ቤታቸው ተመልሰው እስከሚገቡበት ጊዜ ድረስ ያለው ተሰልቶ ይሆናል፤

(8) ትክ የመኖሪያ ቤት ለተሰጣቸው የልማት ተነሽዎች የአካባቢውን የኪራይ ሁኔታ ባገናዘበ መልኩ የአንድ አመት የቤት ኪራይ ይከፈላቸዋል።

(9) የልማት ተነሿ ድጋፍ የልማት ተነሿው በአዲሱ ቦታ ለመስፈር ለሽግግር ጊዜ የሚያስፈልግ የትራንስፖርት ወጭን ታሳቢ የሚያደርግ ሲሆን መረጃው ከወረዳው ወይም ከከተማ አስተዳደር በሚሰጥ መረጃ መሠረት ወጭው እንዲሸፈን ይደረጋል፤

(10) ለህዝብ ጥቅም ለሚለቀቅ የከተማ ቦታ ባለይዞታ ለሚሰጠው ምትክ ቦታ የይዞታ ካርታ ማረጋገጫ፣ የግንባታ ፕላን ማፀደቂያ እና ሌሎች ተያያዥ አስተዳደራዊ ወጭዎችን ከተማው የሚሸፍን ይሆናል።

## **5.6. የልማት ተነሽዎችን በዘላቂነት መልሶ በማቋቋም ረገድ የካሳ ግመታና መልሶ ማቋቋም የስራ ቡድን ተግባር እና ኃላፊነት**

የካሳ ግመታና መልሶ ማቋቋም የስራ ቡድን በመመሪያ ቁጥር 44/2013 በአንቀጽ 63 ከንዑስ አንቀጽ 1 እስከ 20 በዝርዝር በተደነገገው መሠረት የገጠር መሬት የልማት ተነሽዎችን በዘላቂነት መልሶ በማቋቋም ረገድ የሚከተሉት ተግባራት እና ኃላፊነቶች ይኖሩታል፤

1. የልማት ተነሽዎች በቅድሚያ ለባለይዞታውና እድሜያቸው 18 ዓመትና በላይ ለሆኑ ልጆቻቸው የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ እንዲሰጣቸው ከተደረገ በኋላ የካሳ ግመታውን ያከናውናል፤
2. የልማት ተነሽዎች ይጠቀሙበት የነበረው ማህበራዊ አገልግሎቶች፣ መሠረተ-ልማቶችና ሌሎች የጉዳት መጠን ወይም ብዛት መረጃ ይይዛል፤ ይመዘግባል የጉዳት ደረጃውን ከሚመለከተው አካል ይቀበላል፤ ይተነትናል፤
3. ለህዝብ ጥቅም ተብሎ የሚነሱ ባለይዞታዎችን ጉዳት መጠንና ደረጃ በመለየት መረጃ ይይዛል፤ ያደራጃል፤ ይተነትናል፤
4. ለልማት የተነሱ ባለይዞታዎችን በጉዳት ደረጃ እንዲለዩ በማድረግ የመስሪያ ቦታ ለሚያስፈልጋቸው ባለይዞታዎች ከሚመለከታቸው አካላት ጋር በመነጋገር ጊዜያዊ የመስሪያ ቦታ እንዲያገኙ በማድረግ የካሳ ግመታ ስራውን ያከናውናል፤
5. ለልማት የተነሱ ባለይዞታዎች የተሰጣቸውን የካሳ ገንዘብ እና ሌሎች ድጋፎችን በመጠቀም በተለያዩ የኑሮ አማራጭ ሥራ ዘርፎች እንዲሰማሩ ከሚመለከታቸው ጋር በመሆን በቅድሚያ ሥልጠና እንዲያገኙ ያደርጋል፤ ከሥልጠና በኋላ ፕሮጀክት ፕሮፖዛልና ቢዝነስ ፕላን በማዘጋጀት በመረጡት የሥራ ዘርፍ እንዲሰማሩ ያደርጋል፤
6. የመኖሪያ ቤት መሥሪያ ቦታ ማግኘት ላለባቸው የልማት ተነሽ ባለይዞታዎች እና እድሜያቸው 18 ዓመት እና በላይ የሆኑ ልጆቻቸው በሆስፒታል ወይም በእምነት

ተቋማት የተመዘገበ መረጃ ያሰባስባል፤ ያጣራል በህዝብ በማስተቸት እና ቃለ-ጉባኤ በመያዝ ቦታ እንዲሰጣቸው ለወረዳው አስተዳደር ምክር ቤት ወይም ለከተማው ከንቲባ ኮሚቴ መረጃውን ይልካል፤

**5.7. የልማት ተነሽዎችን በዘላቂነት መልሶ በማቋቋም ረገድ የወረዳ ወይም የከተማ አስተዳደር ተግባር እና ኃላፊነት**

በመመሪያ ቁጥር 44/2013 በአንቀጽ 64 ከንዑስ አንቀጽ 1 እስከ 18 በዝርዝር በተደነገገው መሠረት የገጠር መሬት የልማት ተነሽዎችን የኑሮ ዘይቤያቸውን በማሻሻልና በዘላቂነት መልሶ በማቋቋም ረገድ የወረዳ ወይም የከተማ አስተዳደር የሚከተሉት ኃላፊነቶች ይኖሩታል፡፡

- 1 የልማት ተነሽዎችን ስለ ልማቱ አይነት፣ ጠቀሜታና አጠቃላይ ሂደቱ ላይ ግልጽ ውይይት በማድረግ መስማማት ላይ እንዲደረስ የማድረግ፤
- 2 መሬት እንዲለቁ ለተደረጉ ባለይዞታዎች በቅድሚያ የመኖሪያና የመስሪያ ቦታ እንዲሰጣቸው እና ተገቢውን ካሳ በሕጉ መሠረት እንዲያገኙ ያደርጋል፤
- 3 የመልሶ ማቋቋሚያ ማዕቀፍን ሥራ ላይ ያውላል፤
- 4 የልማት ተነሽ ባለይዞታዎችን ኑሯቸው እንዲሻሻል የድጋፍና ክትትል ሥራዎችን ይሰራል፤
- 5 የልማት ተነሽዎችን የተመለከተ ማስረጃ አደራጅቶ ይይዛል፤
- 6 ለህዝብ ጥቅም ሲባል የሚለቀቀው መሬት ላይ ለሚነሱ ባለይዞታዎች እና እድሜያቸው 18 ዓመትና በላይ የሆናቸው የአርሶ አደር ልጆች በከተማ ልማት ቤቶችና ኮንስትራክሽን ወይም ገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ተቋም በዚህ መመሪያ መሠረት እንደየ አግባቡ ምትክ ቦታ ወይም የመኖሪያ እና የመሥሪያ ቦታ እንዲያገኙ ከማህበራዊ ፍርድ ቤት እና ከወሳኝ ኩነት የሚገኘውን መረጃ በማጣራትና በማረጋገጥ ቦታው እንዲሰጣቸው ያደርጋል፤
- 7 የሚመለከታቸው ተቋማት የልማት ተነሽዎችን በዘላቂነት ለማቋቋም የሚያስችሉ አማራጮችን እንዲያቀርቡ ያደርጋል፤ መፈጸማቸውንም ይከታተላል፤ ይቆጣጠራል፤ አስፈላጊውን ምክርና ድጋፍ መስጠቱን ያረጋግጣል፤
- 8 በልማት ምክንያት ከመሬታቸው የተነሱ ባለይዞታዎችን በዘላቂነት መልሶ ለማቋቋም ኃላፊነታቸውን የማይወጡትን የመንግስት ተቋማት ተጠያቂ እንዲሆኑ ያደርጋል፤
- 9 ለህዝብ ጥቅም መሬት እንዲለቀቅ ሲወሰን ለካሳና መልሶ ማቋቋም የሚያስፈልግ ወጭ፣ በጀትና በጀቱ በማን እንደሚሸፈን በቅድሚያ ይወስናል፤
- 10 ለህዝብ ጥቅም ተብሎ በሚወሰድ መሬት ላይ እንዲለቁ በሚደረጉ ባለይዞታዎች የሚከፈል ካሳና ማቋቋሚያ ድጋፍ መሬት ጠያቂው አካል ገቢ እንዲያደርግ ይከታተላል ይቆጣጠራል፤

## 6. ቅድሚያ የማልማት መብት

ለባለይዞታዎች በቅድሚያ የማልማት መብት ስለ መስጠት በአዋጅ ቁጥር 1161/2011 በአንቀጽ 7 እንዲሁም በመመሪያ ቁጥር 44/2013 ከአንቀጽ 50 እስከ 55 ላይ የገጠር መሬት ባለይዞታዎች መሬታቸውን ለልማት እንዲለቁ ከመደረጉ በፊት በቅድሚያ ራሳቸው የማልማት መብት ያላቸው መሆኑ በግልፅ ተደነግሯል። ስለሆነም በመመሪያ ቁጥር 44/2013 በአንቀጽ 50 ከንዑስ አንቀጽ 1 እስከ 5 በተደነገገው መሰረት ቅድሚያ የማልማት መብት አወሳሰን የሚከተሉትን ጉዳዮች ከግምት በማስገባት መሆን አለበት።

- (1) በልማት ፕላኑ መሠረት ቦታው በነባር ባለይዞታዎች መልማት የሚችል መሆኑ በወረዳ አስተዳደር ምክር ቤት ወይም በከተማ ከንቲባ ኮሚቴ ከተረጋገጠ፤
- (2) ቦታው የተፈለገው ሀገራዊ ወይም ክልላዊ ፋይዳ ላለው ልማት፤ በመንግሥት ለሚሰራ መሠረተ-ልማት፤ ለአገልግሎት መስመር፤ አረንጓዴ ቦታ ወይም ለወስብስብ መሠረተ-ልማቶች ወይም ለአምልኮ ተቋማት ካልሆነ፤
- (3) በቦታው ላይ የሚከናወነው ኢንቨስትመንት በግል ወይም በጋራ ለማልማት የተፈቀደ ከሆነ፤
- (4) በግል ወይም በጋራ ቅድሚያ የማልማት ጥያቄ የሚቀርበው ቦታው ለልማት እንደሚፈለግ ከነዋሪዎች ጋር ውይይት ከተደረገበት ጊዜ ጀምሮ ባሉ 60 የሥራ ቀናት ውስጥ መሆን አለበት፤
- (5) በዚህ አንቀጽ በተራ ቁጥር 4 መሠረት ጥያቄ ካልቀረበ ነዋሪዎቹ ቅድሚያ የማልማት ፍላጎት እንደሌላቸው ይቆጠራል።

### 6.1. በከተማ የፕላን ወሰን ውስጥ የሚገኙ ባለይዞታዎች ቅድሚያ የማልማት መብት ስለሚፈቀድበት ሁኔታ

በመመሪያ ቁጥር 44/2013 በአንቀጽ 51 ከንዑስ አንቀጽ 1 እስከ 3 ላይ በከተማ የፕላን ወሰን ውስጥ የሚገኙ የገጠር መሬት ባለይዞታዎች በግል ወይም በጋራ ሁነው ቅድሚያ የማልማት መብት ሲጠይቁ ስለሚፈቀድበት ቅድመ ሁኔታ በግልጽ የተደነገገ መሆኑን እንመለከታለን።

- (1) በከተማ የፕላን ወሰን ውስጥ ያሉ የመሬት ባለይዞታዎች በግል ወይም በጋራ ቅድሚያ የማልማት መብት የሚፈቀደው፡-
  - ሀ) ተነሿው ለልማት በተፈለገው ቦታ ላይ ሕጋዊ ባለይዞታ ከሆነ፤
  - ለ) በግል ለማልማት ተነሿው የያዘው የመሬት መጠን ቅርፅን ታሳቢ ሳያደርግ በዝርዝር ፕላኑ ከተቀመጠው አነስተኛ ስፋት እኩል ወይም በላይ ሲሆን፤

ሐ) በጋራ ለማልማት የፈለጉት ባለይዞታዎች የያዙት የመሬት መጠን ቅርፅን ታሳቢ ሳያደርግ በድምሩ በዝርዝር ፕላኑ ከተቀመጠው አነስተኛ የሽንሻኖ መጠን እኩል ወይም በላይ ሲሆን፤

መ) ቅድሚያ የማልማት ጥያቄ ያቀረቡት ይዞታ የመሬት አጠቃቀም አገልግሎት በዝርዝር ፕላኑ የተፈቀደ ሲሆን፤

ሠ) በዝርዝር ፕላኑ መሠረት በግል ወይም በጋራ ለመገንባት አቅም እንዳላቸው መጠኑ በቦታው ለሚደረገው ግንባታ ከሚያስፈልገው ወጭ 10 በመቶ ያላነሰ የአቅም ማሳያ በዝግ ሂሳብ ሲያስቀምጡ ወይም የግል ገንዘብ ዝግጠሚያ ማስረጃ ወይም ከዚህ ገንዘብ ጋር ተመጣጣኝ የሆነ ንብረት ግምት በማስያዣነት ሲያቀርቡ፤

ረ) የቦታው ነባር ባለይዞታ በግል ወይም በጋራ የሚያቀርበው የልማት ዕቅድ በቦታው ሊሰራ ከሚጠበቀው ልማት ዕቅድ አንጻር እኩል ወይም የተሻለ ልማት የሚያመጣ መሆኑ ሲረጋገጥ፤

ሰ) ለቦታው በተዘጋጀው ፕላንና በተቀመጠው የግንባታ የጊዜ ገደብ ውስጥ በፕላን የተፈቀደውን ግንባታ ገንብቶ ለማጠናቀቅ ከተማው እና አልሚው ውል ሲገቡ ይሆናል፤

(2) ለቦታው በተዘጋጀው ዝርዝር ፕላን የተፈቀደ ቁራሽ መሬት ብዛት እና ቅድሚያ የማልማት መብት ኖሯቸው ቅድሚያ ለማልማት ጥያቄ ያቀረቡ የልማት ተነሽዎች ቁጥር ተመጣጣኝ ከሆነ በጋራ ተደራጅተው የሚያለሙበት ሁኔታ ይመቻቻል፤

(3) ቅድሚያ የማልማት ጥያቄ ላቀረቡ ነባር ባለይዞታዎች የከተማ አስተዳደሩ ወይም የወረዳ አስተዳደሩ በ30 ቀናት ውስጥ በመወሰን እና የተወሰነውን ውሳኔ በ7 ሰራ ቀናት ውስጥ በጽሁፍ ማሳወቅ ይኖርበታል፤

(4) በቅድሚያ ለማልማት ጥያቄ ያቀረበ ባለይዞታ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) በተቀመጠው ጊዜ መልስ ካላገኘ ወይም በተሰጠው ውሳኔ ላይ ቅሬታ ካለው በዚህ መመሪያ ሥልጣን ለተሰጠው አካል ቅሬታውን ማቅረብ ይችላል፡፡

**6.2. በገጠር መሬት ቅድሚያ የማልማት መብት አወሳሰን**

በመመሪያ ቁጥር 44/2013 በአንቀጽ 53 ከንዑስ አንቀጽ 1 እስከ 4 ላይ በገጠር የሚገኙ የገጠር መሬት ባለይዞታዎች በግል ወይም በጋራ ሁነው ቅድሚያ የማልማት መብት አወሳሰን በግልጽ ተደነግጋል፡፡

(1) በገጠር ለግብርና ሥራ ለልማት የሚፈለግ ቦታ ላይ ያሉ ባለይዞታዎች በፕላን የተፈቀደውን የግብርና ልማት በግል ወይም በጋራ ቅድሚያ የማልማት መብት

የሚሰጣቸው በዝርዝር ፕላንና በተቀመጠው የልማት የጊዜ ገደብ ውስጥ በግል ወይም በጋራ ለማከናወን ከወረዳው አስተዳደር ጋር ውል ሲገቡ ይሆናል፤

- (2) ቅድሚያ ለማልማት ጥያቄ ላቀረቡ ተነሿዎች ውሳኔ ለመስጠት በዚህ መመሪያ የተዘረዘሩት መሟላታቸውን መረጋገጥ አለበት፤
- (3) ለቦታው በተዘጋጀው ዝርዝር ፕላን የተፈቀደው የቁራሽ መሬት ብዛት እና ቅድሚያ የማልማት መብት ኖሯቸው ቅድሚያ ለማልማት ጥያቄ ያቀረቡ ተነሿዎች ቁጥር ተመጣጣኝ ካልሆነ በጋራ ተደራጅተው የሚያለመብት አማራጭ ይሰጣቸዋል፤
- (4) ቅድሚያ የማልማት ጥያቄ ላቀረቡ ነባር ባለይዞታዎች የወረዳ ወይም የከተማ አስተዳደሩ በ30 ቀናት ውስጥ መወሰን እና የተወሰነውን ውሳኔ የወረዳ ወይም ከተማ አስተዳደር ገጠር መሬት አስተዳደር እና አጠቃቀም ተቋም በ7 የስራ ቀናት ውስጥ በጽሁፍ ማሳወቅ አለበት፡፡

### 6.3. ቅድሚያ የማልማት መብት ጥያቄ የሚፈጸምበት ሥርዓት

በመመሪያ ቁጥር 44/2013 በአንቀጽ 54 ከንዑስ አንቀጽ 1 እስከ 6 ላይ የገጠር መሬት ባለይዞታዎች በግል ወይም በጋራ ሁኔታው ቅድሚያ የማልማት መብት ጥያቄን ተቀብሎ ውሳኔ ስለሚሰጥ አካል እና ስለሚፈጸምበት የአሰራር ስርዓት እንደሚከተለው ተደነግጋል፡፡

- (1) የወረዳ ወይም የከተማ አስተዳደሩ ለህዝብ ጥቅም ብሎ የንብረት ግምት ሥራ እንዲሰራ በሕጋዊ ደብዳቤ ለገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም መምሪያ ወይም ጽህፈት ቤት ወይም ከተማው ውስጥ ለሚገኝ የሚመለከተው ተቋም ጥያቄውን ማቅረብ አለበት፤
- (2) ለህዝብ ጥቅም ተብሎ በባለይዞታዎች አቅም የሚሰሩ የልማት ሥራዎች በሚኖሩበት ጊዜ ቅድሚያ የሚፈለገውን ልማት ለማካሄድ ፍላጎት ያላቸውን ባለይዞታዎች የመለየት እና መረጃ የመስብሰብ ሥራ በወረዳ ወይም በከተማ አስተዳደር የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ወይም ከተማው ውስጥ ለሚገኝ የሚመለከተው ተቋም አማካኝነት ይከናወናል፤
- (3) ቅድሚያ የማልማት ፍላጎት ያላቸውን ባለይዞታዎች ለመለየት የማወያየት ሥራ በተዋረድ ባለው የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ወይም ከተማው ውስጥ በሚገኝ የሚመለከተው ተቋም የሚከናወን ሲሆን በውይይቱ መሠረት ለልማት የሚፈለገውን ቦታ መገንባት የሚያስችል ገንዘብ ያላቸው መሆኑን ከሕጋዊ የፋይናንስ ተቋም የተረጋገጠ የባንክ ስቴትመንት ከፕሮጀክት አዋጭነት ሰነድ ጋር እንዲያቀርቡ ይደረጋል፤

(4) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (3) መሠረት የፍላጎትና የአቅም ልዩታ በማከናወን የጥናት መረጃውንና ደጋፊ ሰነዶችን በማደራጀት የቅድሚያ ማልማት መብት ጥያቄዎቻቸውን ከመልሶ ማቋቋም ሰነዱ ጋር በቃለ-ጉባኤ በማስደገፍ በ10 ቀናት ውስጥ ለወረዳ ወይም ለከተማ አስተዳደር ምክር ቤት ለውሳኔ ያቀርባል፤

(5) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (4) መሠረት ቅድሚያ የማልማት ጥያቄ የቀረበለት የወረዳ ወይም የከተማ አስተዳደር ምክር ቤት የቀረበውን መረጃ እና የሰነዱን ሕጋዊነት በማጣራት በ30 ቀናት ውስጥ በመወሰን ምላሽ እንዲሰጥ ይደረጋል፤ ውሳኔው የደረሰው በተዋረድ የሚገኘው የወረዳ ወይም ከተማ አስተዳደር ገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም ወይም ከተማው ውስጥ ለሚገኝ የሚመለከተው ተቋም በ7 ቀናት ውስጥ እንዲያለሙ ለተፈቀደላቸው የልማት ተነሽዎች ውሳኔውን በጽሁፍ ያሳውቃል፤

(6) በቅድሚያ ለማልማት የተሰጣቸው ባለይዞታዎች ለልማት የሚፈለገውን ቦታ እንዲያለሙ የሚመለከተው የከተማ ወይም የወረዳ አስተዳደር ተቋም በተወሰነው ውሳኔ መሰረት የግንባታ ፍቃድ እና ውል በመስጠት፤ በመከታተልና በመቆጣጠር ቅድሚያ የማልማት መብት የተፈቀደላቸውን ባለይዞታዎች በወቅቱ ግንባታቸውን አጠናቀው ወደ ሥራ እንዲገቡ ተገቢውን ድጋፍ ያደርጋል፡፡

#### **6.4. ቅድሚያ የማልማት መብት የተሠጠው ባለይዞታ ግዴታ**

በመመሪያ ቁጥር 44/2013 በአንቀጽ 55 ከንዑስ አንቀጽ 1 እስከ 3 መሰረት ቅድሚያ የማልማት መብት የተፈቀደላቸው ባለይዞታዎች የሚከተሉት ግዴታዎች አሉባቸው፡፡

(1) ማንኛውም ቅድሚያ የማልማት መብት የተሰጠው ባለይዞታ ቅድሚያ የማልማት መብት ከተሰጠበት ቀን ጀምሮ እስከ 6 ወር ጊዜ ውስጥ አስፈላጊውን ሁኔታ አሟልቶ ወደ ልማት መግባት አለበት፤

(2) በዚህ መመሪያ በዝርዝር ቅድሚያ የማልማት መብት የተፈቀደለት የመሬት ተጠቃሚ ባለይዞታ በመመሪያው የተቀመጠውን ግዴታ ካላሟላ ካሳ ተከፍሎት መሬቱን ያስረክባል፤

(3) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሠረት ያላለማበት ምክንያት ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት ከሆነ ተጨማሪ እስከ ሦስት ወር የሚደርስ ጊዜ ሊሰጠው ይችላል፤ ይህም ሆኖ አሁንም ወደ ልማት ካልገባ በውሉ መሠረት ካሳ ተከፍሎት መሬቱን ያስረክባል፡፡



