በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመስሪያ ቦታዎች ልማት እና አስተዳደር ኤጀንሲ
City Government of Addis Ababa
Working Premises Development and Administration Agency

ቁጥር፡- መ/ቦ/ል/አስ/ኤ/1534/18
Ref.No

ቀን፡- 26/03/2018 ዓ.ም
Date

ለጉለሌ ክ/ከተማ መስሪያ ቦታዎች ልማትና አስተዳደር ጽ/ቤት
ለአራዳ ክ/ከተማ መስሪያ ቦታዎች ልማትና አስተዳደር ጽ/ቤት
ለቂርቆስ ክ/ከተማ መስሪያ ቦታዎች ልማትና አስተዳደር ጽ/ቤት
ለለሚ ኩራ ክ/ከተማ መስሪያ ቦታዎች ልማትና አስተዳደር ጽ/ቤት
ለኮልፌ ክ/ከተማ መስሪያ ቦታዎች ልማትና አስተዳደር ጽ/ቤት
ለአቃቂ ክ/ከተማ መስሪያ ቦታዎች ልማትና አስተዳደር ጽ/ቤት
ለንፋስ ስልክ ክ/ከተማ መስሪያ ቦታዎች ልማትና አስተዳደር ጽ/ቤት
ለቦሌ ክ/ከተማ መስሪያ ቦታዎች ልማትና አስተዳደር ጽ/ቤት
ለልደታ ክ/ከተማ መስሪያ ቦታዎች ልማትና አስተዳደር ጽ/ቤት
ለአዲስ ከተማ ክ/ከተማ መስሪያ ቦታዎች ልማትና አስተዳደር ጽ/ቤት
ለየካ ክ/ከተማ መስሪያ ቦታዎች ልማትና አስተዳደር ጽ/ቤት
<u>አዲስ አበባ</u>

**ጉዳዩ፡- <u>የፀደቀ መመሪያ ማውረድን ይመለከታል፤</u>**

የመስሪያ ቦታ ልማትና አስተዳደር አፈጻጸም መመሪያ ቁጥር 183/2018 በፍትህ ሚኒስቴር የጸደቀ በመሆኑ መመሪያው ከወረደላችሁ ቀን ጀምሮ ተግባራዊ እንድታደርጉ እናሳውቃለን፡፡

ከሰላምታ ጋር

ሰብለወርቅ ታደሰ ሰጠኝ
ም/ዋና ዳይሬክተር እና የ/ማትና
ማስተላለፍ ዘርፍ ኃላፊ

<u>ግልባጭ፡-</u>

- ለዋና ዳይሬክተር 26/03/18
- ለም/ዳ/ለአስተዳደርና ቁጥጥር ዘርፍ

<u>መ/ቦ/ል/አስ/ኤጀንሲ</u>

+251 111 26 69 78 አዲስአበባ - ኢትዮጵያ
+251 11 5 57 79 98 Addis Ababa – Ethiopia



AnyScanner

## በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመስሪያ ቦታዎች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲ

### መመሪያ ቁጥር 183/2018

### የመሥሪያ ቦታ ልማትና አስተዳደር አፈጻጸም መመሪያ

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር በተለያየ አካል ተገንብተው የሚገኙ የመስሪያ ቦታዎች፤ተለጣፊ ሱቆችና የማምረቻ ቦታዎች አገልግሎት እየሰጡ ያሉ ቢሆንም ወደ ህጋዊ አሰራር እንዲገቡ ማድረግ አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤

በከተማው ቀደም ብለው የተገነቡም ይሁኑ አዳዲስ ግንባታዎች የሚገኙበት ቦታ ህጋዊ የይዞታ ማረጋገጫ እንዲኖራቸው እና በቴክኖሎጂ የተደገፈ የመረጃ አያያዝ ስርዓት በመዘርጋት መስሪያ ቦታዎችን ማልማት፣ ማስተላለፍ፣ ማስተዳደር እና መቆጣጠር በማስፈለጉ፤

በዘርፉ ድጋፍ ማግኘት ያለባቸውን ኢንተርፕራይዞችንና አምራች ኢንዱስትሪዎችን መደገፍ እንዲቻል፣ ግልጽ አሰራርን በመከተል መስሪያ ቦታዎችን ፍትሃዊ በሆነ መንገድ ማስተላለፍ በማስፈለጉ፤

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመስሪያ ቦታዎች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳር የአስፈጻሚ አካላትን ሥልጣንና ተግባር እንደገና ለመወሰን የወጣ አዋጅ ቁጥር 84/2016 አንቀጽ 16 ንዑስ አንቀጽ (2) ፊደል (ሠ) መሠረት ይህንን መመሪያ አውጥቷል፡፡

## ክፍል አንድ
## ጠቅላላ ድንጋጌዎች

1. **አጭር ርዕስ**

ይህ መመሪያ "የመስሪያ ቦታዎች ልማትና አስተዳደር የአፈጻጸም ሥርዓት ቁጥር 183/2018" ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

2. **ትርጓሜ**

የቃሉ ወይም ሀረጉ አግባብ የተለየ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ መመሪያ ውስጥ፡

1. **"ከተማ"** ማለት የአዲስ አበባ ከተማ ነው፤
2. **"ከተማ አስተዳደር"** ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነው ፤
3. **"ኤጀንሲ"** ማለት የመስሪያ ቦታዎች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲ ነው፤
4. **"ደንብ"** ማለት በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመሥሪያ ቦታዎች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲ የአሰራር ደንብ ቁጥር 169/2016 ነው፤
5. **"ጽህፈት ቤት"** ማለት በክፍለ ከተማ ደረጃ ያለ የመስሪያ ቦታ ልማትና አስተዳደር ጽህፈት ቤት ነው፤
6. **"ቅሬታ"**፤- ተገልጋይ አገልግሎት ለሰጠው አካል ወይም የስራ ክፍል በአገልግሎት አሰጣጥ በመጉላላት እና ወቅታዊ ውሳኔ ካለማግኘት ጋር በተያያዘ ለተጨማሪ ወጪ በመዳረጉ፣ አጠቃላይ በአገልግሎት አሰጣጥ ሂደት ባለመርካቱ ምክንያት ተገቢ ምላሽ እንዲሰጠው በቃል፣ በጽሁፍ፣ በፖስታ፣ በስልክ፣ በኢሜል እና በመሳሰሉት የሚቀርበው ጥያቄ ወይም ጥቆማ ወይም አስተያየት ነው፡፡
7. **"አቤቱታ"**፤- የተገልጋዮችን ቅሬታ ለማጣራት ሃላፊነት ባለው የስራ ክፍል ወይም ተቆጣጣሪ በተሰጠ ውሳኔ ያልረካ ተገልጋይ ጉዳዩ እንደገና እንዲታይለት ለመንግስት መስሪያ ቤቱ ቅሬታ እና አቤቱታ ማስተናገጃ ክፍል የሚያቀርበው ጥያቄ ነው፡፡
8. **"የቅሬታ እና አቤቱታ አፈታት ቡድን"**፤- የመስሪያ ቦታ ተጠቃሚ ኢንተርፕራይዞች በአገልግሎት አሰጣጥ ዙሪያ ቅሬታ እና አቤቱታ ሲኖራቸው በተቀመጠው የአሰራር ስርዓት መሰረት ጥያቄያቸውን የሚያቀርቡበት እና ጉዳያቸውን ተቀብሎ የሚፈታ የስራ ክፍል ማለት ነው፡፡



AnyScanner

9. በደንቡ አንቀጽ 2 ላይ ትርጉም የተሰጣቸው ቃላቶች በዚህ መመሪያ ላይም ተፈጻሚነት አላቸው፡፡

10. በዚህ መመሪያ ውስጥ በወንድ ፆታ የተገለፀው የሴትንም ፆታ ያካትታል፡፡

3. **<u>የተፈጻሚነት ወሰን</u>**

ይህ መመሪያ ኤጀንሲው በሚያለማቸውና በሚያስተዳድራቸው መስሪያ ቦታዎች እና ተከራዮች ላይ ተፈጻሚ ይሆናል፡፡

4. **<u>እሴቶች</u>**

1. አሳታፊነት፤
2. ፍትሀዊነት፤
3. ተጠቃሚነት፤
4. ግልጽነት፤
5. ተጠያቂነት፤
6. ውጤታማነት፤
7. ስራ ፈጣሪነት፤
8. ቅንጅታዊ አሰራር፤

## <u>ክፍል ሁለት</u>

## <u>ስለመሥሪያ ቦታ ልማት፤እድሳትና ጥገና</u>

5. **<u>የመሥሪያ ቦታ ስለማልማት</u>**

ኤጀንሲው፡-

1. የከተማ አስተዳደሩን መዋቅራዊ ፕላንን መሰረት ባደረገ መልኩ ለመስሪያ ቦታና ለኢንዱስትሪ ፓርክ ልማት የሚውል የለማ መሬት በጥናት በመለየት በሚመለከተው አካል እንዲፈቀድ ይጠይቃል፤ሲወሰን ይረከባል፤
2. የባለቤትነት ይዞታ ማረጋገጫ ካርታ በተቋሙ ስም በየደረጃው እንዲዘጋጅለት የሚመለከተውን አካል ይጠይቃል፤የተዘጋጀውን ይረከባል፤
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) በተጠየቀው መሬት ላይ በክላስተር ፅንሰ ሀሳብ መሰረት ሊያስገነባ የሚችልበትን ሁኔታ ያጠናል፤ያስጠናል፤



AnyScanner

4. ለኢንተርፕራይዞችና ለአምራች ኢንዱስትሪዎች የሚውል የመስሪያ ቦታ ፍላጎት እና አይነት በጥናት ይለያል፤
5. ከተማው በሚመድበው በጀት ደረጃቸውን የጠበቁ የመስሪያ ቦታዎች እንዲገነቡ ያደርጋል፡
፡
6. በግል፣ በመንግስትና መንግስታዊ ባልሆኑ ተቋማት የመስሪያ ቦታዎች እና የኢንዱስትሪ ፓርኮች ግንባታ ሲከናወኑ በዲዛይኑ መሰረት የተገነቡ መሆናቸውን በማረጋገጥ ርክክብ ያደርጋል፤
7. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (6) የተደነገገው ቢኖርም ይህ መመሪያ ከመውጣቱ በፊት የተገነቡ ሆነው ዲዛይን የሌላቸው ባሉበት ሁኔታ ርክክብ ያደርጋል፤
8. ከተማው በሚመድበው በጀት ደረጃውን የጠበቁ የመስሪያ ቦታዎች እና የኢንዱስትሪ ፓርኮችን ያስገነባል፤ ሲጠናቀቁ ይረከባል፡፡
9. የመስሪያ ቦታ ዲዛይን ከሚያዘጋጀው አካል ጋር በጋራ ወቅቱን የጠበቀ የዲዛይን ሀሳብ አዘጋጅቶ ለሚመለከተው አካል ያቀርባል፤ባቀረበው ዲዛይን መሰረት መገንባታቸውን ይከታተላል፤ይቆጣጠራል፤
10. የሚያስገነባቸው የመስሪያ ቦታዎች የህጻናት ማቆያ፣ የሰራተኞች መመገቢያ፣ የጋራ መጸዳጃና የሰውነት መታጠቢያ፣አረንጓዴ ቦታን ከግምት ያስገቡ እንዲሆን ይደረጋል፤
11. የመስሪያ ቦታ ሲያስገነባ በሚመርጠውና የአካባቢው ፕላን በሚፈቅደው መሰረት ይሆናል፤



SCAN AnyScanner

6. <u>በመንግስት፣ በግለሰቦች፣ የንግድ ድርጅት እና ግብረ-ሰናይ ድርጅቶች አጋርነት ስለ ተገነቡ የመስሪያ ቦታዎች</u>

   1. መንግስት በሚያቀርበው መሬት ላይ በግለሰቦች ወይም፣ የንግድ ድርጅት፣ ወይም መንግስታዊ ያልሆነ ድርጅት ወይም በሌላ የመንግስት ተቋማት የተገነቡና የሚገነቡ የመስሪያ ቦታዎች ኤጀንሲው ተረክቦ ለአገልግሎት እንዲውሉ ያደርጋል፤
   2. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት የመስሪያ ቦታ ግንባታ ላይ ተሳትፈው ለአገልግሎት እንዲውል ያደረጉ አካላት እውቅና እንዲያገኙ ይደረጋል፤

7. <u>የመስሪያ ቦታ እድሳትና ጥገና</u>

   1. በእድሳት ምክንያት የመስሪያ ቦታቸውን እንዲለቁ የሚደረገው በኤጀንሲው ማኔጅመንት ታይቶ ሲጸድቅ ይሆናል፤
   2. በተከራዩ የመስሪያ ቦታ አያያዝ ጉድለት ምክንያት ለሚፈጠር ጉዳት ራሱ ተከራዩ ወጪውን ችሎ የመስሪያ ቦታውን ይዘት ሳይቀይር በነበረበት እንዲጠግን ይደረጋል፤
   3. በማምረቻ ህንጻ ውስጥ የሚገቡ የመስሪያ ማሽኖችና ጥሬ እቃዎች የህንጻውን ደህንነት የማይጎዱ መሆን አለባቸው፤
   4. ማንኛውም የመስሪያ ቦታ ከተቀመጠለት ስታንዳርድ ወይም ቅርጽ ውጪ የመሀል አካፋይ ግድግዳ መስራት የተከለከለ ነው፤አካፋይ ግድግዳ መስራት አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ በክፍለ ከተማ ጽህፈት ቤት የውሳኔ ሀሳብ ለኤጀንሲው ቀርቦ ይወሰናል፤
   5. ተከራዩ የቆይታ ጊዜውን ጨርሶ ወይም በተለያዩ ምክንያቶች የመስሪያ ቦታውን ለቆ ሲወጣ በመስሪያ ቦታ ከተረከበው ንብረት የሚጎድል ወይም የተበላሸ ካለ ንብረቱን በመተካት ወይም በመጠገን ያስረክባል፤
   6. አምራቾች የማምረት አቅማቸው እያደገ ሲመጣ የሃይል ማሻሻያ በሚጠይቁበት ጊዜ በራሳቸው ወጪ ያወጡትን ወጪና ንብረት ማነኛውም አይነት የይመለስልኝ ጥያቄ ሲያቀርቡ፣ በኤጀንሲው ሲታመንበት ብቻ ይፈቀድላቸዋል፤



AnyScanner

## ክፍል ሶስት

8. የመስሪያ ቦታዎች ዓይነትና የሚተላለፍላቸው ንዑስ ዘርፎች

 1. የመስሪያ ቦታዎች አይነት እና ለአገልግሎት የሚውልባቸው ንዑስ የስራ ዘርፎች በዚህ መመሪያ አንደኛ አባሪ ሰንጠረዥ መሰረት ይወሰናል፤
 2. በአገልግሎት ላይ ያሉም ሆነ አዲስ በሚገነቡ በማምረቻና መሸጫ ቦታ ቅጥር ግቢ ውስጥ ባለ ክፍት ቦታ ለካፌና ሬስቶራንት፣ለህጻናት ማቆያ አገልግሎት ግንባታ ጥያቄ ሲቀርብ እና ለአረንጓዴ ልማት አገልግሎት ኤጀንሲው በሚሰጠው ውሳኔ መሰረት የሚፈቀድ ይሆናል፤

9. የማምረቻ ቦታ ስለ ማስተላለፍ

 1. በዚህ መመሪያ መሰረት መስፈርቱን ለሚያሟሉ አዲስ ኢንተርፕራይዞች የሚሰጥ የማምረቻ ቦታ ስፋት እንደየ ንዑስ የስራ ዘርፉ አይነት በዚህ መመሪያ ሁለተኛ አባሪ ሰንጠረዥ መሰረት ይተላለፋል፤
 2. በዚህ መመሪያ ሁለተኛ አባሪ ሰንጠረዥ መሰረት ፊደል (ሀ) እስከ (ሽ) የተቀመጠው የቦታ መጠን ሲተላለፍ የጥቃቅን፣አነስተኛ እና መካከለኛ ኢንተርፕራይዞችን የደረጃ እድገት እና ኤጀንሲው ያለውን ሀብት ታሳቢ ያደረገ መሆን አለበት፤
 3. ልዩ የፈጠራ ስራን በተመለከተ የመስሪያ ቦታ ድጋፍ ጥያቄ በክፍለ ከተማ በኩል በፕሮሰስ ካውንስል ቃለ ጉባኤ ተደግፎ ሲቀርብ የፈጠራው አስፈላጊነትና ጠቀሜታ በኤጀንሲው ደረጃ ተገምግሞ በከንቲባ ውሳኔ ይስተናገዳሉ፤
 4. በዚህ መመሪያ ሁለተኛ አባሪ ሰንጠረዥ መሰረት ፊደል (ሀ) እስከ (ሽ) ከተጠቀሱት ምርትና አገልግሎት ውጪ የመስሪያ ቦታ ጥያቄ ሲቀርብ እንደ ስራው ባህሪ ተመሳሳይነት በክፍለ ከተማ ጽህፈት ቤት ፕሮሰስ ካውንስል በኩል ታይቶ በሚቀርበው የውሳኔ ሀሳብ መነሻነት በኤጀንሲው በኩል በሚሰጥ ውሳኔ ይስተናገዳሉ፤
 5. ከመንግስት መስሪያ ቦታ ውጭ የሚሰሩ ኢንተርፕራይዞችና አምራች ኢንዱስትሪዎች ከስራ እና ክህሎት ቢሮ ወይም ከኢንዱስትሪ ልማት ቢሮ ወይም ከአርሶ አደርና ከተማ ግብርና ልማት ኮሚሽን የመስሪያ ቦታ ድጋፍ ጥያቄ ሲያቀርቡ ፕሮጀክታቸውን በሚሰሩበት ክፍለ ከተማ ጽ/ቤት ፕሮሰስ ካውንስል የውሳኔ ሃሳብ በቃለ ጉባኤ ተደግፎ ሲቀርብ ኤጀንሲው መመልመያ መስፈርት በማዘጋጀትና በማወዳደር የከንቲባ ውሳኔ ሲያገኝ የመስሪያ ቦታ ድጋፍ ያደረግላቸዋል፤



AnyScanner

6. አዲስ ተደራጅተው የመስሪያ ቦታ ጥያቄ የሚያቀርቡትን በተመለከተ የሚስተናገደው በዚህ መመሪያ ሁለተኛ አባሪ ሰንጠረዥ መሰረት ፊደል (ሀ) እስከ (ሸ) በተቀመጠው መሰረት ለጥቃቅን የዕድገት ደረጃ የካሬ መጠን በላይ መሆን የለበትም፡፡

10. <u>የመሸጫ እና ማሳያ ቦታ ስለ ማስተላለፍ</u>

1. በዚህ መመሪያ መሰረት መስፈርቱን የሚያሟሉ አዲስ ኢንተርፕራይዞች የመሸጫ ቦታ በዚህ መመሪያ ሶስተኛ አባሪ ሰንጠረዥ መሰረት ይወሰናል፤
2. በዚህ መመሪያ ሶስተኛ አባሪ ሰንጠረዥ መሰረት ፊደል (ሀ) እስከ (ሰ) ከተጠቀሱት ንዑስ ዘርፎች ውጪ ተቃርኖ የሌላቸው ምርትና አገልግሎቶች በክፍለ ከተማ ፕሮሰስ ካውንስል ከተረጋገጠ በኃላ በኤጀንሲው በኩል ውሳኔ ይሰጣል፤
3. የኮንዶሚኒየም ሱቆችን በተመለከተ በሰው 4 ካሬ ሜትር ተሰልቶ 5 እና ከዛ በላይ አባል ላለው በኢንተርፕራይዝ ለተደራጁ የሚተላለፍ ይሆናል፤
4. በዚህ መመሪያ ሶስተኛ አባሪ ሰንጠረዥ መሰረት ፊደል (መ) እና (ሠ) ላይ የተደነገገው እንተጠበቀ ሆኖ በዘርፉ ወደ መካከለኛ ኢንተርፕራይዝ የሚሸጋገሩት የቦታ ጥያቄ ሲኖራቸው በኤጀንሲው አቅራቢነት በከንቲባ ሲወሰን የሚሰተናገዱ ይሆናል፤

11.<u>ስለ መሥሪያ ቦታ ማስፋፊያ አሰጣጥ</u>

1. የመስሪያ ቦታ ማስፋፊያ ጥያቄ የሚያቀርቡ ኢንተርፕራይዞችና አምራች ኢንዱስትሪዎች በዚህ መመሪያ አንቀጽ 12 የተቀመጠው መስፈርት ሲያሟሉና ለማስፋፊያ የሚሆን ክፍት ቦታ መኖሩ ተረጋግጦ ሲቀርብ እና ሲወሰን ይስተናገዳሉ፤
2. የማስፋፊያ ጥያቄ የሚፈቀደው ጥያቄው በቀረበበት ሳይት እና መስሪያ ቦታ ይሆናል፡፡ ነገር ግን ኢንተርፕራይዙ የሚሰራበት ሳይት በቂ ቦታ ከሌለ እና በሌላ ሳይት ክፍት ቦታ ካለ በውል የያዘውን ነባር ቦታ ጨምሮ በሌላ ሳይት አንድ ላይ የሚፈቀድ ይሆናል፡፡
3. በማስፋፊያ ጥያቄ የቦታ መጠን አወሳሰንን በሚመለከት ኤጀንሲው ባለው ክፍት ቦታ የሚስተናገድ ሲሆን የኤጀንሲ የቦታ አቅርቦት አቅም እና የስራ ዘርፍ ተገምግሞ ሲታመንበት የሚስተናገድ ይሆናል፡፡

12.<u>ማስፋፊያ ለማግኘት መሟላት ያለባቸው መስፈርቶች</u>

ሀ) የማስፋፊያ የንግድ ሥራ እቅድ /ኤክስፓንሽን ቢዝነስ ፕላን/፤

ለ) በገቢዎች መስሪያ ቤት የተረጋገጠ የ6 ወር የቋሚ ሠራተኛ ፔሮል፤

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀፅ ተፊደል (ለ) መሰረት በገቢዎች የተረጋገጠ የቋሚ ሰራተኛ ፔሮል የኢንተርፕራይዙ የስራ ዘርፍ ያለው የመስሪያ ቦታ መጠንና የማሽን ብዛት አንጻር ታይቶ የሚወሰን ይሆናል፤

መ) የታደሰ የዕድገት ደረጃ የምስክር ወረቀት፤

ሠ) ተጨማሪ ማሽን ወይም ቴክኖሎጂን ታሳቢ ተደርጎ ማስፋፊያ የሚጠየቅ ከሆነ ማስረጃ ማቅረብ ይኖርበታል፤

ረ) የታደሰ ንግድ ስራ ፍቃድ ማቅረብ ይኖርበታል፤

ሰ) ዘርፉ የሙያ ፈቃድ የሚጠይቅ ከሆነ ከሚመለከተው አካል የታደሰ የሙያ ፈቃድ ማስረጃ ማቅረብ የሚችል፤

13.<u>የመስሪያ ቦታ ማስፋፊያ ስለ ሚሰጥበት ሁኔታ</u>

1. በማንኛውም ሁኔታ የሚሰጠው የማስፋፊያ ቦታ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 10 ንኡስ አንቀጽ (1) በተቀመጠው የእድገት ደረጃ ከሚፈቅድለት የቦታ ስፋት በላይ አይሆንም፤
2. የማስፋፊያ ጥያቄ ሲቀርብ እንደ ስራው ባህሪ የቦታ መጠን በጽህፈት ቤቱ እና በኤጀንሲው ታይቶ በከንቲባ በሚሰጠው ውሳኔ ይስተናገዳል፤
3. ማንኛውም ኢንተርፕራይዝ ወይም አምራች ኢንዱስትሪ የማስፋፊያ ጥያቄ በአመት አንድ ጊዜ ብቻ የሚጠይቅ እና የሚስተናገድ ይሆናል፤
4. አዲስ የመስሪያ ቦታ የተሰጣቸው ኢንተርፕራይዞች እና አምራች ኢንዱስትሪዎች ከ6 ወር በፊት ማስፋፊያ መጠየቅ አይችሉም፤
5. ማንኛውም ኢንተርፕራይዝ በቆያታ ጊዜው ከ2 ጊዜ በላይ ማስፋፊያ የማይፈቀድለት ሲሆን በተለየ ሁኔታ ጥያቄው የሚቀርብ ከሆነ ለኤጀንሲው ቀርቦ በጥናት ተረጋግጦ ሲታመንበት በከንቲባ ሲወሰን ሊስተናገድ ይችላል፡፡
6. የውል ጊዜው ሊጠናቀቅ አንድ ዓመት እና ከዚያ በታች የሚቀረው የመስሪያ ቦታ ተጠቃሚ የማስፋፊያ ጥያቄ ቢያቀርብ አይስተናገድም፤
7. የማስፋፊያ ቦታ ጥያቄ የሚስተናገድበት አግባብ በክፍለ ከተማ ፕሮሰስ ካውንስል ተወስኖ በሚቀርብ ቃለ ጉባኤ በኤጀንሲው ታይቶ በከንቲባ ሲወሰን ብቻ ተግባራዊ ይደረጋል፤

14.<u>አዲስ የመስሪያ ቦታ ለማስተላለፍ መሟላት የሚገባቸው መስፈርቶች፤</u>

1. አስፈላጊውን የአደረጃጀት ሂደት ያጠናቀቁ (የአደረጃጀት መስፈርቱን ስለ ማሟላቱ ማረጋገጫ ሰነዶች እና የውሳኔ ሃሳብ ከስራ እና ክህሎት ጽ/ቤት እና ከኢንዱስትሪ ልማት ጽ/ቤት መረጃ ሲቀርብ፤

2. የኢንተርፕራይዙ አባላት የታደሰ የአዲስ አበባ ከተማ የነዋሪነት መታወቂያ ሲቀርብ፤
3. ከአሁን በፊት የመንግስት መስሪያ ቦታ ተጠቃሚ አለመሆኑን ከሚኖርበት ወረዳ የሥራና ክህሎት ጽህፈት ቤት ሲረጋገጥ የሚስተናገድ ይሆናል፡፡
4. በግል ተከራይተውም ሆነ በመኖሪያ ቤታቸው የሚሰሩ አምራቾች ወይም የንግድ ድርጅቶች በሚመለከት ከስራ እና ክህሎት ቢሮ ወይም ከኢንዱስትሪ ልማት ቢሮ ወይም ከአርሶ አደርና ከተማ ግብርና ኮሚሽን ተገምግሞ የሚቀርበው የመስሪያ ቦታ ጥያቄ እንደተጠበቀ ሆኖ የሚፈቀደው የመስሪያ ቦታ ስፋት በኤጀንሲው የመስሪያ ቦታ አቅርቦት መሰረት የሚስተናገድ ይሆናል፡፡

15.<u>በፈጠራ ሥራ ባለቤትነት ማረጋገጫ ያላቸው የመስሪያ ቦታ ለማስተላለፍ መሟላት የሚገባቸው መስፈርቶች፤</u>

1. የታደሰ የአዲስ አበባ ከተማ የነዋሪነት መታወቂያ፤
2. ከአእምሮአዊ ንብረት ባለስልጣን በፈጠራ ሥራ እውቅና የተሰጠበት ሰርተፊኬት፣
3. ከአእምሮአዊ ንብረት ባለስልጣን የፈጠራ ሥራውን በተመለከተ ወቅታዊ አመታዊ ክፍያ የተከፈለበት ደረሰኝ፤
4. ከፈጠራ ሥራው ጋር ተያያዥነት ያለው አዋጭነቱ የተረጋገጠ የንግድ ሥራ ዕቅድ፣
5. ከአሁን በፊት በማንኛውም መንገድ የመስሪያ ቦታ ተጠቃሚ አለመሆኑን መረጋገጥ ይኖርበታል፡፡

## ክፍል አራት

## ስለ ኪራይ ተመን እና ክፍያ አፈጻጸም ስርዓት

16.የመስሪያ ቦታዎች የኪራይ ተመን

| ተ.ቁ | የመስሪያ ቦታ አይነት | የኪራይ ተመን (1 ካ.ሜ በብር) | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | የመጀመሪያ ወለል | 1ኛ ፎቅ | 2ኛ ፎቅ | 3ኛ ፎቅ | 4ኛ ፎቅ |
| 1 | የማምረቻ ህንጻ | 59 | 51 | 44 | 41 | 37 |
| 2 | የማሳያና መሸጫ ህንጻ | 85 | 76 | 68 | 60 | 51 |
| 3 | ወርክሾፕ | 34 | | | | |
| 4 | ቆርቆሮ በቆርቆሮ የተሰራ ሼድ | 25 | | | | |
| 5 | በላሜራ ወይም በብሎኬት ወይም በቅይጥ የተሰራ ሼድ | 34 | | | | |
| 6 | የኮንደሚኒየም ንግድ ቤቶች | 85 | | | | |
| 7 | የዳቦ ማከፋፈያ አውቶቡሶች | 25 | | | | |
| 8 | ተለጣፊ ሱቅ | 204 | | | | |
| 9 | ኮንቴነር | 204 | | | | |
| 10 | ሞል | 102 | 93 | 85 | 77 | 68 |

1. በማምረቻ ህንጻ ላይ በሽያጭ የተሰማሩ ኢንተርፕራይዞች በመሸጫ ህንጻ የተቀመጠውን የኪራይ ዋጋ ተመን እንዲከፍሉ ይደረጋል፤
2. በመሸጫ ህንጻ ላይ በማምረት ላይ የተሰማሩ ኢንተርፕራይዞች የማምረቻ ህንጻ ላይ የተቀመጠውን የኪራይ ዋጋ ተመን እንዲከፍሉ ይደረጋል፤
3. ነባር ኢንተርፕራይዞች ውል ሲያድሱ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 18 ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት ውል እንዲገቡ ይደረጋል፡፡

17.ስለ ኪራይ አከፋፈል ስርዓት

1. ተከራይ በገባው ውል መሰረት በየወሩ ለገቢ ሰብሳቢ መስሪያ ቤት ክፍያውን መፈጸም አለበት፤
2. ተከራይ የሚጠበቅበትን የኪራይ ክፍያ እስከ ወሩ መጨረሻ ቀን (30ኛ ቀን) ብቻ ያለ ቅጣት ይፈጽማል፤

3. ተከራይ የሚጠበቅበትን የኪራይ ክፍያ እስከ ወሩ መጨረሻ ካልከፈለ በየወሩ ከሚከፈለው ኪራይ ክፍያ መጠን 10% ቅጣትን ጨምሮ እንዲከፍል ይደረጋል፤
4. የጋራ መጠቀሚያ የሆነው የቦታ ስፋት በእያንዳንዱ ተከራይ የኪራይ ዉል ላይ በያዙት ቦታ መጠን ልክ በፐርሰንት ተሰልቶ እንዲከፍል ይደረጋል፡፡
5. አንቀጽ 16 የተቀመጠውን የኪራይ ዋጋ ተመን መነሻ በማድረግ በማምረቻ የመስሪያ ቦታ የሚተላለፍለት አዲስ ተከራይ የመጀመሪያ አመት 25% ሁለተኛ አመት 50% ሶስተኛ አመት 75% እና አራተኛ እና አምስተኛ አመት 100% የሚከፍሉ ሲሆን የሽያጭ እና አገልግሎት ዘርፍ የሚተላለፍለት አዲስ ተከራይ የመጀመሪያ አመት 50% ሁለተኛ አመት 75% እና ሶስተኛ፣ አራተኛ እንዲሁም አምስተኛ አመት 100% የሚከፍሉ ይሆናል፡፡

## ክፍል አምስት

## የመስሪያ ቦታ ማስተላለፍ አወሳሰን ሥነ-ስርዓት እና ቅሬታ አፈታት ስርዓት

### 18.የመስሪያ ቦታ ማስተላለፍ አወሳሰን

1. አዲስ የመስሪያ ቦታ ጥያቄ በክፍለ ከተማ ጽህፈት ቤት ፕሮሰስ ካውንስል ተገምግሞ ለኤጀንሲ ቀርቦ ሲታመንበት በከንቲባ ይወሰናል፤
2. መካከለኛ እና ከፍተኛ አምራች ኢንዱስትሪዎችና ኢንተርፕራይዞች በክፍለ ከተማ ጽህፈት ቤት ተመልምለው ሲቀርቡ በኤጀንሲው ተገምግሞ በከንቲባ ሲወሰን ይስተናገዳሉ፤
3. ለአነስተኛና ለመከካለኛ መሆን የሚችሉ ሰፊ የመስሪያ ቦታዎችን ከኤጀንሲው እውቅና ውጭ ከፋፍሎ ማስተላለፍ አይቻልም፡፡
4. በከተማ ደረጃ አዲስ የሚገነቡ መስሪያ ቦታዎች በተመለከተ ግንባታቸው ሲጠናቀቅ ያለ ኤጀንሲው እውቅና እና ፈቃድ በክፍለ ከተማ ደረጃ አይተላለፍም፡፡
5. ልዩ ፈጠራ ሥራ ያላቸው ሰዎች፣ ኢንተርፕራይዞችና አምራች ኢንዱስትሪዎች የንግድ ሥራ እቅዳቸውን ለጽህፈት ቤት አቅርበው መስሪያ ቦታ ይጠይቃሉ፤ የጽህፈት ቤቱ ፕሮሰስ ካውንስል ጉዳዩን መርምሮ ክፍት የመስሪያ ቦታ መኖሩ አረጋግጦ የውሳኔ ሃሳብ ለኤጀንሲው ይልካል፤ኤጀንሲው አዋጭነቱን ገምግሞ፤ ሲወስን የሚስተናገዱ ይሆናል፤

6. ለሽያጭ የሚቀርቡ ምርቶችና መገልገያ ማሽኖች ለህንጻው ደህንነት ሲባል እንደ ክብደት መጠናቸው ከፍተኛነት ምድር ላይ እና የመጀመሪያ ወለል ላይ እንዲሆኑ ይደረጋል፤

7. አካል ጉዳተኞች የጉዳቱ ዓይነት እየታየ ከምድር ወለል ጀምሮ ይደለደላሉ፤ ይህም በፍላጎታቸው ካልሆነ በስተቀር ማየት የተሳናቸው እና ከፍተኛ የእግር ጉዳት ያለባቸውን በምድር ወለል የሚሰጣቸው ይሆናል፤

8. በቀላሉ ሊበላሹ የሚችሉ የግብርና ምርቶች ንግድ ላይ የተሰማሩ ኢንተርፕራይዞች ምድር ወለል ላይ እና የመጀመሪያ ወለል ላይ እንዲሆኑ በማድረግ ይተላለፋል፤

9. በህክምና ማስረጃ፣ በአካል ጉዳት፣ ከመኖሪያ ቤት ቅያሪ እና በሌላ ከአቅም በላይ በሆነ ምክንያት የመስሪያ ቦታ ዝውውር ጥያቄ ከወረዳ ወደ ሌላ ወረዳ በጽ/ቤቱ በኩል የሚስተናገድ ሲሆን ከክፍለ ከተማ ወደ ሌላ ክፍለ ከተማ ሲሆን በኤጀንሲ ደረጃ የኢንተርፕራይዙን ሁኔታ በአካል በማረጋገጥ እና በመገምገም ግዴታቸውን የተወጡ መሆኑ ሲረጋገጥ ይስተናገዳሉ፤

10. የዘርፍ ለውጥ ጥያቄ በኢንተርፕራይዞች ሲቀርብ በመመሪያው ከተቀመጠ የቦታ ስፋት ስታንዳርድና የሥራ ዘርፍ ጋር የማይጣረስ ከሆነ በየደረጃው ይስተናገዳሉ፤

11. በዚህ ንዑስ አንቀጽ 12 ላይ ያለው እንደተጠበቀ ሆኖ የቆይታ ጊዜያቸው አራት አመት እና ከዚያ በላይ የሆኑ ኢንተርፕራይዞች እና አምራች ኢንዱስትሪዎች ማንኛው አይነት የስራ ዘርፍ ለውጥ ጥያቄ አይስተናገድም፡፡

12. የመስሪያ ቦታ ተጠቃሚ የሆኑ ባል ወይም ሚስት በሞት ከተለየ/ች በህጋዊ የጋብቻ ማስረጃ ባልና ሚስት መሆናቸው ከተረጋገጠ ባል ወይም ሚስት የመስሪያ ቦታውን እንዲጠቀም ይደረጋል፤

13. መሰረተ ልማት ሳይሟላ የመስሪያ ቦታ ማስተላለፍ አይቻልም፤

14. ማንኛውም የመስሪያ ቦታ ተጠቃሚ የሆነ ተከራይ የአባላቱ ብዛት በስራ እድል ፈጠራና በአንድ ማዕከል መመሪያ መሰረት በተጓደሉ አባላት ምትክ አባላት ተክቶ መስራት ይኖርበታል፤

15. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (15) የተደነገገው ቢኖርም የመሰረተ-ልማት አቅርቦት ሳይሟላ ስራ መጀመር እንችላለን የሚሉ ኢንተርፕራይዞች ካሉ ስምምነታቸውን በጽሁፍ እንዲገልፁ በማድረግ ውል ተሰጥቷቸው እንዲሰሩ የሚደረግ ሲሆን ለመሰረተ ልማት ያወጣውን ወጪ ይመለስልኝ ጥያቄ እንደማያነሱ የግዴታ ውል መግባት ይኖርባቸዋል፤

16. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (17) መሰረት መሰረተ ልማት ሳይሟላ ሥራ መጀመር እንችላለን የሚሉ ኢንተርፕራይዞች መሰረተ ልማት ከተሟላ በኋላ ካለው ጊዜ ጀምሮ የቆይታ ጊዜ ታሳቢ ይደረግልኝ ጥያቄ የማያቀርቡ መሆኑን በፈቃዳቸው ማረጋገጫ እንዲፈርሙ ይደረጋል፤

17. በመስሪያ ቦታ የማስተላለፍ ሂደት የሚተላለፍለት አምራች ኢንዱስትሪና ኢንተርፕራይዝ ከጠየቀውና ከተፈቀደለት ቦታ ውጪ ለሌላ አገልግሎት የማይውል ተቀራርጦ የሚቀር ቦታ ካለ የመስሪያ ቦታ ቅርጽ፣ ይዘት እና ስታንዳርዱን በማይጣረስ መልኩ በኤጀንሲው ሊፈቀድ ይችላል፡፡

18. አዲስ የመስሪያ ቦታ የተላለፈላቸው ኢንተርፕራይዞች ከተላለፋላቸው ቀን ጀምሮ ባሉት 20 የስራ ቀና ቀርበው ውል መዋዋል የሚኖርባቸው ሲሆን በተቀመጠው ቀነ ገደብ የማይዋዋሉ ከሆነ መስሪያ ቦታውን እንደማይፈልጉ ተቆጥሮ የሚሰረዝ ይሆናል፡፡

19. <u>የመስሪያ ቦታ ስለ ማስለቀቅ</u>

1. የመስሪያ ቦታ ወስዶ ስራ ያልገባ ወይም ያቆመ ኢንተርፕራይዝ በአንድ ወር ጊዜ ውስጥ ስራውን መጀመር ያለበት ሲሆን በተሰጠው የጊዜ ገደብ ስራ የማይጀምር ከሆነ መጀመሪያ የ10 ቀን ጽሁፍ ማስጠንቀቂያ ተሰጥቶ በተሰጠው የጊዜ ገደብ ስራ የማይጀምር ከሆነ ተጨማሪ የ20 ቀን ሁለተኛ እና የመጨረሻ ማስጠንቀቂያ በመስጠት በተሰጠው ማስጠንቀቂያ መሰረት ስራ የማይጀመር ከሆነ ውሉን በማቋረጥ መስሪያ ቦታውን እንዲለቅ ይደረጋል ፤
2. ኢንተርፕራይዙ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት በአንድ ወር ውስጥ ወደ ስራው ካልተመለሰ ውሉ ተቋርጦ የሚጠበቅበትን ግዴታዎች ተወጥቶ በቀጣይ አንድ ወር ጊዜ ውስጥ ንብረቱን አንስቶ ቦታውን በነበረበት ሁኔታ አስረክቦ እንዲወጣ የሚደረግ ሲሆን የመስሪያ ቦታውን ካላስረከበ በግብረ-ሃይል ንብረቱ ተቆጥሮ እንዲወጣ ይደረጋል፤
3. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) መሰረት እንዲወጣ የተደረገ ንብረት ባለቤቱ በሁለት ወር ውስጥ መንግስት ያወጣቸውን ወጪዎች እና ሌሎች ግዴታዎችን በመሸፈን ካላነሳ ንብረቱ እንዲወረስ ይደረጋል፤
4. ኪራይ ሳይከፍል ሁለት ወር የቆየ ተከራይ የጽሁፍ ማስጠንቀቂያ ተሰጥቶት በማስጠንቀቂያው መሰረት እንዲከፍል ይደረጋል፤
5. ኪራይ ሳይከፍል ሶስት ወር የቆየ ተከራይ ያለምንም ማስጠንቀቂያ ውል ተቋርጦ መስሪያ ቦታውን እንዲያስረክብ በማድረግ ያለበትን እዳ በህግ አግባብ እንዲከፍል ይደረጋል፡፡



AnyScanner

6. ማንኛውም ኢንተርፕራይዝና አምራች ኢንዱስትሪ ያለአግባብ ወይም በማጭበርበር የመስሪያ ቦታ ተጠቃሚ ሆኖ ከተገኘ ያለምንም ማስጠንቀቂያ ውሉ ተቋርጦ በህግ ተጠያቂ ይሆናል፡፡

**20.የመስሪያ ቦታዎች የመረጃ አያያዝ ሥርዓት፡-**

1. በየደረጃው ያሉ ያልተላለፉና የተላለፉ የመስሪያ ቦታዎችን እና የተላለፈላቸውን ተከራዮች ዝርዝር መረጃ ተደራጅቶ ይያዛል፤
2. በአጠቃላይ ያለው የመስሪያ ቦታ መረጃ በአይነትና በብዛት ዝርዝር መረጃ ተደራጅቶ ይያዛል፤
3. የመስሪያ ቦታዎች ወጥነት ባለው መልኩ የመለያ ቁጥር ወይም ኮድ ተሰጥቷቸው በመረጃ ስርዓት ተደራጅተው ይያዛሉ፤
4. የመስሪያ ቦታዎች አመላካች ታፔላ ወይም አቅጣጫ ጠቋሚ እንዲኖራቸው ይደረጋል፡፡

**21.የቅሬታ አቀራረብና አፈታት ሥርዓት**

1. አንድ በአገልግሎት አሰጣጥ ቅሬታ ለማቅረብ የሚፈልግ ተገልጋይ በተዘረጋው የአሰራር ስርዓት መሰረት ለዚህ አገልግሎት በተዘጋጀው ማቅረቢያ ቅጽ 1 በመሙላት ለጽ/ቤቱም ወይም ለኤጀንሲው ጥያቄ ያቀርባል፡፡ በተዘጋጀው ቅጽ 1 መሰረት የቅሬታ አፈታት ቡድን በሶስት ቀን ውስጥ በተዘጋጀው ቅጽ 2 መሰረት ምላሽ ይሰጣል፡፡
2. በቅጽ 2 የተሰጠው ምላሽ አጥጋቢ ካልሆነ ለዚህ አገልግሎት በተዘጋጀው ቅጽ 3 ለጽ/ቤት ሃላፊ ወይም ለዋና ዳይሬክተር ቅሬታውን ያቀርባል፡፡ የቀረበውን ቅሬታ በአምስት ቀን ውስጥ በጽሁፍ ወይም በቅጽ 3 ምላሽ ይሰጣል፡፡
3. በቅጽ 3 የተሰጠው ምላሽ አጥጋቢ ካልሆነ ለዚህ አገልግሎት በተዘጋጀው ቅጽ 4 በከተማ አስተዳደር ለከንቲባ ጽ/ቤት ቅሬታውን ሊያቀርብ ይችላል፡፡
4. የሚነሱ ቅሬታዎችን ለመፍታት በኤጀንሲው በተዘረጋው የቅሬታ አፈታት ስርዓት መሰረት ተገልጋይ ቅሬታውን የሚያቀርብበት እና ምላሽ የሚያገኝበት ቅጽ በዚህ ሰነድ አባሪ ሆኖ ቀርቧል፤



AnyScanner

## ክፍል ስድስት

## የኤጀንሲው፣ የጽህፈት ቤት እና የግቢ ኮሚቴ ሚና

### 22.የኤጀንሲው ሚና

1. ከባለድርሻ አካላት ጋር ቅንጅታዊ አሰራር በመዘርጋት ይሰራል፤
2. የመመሪያውን አፈጻጸምና ውጤታማነት ለመገምገም የሚያስችል ስርዓት ይዘረጋል፤ ተፈጻሚነቱን ይከታተላል፤
3. የመስሪያ ቦታዎችን ኦዲት ያደርጋል፤ያስደርጋል፤
4. መንግስታዊና መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች የተገነቡ የመስሪያ ቦታዎችን ይረከባል፤ ያስተላልፋል፤ያስተዳድራል፤
5. የግል ባለሀብቶች፣ኢንተርፕራይዞች እና አምራች ኢንዱስትሪዎች በጋራ ቅንጅት የመስሪያ ቦታዎችን ማልማት የሚችሉበትን አሰራር ያዘጋጃል፤
6. በግል ባለሀብቶች የሚለማ የመስሪያ ቦታ ለሚገነቡ የግል አልሚዎች የመለያ መስፈርቶችን ያዘጋጃል፤
7. የመስሪያ ቦታ ማስፋፊያ ጥያቄ በክፍለ ከተማ ፕሮሰስ ካውንስል ታይቶ የውሳኔ ሃሳብ ሲቀርብ በሚመለከተው ዘርፍ እና በማኔጅመንት (በስትራቴጅክ ካውንስል) ተገምግሞ ለከንቲባ ለውሳኔ ያቀርባል፤
8. የፈጠራ ውጤት ባለቤት ለሆኑ ህጋዊ ሰነድ አያይዘው ሲያቀርቡ በክፍለ ከተማ ፕሮሰስ ካውንስል ታይቶ ሲላክ ከሚመለከተው ዘርፍ እና በኤጀንሲው ማኔጅመንት (ስትራቴጅክ ካውንስል) ተገምግሞ ለከንቲባ ለውሳኔ ያቀርባል፤
9. አዲስ የመስሪያ ቦታ ከ120 ካሬ ሜትር እና ማስፋፊያ ከ50 ካሬ በላይ ጥያቄ የውሳኔ ሀሳብ ለከንቲባ ያቀርባል፤
10. ከመስሪያ ቦታዎች ልማት፣ አሰጣጥ፣ አጠቃቀም፣ አስተዳደርና ቁጥጥር ጋር በተያያዘ የሚያስፈልጉ የስራ አፈጻጸም ማኑዋሎች ተግባራዊ እንዲሆኑ ያደርጋሉ፤

### 23.የጽህፈት ቤቱ ሚና

1. በሕገ-ወጥ መንገድ የተያዘ የመስሪያ ቦታ መረጃ ተጣርቶ በቀረበው መረጃ መሰረት እርምጃ እንዲወሰድ የውሳኔ ሐሳብ ለሚመለከተው አካል ያቀርባል፣ ድጋፍ ያደርጋል፤ በግብረ-ሃይል አማካኝነት እርምጃ ይወስዳል፤
2. ከተለያዩ አካላት ለሚቀርቡ ጥቆማዎች ተገቢውን የማጣራት ስራ በመስራት አስፈላጊውን የማስተካከያ እርምጃ እንዲወሰድ ለሚመለከተው አካል ያሳውቃል፤

3. በከንቲባ ጽህፈት ቤት እና በኤጀንሲው በኩል ተወስነው የሚላኩ ጉዳዮችን በመመሪያው መሰረት ተግባራዊ ያደርጋል፤
4. በክላስተር ፅንሰ-ሐሳብ መሰረት ማደራጀት እንዲቻል ኢንተርፕራይዞችንና አምራች ኢንዱስትሪዎችን በዘርፉ በያዙት የቦታ መጠን ይለያል፤እንዲደራጁ ክትትል ያደርጋል፤ ተግባራዊነቱን ያረጋግጣል፤

24. <u>የግቢ ኮሚቴ ሚና</u>

1. የግቢ ኮሚቴ ተጠሪነቱ ለኢንተርፕራይዞችና አምራች ኢንዱስትሪዎች አጠቃላይ ጉባኤ ሆኖ በየደረጃው ካለ የኤጀንሲው መዋቅር ጋር ተቀናጅቶ ይሰራል፤
2. የውስጥ መተዳደሪያ ደንብ በኤጀንሲው እና ክፍለ ከተማ ጽህፈት ቤት ድጋፍ እየተደረገለት ያዘጋጃል፣ በጠቅላላ ጉባኤው ሲጸድቅ ተግባራዊ ያደርጋል፤
3. የመስሪያ ቦታውን ደህንነትና ንጽህና የተጠበቀ እንዲሆን ለማደረግ የተለያዩ የልማት ስራዎችን ያከናውናል፤
4. የመስሪያ ቦታ ደህንነት ለማስጠበቅ የጥበቃ ሰራተኛ በተከራዮቹ ወጪ እንዲቀጠሩ ያደርጋል፤
5. ኢንተርፕራይዞቹና አምራች ኢንዱስትሪዎቹ ከመስሪያ ቦታ አጠቃቀምና ድጋፍ ጋር በተያያዘ የሚያጋጥማቸውን ችግር ከሚመለከተው አካል ጋር በመሆን መፍትሄ እንዲያገኝ ያደርጋል፤
6. ከመስሪያ ቦታው የሚወጡ እና ወደ መስሪያ ቦታው የሚገቡ ንብረቶችን ደህንነት እንዲጠበቅ አሰራር ዘርግቶ ይቆጣጠራል፤
7. በመስሪያ ቦታ ውስጥ ሆነ ከመስሪያ ቦታ ውጪ ጠቅላላ ጉባኤና አስቸኳይ ስብሰባ ሲዘጋጅ ፤ ለክፍለ ከተማ እና ለኤጀንሲው ያሳዉቃል፤
8. ተከራዮች የመብራት፣ የውሃ እና ሌሎች የጋራ አገልግሎቶችና ክፍያዎችን ወቅቱን ጠብቀው እንዲከፍሉና ፍትሀዊ በሆነ መልኩ እንዲጠቀሙ በየደረጃው ካለው መዋቅር ጋር በመሆን ያስተባብራል፤ይቆጣጠራል፤
9. የማምረቻ፣ማሳያና መሸጫ ቦታ ተጠቃሚዎች በተከራዩት ክፍል ውስጥ በውላቸው መሰረት እየተጠቀሙ መሆኑን በመከታተል በየደረጃው ላለ መዋቅር መረጃ ይሰጣል፤
10. የክላስተር ማዕከላት በክላስተር ፅንሰ-ሐሳብ መሰረት ዳግም ሲደራጁ የማስተባበር ሥራ ይሰራል፤
11. በክላስተር ማዕከሉ የሚከናወኑ ተግባራትን የማስተባበር፣ የገቢ ወጪ ሂደትን ህጋዊ ለማድረግ፣ የወጪ እና ገቢ ደረሰኝ በኤጀንሲው ሲፈቀድ በክላስተር ማዕከሉ ስም የሚታተም ይሆናል
12. የግቢ ኮሚቴ ጠቅላላ ጉባኤ ሪፖርት ለክፍለ ከተማ ጽህፈት ቤቶች ያቀርባል፤
13. በኤጀንሲውና በጽህፈት ቤት የሚሰጣቸውን ሌሎች ተግባራትን ያከናውናል፡፡

## ክፍል ሰባት
## ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

### 25.የመተባበር ግዴታ

ማንኛውም ሰው ይህንን መመሪያ ለማስፈጸም የመተባበር ግዴታ አለበት፡፡

### 26.ተፈጻሚነት ስለ ማይኖራቸው መመሪያዎች

1. የመስሪያ ቦታ አሰጣጥ፣ አጠቃቀምና አስተዳደርን በሚመለከት ከዚህ በፊት ወጥቶ ሥራ ላይ የነበረ መመሪያ ቁጥር 109/2014 በዚህ መመሪያ ተሽሯል፣
2. ይህንን መመሪያ የሚቃረን ማንኛውም መመሪያ ወይም ልማዳዊ አሰራር በዚህ መመሪያ በተሸፈኑ ጉዳዮች ላይ ተፈጻሚነት አይኖረውም፡፡

### 27. መመሪያውን ስለ ማሻሻል

ኤጀንሲው ይህን መመሪያ እንደ አስፈላጊነቱ ሊያሻሽለው ይችላል፡፡

### 28.መመሪያው ስለ ሚጸናበት ጊዜ

ይህ መመሪያ በፍትህ ሚኒስቴር ተመዝግቦ በተቋሙ ድህረ ገጽ ከተጫነበት ጊዜ ጀምሮ የፀና ይሆናል፡፡

አዲስ አበባ፣ ጥቅምት፣ 2018 ዓ.ም

አይዳ አወል ማሞ

የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመሥሪያ ቦታዎች ልማትና አስተዳደር ኤጀንሲ

ዋና ዳይሬክተር

AnyScanner

| ተ.ቁ | የመስሪያ ቦታዎች ዓይነት | ንዑስ ዘርፎች |
|---|---|---|
| 1 | ጂ+4 እና ጂ+5 ማምረቻ ህንፃ | የልብስ ስፌት ሥራ፣ የሸማ ሥራ፣ የቆዳ ውጤቶች ሥራዎች፣ የጥልፍ ሥራ፣ ሹራብ ሥራ፣ ህንጻ ላይ የሚስተናገዱ የፈጠራ ሥራዎች፣ ህትመትና የወረቀት ሥራዎች፣ ከተዘረዘሩት ጋር ተቃርኖ የሌላቸው ሌሎች የምርት ማምረት ሥራዎች |
| 2 | ጂ+2 ማምረቻ ህንጻ | የግብርና ውጤቶች ማቀነባበሪያ፣ ደረቅ ምግብዝግጅት፣ የመድሀኒት ማምረትና የውበት መጠበቂያ፣ ከተዘረዘሩት ጋር ተቃርኖ የሌላቸው ሌሎች የምርት ማምረት ሥራዎች |
| 3 | ወርክ ሾፕ | የእንጨት ሥራዎች፣ ብረታ ብረትና ኢንጂነሪንግ ሥራዎች፣ የኮንስትራክሽን ግብዓት፣የመደሀኒት ማምረትና የውበት መጠበቂያ ፣ የከበሩ ማዕድናትና ጌጣጌጥ ሥራ፣ የኬሚካል ምርቶች ፣ ከተዘረዘሩት ጋር ተቃርኖ የሌላቸው ሌሎች የምርት ማምረት ሥራዎች |
| 4 | ሼድ | የኮንስትራክሽን ግብዓት ምርት፣ የእንጨት ሥራዎች፣ ብረታ ብረትና ኢንጂነሪንግ ሥራዎች፣ የከተማ ግብርና ሥራዎች፣ የግብርና ውጤቶች ማቀነባበሪያ፣ የደረቅ ምግብና የባልትና ውጤቶች ምርት፣ ፕላስቲክ ሥራዎች፣ የፋይበር ግላስ ሥራዎች፣ ወረቀት እና ፕላስቲክ መልሶ መጠቀም፣ የዕደ ጥበብ ሥራዎች ወይም በእጅ የሚመረቱ ምርቶች፣ ሳሙናና ዲተርጀንት (ንጽህና መጠበቂያ) ማምረት፣ ከረሚላ ማምረት፣ ቀለም እና ቫርኒሽ ማምረት፣ የህትመትና ወረቀት ሥራዎች፣ የመድሀኒት ማምረት እና የውበት መጠበቂያ፣ ከተዘረዘሩት ጋር ተቃርኖ የሌላቸው ሌሎች የምርት ማምረት ሥራዎች |
| 5 | ሞሎች፣ ጂ+4 እና ጂ+5 መሸጫ | በሀገር ውስጥ የተመረቱ (የእንጨትና ብረታ ብረት ውጤቶች፣ የቆዳ ውጤቶች፣ የጨርቃጨርቅና አልባሳት ውጤቶች፣ ካፌና |

| | | |
|---|---|---|
| | ሕንፃዎች፣ ተለጣፊ ሱቆች፣ በመንገድ ዳርቻ የሚተከሉ የአውቶብስ ሱቆች፣ መደብሮች እና የኮንደሚኒየም የንግድ ሱቆች፣ ተንቀሳቃሽ ሱቆች እና ሌሎች መስሪያ ቦታዎች | ሬስቶራንት፣ የሳሙናና ዲተርጀንት ውጤቶች፣ የህትመት፣ ማስታወቂያና የወረቀት ውጤቶች፣ ሶፍትዌር ልማት፣ የኤሌክትሮኒክስ ጥገና ሥራዎች፣ የጽሕፈት አገልግሎት፣ የውበት ሳሎን አገልግሎት፣ አትክልትና ፍራፍሬ፣ የላውንደሪ አገልግሎት፣ የግብርና ውጤቶች ማቀነባበሪያ ውጤቶች፣ የባህላዊ ዕደ ጥበብና ጌጣጌጥ ሥራ ውጤቶች፣ ለአምራች ኢንተርፕራይዝ የሚያገለግሉ ጥሬ ዕቃ አቅርቦት፣ የመድሀኒትና የውበት መጠበቂያ፣ ፕላስቲክና የፕላስቲክ ውጤቶች) ሽያጭ፣ ከተዘረዘሩት ጋር ተቃርኖ የሌላቸው ሌሎች የምርት ሽያጭ ሥራዎች |

ሰንጠረዥ ሁለት

| | ንዑስ ዘርፍ | የሚሰጥ ቦታ በካሬ ሜትር ስፋት | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ለግል | ጥቃቅን | አነስተኛ | መካከለኛ |
| ሀ) | ለልብስ ስፌት፣ ለሹራብ ስራ፣ ለጥልፍ ሥራ እና ለቆዳ ውጤቶች ስራ | 4 | 4-40 | 44-200 | 204-400 |
| ለ) | ለሽማ ሥራ | በሰው 6 ካሬ | | | |
| ሐ) | ለእንጨትና ብረታ ብረት፣ ለቀለምና ቫርኒሽ፣ ለሚስማር ስራ፣ ለፕሪካስት፣ ለብሎኬት፣ ለድንጋይ ማስዋብ እና ሌሎች የኮንስትራክሽን ግብዓት ማምረቻ፣ ለመልሶ መጠቀም፣ ለኬሚካል ውጤቶች፣ ለከበሩ ማዕድናትና ጌጣጌጥ፣ ለህትመትና ለማስታወቂያ ስራዎች (የኢንተርፕራይዝ አባል 5 እና ከዛ በላይ ላለው) | - | 60-120 | 132-320 | 612-1065 |
| መ) | ለአግሮ ፕሮሰሲንግ ውጤቶች (የእንስሳትና የእጽዋት ውጤቶች)፣ ለፋርማሲዩቲካል እና | - | 60-120 | 132-320 | 612-1065 |

| | ንውስ ዘርፍ | የሚሰጥ ቦታ በካሬ ሜትር ስፋት | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ለግል | ጥቃቅን | አነስተኛ | መካከለኛ |
| | ለኮስሞቲክስ (የኢንተርፕራይዝ አባል 5 እና ከዛ በላይ ላለው) | | | | |
| ሠ) | ለባህላዊ ዕደ-ጥበብና ጌጣጌጥ ሥራዎች ወይም ለቀንድና የሸክላ ስራ፣ ለቀርከሀ፣ ለስጋጃ፣ ለከበሩ ድንጋዮችና ለብር፣ ለነሐስ ጌጣጌጥ ስራ እና ለአሻንጉሊት ስራዎች | 6 | 6-60 | 66-300 | 306-600 |
| ረ) | ለወተት ከብት እርባታና ለከብት ማድለብ፣ ለበግና ፍየል ማድለብና እርባታ፣ ዶሮ እርባታ፣ መኖ ማቀነባበሪያ (የኢንተርፕራይዝ አባል 5 እና ከዛ በላይ ላለው) | - | 120 | 240 | 480 |
| ሰ) | ለእንጉዳይ ማምረት (የኢንተርፕራይዝ አባል 5 እና ከዛ በላይ ላለው) | - | 30-60 | 120 | - |
| ሸ) | የደረቅ ምግብ ዝግጅት (የኢንተርፕራይዝ አባል 10 ከዛ በላይ ላለው) | - | 120 | 120 | 240 |

ሰንጠረዥ ሶስት

| | ንውስ ዘርፍ | የሚሰጥ ቦታ የካሬ ሜትር ስፋት | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | ለግል | ጥቃቅን | አነስተኛ | መካከለኛ |
| ሀ) | ለብረታ ብረት ኢንጂነሪንግና እንጨት ውጤቶች (እንደ ክብደቱ መጠን የመጀመሪያ ወለልና 1ኛ ፎቅ ላይ የሚደለደል ይሆናል) | 12 | 12-24 | 25-32 | 33-64 |
| ለ) | ለካፌ እና ሬስቶራንት (ስራውን ለመጀመር አባላቱን ጨምሮ 5 ሰውና በላይ) | ከ32-120 ካሬ ሜትር ኢንተርፕራይዞችንና አምራች ኢንዱስትሪዎች ቁጥር ታሳቢ ያደረገ የጋራ ቦታ በማዘጋጀት ይሰጣል | | | |



AnyScanner

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ሐ) | የቆዳ ውጤቶች ሽያጭ፣የጨርቃጨርቅ ውጤቶች፣የእደ ጥበብ ውጤቶች፣ | 4 | 4-12 | 13-24 | 25-32 |
| መ) | ኮምፒተር ጥገና፤ፎቶ ኮፒ፣ሞባይል ጥገና | 4 | 6 | 7-12 | - |
| ሠ) | የውበት ሳሎን፣(ስራውን ለመጀመር አባላቱን ጨምሮ 3 ሰውና በላይ) | - | 32 | 33-64 | - |
| ረ) | የአግሮ ፕሮሰሲንግ (የእንስሳትና የእጽዋት ውጤቶች)፣የከተማ ግብርና ውጤቶች ፋርማሲዩቲካል እና ኮስሞቲክስ ሽያጭ | 4 | 4-12 | 13-24 | 25-32 |
| ሰ) | የኮንስትራክሽን ግብዓትና ኬሚካል ውጤቶች ሽያጭ | 4 | 4-12 | 13-24 | 25-32 |

AnyScanner