www.abyssinialaw.com

በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፑብሊክ መንግስት

የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ፖሊሲ፣ የአፈጻጸም ስልቶች እና የአቅም ግንባታ ማዕቀፎች

(የጸደቀ)

ግንቦት 2003
አዲስ አበባ

www.abyssinialaw.com

መግቢያ

ሀገራችንን አሁን ካለችበት መዋቅራዊ ድህነት በዘላቂነት በማላቀቅ በአጭር ጊዜ ዉስጥ መካከለኛ ገቢ ካላቸዉ ሀገሮች ተርታ እንድትሰለፍ እና ቀጣይነት በተላበሰ ዕድገት እና ብልጽግና እርከን ላይ ለመድረስ በቀረጸችዉ ፖሊሲዎች እና ስትራቴጂዎች አማካይነት የከተሞች የልማት እና መልካም አስተዳደር ስኬት ትልቅ ድርሻ እንደሚኖረዉ ግልጽ ነዉ፡፡ የከተሞች የልማት እና መልካም አስተዳደር ዉጤታማነት መሰረታዊ መለኪያ የከተሞች የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ልማታዊ ፖለቲካል ኢኮኖሚ ስር የሰደደበት እና የኪራይ ሰብሳቢነት ዝንባሌ እና ባህል የመከነበት ሲሆን ነዉ፡፡ በከተሞች ለማስፈጸም ያቀድናቸዉ የልማት ዕቅዶች የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓት ቀልጣፋና ዉጤታማ እንዲሁም ልማታዊ እይታ የተላበሰ መሆን የማይተካ ሚና አለዉ፡፡

ይህንንም ስርዓት ለመገንባት ሦስት መሠረታዊ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ጉዳዮችን ማዕከል ማድረግ ተገቢ ይሆናል፡፡ በመጀመሪያ ደረጃ የመሬት ባለቤትነት ጥያቄ እና የይዞታ አስተዳደር ሥርዓትና ፖሊሲዎች ግልጽ መሆን አለባቸዉ፡፡ የይዞታ አስተዳደር ስርዓቱ በመንግስት የወጡ የልማት ፖሊሲዎች እና ስትራቴጂዎችን የሚደግፍ ፖሊሲ እና ስትራቴጂ መሆኑን እና መጣጣሙን ማረጋገጥ ተገቢ ይሆናል፡፡ በሁለተኛ ደረጃ የመሬት እና መሬት ነክ ቋሚ ንብረት ትራንዛክሽን (ግብይት) ጉዳይ ግልጽ እና ቀልጣፋ ሥርዓት እንዲኖረዉ ይፈለጋል፡፡ ይህ ስርዓት ህገወጥነትን መቆጣጠር እና የነጻ ገበያ ሥርዓቱን በተቀላጠፈ መንገድ ለመገንባት የሚያግዝ እንዲሆንም ይጠበቃል፡፡ የጀመርነዉ ፈጣን ልማት በከተሞች ያለዉ የመሬት ትራንዛክሽን ቀልጣፋ እና አስተማማኝ መሆን ግድ የሚልበት ደረጃ ላይ ደርሰናል፡፡ ነባራዊዉ ሁኔታ ከዚህ የተለየ በመሆኑ የዚህ የፖሊሲ ሰነድ አስፈላጊነት እና በፍጥነት ተፈጻሚ መሆን ጉልህ ያደርገዋል፡፡ በሦስተኛ ደረጃ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ሥርዓታችን በመንግስት የወጡ የልማት እና የፖለቲካል ኢኮኖሚ ለዉጥ ዕቅዶች ተፈጻሚነት አጋዥ መሆናቸዉና አነስተኛ ገቢ ላለዉ የህብረተሰብ ክፍል መሬት በፍጥነት እና ዉጤታማ በሆነ መንገድ ለማቅረብ የሚያስችል መሆን አለበት፡፡

መንግሥት ይህንን ለማረጋገጥ የተለያዩ ስልቶች መንደፍ ይጠበቅበታል፡፡ የመሬት ባለቤትነት የመንግስት እና የህዝብ እንዲሆን የመወሰን፣በመሬት ላይ የሚከፈል ግብር ልማቱን የሚያፋጥንበት ሥርዓት ማመቻቸት፣የመሬት አጠቃቀም ሥርዓቱ ለልማቱ እና አነስተኛ ገቢ ላለዉ የህብረተሰብ ክፍል የመሬት አቅርቦት ተደራሽ የሚሆንበት ሥርዓት የማረጋገጥ ሀላፊነትም ይኖርበታል፡፡ የተቀናጀ የመሠረተ ልማት የማቅረብ፣መሬት ለልማት በማስለቀቅ የማልማት፣የተጎዱ እና ያረጁ የከተማ አካባቢዎችን መልሶ የማልማት፣ለመሬት ልማት እና የተጎዱ የከተማ አካባቢዎችን መልሶ ለማልማት በጀት

የመመደብ፣ ከባንኮች ብድር የማመቻቸት ተልዕኮ አለበት፡፡ ከዚህ በተጨማሪም የይዞታ ማረጋገጫ የሌላቸዉ ህጋዊ ንብረቶች የይዞታ ማረጋገጫ እንዲኖራቸዉ ማድረግ እና ህገወጥ ንብረቶች ሥርዓት ማስያዝ ከተሞች የመሬት አጠቃቀም ፕላን እንዲኖራቸዉ እና የማስፈጸም አቅም እንዲገነቡ ማብቃት መሠረታዊ ተልዕኮ ተደርጎ ይወሰዳል፡፡ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ሥርዓት የሚያስከብር ሀይል ከክልል እስከ ቀበሌ ማደራጀት፣ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ባለሙያዎች እና አመራር የስነ ምግባር ሥርዓት መገንባት እና ተጠያቂነት ያለበት አሰራር ስርዓት መዘርጋት የካዳስተር ስርዓቱን ወጥ እና ቀጣይ በማድረግ የአንድ ኢኮኖሚ እና የፖለቲካል ማህበረሰብ ግንባታ ማጠናከር የመሬት ፖሊሲዉ ዋና፣ ዋና ይዘቶች ተደርገዉ ተቀርጸዋል፡፡

የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስኬት አመላካች ነጥቦችም ተለይተዋል፡፡ እነዚህም የከተማ መሬትን በቅልጥፍና እና ዉጤታማነት የማልማት እና የማቅረብ ብቃት የመንግስት ፖሊሲዎችን ለማስፈጸም ያለዉ አጋዥነት እና ዉጤታማነት፣ አነስተኛ ገቢ ላላቸዉ የህብረተሰብ ክፍሎች መሬት ተደራሽ መሆኑን ማረጋገጥ እና የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የማስፈጸም አቅም ግንባታ ማለትም የተዘረጉ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት አሰራር እና አደረጃጀት ሥርዓት እንዲሁም የሰዉ ሀይል ብቃት እና ሥነ ምግባር በቀጣይነት ዉጤታማ፣ ቀልጣፋ እና አስተማማኝ ስለመሆኑ እንደ መሠረታዊ የፖሊሲዉ ስኬት አመላካቾች ሆነዉ ተለይተዋል፡፡

በመጨረሻም በዚህ የፖሊሲ ሰነድ ዉስጥ ከተሞች የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ለልማታዊ ፖለቲካል ኢኮኖሚ ስርዓት ግንባታ መሰረት በመጣል የተጠናከረ ሶሽዮ ኢኮኖሚያዊ የአስተሳሰብ ለዉጥ ማምጣት፤ የከተማ መሬት ኢንቨንተሪና ምዝገባ በማከናወን የከተማ መሬት ሀብትን ከብክነት እና ህገወጥነት መከላከል፤ የከተሞች የፕላን ወሰን ክለላ እና አስተዳደር በማጠናከር በከተሞች እና አጎራባች አካባቢዎቻቸዉ መካከል ጤናማ እና ልማታዊ ትስስር እና ቅንጅት መፍጠር ይጠበቅባቸዋል፡፡ የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን የማስፈጸም እና የከተማ አረንጓዴ ሽፋን እና ዉበትን በማሳደግ ከተሞች ለኑሮ እና ለስራ ተስማሚ እና ምቹ ማድረግ፤ የመሬት ልማት እና መልሶ ማልማት ስርዓት በማጠናከር የከተሞችን ቀጣይነት ያለዉ የመሬት አቅርቦት ስርዓት መፍጠር እንዲሁም ያረጁ እና የተጎዱ የከተማ አካባቢዎችን መልሶ በማልማት የከተሞች የሶሺዮ ኢኮኖሚያዊ እና ፊዚካል ገጽታ ግንባታ ማጠናከር፤ የከተሞችን የመሬት ባንክ በማቋቋም እና የተረጋገጠ የመሬት ዝግጅት የፋይናንስ አቅርቦት ስርዓት በመዘርጋት የከተሞችን የልማት ግቦች ማሳካት ወቅታዊ እና ጊዜ የማይሰጡ አጣዳፊ ተግባራት ሆነዋል፡፡ የከተሞችን የመሬት ግብይት እና አሰጣጥ ግልጽነት እና ተጠያቂነትን ያማከለ አስተማማኝ ስርዓት እንዲኖረዉ ማድረግ፤የከተሞችን ያለሰነድ የተያዙ ንብረቶች ስርዓት ማስያዝ፤ የከተሞችን ሽንሻኖ አልባ ንብረቶች እና ከደረጃ በታች እና ከደረጃ በላይ የሆኑ

ይዞታዎችን በማስተካከል ብቁ የካዳስተር ስርዓት መፍጠር፤የከተሞችን ስታንዳርድ የአድራሻ ስርዓት በመዘርጋት ቀልጣፋ እና ዘመናዊ የከተማ መሬት አስተዳደር ስርዓት መፍጠር፤ ዘመናዊ የመሬትና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ሥርዓት በመዘርጋት የንብረት እና የይዞታ ዋስትና ማረጋገጥ፤ የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት የአቅም ግንባታ ማዕቀፎች እንዲሁም የፖሊሲ አቅጣጫዎች እና ፖሊሲዎቹ ወደትግበራ የሚሸጋገሩበት ስልቶች በዚህ ሰነድ በዝርዝር ቀርበዋል፡፡

ክፍል አንድ: የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት የመነሻ ሁኔታዎች ትንተና እና የፖሊሲዉ አስፈላጊነት፣

1. በመልካም አስተዳደር ፓኬጁ ተቀምጠዉ የነበሩ አቅጣጫዎች እና አፈጻጸማቸዉ

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

በዚህ ረገድ ሃገራችንም የከተማ መሬትን በሊዝ ሥርዓት ለማስተዳደር ከወሰነችበት 1986 ዓ.ም አንስቶ በርካታ መሰረታዊ ሊባሉ የሚችሉ ለውጦችን ለማድረግ ተንቀሳቅሳለች፡፡ በዚህ እንቅስቃሴ አማካኝነት ትኩረት ካደረገችባቸው ዘርፎች መካከል አንደኛውና ቁልፉ ግብ የመሬት አስተዳደርና ልማት የመልካም አስተዳደር ሥርዓት በመላ ሀገሪቱ ከተሞች እንዲሰፍን ማድረግ ነበር፡፡ በዚህም መሠረት በ1998 ዓ.ም. የከተማ ልማትና የኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ሃገር አቀፍ የከተሞች መልካም አስተዳደር ፕሮግራም ነድፎ በሥራ ላይ አውሏል፡፡ ፕሮግራሙ የመሬት ልማትና አስተዳደር እንዲሁም የከተማ ፕላን ዝግጅትና አፈጻጸም ግልጽ ተጠያቂነት የሰፈነበት፣ ፍትሃዊና ወጪ ቆጣቢ በሆነ አግባብ እንዲከናወን በማስቻል በከተሞች የኪራይ ሰብሳቢነት ምንጮችን ለማድረቅና ለልማት የተመቻቸ ሁኔታን የመፍጠር ዓላማ አንግቦና የሚከተሉትን ሦስት መሬት ተኮር አበይት ፕሮጀክቶችን የቀረጸ ነበር፡፡

እነዚህም ፕሮጀክቶች፡- የመሬትና የመሬት-ነክ ንብረት ምዝገባና መረጃ ፕሮጀክት፣ የመሬት ልማትና አስተዳደር ሥርዓት ማሻሻያ ፕሮጀክት እና የአስፈጻሚ አካላት የአቅም ግንባታ ፕሮጀክት ሲሆኑ እነዚህም ፕሮጀክቶች በውስጣቸው በፕሮግራሙ 3 ጥቅል ዓላማዎች እና 6 ጥቅል ግቦች ላይ የተመሠረቱ 4 ዝርዝር ዓላማዎችን፣ 16 ግቦችን እና 60 ተግባራትን ያካተቱ ናቸዉ፡፡ ፕሮግራሙ በመሰረታዊነት ትኩረት ያደረገባቸዉ የሚከተሉት መሰረታዊ ጉዳዮች ነበሩ፤

1.1. የመሬትና የመሬት-ነክ ንብረት ምዝገባና መረጃ ሥርዓት የሕግ ማዕቀፍ፣ የተቋምና የአሰራር ሥርዓት ማዘጋጀትና በሥራ ላይ ማዋል፣

1.2. የንብረት ባለቤትነት ዋስትና ማረጋገጫና ግብይት እንዲሁም የመሬት አስተዳደር በትክክለኛ መረጃና አሰራር ማስደገፍ፣

1.3. የሊዝ ሥርዓትን መሰረት ያደረገ የተሟላ የመሬት አስተዳደር ሥርዓት የከተማ አስተዳደር በተቋቋመባቸው ከተሞች በሥራ ላይ ማዋልና በቀጣይነት እንዲሻሻል ማድረግ፣

1.4. የከተማ መሬት አቅርቦቱ ግልጽ ቅደም ተከተል እና የአፈጻጸም ሥርዓት ኖሮት እንዲፈጸም ማድረግ፣

1.5. ለሕዝብ ጥቅም ሲባል መሬት ስለሚለቀቅበትና ለንብረት ካሣ የሚከፈልበት ሕግ፣ ማስፈፀሚያ ደንብ፣ የአፈጻጸም መመሪያና ማንዋል የተሟላና ወጥ ተፈጻሚነት እንዲኖረው ማድረግ፣

1.6. በከተሞች ለልማት የሚፈለግን መሬት ቀድሞ በመለየት፣ በመያዝና በማልማት ቀልጣፋ፣ ውጤታማና ፍትሐዊ በሆነ መንገድ በጥቅም ላይ ማዋል፣

1.7. በመሬት ላይ የሚከናወኑ ሕገ ወጥ ተግባራትን የማስቆምና የማስተካከል ሥራ ግልጽ፣ ፍትሐዊና ከከተማው ኤኮኖሚ ጋር በተሳሰረ ሁኔታ እንዲፈጸም ማድረግ፣

1.8. በመሬት ልማትና አስተዳደር ዙሪያ ግልጽና ውጤታማ አደረጃጀትን ተግባራዊ በማድረግ ለተጠቃሚው ብቁ አገልግሎትን በማቅረብ ልማትን ማፋጠን፣

በዚሁ መሰረት ፕሮግራሙን ተግባራዊ ለማድረግ እና በመሬት ዘርፍ ላይ የተፈለገዉን ዉጤት ለማምጣት በቅድሚያ በፕሮግራሙ ዙሪያ ከክልል መንግሥታት እና ከከተሞች ጋር ሰፊ የዉይይት እና የጋራ መግባባት ላይ የተደረሰ ሲሆን ለፕሮጄክቶቹ ማስፈጸሚያ

አስፈላጊ የሆነውን ብቁና የሰለጠነ የሰው ኃይል በማሰማራት፣ በጀት በማስመደብ እንቅስቃሴዎች ተደርገዋል፡፡ በዚህ ረገድ በርካታ ተስፋ ሰጪ ጅምር እንቅስቃሴዎችና ውጤቶች የተመዘገቡ ሲሆን በዚህ የፖሊሲ ሰነድ ላይ ለተመለከቱት አበረታች እንቅስቃሴዎችም የበኩሉን ትልቅ ሚና ተጫዉቷል፡፡

2. የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የመዋቅራችን ሁኔታ ትንተና

መሬት የከተማ ሁለገብ የሀብት ምንጭ እና የልማት ፋይናንስ አመንጪ መሆኑ በፖሊሲዎቻችን በግልጽ የተቀመጠ አቅጣጫ ነዉ፡፡ ሆኖም ግን ከተሞች የመሬት ሀብታቸዉ በአግባቡ በማልማት እና በማስተዳደር ኢኮኖሚያዊ እና ማህበራዊ ልማትን ለማስፋፋት እና የልማት ግቦችን ለማሳካት የሚያስፈልገዉን የፋይናንስ ሪሶርስ በቀጣይነት በማመንጨት ረገድ ከፍተኛ ፈተና እና ችግር ዉስጥ ይገኛሉ፡፡ ከዚህም በተጨማሪ የከተሞች የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የአሰራር ስርዓት ግልጽነት እና ተጠያቂነትን በማረጋገጥ እና ቀልጣፋ አገልግሎት አሰጣጥን በማስፈን ረገድ በእጅጉ ዉስንነት የሚታይበት ነዉ፡፡ በመሬት ዘርፍ አሰራር ላይ እየታየ ያለዉ ችግር ከንብረት ግመታ እስከ ምትክ አሰጣጥ እና የተነሺ መስተንግዶ የሚዘልቅ ከመሆኑም በላይ በመሬት ግብይት እና አሰጣጥ እንዲሁም የይዞታ አስተዳደር ላይ ነዋሪዉ ተገቢዉን የአገልግሎት መስተንግዶ በፍጥነት የማያገኝበት ለበርካታ ዉጣ ዉረድ እና እንግልት የተዳረገበት አግባብ በስፋት የሚስተዋልበት ከመሆኑም በላይ ወጥነት እና ግልጽነት የጎደለዉ፣ ለአድልኦ እና ያልተገባ አሰራር የተጋለጠ ሆኖ ቆይቷል፡፡ የከተሞች የመሬት እና መሬት ነክ መረጃ በዘመናዊ ሁኔታ ያልተደራጀ በመሆኑ እና በዘርፉ ላይ በቂ እና የተሟላ የህግ ማዕቀፍ ተቀርጾ በስራ ላይ ባለመዋሉ ለዉሳኔ አሰጣጥ መጓተት እና መዘግየት እና ለአሰራሩ ክፍተት የበኩሉን አስተዋጽኦ አድርጓል፡፡ የዘርፉ አደረጃጀት ተናባቢ፤ ተደራሽ እና የአሰራር ክፍተት እና ጉድለትን በሚተራረም ወቅታዊ ግብረ መልስ እና የማስተካከያ ስርዓትን በሚያረጋግጥ መልኩ አለመደራጀቱ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓቱን በእጅጉ እንደጎዳዉም ለመገንዘብ ይቻላል፡፡ ከዚህ ጋር በተያያዘ ሁኔታ የመሬት ማኔጅመንት ስርዓቱ የዘርፉ አሰራር ለማቀላጠፍ በሚያግዙ ዘመናዊ ቴክኖሎጂዎች በአግባቡ ያልተደገፈ ከመሆኑም ባሻገር በሰዉ ሀይል ረገድም ዘርፉ በቂ ክህሎት እና ብቃት ያለዉ ባለሙያ ያልተሟላለት፣ የህዝብ አገልጋይነት አስተሳሰብ እና ስነምግባር በዝቅተኛ ደረጃ ላይ የሚገኝበት ሁኔታ ነዉ ያለዉ፡፡ ሌላዉ ከቅርብ ጊዜ ወዲህ ለመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ከፍተኛ ፈተና እየሆኑ ከመጡት ከፍተኛ አደጋዎች መካከል አንዱ የከተማ መሬት ለከፍተኛ ወረራ መዳረጉ ነዉ፡፡በዚህ ረገድ ችግሩ ከፍቶ የሚታይባቸዉ ከተሞች ቁጥር በርካታ መሆን የችግሩ አሳሳቢነት ያለበትን ደረጃ በግልጽ የሚያመላክት ነዉ፡፡ በከተሞች በስፋት እንደሚታየዉ የመሬት ወረራ በተካሄደባቸዉ አካባቢዎች በአገልግሎት ላይ የሚዉሉ ቦታዎች ስፋት ከተገቢዉ ስታንዳርድ በላይ እና

ሰፋፊ ግንባታዎች ያለባቸዉ ከመሆናቸዉም በላይ ወረራዉ የከተሞችን አረንጓዴ ቦታዎች፣ የወንዝ ዳርቻዎች፣ ለመሰረተ ልማት አዉታር ዝርጋታ በፕላን የተከለሉትን ቦታዎች ያካተተ በመሆኑ የጉዳቱን መጠን ከፍተኛ አድርጎታል፡፡ በመሆኑም በነዚህ በተጠቀሱት ችግሮች ምክንያት ከተሞች ከዚህ ቀጥሎ ለተዘረዘሩት ልዩ ልዩ የአቅርቦት እና የሶሸዮ ኢኮኖሚያዊ ፈተናዎች ተዳርገዋል፡፡

2.1. ለልማት የሚያዉሉት የመሬት ሀብት በከፍተኛ ደረጃ በመመናመኑ የተነሳ በቂ መሬት ለማቅረብ አልቻሉም፣ በመሆኑም ከተሞች በቂ መሬት ለታቀደዉ ልማት በሚፈለገዉ መጠን፣ የአሠራር ጥራት እና በፍጥነት በማልማት ለማቅረብ አልቻሉም፤

2.2. በመሬት ወረራ የተከናወነ መጠነ ሰፊ ግንባታ ላይ እርምጃ በመዉሰድ እና ወደ ህጋዊነት በማምጣት ረገድ ያለዉን የህግ እና የማህበራዊ ኢኮኖሚያዊ ሚዛን ለመጠበቅ ተስኗቸዋል፤

2.3. መዋቅራችን በሂደቱ ተሳታፊ በመሆኑ ህገወጥነትን ሥርዓት ለማስያዝ በሚደረገዉ እንቅስቃሴ በድርጊቱ ተዋናዮች እና በአስፈጻሚዉ መዋቅር መካከል ግልጽ መለያ መስመር በማስቀመጥ ተገቢዉን እርምጃ መዉሰድ ፈታኝ ሆኖባቸዋል፡፡

በመሬት ልማት እና አቅርቦት ረገድ ከተሞች የተናጥል የግል የመሬት ፍላጎት እና ጥያቄን ለማስተናገድ የሚያደርጉት የአቅርቦት እንቅስቃሴ አሰራራቸዉን ላልተገባ ሁኔታ ዳርጎታል፡፡ በዚህ አግባብ የተዘጋጁ ቦታዎችም ቢሆኑ የተሟላ የመሰረተ ልማት አቅርቦት የሚጎድላቸዉ እና በተገቢዉ የአካባቢ ጥበቃ እና የፕላን ማዕቀፍ ያልተደገፉ በመሆናቸዉ ከተላለፉ በኋላ በፍጥነት ለልማት ለማዋል የሚችሉ አይደሉም፡፡ እስከነችግሮቹ ወደልማት ከተገባም በኋላ በአካባቢዉ ላይ የሚኖረዉን አሉታዊ ተጽዕኖ የሚመከቱበት አግባብ ያልተበጀላቸዉ በመሆኑ ሰፊ የአመለካከትና የተግባር ኪራይ ሰብሳቢነት ችግር የሚስተዋልባቸዉ ናቸዉ፡፡ የከተሞችን የመሬት ዝግጅት በመሰረታዊነት ከተፈታተኑት ሌሎች ጉዳዮች አንዱ የመሬት ዝግጅት የሚጠይቀዉን የሎጂስቲክስ እና የፋይናንስ አቅርቦት ለማሟላት ከተሞች መሰረታዊ ድክመት ያለባቸዉ ሆነዉ መገኘታቸዉ ነዉ፡፡ በመሆኑም በነዚህ መሰረታዊ ችግሮች የተነሳ ወቅቱን ጠብቀዉ መሬት በተፈለገዉ መጠን እና ጥራት በማዘጋጀት ለማቅረብ አልቻሉም፡፡ በመሆኑም ከተሞች በየጊዜዉ የሚጥሏቸዉን የልማት ግቦች ለማሳካት ተስኗቸዋል፡፡ ከመሬት አቅርቦት የሚያመነጩት ገቢም አናሳ በመሆኑ በቀጣይነት መሬትን ለማልማት እና ሌሎች የፋይናንስ ፍላጎቶቻቸዉን ለማሟላት ባለመቻሉ አዙሪቱን ለመስበር ከፍተኛ ፈተና አጋጥሟቸዋል፡፡

የከተሞች የመሬት ግብይት እና አሰጣጥ ሰፊ ክፍተት ያለበት እና በግልጽ የአሰራር ስርዓት ባለመደገፉ ዘርፉን ለከፍተኛ ችግር እና የኪራይ ሰብሳቢነት አደጋ አጋልጦታል፡፡ ከተሞች መሬትን በጨረታ አግባብ ማስተላለፍን እንደ አንድ ስልት የሚጠቀሙበት ቢሆንም በአቅርቦቱ ላይ ባለዉ መሰረታዊ እጥረት እና የጨረታ አወጣጡም ተገቢዉን የግልጸኝነት እና የተጠያቂነት የአሰራር ስልት ተመርኩዞ ያልተደራጀ በመሆኑ የሚጠበቀዉን ዉጤት ለማስመዝገብ አልበቃም፡፡ የመሬት መነሻ ዋጋ አተማመን ላይ ወቅታዊ ማስተካከያ በየጊዜዉ ባለመደረጉ በግብይቱ ሂደት ላይ ከፍተኛ መዋዥቅ እና የዋጋ አለመረጋጋት በስፋት ተስተዉሏል፡፡ የተከሰተዉን የአቅርቦት እጥረት እና የመሬት ጥያቄዉን ጫና ለማስታገስ ሲባልም ከተሞች ሲከተሉት የቆዩት የድርድር መስተንግዶ ለከፍተኛ የሙስና አሰራር የተጋለጠ በመሆኑ ከመፍትሄነት ይልቅ ዘርፉን ለተወሳሰበ ችግር እና አድልኦ የተጋለጠ አድርጎታል፡፡ የከተሞች መሬት ምደባ አግባብም ቢሆን ለማን እና በምን አግባብ መሬት እንደሚሰጥ ግልጽ በሆነ ማዕቀፍ ባለመመራቱ ለአሰራር ክፍተት እና ላልተገባ ድርጊት የተጋለጠ መሆኑን ለመገንዘብ ይቻላል፡፡ በመሬት አሰጣጥ ረገድ መሬቱ ለተገቢዉ ልማት ስለመዋሉ በተገቢ ድጋፍ እና የክትትል ስራ ለማረጋገጥ ስለማይቻልም በከተሞች በተለያየ አግባብ ጥቅም ላይ እንዲዉሉ የተሰጡ በርካታ ቦታዎች ለዓመታት ታጥረዉ እና ለሽያጭ የተሻለ ዋጋ የሚጠብቁበት (Speculation) ሁኔታ በስፋት ተከስቷል፡፡ ከዚህ ጋር ተያይዞም ከተሞች መሬትን ለተለያየ አገልግሎት በመስጠት ተገቢዉን ልማት ለማስገኘት የሚያደርጉት ፈርጀ ብዙ የልማት እንቅስቃሴ ከፍተኛ እክል እንዲጋጠመዉ ለመረዳት ይቻላል፡፡

በከተሞች የመሬት ሊዝ ስርዓት በስራ ላይ ከዋለበት ጊዜ ወዲህ ወደሊዝ ስርዓት በሂደት የገቡ ከተሞች ቁጥር እየጨመረ የመጣ ቢሆንም ሁሉም ከተሞች በተፈለገዉ ፍጥነት ባለመግባታቸዉ በመሬት አስተዳደር ስርዓቱ ላይ ሰፊ ክፍተት ከመፍጠሩም በተጨማሪ ወደሊዝ ስርዓት የገቡ ከተሞች ቀደም ሲል በምሪት ስሪት ይተዳደሩ የነበሩ ይዞታዎች ወደሊዝ ስርዓት በፍጥነት ማሸጋገር አልቻሉም፡፡ በመሆኑም በሁለቱ ስሪቶች መካከል አላስፈላጊ የጥቅም ልዩነቶችን እየተከሰተ በመምጣቱ በይዞታ አስተዳደር ስርዓቱ ላይ ራሱን የቻለ አሉታዊ ተጽዕኖ አሳርፏል፡፡

በከተሞች የተጠናከረ የካዳስተር ስርዓት አለመዘርጋቱም ሌላዉ የዘርፉ መሰረታዊ ችግር ነዉ፡፡ የከተሞች የይዞታ ማህደር አደረጃጀት እና አስተዳደር በጣም ኋላቀር እና ሰፊ የአሰራር ክፍተት የሚታይበት ከመሆኑም በላይ የነዋሪዉን የይዞታ እና የንብረት ዋስትና ጥያቄ ምልክት ዉስጥ የሚያስገባ ነዉ፡፡

የሀገራችን የከተሜነት ዕድገት ያለፕላን የተካሄደ የህዝብ አሰፋፈር ዉጤት በመሆኑ አብዛኞቹ ይዞታዎች የሽንሻኖ ስታንዳርዱን ያልጠበቁ እና ጥቂቶቹ ደግሞ የይዞታ

ልካቸዉን የሚገልጽ ሽንሻኖ የሌላቸዉ ናቸዉ፡፡ በመሆኑም ዘመናዊ የካዳስተር ስርዓት ለመዘርጋት ከፍተኛ ስራ የሚጠበቅባቸዉ ናቸዉ፡፡ ከዚህም አልፎ የሀገራችን ከተሞች በወጥ እና ደረጃዉን በጠበቀ የአድራሻ ሥርዓት ያልተዋቀሩ በመሆናቸዉ የአንድን አካባቢ፣ መንገድ፣ ይዞታ እና ህንፃ/ ቤት ያለበትን ትክክለኛ ቦታ ለመለየት የሚቻልበት አግባብ የለም፡፡ በመሆኑም ይህንን ስርዓት ለማደራጀት ባለመቻሉ ለነዋሪዉ መሬት ነክ እና የተለያዩ የከተማ ግልጋሎቶችን ስታንዳርድ አስቀምጦ በዚያዉ ልክ አገልግሎቱን ለመስጠት ራሱን የቻለ አሉታዊ ተጽዕኖ እንዳሳደረ በቀላሉ ለመረዳት ይቻላል፡፡

መሬትና መሬት ነክ ንብረት ባለቤትነት ህጋዊ ዋስትና ተሰጥቶት በህግ አግባብ ተመዝግቦ እዉቅና የሚያገኝበት ዘመናዊ ስርዓት ባለመዘርጋቱ የነዋሪዉ የንብረት ዝዉዉር እና ማስተላለፍ ሂደት በእጅጉ የተጓተተ ከመሆኑም በላይ የንብረት ይዞታ ዋስትናዉ በአግባቡ ባለመረጋገጡ በንብረት ዝዉዉር ላይ የሚፈጸሙ ህገወጥ ድርጊቶችን ለመከላከል እና ለመቆጣጠር አልተቻለም፡፡በዚሁም ምክንያት በተለይ በፋይናንስ ኢንዱስትሪዉ ላይ ከማስያዣ ቋሚ ንብረት (Collateral) ጋር በተያያዘ ከፍተኛ መመሰቃቀል እየተፈጠረ ነዉ፡፡

በመሬት ዘርፍ ላይ ተደማሪነት እና ቀጣይነት ባለዉ መልኩ በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ላይ ተገቢ ጥናት እና ምርምር በማድረግ፤ የሌሎችን ሀገሮች ልምድ እና ተሞክሮ በመቀመር፤ የትምህርት ተቋማትን በማቀናጀት እና ተገቢ አካላትን በማሳተፍ ዘላቂነት ባለዉ መንገድ የዘርፉን ዉጤታማነት የሚያሳድግ እንዲሁም በዘርፉ ላይ የተገኘዉን ዕዉቀት እና መረጃ ወጥነት ባለዉ እና ባልተበጣጠሰ መንገድ መሸጋገሩን የሚያረጋግጥ ተቋማዊ አደረጃጀት ባለመኖሩ በዘርፉ ላይ የሚጠበቀዉን ዉጤት ለማምጣት አልተቻለም፡፡ ከዚህም በተጨማሪ በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ከፌደራል እስከ ታችኛዉ የአስተዳደር እርከን ድረስ (ፌደራል - ለክልል - ለዞን - ለወረዳ - ለቀበሌ እንዲሁም ከተሞች - ለክፍለ ከተሞች - ለወረዳ (ለቀበሌ) ዉጤታማ የሆነ እና ወጥነት ያለዉ የክትትል፣ የድጋፍ እና ግብረ መልስ አሰራር ስርዓት ባለመዘርጋቱ በየከተሞቹ ያለዉን የአቅም ክፍተት በመለየት በግምገማዊ ስልጠና ለመሙላት እና ለማጠናከር፣ በፖሊሲ እና በህግ አፈጻጸም ላይ ያሉትን ችግሮች በመለየት ተገቢዉን ወቅታዊ ማስተካከያ እየተደረገ አይደለም፡፡ በሌላ በኩል ደግሞ በመንግስት በጸደቁ ደንብ እና መመሪያዎች እና በስራ ላይ በዋሉ ደረጃዎች መሰረት የሚሰጡ አገልግሎቶች እና የሚፈጸሙ ተግባራትን የአፈጻጸም ክፍተት በመለየት ተገቢዉን ድጋፍ እና ማስተካከያ ለማድረግ ባለመቻሉ የዘርፉን ዉጤታማነት በእጅጉ ቀንሶታል፡፡ በተለይ መዋቅራችን ደንብ እና መመሪያዎቹን በመጣስ ላልተገባ ጥቅም የሚያደርገዉ የኪራይ ሰብሳቢነት እንቅስቃሴ ሂደቱን የበለጠ አወሳስቦታል፡፡

በከተሞች መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ዙሪያ የተከሰቱት ችግሮች እጅግ ዉስብስብ እና ፈታኝ እንደመሆናቸዉ መጠን ከታሰበዉ የልማት ግብ ላይ በፍጥነት ለመድረስ በጊዜ የለንም መንፈስ ፤በዕዉቀት እና በጥበብ በታገዘ ስልት መንቀሳቀስ አማራጭ የሌለዉ መሠረታዊ ጉዳይ ነዉ፡፡

በከተሞች በዘርፉ በመታየት ላይ ያሉት መልካም ጅምሮች እና የለዉጥ ተግባራትም በተጠናከረ መንገድ በማስቀጠል ዉጤታማነታቸዉንም ማረጋገጥ ይጠበቃል፡፡ በዚህ ረገድ በዘርፉ የሚታየዉን ችግር በመሰረታዊነት ለመቀየር በመንግስት የተወሰደዉ እርምጃ አንዱ እና ዓይነተኛ የመሻሻል ጅማሮ እና መገለጫ ነዉ፡፡ በዚህ መሰረት የዘርፉን የአሰራር ስርዓት ለመለወጥ የመሰረታዊ አሰራር ሂደት ለዉጥ በመተግበር እና ተሞክሮዎችን ቀምሮ በማስፋት የተቀመጠውን ጥራት፣ያገልግሎት ቅልጥፍናና የደንበኛ እርካታ ማሳካት በሚያስችል ደረጃ ላይ ለማድረስ መረባረብ ይኖርብናል፡፡ በከተሞች በመከናወን ላይ ያለውን አበራታች ጅምር ማጠናከር እና በሂደቱ በመፈጠር ላይ የሚገኙትን የለውጥ ሀይሎች በስፋት ለማፍራት በፅናት መንቀሳቀስ ያስፈልጋል፡፡ ከዚህም ላቅ ባለ መልኩ የመሬት ልማትና ማኔጅመንቱን ተቋማዊ ፖሊሲ ለማዘጋጀት እና ወደ ተግባር ለማሸጋገር ስርአቱን ከሌሎች የአመራር ስርአቶች (Management system) ጋር ለማቀናጀት መጠነ ሰፊ ጥረት እየተደረገ ሲሆን አፈፃፀማቸውንም ቀጣይነት ባለው መልኩ በማሻሻል ራሳቸውን የለወጡ ተቋማትን ለመፍጠር፣ሚዛናዊ የስራ አመራር ምዘና ስርአት በክልሎች እና በከተሞች ለመዘርጋት የተጀመረውን ጥረት ውጤታማ በሚሆን አግባብ መምራት እና ማሳካት ግድ ይላል:: በሌላ በኩል የመሬት ዘርፉን ወደ ከፍተኛ ዉጤታማነት ለማሸጋገር እንዲቻል መንግስት ባስቀመጠዉ አቅጣጫ መሰረት በአዲስ አበባ ከተማ ላይ የተጀመረዉ ዘመናዊ የተቀናጀ የመሬት እና መሬት ነክ መረጃ ስርዓት ዝርጋታ ተሞክሮዉን ወደ ሌሎች ክልሎች እና ከተሞች ለማስፋት የተጀመረዉ ተግባር በዘርፉ የሚጠበቀዉን ዉጤት በፍጥነት ለማሳካት የሚያስችል ስልት እንደመሆኑ ተጠናክሮ መቀጠል የሚገባዉ ይሆናል፡፡

ለማጠቃለል በመሬት ዘርፉ ላይ የሚታየዉን ችግር በዘላቂነት ለመለወጥ በጎ ጅምሮች እና ተስፋ ሰጪ እንቅስቃሴዎች በመከናወን ላይ መሆናቸዉ እንደተጠበቀ ሆኖ በዘርፉ ላይ የሚጠበቀዉን ዉጤት ለማስመዝገብ ከችግሩ ዉስብስብነት አንጻር እጅግ ፈታኝ እና እልህ አስጨራሽ የጋራ ትግል ይጠይቀናል፡፡

3. የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የዉጫዊ ሁኔታዎች ትንተና

የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓቱ በተጠናከረ ሶሽዩ ኢኮኖሚ የአስተሳሰብ ለዉጥ እና እድገት በአግባቡ ያልታገዘ መሆን የዘርፉን አመራር ፈታኝ አድርጎታል፡፡ መሬትን ከካፒታል እና ከዕዉቀት ጋር በማስተሳሰር እንደ አንድ የልማት ግብአት አድርጎ

ለተፈለገዉ የልማት እና የእድገት ስኬት ላይ ለመድረስ ፍላጎት ያለዉ ሰፊ የህብረተሰብ ክፍል ያለዉን ያህል መሬትን ለግል ብልጽግና እንደ ብቸኛ መገልገያ በመቁጠር በማንኛዉም ዓይነት አቋራጭ መንገድ ለመያዝ የሚንቀሳቀሰዉ የህብረተሰብ ክፍል ቀላል ቁጥር ያለዉ አይደለም፡፡ ይህ መሰረታዊ የአስተሳሰብ ዝንፈት በእጅጉ ስር የሰደደ በመሆኑም በተገኘዉ አጋጣሚ የህዝብ እና የመንግስት ሀብት የሆነዉን መሬት በመዉረር ለመያዝ የሚደረገዉ እንቅስቃሴ አነስተኛ ነዉ የሚባል አይደለም፡፡ በዚህ ረገድ ችግሩን ይበልጥ ዉስብስብ የሚያደርገዉ የህዝብ እና የመንግስትን ሀብት ከመዉረር ባለፈ ድርጊቱን ለመፈጸም ወይም ህጋዊነት ለማላበስ በተደራጀ እና በተጠና መንገድ በቢሮክራሲዉ ዉስጥ ያሉ አካላትን እና ሰነዶችን ጭምር በመጠቀም የሚፈጸመዉ ወንጀል እየተበራከተ መምጣቱ ነዉ፡፡ በእርግጥ በከተሞች የሚፈጸሙ የመሬት ወረራዎች መሰረታዊ መነሻቸዉ የተለያዩ ቢሆንም ከአንዳንድ መረጃዎች ለመገንዘብ የሚቻለዉ በድርጊቱ ዉስጥ በተደጋጋሚ እና በዋና ተዋናይነት እየተሳተፉ ያሉት ወረራዉን የኑሯቸዉ መሰረት ያደረጉ እና በአስፈጻሚዉ ዉስጥ ህገወጥ አሰራሩን በመደገፍ የሚያመቻቹ ህገወጥ አካላት በስፋት በመኖራቸዉ ነዉ፡፡ ይህ የአስተሳሰብ ዝንፈት በበኩሉ በመሬት ዘርፍ ላይ ህገወጥ አሰራርን ለመመከት ከተሞች የሚያወጧቸዉን ህጎች የተፈጻሚነት ዕድል በእጅጉ የጎዳዉ ነዉ፡፡ በመሆኑም ከተሞች የተወረረ የህዝብ እና የመንግስት መሬትን በቀጥታ ከማስመለስ ይልቅ በሂደት ወደህጋዊነት እንዲገቡ የማድረግ ስትራቴጂን የመረጡ ይመስላል፡፡ ይህ አግባብ ራሱን የቻለ የሶሽዮ ፖለቲካል አተያይ ላይ ተመርኩዞ የሚንሸራሸር አስተሳሰብ ቢሆንም ህገወጥነትን ወደ ህጋዊነት ለማምጣት የሚደረገዉ እንቅስቃሴን እንደ ትክክለኛ አሰራር ማየት እና የመብት ጥያቄ አድርጎ ማቅረብ በስፋት ይስተዋላል፡፡

በመሬት ላይ የሚፈጸም ህገወጥነት የሚያሳፍር ድርጊት ስለመሆኑና በመሬት ላይ በተፈጸመ ህገወጥነት የተገኘ ብልጽግና የሚያስነዉር ተግባር ስለመሆኑ የተገነዘበ የሶሽዮ ኢኮኖሚ የአስተሳሰብ መሰረት በአግባቡ እና በስፋት ባለመገንባቱም ዝንፈቱ በመሬት ዘርፍ ላይ የሚወጡ ህጎችን ካለማክበር ጀምሮ ክፍተቶችን እየተከታተሉ የህገወጥነት መስመርን በቢሮክራሲዉ ዉስጥ ዘርግቶ እስከመንቀሳቀስ ድረስ ዘልቋል፡፡ ይህን የአስተሳሰብ እና የአሰራር ግድፈት በልማታዊ ፖለቲካል አስተሳሰብ እና አቅጣጫ በዘላቂነት መመከት ተገቢ ሆኖ ሳለ ህገወጥነቱ ላይ የሚደረገዉን ትግል እስከመፈታተን የሚያደርስ ዝንባሌ መታየቱ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓቱን ማስተካከል ከፍተኛ ቁርጠኝነት፣ጥረት እና ብቃት የሚጠይቅ እንዲሆን አድርጎታል፡፡

ያም ሆኖ በመሬት ዘርፉ ላይ እጅግ ፈታኝ የሆኑ ዉጫዊ ችግሮች የመኖራቸዉን ያህል ዘርፉን በዘላቂነት ለመለወጥ የሚያስችሉ መልካም አጋጣሚዎችም አሉ፡፡ በዚህ ረገድ መንግስት ለዘርፉ ልዩ ትኩረት መስጠቱና በዋናነት የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት

ስርዓቱን ትርጉም ባለዉ መልኩ ለማሻሻል በተለያዩ ጊዜያት መሰረታዊ የሆኑ ዉሳኔዎችን ማስተላለፉ እና አቅጣጫዎችን ማስቀመጡ እንደ አንድ አቢይ ደጋፊ እርምጃ የሚታይ ነዉ፡፡ በዚህም ምክንያት በዘርፉ ላይ የሚታየዉን ህገወጥ ድርጊት አምርሮ ለመታገል እና ለማስተካከል በየከተሞቹ ፍላጎቱ እና ተነሳሽነት ያለዉ እና በተግባርም የተሰለፈ የህብረተሰብ ክፍል ቁጥሩ ከጊዜ ወደ ጊዜ በመበራከት ላይ መገኘቱም ሌላዉ ለለዉጥ እንቅስቃሴዉ ደጋፊ ሁኔታ መኖሩን ያስገነዝባል፡፡

የመሬት ልማት እና ማኔጅመነት ስርዓቱን ለማዘመን እና ወደላቀ የእድገት ደረጃ ለማሸጋገር የሚደረገዉን ጥረት ለመደገፍ እንዲቻል በዘርፉ ለረዥም ዘመናት የዳበረ የሌሎች አገሮች ተሞክሮ መኖር እና በጂኦ-ኢንፎርሜሽን መስክ እየተመዘገበ ያለው የቴክኖሎጂ ዕድገት ትልቅ እመርታ ማሳየቱ በዚህ ረገድ የሚደረገዉን ትግል ስኬት የሚኖረዉ አስተዋጽኦ ቀላል እንደማይሆን ይገመታል፡፡

4. ፈታኝ እና አስቻይ ሁኔታዎች

4.1. ፈታኝ ሁኔታዎች

4.1.1. በመሬት ዘርፍ ላይ ያለዉን ያልተስተካከለ ሶሽዮ ኢኮኖሚያዊ አስተሳሰብ መኖሩ እና ይህንኑ በመሰረታዊነት ለመለወጥ ብርቱ ትግል የሚጠይቅ መሆኑ፣

4.1.2. የከተሞች መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓቱን በማስተካከል ረገድ የገቺ ሀይሎች ጫና እና ሀይል ቀላል ግምት የሚሰጠዉ ያለመሆኑ፣

4.1.3. የከተሞች እና የክልሎች የአቅም ዉስንነት እንደፈታኝ ሁኔታዎች የሚታዩ መሆናቸዉ ነዉ፡፡

4.2. አስቻይ ሁኔታዎች

4.2.1. የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርአቱን ዉጤታማ እና መሰረታዊ በሆነ መንገድ ለመለወጥ በመንግስት በኩል ከፍተኛ ቁርጠኝነት መኖሩ እና ይህንንም ለመተግበር የፖሊሲ፣ የህግ ማዕቀፍ እንዲሁም የሰዉ ሀይል ልማት ዝግጅቶች መደረጋቸዉ፣

4.2.2. ዘርፉን በመሰረታዊነት ለመቀየር በመከናወን ላይ ያለዉ የለዉጥ ስራ ጅማሮዎች አበረታች ዉጤት ማሳየታቸዉ እና

4.2.3. በመሬት ዘርፍ ላይ የሚከናወነዉን ለዉጥ የሚደግፍ እና ለተግባራዊነቱ ቁርጠኛ የሆነ አመራር፣ ፈጻሚ እና የህብረተሰብ ክፍል መበራከት መጀመሩ ናቸዉ፡፡

5. የፖሊሲዉ አስፈላጊነት

በከተሞች መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓት ላይ የታዩትን ዉስጣዊ እና ዉጫዊ ችግሮች ስልታዊ እና ዘለቄታዊነት ባለዉ መንገድ ለመፍታት፤ በዘርፉ ላይ ልማታዊ ፖለቲካል ኢኮኖሚ እንዲሰፍን ለማድረግ፣ እንዲሁም በከተሞች የልማት እና የመልካም አስተዳደር ግቦች ለማሳካት፤ በሀገራችን የታቀደዉን የሶሽዮ ፖለቲካል ኢኮኖሚ ትራንስፎርሜሽንን ለማረጋገጥ ቁልፍ ሚና የሚጫወተዉን የከተሞች የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓት ወደ ከፍተኛ ስልጠት እና ዉጤታማነት የሚያሸጋግር የከተማ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ፖሊሲ ማዉጣት አስፈልጓል፡፡

6. የፖሊሲዉ ራዕይ፣ ዓላማ እና መርሆዎች

6.1. የፖሊሲዉ ራዕይ

የከተሞች የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓት ለከተሞች ዉጤታማ የፖለቲካል ኢኮኖሚ ትራንስፎርሜሽን ሂደት የልማት መሰረት ሆኖ ሲያገለግል ማየት

6.2. የፖሊሲዉ ዓላማዎች

6.2.1. የከተሞች የመሬት ሀብት ከብክነት እና ከህገወጥነት የጸዳ እንዲሆን ማስቻል፤

6.2.2. ከተሞች የመሬት ዝግጅት እና ልማት ቀጣይነት ባለዉ እና ዉጤታማ በሆነ መልኩ እንዲከናወን ማድረግ፤

6.2.3. የከተሞች የመሬት ግብይት እና አሰጣጥ ተደራሽ፣ግልጽ፣ፍትሀዊ እና ልማታዊ በሆነ አግባብ እንዲከናወን ማስቻል፤

6.2.4. የነዋሪዉን የይዞታ መብት እና የንብረት ዋስትና በማረጋገጥ የልማት እና ዕድገት ሂደቱን ማፋጠን፤

6.2.5. የከተሞችን የመሬት ዘርፍ በዘመናዊ አሰራር እና ቴክኖሎጂ፣ በተሟላ ክህሎት እና ብቃት እንዲሁም በተጠናከረ የመረጃ ስርዓት በማደራጀት የነዋሪዉን እርካታ እና የከተሞችን ልማት እና መልካም አስተዳደር ስኬት ማረጋገጥ ነዉ፡፡

6.3. የፖሊሲዉ መርሆዎች

6.3.1. የመሬት ዘርፉን ከህገወጥነት የጸዳ፤ግልጽነት፣ተደራሽነት እና ተጠያቂነትን ያረጋገጠ አሰራር እና አደረጃጀት መፍጠር ለከተሞች የልማት እና የመልካም አስተዳደር ግቦች መሳካት መሰረታዊ ነዉ፡፡

6.3.2. የከተሞችን የመሬት ዘርፍ ዘመናዊ ማድረግ ለከተሞች ልማት እና እድገት ወሳኝ ነዉ፡፡

6.3.3. ብቁ እና የአገልጋይነት ሰብዕና የተላበሰ የሰዉ ሀይል የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓቱን በዘለቄታነት ለማስተካከል ጉልህ ድርሻ አለዉ፡፡

6.3.4. የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓቱን በመሰረታዊነት ለመለወጥ የወጡ የህግ ማዕቀፎች አፈጻጸም ክትትል እና ግምገማ በማድረግ ለሚመለከተዉ መዋቅር ግብረ መልስ መስጠት ለስርዓቱ በአስተማማኝነት መገንባት መሰረት ነዉ፡፡

6.3.5. በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፑብሊክ ህገ መንግስት አንቀጽ 89 ንኡስ አንቀጽ 5 ላይ እንደተመለከተዉ መንግስት መሬትን እና የተፈጥሮ ሀብትን በህዝብ ስም በይዞታዉ ስር በማድረግ ለህዝቡ የጋራ ጥቅም እና እድገት እንዲዉሉ የማድረግ ሀላፊነቱን መወጣት ቁልፍ ተግባር ነዉ፡፡

ክፍል ሁለት፡- የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ፖሊሲዎች እና የአፈጻጸም ስልቶቻቸዉ

1. የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ልማታዊ ፖለቲካል ኢኮኖሚ መሠረት የሚጥል ስርዓት ስለመገንባት

በመሬት ዘርፍ ላይ ልማታዊ ፖለቲካል ኢኮኖሚ ስርአት መሰረት መጣል ሲባል በዘርፉ የመንግስት እና የህዝቡን የተቀናጀ የልማታዊነት አስተሳሰብ ልዕልና ማንገስ ማለት ነዉ፡፡ በመሬት ዘርፍ ህገወጥነትን ለመከላከል እና ህገወጥነትን በማንኛዉም ደረጃ ላለመፈጸም የግል እና የቡድን ሀላፊነት እና ግዴታን መወጣት ማለት ነዉ፡፡ በመሬት ልማት እና አስተዳደር ረገድ ግልጽ፣ ተደራሽነት እና ተጠያቂነትን ያረጋገጠ የአሰራር እና የአደረጃጀት ስርዓት በመዘርጋት መተግበር፤ መሬትን አነስተኛ ገቢ ላለዉ የህብረተሰብ ክፍል ተደራሽ በማድረግ እና የከተሞችን ልማት እና እድገት በመሰረታዊነት ሊደግፍ በሚችል ደረጃ ላይ ማድረስ ማለት ነዉ፡፡ በመሬት ላይ

የንብረት እና የይዞታ ባለቤትነት እና ዋስትናን በማረጋገጥ የህብረተሰቡን የልማት ዕድገት ማፋጠን እና እነዚህን ለመተግበር በዘርፉ ሀገራዊ ንቅናቄ እና መግባባት መፍጠርን የሚያካትት ነዉ፡፡

በከተሞች እንደሚታየዉ በመሬት ላይ ህገወጥነትን መፈጸም ወይም በመሬት ላይ በተፈጸመ ህገወጥነት መበልጸግ በስፋት የሚተገበር እና ቀላል ባልሆነ የህብረተሰብ ክፍል ዘንድ ምንም ነዉር እንደሌለበት ተገቢ ድርጊት የሚቆጠር ከሆነ ቆይቷል፡፡ በመሆኑም በዚህ ድርጊት በተዋናይነት፣ በደጋፊነት ወይም በአመቻቺነት የሚሳተፈዉ የህብረተሰብ ክፍል እና የቢሮክራሲዉ አካል ቁጥሩ ቀላል የሚባል አይደለም፡፡ በሌላ በኩል አብዛኛዉ የህብረተሰብ ክፍል ከህገወጥነት ድርጊት ዉጪ ቢሆንም እንኳ በመሬት ላይ የሚፈጸምን ወንጀል እና ህገወጥነት ለመከላከል እና ለመታገል ያለዉ ተነሳሽነት እና ፍላጎት እጅግ አናሳ በመሆኑ ለህገወጥ ድርጊቱ መባባስ ጉልህ ድርሻ እንዳለዉ ለመገንዘብ አያዳግትም፡፡ በመሬት ላይ ግልጽ የአሰራር እና አደረጃጀት ስርዓት በመዘርጋት ዘርፉን ዉጤታማ በሚያደርግ መንገድ ከመምራት ይልቅ በመሬት ዘርፍ ላይ ያለዉ ችግር ሊፈታ እንደማይችል አድርጎ በመቁጠር በዚህ ረገድ የሚደረገዉን ትግል የማይደግፍ ወይም ለማዳከም የሚንቀሳቀሰዉ የቢሮኪራሲዉ አካልም ቁጥሩ እንደዚሁ ቀላል የሚባል አይደለም፡፡

በመሆኑም እነዚህን ችግሮች በመፍታት በዘርፉ ላይ የፖለቲካል ኢኮኖሚ ስርዓቱን በጠንካራ መሰረት ላይ መገንባት እጅግ ወሳኝ ጉዳይ ነዉ፡፡ በዚህ ረገድ በዘርፉ ላይ መሰረታዊ የሶሽዮ ኢኮኖሚ የአስተሳሰብ ለዉጥ በአመራሩ፣ በሰራተኛዉ እና በህብረተሰቡ ዘንድ ማምጣት ቅድሚያ ትኩረት የሚሰጠዉ ጉዳይ ይሆናል፡፡ በዚህ ረገድ የሚፈጸመዉ ተግባር ከዕቅድ ዝግጅቱ እስከአፈጻጸሙ ድረስ የሁሉም ባለድርሻ አካላት ሀላፊነት እና ግዴታ መሆኑን እንዲገነዘቡ እና እንዲተገብሩ ይደረጋል፡፡ በመሬት ዘርፍ ላይ ያለዉን ችግር በጋራ ለመመከት እና ዘርፉን ወደላቀ ደረጃ ለማሸጋገር መንግስት እና ህዝቡ የሚኖራቸዉ ሀላፊነት እና ድርሻ እንዲሁም የተሳትፎ ደረጃ በግልጽ ተለይቶ እንዲታቀድ እና በቅንጅት በስራ ላይ እንዲዉል መደረግ አለበት፡፡

የፌደራል የከተማ ልማት የሴክተር መ/ቤቶች፣ ክልሎች እና ከተሞች እና ሌሎች አግባብነት ያላቸዉ ባለድርሻ አካላት የመሬት ልማት እና ማኔጅመነት ስርዓቱን በመሰረታዊነት ለመለወጥ ሀገራዊ ድባብ እና ንቅናቄ በሚፈጥር አግባብ የጋራ ዓላማ እና ግንዛቤ እንዲጨብጡ ምክክር የሚያደርጉበት፣ የሚደጋገፉበት እና አብረዉ የሚሰሩበት እና የዘርፉን አፈጻጸም በጋራ የሚገመግሙበት ሀገር አቀፍ መድረክ ይኖራቸዋል፡፡

የሚመለከታቸዉ የፌደራል ተቋማት፣ ክልሎች እና ከተሞች የአፈጻጸም ምዘናዎች እና የእርስ በርስ ዉድድሮች በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የፖለቲካል ኢኮኖሚ ስርዓቱን መሰረት ለመጣል በተፈጸሙ ተግባራት ዙሪያ በዋንኛነት እንዲያጠነጥኑ ይደረጋል፡፡ በዚህ ረገድ ፖሊሲዉን ተግባራዊ ለማድረግ የሚከተሉት ስልቶች በስራ ላይ እንዲዉሉ ይደረጋል፡፡

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

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

1.2. ሰፊ የህዝብ ግኑኝነት እና የግንዛቤ ማስጨበጫ ስራ መስራት

የመገናኛ ብዙሀን የተደማሪ ዝንባሌ እና የአስተሳሰብ ለዉጥን በሚገነባ መልኩ ሰፊ እና ቀጣይነት ያለዉ የግኑኝነት ስራ በመስራት በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓት የለዉጥ ዝንባሌ እንዲገነባ ተገቢዉን ሚና እንድጫወቱ ይደረጋል፡፡

1.3. የባለሚና አካላትን ተሳትፎ ማሳደግ

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

1.4. የአገልግሎት አሰጣጥ ብቃት ማረጋገጫ ስርዓት መዘርጋት

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

1.5. የግምገማ ነክ ስልጠና በቀጣይነት መስጠት

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

1.6. የተጠያቂነት ሥርዓት መገንባት

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

2. የከተማ መሬት ቆጠራ፣ ምዝገባ እና የጥበቃ ስርዓትን ማጠናከር

የከተማ መሬት ቆጠራ (ኢንቨንተሪ) እና ምዝገባ በከተሞች የአስተዳደር ወሰን ዉስጥ የሚገኘዉን የከተማዉን ከይዞታ አስተዳደር ዉጪ የሆነ መሬት ቆጠራ በማድረግ በግልጽ መለየት እና መመዝገብ እንዲሁም የመሬት ሀብቱን በአግባቡ በመጠበቅ ከብክነት እና ህገወጥነት መከላከል ነው፡፡

ከተሞች በአስተዳደር ወሰን ክልላቸው ውስጥ የሚገኘውን የመሬት ሀብት በአግባቡ ባለማወቃቸውና ባለመመዝገባቸው የመሬት ሀብታቸዉን ከህገወጥነት ለመከላከል እና በአግባቡ ለማስተዳደር አልቻሉም፡፡ በተለይም በከተሞች የማስፋፊያ አካባቢ የሚገኘዉ የመሬት ሀብት በሕገወጥ መንገድ በወረራ እየተያዘ ከፕላን ዉጪ ግንባታዎች እየተፈጸሙበት ነዉ፡፡ ይህ እንቅስቃሴ የመሬት ሀብቱን በከፍተኛ ደረጃ ከማመናመኑም በላይ መሬትን ለሚፈለገው ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ልማት ለማዋልና በፕላኑ መሠረት በአግባቡ ለመምራት ከፍተኛ ችግር ሆኖ ቆይቷል፡፡ ከዚህም በተጨማሪ በከተሞች ዙሪያ ሽንሻኖ አልባ ይዞታዎች እየተበራከቱ እየመጡ በመሆኑ ከተሞች ደረጃቸዉን ባልጠበቁ ግንባታዎች የሚጨናነቁበት ሁኔታ እየተፈጠረ ነዉ፡፡ እነዚህን ግንባታዎች በማንሳት ከተሞቹን መልሶ ማልማት በቀጣይ ፈታኝ ስራ መሆኑ የማይቀር ይሆናል፡፡ በከተሞች ለተለያዩ አገልግሎቶች በጊዜያዊነት የሚሰጠዉ የመሬት ሀብትም ቢሆን በአግባቡ ተመዝግቦ ባለመያዙ እና ተገቢዉ ክትትል የማይደረግበት በመሆኑ የዉል ዘመኑ ሲያበቃ በወቅቱ ርክክብ አይደረግባቸዉም፡፡ ይህም በመሆኑ መሬቱ ከዉል ዉጭ በቋሚነት የሚያዝበት እና ከፕላን እና ከፈቃድ ዉጭ ግንባታዎች የሚገነቡባቸዉ መሆኑ በስፋት ይስተዋላል፡፡

በከተሞች በኪራይ አግባብ አገልግሎት የሚሰጡ የመንግስት እና የህዝብ ቤቶች ያሉባቸዉ የከተማ አስተዳደሮች ወይም የመንግስት ቤቶች አስተዳደር የሚያስተዳድሯቸዉ ንብረቶች እና ይዞታዎች በአግባቡ ተመዝግበዉ የማይታወቁ እና የተደራጀ መረጃ የሌላቸዉ በመሆኑ በይዞታዎቹ ላይ ሕገ ወጥ ግንባታዎች ያለአግባብ ከመገንባቱም በላይ በህገ ወጥ መንገድ ሰነድ እየወጣባቸው ወደግል ይዞታነት ሲቀየሩ መቆየታቸዉን ለማወቅ ተችሏል፡፡

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

ከተሞች በአስተዳደር የወሰን ክልላቸዉ ዉስጥ የሚገኘዉን የመሬት ሃብት ያለአግባብ እንዳይባክን እና ህገወጥ ወረራ እንዳይካሄድበት ቅድሚያ ትኩረት በመስጠት የሚከላከሉበትን ስልት በመቀየስ የመተግበር ሀላፊነት አለባቸዉ፡፡ በዚህ ረገድ ከተሞች የመሬት ሀብታቸዉን በአግባቡ ለሚፈለገው ልማት ለማዋል የሚያስችል ዝርዝር የቆጠራ ስራ በማከናወን ሀብቱን በአግባቡ በመመዝገብ ይይዛሉ፡፡

ይህንንም ለመተግበር የአስተዳደር ወሰናቸዉ በግልጽ ተለይቶ ያልተመለከተባቸዉ ከተሞች በቅድሚያ የአስተዳደር ወሰናቸዉን በግልጽ በመለየት እንዲያመላክቱ ይደረጋል፡፡ የከተሞችን የአስተዳደር ወሰን ምልከታ ተከትሎ የመሬት ሀብቱን በአግባቡ የሚያመለክት የመሰረታዊ ካርታ ማዘጋጀት ለስራዉ መሳካት እንደ መሰረታዊ ተግባር የሚቆጠር ነዉ፡፡ በመሆኑም የከተሞችን የመሰረታዊ ካርታ በማዘጋጀት ረገድ ሀገራዊ ስታንዳርድን የተከተለ እንዲሆን ይደረጋል፡፡አፈጻጸሙም ተገቢዉ ክትትል ይደረግበታል፡፡ የከተሞችን የመሰረታዊ ካርታ ለማዘጋጀት እና የመሬት ሀብት ኢንቨንተሪ እና ምዝገባዉን በዘመናዊ የመሬት መረጃ አያያዝ ስርዓት ለመደገፍ የመሬት መቆጣጠሪያ ነጥቦች ደረጃቸዉን በጠበቀ ጥራት እና ብዛት እንዲተከሉ በአማካይ በአንድ ካሬ ኪሎ ሜትር ማድረግ የቅድሚያ ትኩረት የሚሰጠዉ ነዉ፡፡ የመሬት መቆጣጠሪያ ነጥቦች ካላቸዉ ሀገራዊ ፋይዳ አንጻር ለነዚህ ነጥቦች መትከያ የሚዉለዉን መሬት ለህዝብ እና ለመንግስት ጥቅም ሲባል ማንኛዉም ዜጋ በተጠየቀ ጊዜ በህጉ መሰረት የማስረከብ እና የመቆጣጠሪያ ነጥቡን ደህንነት የመጠበቅ ሀላፊነት እና ግዴታ እንደተጠበቀ ሆኖ የመሬት መቆጣጠሪያ ነጥብ የተተከለበት ባለይዞታ እስከ ሰባት ካሬ ሜትር የሚደርስ ዓመታዊ የግብር ወይም ዓመታዊ የሊዝ ክፍያ ነጻ ይደረጋል፡፡

የከተሞችን የመሬት ኢንቨንተሪ እና ምዝገባ ስራ በተሳለጠ መንገድ ለመፈጸም እንዲቻል በከተማዉ የአስተዳደር ክልል የሚገኘዉን አጠቃላይ የመሬት ሀብት በብሎክ ደረጃ መሸንሸን እና ማደራጀት ተገቢ ነዉ፡፡ የብሎክ አደረጃጀቱም በአማካይ በአንድ ሄክታር ስፋት የሚከለል ሆኖ ለካዳስተር እና ለከተማዉ አድራሻ ስርዓት ዝርጋታ በቋሚነት በሚያገለግል መልኩ ወጥነት እና ደረጃዉን በጠበቀ ተናባቢ በሆነ አግባብ እንዲፈጸም

ይደረጋል፡፡ ይህ አሰራር በመሰረታዊነት የተጠበቀ ቢሆንም አካባቢዉ ከብሎክ በታች በፓርሴል ደረጃ የተሸነሸነ ሆኖ ሲገኝ በምዝገባ ስርዓቱ ዉስጥ በአማራጭነት የሚካተት ይሆናል፡፡

የከተማ መሬት ሀብት ቆጠራ እና ምዝገባ ከተቀመጠለት ዓላማ አንጻር የሚመዘገበዉን የመሬት ሀብት ባህሪይ ለይቶ ማወቅን የሚጠይቅ ይሆናል፡፡ በዚህ ረገድ በከተማ መሬት ሀብት ቆጠራ እና ምዝገባ ቅድሚያ ትኩረት በከተማዉ ክልል ዉስጥ በማንም አካል በይዞታነት ያልተያዙ እና በከተማ መሬት ይዞታ አስተዳደር የባለይዞታነት ማረጋገጫ ያልተሰጠባቸዉን ቦታዎች በመሰረታዊነት ያካትታል፡፡ በሌላም በኩል የከተማ መሬት ቆጠራ እና ምዝገባ በይዞታ ማረጋገጫ ያልተያዙ ሆነዉ በተለያየ አግባብ በጊዜያዊነት አገልግሎት በመስጠት ላይ የሚገኙ ቦታዎች ዉል በመዋዋል የመጠቀሚያ ሰርቲፊኬት እንዲያገኙ እና የመጠቀሚያ ጊዜያቸዉ ሲያበቃም በአግባቡ ተመላሽ እንዲደረጉ የሚያስችል አሰራር ስርዓት ይዘረጋል፡፡ የከተሞችን የመሬት ቆጠራ እና ምዝገባ የተሳለጠ ለማድረግ ይቻል ዘንድ ስራዉ በዘመናዊ ቴክኖሎጂ የሚደገፍበት ሁኔታ ይመቻቻል፡፡

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

2.1. የተጠናከረ የመሬት ምዝገባ ተቋም ማደራጀት

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

2.2. መሰረታዊ ቅድመ ዝግጅት ማድረግ

የመሬት ኢንቨንተሪ እና ምዝገባ ስራዉን በጥራት ለማከናወን የሚያግዙ የወሰን ምልከታ የመቆጣጠሪያ ነጥብ ግንባታ እና የመሰረታዊ ካርታ ዝግጅቶችን በተቀናጀ እና በተሳካ መንገድ ለመፈጸም የሚያስችል የበጀት እና የትግበራ ድጋፎችን በቅድሚያ ማመቻቸት

2.3. የመንግስት ቤቶችን ምዝገባ ስርዓት ማጠናከር

የመንግስት ቤቶች አስተዳደር፣ የቀበሌ ወይም የከተማ አስተዳደሮች በማከራየት የሚያስተዳድሯቸዉ ቤቶች እና የመንግስት እና የህዝብ ህንጻዎች የተጠናከረ ምዝገባ በማድረግ መረጃዉ እንዲደራጅ ይደረጋል፡፡

2.4. የህብረተሰቡን ተሳትፎ ማሳደግ

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

2.5. የቴክኖሎጂ ተጠቃሚነቱን ማሳደግ

የከተሞች የመሬት ኢንቨንተሪ እና ምዝገባ ወደ ላቀ የቴክኖሎጂ ተጠቃሚነት ለማሸጋገር የሚያስችል እና ስርዓቱን ከጠቅላላዉ የመሬት ስርዓት መረጃ ጋር በማያያዝ አሰራሩን ቀልጣፋ እና ስሉጥ ማድረግ

2.6. የደንብ ማስከበር ሥራ የሚሰራ ተቋም ማደራጀት

ቀደም ሲል በነበረዉ የአስተሳሰብ ማዕቀፍ ሳይሆን አሁን ባለዉ አጠቃላይ የለዉጥ ማዕቀፍ ታሳቢ ያደረገ የሰዉ ሀይሉ በአካል እና በአእምሮ ዝግጁ የሆነ መሆኑ እየተረጋገጠ ይደራጃል፡፡

3. የከተሞች የፕላን ወሰን ክለላ እና አስተዳደር

የከተሞች የፕላን ወሰን ክለላ እና አስተዳደር ከከተማው አስተዳደር ክልል ውጭ ቀጣይ የከተማ ዕድገትን እና ጤናማ ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ልማትን ታሳቢ በማድረግ በከተሞች እና በአጎራባች አካባቢያቸዉ ጋር የተቀናጀ መስተጋብር የሚፈጠርበት አግባብ ነዉ፡፡ ከተሞች የገበያ፣ የአገልግሎት እና የኢንዱስትሪ ማዕከል በመሆን የገጠር ልማትን የማፋጠን ምትክ የለሽ ሚና ለልማት እና ዕድገት ከፍተኛ አስተዋጽኦ ያላቸዉ መሆኑ በሚኒስትሮች ምክር ቤት ነሀሴ 1998 የጸደቀዉ የከተማ ልማት ፖሊሲ ሰነድ በግልጽ ያመለክታል፡፡ ከተሞች ይህንን ሚናቸዉን በአግባቡ መወጣት የሚችሉት የልማት እና ዕድገት አቅጣጫቸዉን የሚተልሙበት የከተማ ፕላን ሲኖራቸዉ ነዉ፡፡

የከተሞች ፕላን አንዱ ዓላማ ከተሞች በዙሪያቸዉ ካሉ አካባቢዎች ጋር የሚኖረዉን ትስስር እና ጤናማ የዕድገት ሽግግር የሚመራ በመሆኑ ከከተሞች የአስተዳደር ወሰን የዘለለ

የከተሞች የፕላን ወሰን መኖሩ የማይቀር ነዉ፡፡ ከተሞች ባላቸዉ ተፈጥሯዊ የዕድገት ሂደት እና ከፈርጀ ብዙ ኢኮኖሚያዊ፣ ማህበራዊ፣ ቴክኖሎጂያዊ እና መሰረተ ልማታዊ ትስስራቸዉ የተነሳ በአጎራባች አካባቢዎች ላይ ከአስተዳደር ወሰናቸዉ የሰፋ ልማታዊ ተጽዕኖ የሚያሳድር አቅም አላቸዉ፡፡ ይህ በከተሞች አማካይነት የሚፈጠረዉ በጎ ተጽዕኖ በአግባቡ ካልተስተናገደ በከተሞች እና በአጎራባች አካባቢዎቻቸዉ ላይ የሚኖረዉን ትስስር እና የልማት ዕድገት በእጅጉ የሚጎዳዉ ነዉ፡፡ የከተሞች የፕላን ወሰን ክልል በተጠናከረ የመሬት አጠቃቀም ፕላን የማይመራ እና አሰፋፈሩም ያለፕላን የሚከናወን በመሆኑ የአከታተም ስርዓቱን የሚያዛባ በመሆኑ ይህንን ለማስተካከል የሚደረገዉን ትግል እጅግ ፈታኝ ያደርገዋል፡፡ ይህንን ለማስተካከል የከተሞች የፕላን ወሰን መከለል እና በተገቢዉ ፕላን መምራት ተገቢ ነዉ፡፡ በዚህ ረገድ የፕላን ወሰናቸዉ በተመሳሳይ ክልል ዉስጥ የሆኑ ከተሞች ችግር የጎላ አይደለም፡፡ ሆኖም የፕላን ወሰናቸዉ በሌሎች ክልሎች ወይም ዞኖች የአስተዳደር ክልል ዉስጥ የሚዉል ከተሞች በተግባር እንደታየው ከፍተኛ ተንከባላይ እና ዉዝፍ ችግር የሚገጥማቸዉ መሆኑ ግልጽ ሆኗል፡፡

ይህንን ችግር ለማስወገድ በከተሞች የፕላን ወሰን በተከለሉ አካባቢዎች ዉስጥ የሚደረጉ የህገወጥ ግንባታ ቁጥጥር፣ የጋራ ልማቶች እና የመሠረተ ልማት ዝርጋታዎች በከተሞቹ እና የተከለለዉን ቦታ በሚያስተዳድሩ አካላት ስምምነት እና ቅንጅት የሚለማበት ሁኔታ ይዘረጋል፡፡ ከዚህም በተጨማሪ ትስስሩን ጤናማ እና ዉጤታማ ለማድረግ ከተሞች ከአጎራባች አካባቢዎቻቸዉ ጋር የተቀናጀ እና የተናበበ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ማዕቀፍ እና አፈጻጸሙንም የሚከታተል የጋራ አደረጃጀት እንዲፈጥሩ ይደረጋል፡፡ ይህ ማዕቀፍ በተለይ በነዚህ አካባቢዎች ላይ ሥር በመስደድ ላይ የሚገኘዉን ህገወጥ የመሬት ወረራ ለመከላከል እና ለመቆጣጠር ከማስቻሉም በላይ ዉስን ኢንፍራስትራክቸሮችን በጋራ ለመጠቀም የሚያስችል የአሰራር ሥርዓት ይዘረጋል፡፡ በዚህ ዘርፍ ላይ የተቀረጹትን የፖሊሲ አቅጣጫዎች ተግባራዊ ለማድረግም የሚከተሉት ስልቶች ተነድፈዋል፤

3.1. ጠንካራ አደረጃጀት እና የህግ ማዕቀፍ በመቅረጽ መተግበር

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

3.2. የጋራ የውይይት መድረክ መዘርጋት

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

3.3. ጠንካራ የአርሶ አደር ይዞታ ምዝገባ ስርዓት መዘርጋት

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

4. የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ማስፈጸም ፤ የከተሞች አረንጓዴ ልማትና ውበት መጠበቅ

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

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

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

አግባብ ተከታትሎ የሚያርም እና የሚያስተካክል አሰራር አለመኖር ችግሩን በእጅጉ አሳሳቢ ያደርገዋል፡፡

እነዚህን ችግሮች በመሰረታዊነት ለመፍታት ከተሞች የመሬት ልማት ፍላጎት እና የልማት ግባቸውን መነሻ ያደረገ የከተማ የመሬት አጠቃቀም ፕላን ይኖራቸዋል፡፡ ይህም ፕላን በሚመለከተው አካል እየጸደቀ እንደ አዋጅ መፈጸም ይኖርበታል፡፡ ይህንን የሚጥሱ አካላት በህግ ፊት እየቀረቡ የሚጠየቁበት ሥርዓት መፈጠር አለበት፡፡ የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ከተሞች ከገጠር ጋር የተጠናከረ ትስስር እንዲኖራቸው በማድረግ የገጠርና የከተማ ልማትን አስተሳስሮ በሁለገብ መልኩ ልማትን የማፋጠንና አፈጻጸሙን በአግባቡ የመተንተን ፣ከተሞችን በአግባቡ በማደራጀት ያደጉ የገበያ፣ የልማት እና እድገት ማዕከልነት ሚና እንዲጫወቱ በማድረግ የገጠሩን ልማት በማፋጠን የራሳቸውን እና የሀገር ልማት የሚያፋጥኑበት ሁኔታም ይመቻቻል፡፡

የከተሞች መሬት አጠቃቀም ፕላን የከተሞችን የመሬት ልማት ግቦች በተጨባጭ ለማሳካት ይቻል ዘንድ የመዋቅራዊ ፕላንን ፣ የአካባቢ ልማት ፕላንን ፣ የከተማ ዲዛይንን እንዲሁም የመሬት ሽንሻኖ ፕላንን እና የአካባቢ ደህንነት ጥበቃን በሚያናብብ መልኩ እንዲዘጋጅ ይደረጋል፡፡ ከዚህም በተጨማሪ የከተሞች የመሬት አጠቃቀም ፕላን ለከተሞች የአረንጓዴ ሽፋን እና ውበት የተለየ ትኩረት በመስጠት በፕላኑ ማዕቀፍ እንዲካተት እና አፈጻጸሙም ላይ ጠንካራ ክትትል በማድረግ ተግባራዊ እንዲሆን ይደረጋል፡፡ የከተሞችን መዋቅራዊ ፕላን ከቴክኖሎጂ ስርዓት ጋር በማስተሳሰር ተፈጻሚነቱን ለማሳለጥ እንዲቻል የህዝብ ብዛታቸው ሀያ ሺህ እና ከዚያ በላይ ለሆኑ ከተሞች የመዋቅራዊ ፕላን መነሻ በአየር ፎቶግራፍ የተደገፈ ዲጂታል ካርታ እንዲሆን እና የዲጂታል መዋቅራዊ ፕላንም መሰረታዊ ህግ ሆኖ ተግባራዊ ይደረጋል፡፡

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

እንደየከተሞች ህዝብ ቁጥርና ከነባራዊ ሁኔታ(ማህበራዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ፖለቲካዊ ጠቀሜታ) በመነሳት የመዋቅራዊ መሰረታዊና የአካባቢ ልማት ፕላኖች በዋነኛነት በግል ወይም በመንግስት ተቋማት የሚዘጋጁበት አሰራር ይዘረጋል፡፡ ከዚህ ጎን ለጎን የፕላኑን ተፈጻሚነት ለማረጋገጥ ጠንካራ የድጋፍ እና ክትትል አሰራር እንዲሁም ይህንን ለማስፈጸም የሚያግዝ አደረጃጀት ይፈጠራል፡፡ ከዚህ አንጻር ከፕላን ዝግጅት እስከ ግንባታ እና ፕላን ፈቃድ አሰጣጥ እና ክትትል ያሉት አሰራሮች ይፈተሻሉ፡፡ መልሶ ማደራጀት የሚያስፈልገው ሆኖ ሲገኝም

በአዲስ መልክ እንዲደራጁ ይደረጋል፡፡ እነዚህን የፖሊሲ አቅጣጫዎች ለመተግበር የሚከተሉት መሰረታዊ የአፈፃጸም ስልቶች በስራ ላይ እንዲውሉ ይደረጋል፡፡

4.1. የከተሞችን የዲጂታል ካርታ አቅርቦት እና ሽፋንን ማሳደግ

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

4.2. የመሬት አጠቃቀም ፕላን ተፈጻሚነትን ማጠናከር

የመሬት አጠቃቀም ፕላን ከዝግጅቱ እስከ አፈጻጸሙ የነዋሪውን እና የባለድርሻ አካላትን ተሳትፎ በማጎልበት፣ ግልጽ የህግ ማዕቀፍ በመቅረጽ፣ ጠንካራ የክትትል ስርዓት በመዘርጋት፣ ጠንካራ የቴክኖሎጂ አጠቃቀም ስርዓት በመዘርጋት እንዲሁም በከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ተፈጻሚነት እና በከተሞች አረንጓዴ ሽፋን ልማት እና ውበት ፋይዳ እና ጥቅሞች ዙሪያ ህብረተሰቡ በቂ ግንዛቤ እንዲኖረው በማድረግ የፕላን ተፈጻሚነትን ማረጋገጥ፣ የመሬት አጠቃቀም ፕላኑን የጣሱ አካላት በህግ የሚጠየቁበት ሥርዓት እውን ማድረግ፡፡

4.3. የከተሞችን የአረንጓዴ ሽፋን እና ውበት ደረጃ ማሳደግ

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

4.4. የፕላኑን የቴክኖሎጂ ተጠቃሚነት ማጠናከር

የከተሞች ፕላን ህግ ሆኖ ለመሬት ልማቱ እና ለግንባታ ፈቃድ አሰጣጥ መሰረት በሚሆን መልኩ የሚተሳሰርበት እና በአፈጻጸሙ ላይ ተገቢው መስመራዊ ክትትል እና እርምት የሚደረግበት አግባብ በማመቻቸት ተግባራዊ ማድረግ፡፡

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

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

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

በመሬት ዝግጅት ረገድም ከተሞች ለተለያዩ አገልግሎቶች እንዲውሉ የሚያቀርቡት መሬት ተገቢውን መሠረተ ልማት ያልተዘረጋበት በመሆኑ ወደ ልማት በተፈለገው ጊዜ እና ፍጥነት ለመግባት የማያስችሉ ሆነው ተገኝተዋል፡፡ የኢንዱስትሪ ዞኖች የመሬት ዝግጅትንም በተመለከተ በተገቢው የአካባቢ ደህንነት ጥበቃ እና ኢንፎራስትራክቸር የተደገፉ ባለመሆናቸው አካባቢያቸውን ለከፍተኛ የብክለት አደጋ በማጋለጥ ላይ እንደሚገኙ ታይቷል፡፡

የሀገራችን ከተሞች ያለፕላን የተከተሙ እና የአሰፋፈር ስርዓቱም ስርዓትን ያልተከተለ በመሆናቸው አስፈላጊ የሆኑ የመሰረተ ልማት ዝርጋታ፣ መሰረታዊ የሆኑ የከተማ አገልግሎቶች አቅርቦት ያልተሟላላቸው፣ በእርጅና እና በጉዳት ምክንያት በመውደቅ ላይ የሚገኙ አካባቢዎች በስፋት የሚገኙባቸው ሆነዋል፡፡ እነዚህ አካባቢዎች በመልሶ ማልማት አግባብ እንደገና እንደ አዲስ መገንባት የሚያስፈልጋቸው ቢሆንም ከተሞች

ይህንን ለመፈጸም የሚያስችል በቂ የፋይናንስ አቅርቦት፣ የአሰራር እና ይህንንም ለማስፈጸም የሚያስችል የአደረጃጀት ስርዓት የሌላቸው ከመሆኑም በተጨማሪ ስራዉን በባለድርሻ አካላት ተሳትፎ ለመፈጸምም የሚያስችል የማስተባበር እና የማቀናጀት ብቃት እና ልምድ የላቸውም፡፡

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

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

በከተሞች ማስፋፊያ አካባቢ የሚገኙ አርሶአደሮች ውለው አድረው በከተሞች ተፈጥሯዊ የዕድገት ሂደት በሚመጣው ልማት ምክንያት ወደ ከተሜነት አኗኗር ዘይቤ ስለሚሸጋገሩ በልማቱ ምክንያት የሚፈጠረውን ይህንን የኑሮ ሽግግር ለመደገፍ የሚያስችል የስልጠና እና ሌሎች መሰል ድጋፎች የሚያገኙበት አግባብ ይመቻቻል፡፡ በከተማ ማስፋፊያ አካባቢ ለሚገኘው አርሶ አደር የሚሰጠው የምትክ መኖሪያ ቦታንም በተመለከተ የአርሶ አደሩን የእርሻ መሬት መጠን ታሳቢ በሚያደርግ ምጣኔ የሚፈጸም ይሆናል፡፡ ይህ እሳቤ በከተሞች ማስፋፊያ አካባቢዎች ላይ በልማት ምክንያት ከመኖሪያ ቤቱ ተነሽ የሆነ አርሶ አደር የሚያገኘው የምትክ መኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ መጠን አርሶ አደሩ ለእርሻ ተግባር በሚያውለው መሬት ስፋት መጠን የሚሰላበት አግባብ ነው፡፡ በዚህ የስሌት ምጣኔ መሰረት ተነሺው አርሶ አደር ባለው የእርሻ ቦታ ስፋት ልክ በየደረጃው ከዝቅተኛው 150 ካሬ ሜትር ቦታ እስከ ከፍተኛው 500 ካሬ ሜትር ቦታ የሚያገኙበት አግባብ በህግ ተቀርፆ በስራ ላይ እንዲውል ይደረጋል፡፡ በከተማ ይዞታ አስተዳደር ስርዓት የሚተዳደር መሬት እና ንብረት በልማት ምክንያት ተነሺ የሆነበት አካል በህጉ መሰረት ምትክ ቦታ የሚያገኝ ሆኖ የተነሺውን የኑሮ መሰረት በማያናጋ እና ኢኮኖሚያዊ የመሬት አጠቃቀምን መሰረት ባደረገ የሽንሻኖ ስታንዳርድ እንዲስተናገድ ይደረጋል፡፡

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

የከተሞችን ያረጁ እና የደቀቁ አካባቢዎች መልሶ ለማልማት፣ ለማደስ እንዲሁም ለነዋሪው ምቹ እና ተስማሚ ለማድረግ የቤቶች ልማት ፕሮግራምን በመሰረታዊነት ከከተሞች ያረጁ እና የደቀቁ አካባቢዎች ጋር በማስተሳሰር በዝቅተኛ የኑሮ ደረጃ ላይ የሚገኙ የከተማ ነዋሪዎችን ተጠቃሚ የሚያደርግ አግባብ ተቀርጾ የሚተገበር ይሆናል፡፡ በመልሶ ማልማት ማዕቀፍ ውስጥ የሆኑ እና የግል መኖሪያ የሌላቸው በመንግስት ቤቶች የሚገለገሉ ህጋዊ ተከራዮች በልማቱ ምክንያት መጠለያ አልባ እንዳይሆኑ ተመጣጣኝ ምትክ ቤት ወይም በህጉ መሰረት መሬት እንዲመቻችላቸው ይደርጋል፡፡ በዚህ ረገድ የከተሞች አስተዳደር እና የመንግስት ቤቶች አስተዳደር ትክክለኛ መረጃ እንዲይዙ፣ የተከራዮቹን ህጋዊነት እንዲያረጋግጡ እንዲሁም እስከተቻለ ድረስ ለተነሺ ተከራዮች የሚሆን ቤት መጥነው በመጠባበቂያነት እንዲይዙ ይደረጋል፡፡ ይህንን ለማመቻቸት እጥረት ባጋጠመበት ወቅት በአዲስ አበባ ከተማ ለነዋሪው የኮንዶሚኒየም ቤቶችን በቅድሚያ በኪራይም ይሁን በግዥ እንዲሰጥ የሚደረግ ሲሆን በሌሎች ከተሞች ነዋሪዎቹን በራስ አገዝ የኮንዶሚኒየም ማህበራት በማደራጀት መሬት በሊዝ ምደባ አግባብ በከተሞች ካቢኔ በኩል የሚፈቀድበት ሁኔታ ይመቻቻል፡፡

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

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

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

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

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

5.2. የመሰረተ ልማት ዝርጋታ ቅንጅትን ማጠናከር

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

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

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

5.4. የመሬት ልማቱን የቴክኖሎጂ ተጠቃሚነት ደረጃ ማሳደግ

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

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

ከተሞች ለተለያየ የልማት አግባብ የሚውል በቂ መሬት በማዘጋጀት የአቅርቦቱን ቀጣይነት ማረጋገጥ እና ለልማት እና እድገታቸው የሚያስፈልጋቸውን ገቢ ከዘርፉ በስፋት ማግኘት ይጠበቅባቸዋል፡፡ የመሬት ዝግጅት በበኩሉ ሰፊ መዋዕለ ነዋይ እና ጠንካራ የሎጂስቲክስ አቅም የሚጠይቅ እንደመሆኑ፤ አሰራሩ በተጠናከረ የተዘጋጀ መሬት መረጃ ባንክ ስርዓት እና የፋይናንስ አቅርቦት መደገፍ እንዳለበት ግልጽ ነው ፡፡ የከተሞች የተዘጋጀ መሬት መረጃ ባንክ የከተሞችን ለልማት የሚውል የመሬት ሀብት መጠን አግባብነት ባለው የመረጃ አያያዝ ስርዓት በመለየት፣ የከተሞች የመሬት ዝግጅት ዕቅድ ከግምት ይልቅ በተጨባጭ መረጃ ላይ እንዲመሰረት የሚያደርግ ከመሆኑም በተጨማሪ፤ በከተሞች የሚዘጋጀውን መሬት ወጪ በዝርዝር መዝግቦ በመያዝ ለግብይት ወይም ለአሰጣጥ ሲፈለግ የዝግጅት ወጪውን እያስመለሰ የሚያስተላልፍ የአሰራር እና የአደረጃጀት ስርዓት በመሆኑ ጠቀሜታው የጎላ ነው፡፡

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

በመሆኑም ይህንን ችግር በመሰረታዊነት ለመቅረፍ ከተሞች የመሬት ባንክ ስርዓት መዘርጋት ቅድሚያ የሚሰጠው ተግባር ይሆናል ፡፡ የከተሞች የመሬት አቅርቦት ቀጣይነት በሚያረጋግጥ አግባብ እንዲፈጸም ከተሞች እንደየባህሪያቸው እና የልማት ደረጃቸው የመሬት ልማቱን አዋጪ እና ውጤታማ በሆነ አግባብ የሚመራ የመሬት ልማት ኮርፖሬት ተቋም ያደራጃሉ ፡፡ ከዚህም ጋር በተያያዘ ሁኔታ የመሬት ፋይናንስ እና አቅርቦት

ስርዓቱን የሚመራ የተዘጋጀ መሬት ባንክ በኮርፖሬት ተቋሙ ስር እንዲያቋቁሙ ይደረጋል፡፡ የመረጃ ባንኩ የተዘጋጀውን መሬት በአግባቡ መዝግቦ የሚይዝበትን እና ለግብይት እና ለአሰጣጥ የሚያስተላልፍበት ግልጽ የአሰራር ስርዓት ይዘረጋል፡፡

በመሬት ባንክ የከተማው መሬት የሚመዘገብበት አግባብ በሚከተለው ቅደም ተከተል መሰረት ይሆናል፡፡

- መሰረተ ልማት ተሟልቶለት የተዘጋጀ መሬት መጠን፣
- በከተማው በክፍትነት የሚገኝ በማንም ያልተያዘ የመሬት ሀብት ዝርዝር፣
- ለኮንስትራክሽን ዕቃዎች ጊዜያዊ ማቆያ በጊዜያዊነት የተያዙ ቦታዎች ዝርዝር፣
- ለአነስተኛ እና ጥቃቅን ተቋማት የማምረቻ ወይም መሸጫ አገልግሎት በጊዜያዊ የተሰጡ ቦታዎች ዝርዝር፣
- ለማዕድን ማውጫነት በጊዜያዊነት የተሰጡ ቦታዎች ዝርዝር፣
- በከተማ አስተዳደር ኪራይ የሚከፈልባቸው ንብረቶች ያሉባቸው ቦታዎች ዝርዝር፣
- በማስፋፊያ አካባቢ በአርሶ አደር እጅ የሚገኙ እና ለእርሻ እና ለግጦሽ አገልግሎት የዋሉ የመሬት ይዞታዎች ዝርዝር ሲሆኑ የባንኩ የምዝገባ ፎርማትም፣

የሚከተለውን በመሰረታዊነት እንዲይዝ ይደረጋል ፡፡

- የመሬቱ ታሪካዊ አመጣጥ፣
- መሬት የሚገኝበት አድራሻ/ቢቻል ኮኦርድኔቱን ጭምር፣
- የቦታው ጠቅላላ ስፋት፣
- የቦታው ፊዚካላዊ መግለጫ፣
- የቦታው የዝግጅት/የመሰረተ ልማት/ ደረጃ፣
- ለዝግጅት የመጣው የወጪ ስሌት፣
- ቦታውን የመዘገበው አካል/ኦፊሰር፣
- ቦታው የተመዘገበበት ቀን እና ሰዓት መረጃ በመሠረታዊነት መሟላት አለበት፡፡

የመሬት መረጃ ባንኩ ቀጣይነት ያለው አቅርቦትን ለማረጋገጥ የሚያስችል የተዘጋጀ መሬት መጠባበቂያ ስቶክ ማነጅመንት ስርዓት ይኖረዋል ፡፡ የከተሞች የመሬት ባንክ እንደየደረጃው ለመሬት ዝግጅት ማስፈጸሚያ የሚውል ፋይናንስ ተዘዋዋሪ ፈንድ /Revolving Fund/ እንደ መነሻ ካፒታል ይመደብለታል፡፡ የከተሞች የመሬት ዝግጅት ተዘዋዋሪ ፈንድ ግልጽ እና ተጠያቂነት ባለው ስርዓት የሚተዳደር ሆኖ ባንኩ ለመሬት ዝግጅት የመጣውን ወጪ እያስመለሰ ለቀጣይ ልማት እንዲያውለው ይደረጋል፡፡ በወጪ ማስመለስ ሂደት ከተዘዋዋሪ ፈንዱ ዓላማ ጋር ተያያዥነት ያለው የስሌት አሰራር ስርዓት

ይዘረጋል፡፡ ባንኩም ይህንን ተግባራዊ ለማድረግ የሚያስችል ግልጽ የአሰራር ፣ የአደረጃጀት እና የህግ ማዕቀፍ ይኖረዋል፡፡

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

6.1 መልካም ተሞክሮ እና ልምድ በመቅሰም መጠቀም

በመሬት ዝግጅት ተቋማዊ አደረጃጀት እና አሰራር፣ የመሬት ባንክ እና የመሬት ዝግጅት የፋይናንስ አቅርቦት እና አስተዳደር ረገድ አግባብ ያላቸውን የተለያዩ ሀገሮችን ልምድ በመቅሰም ተሞክሮውን ከተጨባጭ ሁኔታ ጋር በማጣጣም መጠቀም፡፡

6.2 በመሬት ዝግጅት መስክ በቂ ግንዛቤ እና የተሟላ ክህሎት መፍጠር

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

6.3. ግልጽ አደረጃጀት እና የህግ ማዕቀፍ በመቅረጽ መተግበር

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

6.4. የመስኩን የቴክኖሎጂ ተጠቃሚነት ማሳደግ

የመሬት ዝግጅቱ ከባንኩ አሰራር ጋር የሚያስተሳስር እና ተገቢውን የዝግጅት ወጪ በማስላት የሚያቀርብ እና ከአሰጣጥ አሰራር ጋር መስመራዊ ክትትል እና እርምት የሚሰጥ የቴክኖሎጂ ስርዓት በመፍጠር ተግባራዊ ይደረጋል፡፡

7. የመሬት ግብይት እና አሰጣጥ ሥርዓት አስተማማኝ ማድረግ

የከተሞች የመሬት ግብይት እና አሰጣጥ ከማንኛውም ግልጽነት እና ተጠያቂነት ከጎደለው የአሰራር ስርዓት ነጻ እንዲሆን ተግቶ መስራት ይጠይቃል፡፡ የገበያ ዋጋ

ከፍላጎት እና አቅርቦት ጋር የተጣጣመ መሆኑ ስለማይቀር የተረጋጋ ዋጋ በመፍጠር ልማትን ለማረጋገጥ የመሬት አቅርቦቱ ቀጣይ መሆን አለበት፡፡

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

ከተሞች የልማት ግባቸውን ለማሳካት የመሬት ግብይቱ እና አሰጣጡ የመሬት ፍላጎትን እና የመሬት ዝግጅትን አቅምን ታሳቢ ያደረገ ግልጽ እና የተረጋጋ የመሬት ግብይት ስርዓት ይዘረጋሉ፡፡ ለልማት የሚተላለፈው መሬት በዋነኝነት የሚስተናገደው በግልጽ የጨረታ አግባብ ይሆናል፡፡ የተረጋጋ የመሬት ገበያን ከመፍጠር አንጻር የጨረታ አሰራሩን ለመተንበይ የሚያስችል ተከታታይነትን የተላበሰ የጨረታ የጊዜ ሰሌዳ ይቀረጻል፡፡ ለህዝብ የማስተዋወቅ እና ግንዛቤ የማስጨበጥ ስራ በስፋት እንዲከናወን ይደረጋል፡፡ የሊዝ ጨረታ አሰራር እንዲሁም የመሬት ርክክብ እና ማስተላለፍ ሥርዓት ግልጽነት እና ተጠያቂነትን የተላበሰ እንዲሆን ህዝቡ የተሟላ መረጃ የሚያገኝበት እና ሂደቱን የሚከታተልበት እንዲሁም አፈጻጸሙ በየደረጃው ከሙስናና ብልሹ አሰራ ነጻ መሆኑ የሚረጋገጥበት የአሰራር ስርዓት በከተሞች ደረጃ ተዘርግቶ ይተገበራል፡፡ ከተሞች የመኖሪያ ቤትን እና ሌሎች መሰል ማህበራዊ እና ኢኮኖሚያዊ ፍላጎት ለህዝቡ ለማቅረብ የሚያስችል በመንግስት አማካይነት ከሚደረገው ዘርፈ ብዙ የልማት ጥረት በተጨማሪ የግል ባለሀብቱ የሚሳተፍበት ስርዓት ተግባራዊ ይደረጋል፡፡ በተለያዩ እና በተመረጡ ትላልቅ ኢንቨስትመንት መስኮች ለመሰማራት አቅሙ ላላቸው ዜጎች ሰፋፊ መሬት በማዘጋጀት በዋነኛነት በጨረታ አግባብ ወይም ቀድሞ የመጣ ቀድሞ መሬት የሚያገኙበት አግባብ ይመቻቻል፡፡ ለዚህም መልካም አስተዳደር በሰፈነበት መልኩ ተገቢው የህግ ማዕቀፍ ተቀርጾ በተግባር ላይ እንዲውል ይደረጋል፡፡ የዘርፉንም ህጋዊ

እንቅስቃሴ የሚከታተል፣ የሚገመግም እና የሚደግፍ የተሻሻሉ አሰራሮች የሚቀረጹ ሆነው ይህንን የሚያስተገብር አደረጃጀትም እንዲፈጠር ይደረጋል፡፡

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

ከተሞች በጨረታም ይሁን ከጨረታ ውጭ በሆነ አግባብ ያስተላለፉት መሬት የልማት ግባቸውን ሊያሳካ በሚችል ተግባር ላይ መዋሉን ለማረጋገጥ ካለባቸው ሀላፊነት አንጻር ለልማት ሳንካ የሆኑትን አሰራሮች በመፈተሽ እና ለአልሚው ተገቢውን ድጋፍ ከማድረግ ጎን ለጎን ግልጽ ልማታዊ የክትትል ስርዓት እንዲዘረጉ እና እንዲተገብ ይደረጋል፡፡ በመሬት ግብይት እና አሰጣጥ ረገድ የተመለከቱትን የፖሊሲ አቅጣጫዎች ተግባራዊ ለማድረግም የሚከተሉት የአፈጻጸም ስልቶች ተቀርጸዋል፡፡

7.1 ግልጽነት እና ተጠያቂነት ያለበት የአሰራር ስርዓት ማረጋገጥ

በመሬት ግብይት እና አሰጣጥ ግልጽነት እና ተጠያቂነት ያለበት የአሰራር ስርዓት እና ተፈጻሚነት ያለው ጠንካራ የህግ ማዕቀፍ በመቅረጽ እንዲሁም በዘርፉ ውስጥ ጠንካራ የክትትል እና የድጋፍ ስርዓት በመዘርጋት፣ በግብይት

እና አሰጣጥ ሂደት ላይ የሚፈጠሩ ክፍተቶችን በመፈተሽ ተገቢውን ወቅታዊ ማስተካከያ የሚረደግበት አግባብ በማመቻቸት መተግበር፣ በአፈጻጸም የከተማ መሬት አጠቃቀም ኘላንና ስለመሬት አሰጣጥ የወጡ ህግጋትን የጣሰ አካል በህግ የሚጠየቅበት ስርዓት ተግባራዊ ይደረጋል፡፡ ያላግባብ ያገኘው ሀብት እና ንብረትም ለመንግስት እና ለህዝብ ተመላሽ መደረግ አለበት፡፡

7.2. የመሬት ግብይት እና አሰጣጥ መረጃ ተደራሽነትን ማረጋገጥ

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

7.3. የመስኩ የቴክኖሎጂ ተጠቃሚነት አግባብ ማሳደግ

የመሬት ግብይት እና አሰጣጡ ከመሬት ባንክ እንዲሁም ከኘላን እና ከግንባታ ፈቃድ አሰጣጥ ጋር ተገቢውን መስመራዊ የቴክኖሎጂ ትስስር በመፍጠር ተገቢው ክትትል እና እርምት የሚደረግበት ስርዓት ይዘረጋል፡፡

8. የከተሞች የመሬት ሊዝ መነሻ ዋጋ ወቅታዊነትን የሚያረጋግጥ ሥርዓት ስለመገንባት

ከተሞች የመሬት ግብይት እና አሰጣጥ፣ የንብረት ማስተላለፍ እና የይዞታ አስተዳደር ስርዓታቸው ግልጽ ለማድረግ እና ተጠቃሚነታቸውን ለማረጋገጥ የሚያስችል ወቅታዊ የሆነ መነሻ ዋጋ ተግባራዊ ማድረግ ይኖርባቸዋል፡፡

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

በመሆኑም የመነሻ ዋጋው ስሌት የከተሞችን የመሬት እና መሬት ነክ ገበያ የግብይት አፈጻጸም ደረጃ ባገናዘበ መልኩ መዘጋጀት አለበት፡፡ ይህ እንደተጠበቀ ሆኖ የመሬት ዝግጅት ወጪዎችን እና የከተማ የመሬት ደረጃ እና ሌሎች ኢኮኖሚያዊ ታሳቢዎችን

በመሰረታዊነት እንዲይዝ ይደረጋል፡፡ የከተሞች የመሬት ሊዝ መነሻ ዋጋ ወቅታዊነት መረጋገጥ ስላለበት በየዓመቱ በሚካሄድ የመሬት እና መሬት ነክ ንብረቶች ግብይት በሙያዊ ግምገማ አማካኝነት ወቅታዊ ይደረጋል፡፡ በተቀመጠው የጊዜ ገደብ ወቅታዊነቱን ለማረጋገጥ ካልተቻለ እና ወደ ሁለተኛው ዓመት ማሸጋገርን የሚጠይቅ ሆኖ ከተገኘ ጉዳዩ ለከተማው አስተዳደር ካቢኔ ቀርቦ የሚወሰን ይሆናል፡፡ ወቅታዊነቱ ከሁለት ዓመት በላይ ከዘለቀ ግን በህግ አግባብ ያስጠይቃል፡፡ የፖሊሲ አቅጣጫውን ለማስፈጸም የሚከተሉት የአፈጻጸም ስልቶች ተቀይሰዋል፡፡

8.1. የግንዛቤ ማስጨበጫ ተግባራትን ማከናወን

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

8.2. የመሬት ሊዝ መነሻ ዋጋ የዝግጅት እና የትግበራ ብቃትን ማሳደግ

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

8.3. ግልጽ የህግ ማዕቀፍ በመቅረጽ ተግባራዊ ማድረግ

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

8.4 አሰራሩን በቴክኖሎጂ መደገፍ እና ማጠናከር

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

9. ያለሰነድ የተያዙ መሬቶችን ስርዓት ማስያዝ (Regularization)

በከተሞች በማስፋፊያም ይሁን በነባር አካባቢ ላይ በተለያየ ጊዜ እና አግባብ ከሚመለከተው አካል እውቅና ውጪ የተያዘ እና የይዞታነቱን አግባብ የሚያመለክት

ሰነድ የሌለውን ቦታ ስርዓት ማስያዝ ከተሞች በጊዜ ገደብ እና በአጣዳፊነት ሊፈጽሙት የሚገባ ተግባር ነው፡፡

የከተማ መሬት በተለያየ ጊዜ መሬትን ለመስጠት ህጋዊ ስልጣን ከተሰጠው አካል እውቅና ውጪ በህገወጥነት እና በጉልበት በወረራ መልክ እየተያዘ ለተለያዩ ተግባራት እየዋለ መሆኑ ግልጽ ነው፡፡ ይህ ድርጊት የከተሞችን የመሬት ሀብት በከፍተኛ ደረጃ ከማመናመኑም በላይ የመሬት አጠቃቀም ስርዓቱን ያወሳሰበውና ያዛባው ጉዳይ ነው፡፡ ችግሩን ይበልጥ አሳሳቢ የሚያደርገው ድርጊቱ ከማሳፈር ይልቅ ይዞታው ህጋዊ እንዲደረግ እንደ ትክክለኛ እና ተገቢ የመብት ጥያቄ እየቀረበ መሆኑ ነው፡፡ ይህንን አሰራር በድርጊት እና በሀሳብ ጭምር ለማስፈጸም የሚንቀሳቀስ የቢሮክራሲው አካል እና አሰራሩን እንደ ተራ ጉዳይ የሚያየው የህብረተሰብ ክፍል በስፋት መኖሩ ነው፡፡ ከዚህም በተጨማሪ ድርጊቱ በአቋራጭ መንገድ እንደ መክበሪያ ስልት በመውሰድ ቁጥሩ ቀላል የማይባል (አዲስ አበባ ከ75,000 ይዞታ የማያንስ) የህብርተሰብ ክፍል በተደራጀ አግባብ የተሰማራበት ነው፡፡

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

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

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

9.2 የፕሮጀክት አደረጃጀት እና አሰራር ስርዓትን መዘርጋት

ከተሞች በህገወጥነት የተያዙ ቦታዎችን ህጋዊ ለማድረግ እንዲሁም ከረጅም ጊዜ ጀምሮ በህጋዊ አግባብ ተይዘው ሰነድ ላልተሰጣቸው ይዞታዎች በአንዴ እና በተቻለ ፍጥነት ስርዓት ለማስያዝ የሚያስችል የፕሮጀክት አሰራር እና አደረጃጀት በመቅረጽ ተግባራዊ ማድረግ፡፡

9.3. ቀጣይ ሕገወጥነትን ለመከላከል እና ለመቆጣጠር የሚያስችል አቅም ማጠናከር

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

9.4. የቴክኖሎጂ ተጠቃሚነት አቅምን ማጠናከር

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

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

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

በከተሞች አካባቢ ያለፕላን በተደረገ አሰፋፈር ሳቢያ ሽንሻኖ አልባ የሆኑ ንብረቶች እና ከደረጃ በታች የሆኑ ደረጃቸውን ያልጠበቁ ሽንሻኖዎች በስፋት ይታያሉ፡፡ ይህም

የከተሞችን የተሳለጠ የመሬት አጠቃቀም ከማዛባቱ ባሻገር የካዳስተር ስርዓትን ለመዘርጋት ራሱን የቻለ የአሰራር ችግር ያስከትላል፡፡

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

እነዚህን ችግሮች ለመቅረፍ በከተሞች ሽንሻኖ አልባ ንብረቶች እና ደረጃቸውን ያልጠበቁ ሽንሻኖዎች ተገቢውን ስርዓት እንዲይዙ ቅድሚያ የሚሰጠው ተግባር ይሆናል፡፡ በመሆኑም በከተሞች ክልል ውስጥ ሽንሻኖ አልባ እና ደረጃውን ያልጠበቀ ሽንሻኖ ተለይቶ ተገቢው ማስተካከያ ይደረግለታል፡፡ ማስተካከያው የሰጥቶ መቀበልን መርህ መሰረት ያደረገ ሆኖ ከፍተኛ የማስተካከያ የቦታ ስፋት ጣሪያ 25 ካሬ ሜትር ይሆናል፡፡ አፈጻጸሙም በመሬት ህግ አግባብ ተወስኖ ይተገበራል፡፡ ሰፋፊ እና ከደረጃ በላይ የሆኑ ነገር ግን ከደረጃ በታች የለሙ ቦታዎች በሀገር አቀፍ ደረጃ በሚወጣው የሽንሻኖ ስታንዳርድ የሚስተካከሉበት አግባብ በጥናት ላይ ተመስርቶ በሚቀረጽ አሰራር መሰረት ተግባራዊ ይደረጋል፡፡

ከላይ የተቀመጠውን የፖሊስ አቅጣጫ ተግባራዊ ለማድረግ የሚከተሉት አፈፃፀም ስልቶች ተቀርጸዋል፡፡

10.1. የግንዛቤ ማስጨበጫ ተግባራትን ማከናወን

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

10.2. ግልጽ የአሰራር እና የህግ ማዕቀፍ ስርዓት በመቅረጽ መተግበር

ሸንሻኖን በማስተካከል ወይም ከደረጃ በታች እና በላይ የለሙ ይዞታዎችን ስርዓት በማስያዝ ረገድ ታሳቢ የሚደረጉ የሰጥቶ መቀበል መርህ እንዲሁም አፈጻጸሙን የሚመራ መመሪያ እና ማኑዋል በመቅረጽ ተግባራዊ ማድረግ፡፡

10.3. የጋራ የይዞታ ማረጋገጫ አሰጣጥን መተግበር

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

10.4. የነዋሪውን የተሳትፎ አግባብ ማጠናከር

በሸንሻኖ ማስተካከልም ሆነ የይዞታ ደረጃን ስርዓት በማስያዝ ረገድ ነዋሪው ቀዳሚ የሂደቱ ተዋናይ በመሆን አለመግባባቶች ሲፈጠሩ የሚያስማሙበት የሚዳኙበት እና የሚወስኑበት አሰራርን በመዘርጋት አፈጻጸሙን ውጤታማ ማድረግ፡፡

11. የከተሞች ወጥ የመሬት ይዞታ ስሪትን ማረጋገጥ

ሁለት እርስ በርስ የሚቃረኑ የመሬት አስተዳደር ስሪቶችን ጎን ለጎን ለማራመድ መጣር የሚያስከትላቸውን ኢኮኖሚያዊ ፣ ማህበራዊ እና አስተዳደራዊ አሉታዊ ውጤቶችን ከወዲሁ ለመቅረፍ፤ በሀገራችን ወደ ሊዝ ስርዓት የገቡ ከተሞች በምሪት ስሪት ይተዳደሩ የነበሩትን ይዞታዎች ወደ ሊዝ ስርዓት ለማሸጋገር እንዲቻል የምሪት ስሪት ወደ ሊዝ ስሪት የሚቀየርበት እና የሊዝ ስሪት የተሻለ ተጠቃሚ የሚያረጋግጥ ስርዓት በቀጣይ ዝርዝር ጥናት በማድረግ በሚወሰነው መሰረት እንዲዘረጋ የሚደረግ ሆኖ፤ በምሪት አግባብ የተያዙ ይዞታዎች ትራንዛክሽንን መሰረት በማድረግ እና በህገወጥ አግባብ የተያዙ ይዞታዎች ወደህጋዊነት እንዲመጡ ሲደረግ፤ በሊዝ ስርዓት ማስተናገድን በተመለከተ ጥናቱን ሳይጠብቅ እንዲፈጸም ይደረጋል፡፡ ፖሊሲውን ተግባራዊ ለማድረግ የሚከተሉት ስልቶች ተነድፈዋል፡፡

11.1. ዝርዝር ጥናት ማከናወን

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

11.2. የግንዛቤ ማስጨበጫ ስራዎችን በስፋት ማከናወን

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

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

ከህግ አግባብ ውጭ የተያዙ መሬቶችን ቋሚ የይዞታ ባለቤትነት ማረጋገጫ ሲሰጥ እና የምሪት የዞታዎች በስጦታ እና በሽያጭ ዝውውር ሲፈጸምባቸው ወደ ሊዝ ስርዓት እንዲገቡ ማድረግ፡፡

12. የከተሞችን ወጥ የካዳስተር ስርዓት መዘርጋት

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

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

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

ከተሞች ለካዳስተር ስራ መሰረታዊ የሆኑ አገራዊ የመሬት አግድሞሽና ከፍታ መቆጣጠሪያ ነጥቦች ዝርጋታ፤ በመሰረታዊነት የቅየሳ ጥራትን በሚያስጠብቅ አግባብ የሚዘረጉ ሆኖ በሂደት ዓለም አቀፍ ደረጃውን ሊያሟላ በሚያስችል የብዛት እና የቴክኖሎጂ ደረጃ ላይ እንዲደርሱ ይደረጋል፡፡

የከተሞችን የካዳስተር ስርዓት ወጥነት ለማስጠበቅ ወጥ የሆነ የኮርዲኔት ስርዓት እንዲኖር ሀገራዊ የጂኦዴቲክ መነሻ ስርዓት ይዘጋጃል፡፡ በስርዓቱም በሁሉም ከተሞች ለሚተከሉ የመሬት ላይ መቆጣጠሪያ ነጥቦች መሰረታዊ መነሻ ሆነው እንዲያገለግሉ ይደረጋል፡፡

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

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

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

12.1. ዝቅተኛውን የካዳስተር ስታንዳርድ መወሰን

በሁሉም ከተሞች ላይ ህጋዊ ካዳስተርን ለመጀመር ለፕላን የሚሆን መሰረታዊ ካርታ መኖሩን ማረጋገጥ እና የከተማው የመሬት አጠቃቀም ፕላን ተዘጋጅቶ

የጸደቀ መሆኑን በማጣራት ዝቅተኛውን የካዳስተር ስታንዳርድ በመቅረጽ እና በመወሰን ተግባራዊ ማድረግ፤

12.2. ዝቅተኛውን ስታንዳርድ ለማስተግበር የሚያስችል አቅርቦት መሟላቱን ማረጋገጥ

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

12.3. የፌደራል የከተማ መሬት መረጃ ስታንዳርድ በመቅረጽ መተግበር

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

12.4. የቴክኖሎጂ ተጠቃሚነት እና ተደማሪ ሽግግርን ማረጋገጥ

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

13. የከተሞች ስታንዳርድ የአድራሻ ስርዓት መዘርጋት

የከተማ አድራሻ ሥርዓት አንድን አካባቢ፣ መንገድ፣ ይዞታ እና ሕንፃ/ ቤት ያለበትን ትክክለኛ ቦታ ለመለየት የሚያስችል ሆኖ ስርዓቱ ለከተማ ነዋሪው አገልግሎት አሰጣጥን ለማቀላጠፍ እና ከተሞች የገቢ አሰባሰብ ስርዓቱን ለማሳደግ የሚያገለግል ይሆናል፡፡ በከተሞች ስታንዳርዱን የጠበቀ የአድራሻ ስርዓት ባለመዘርጋቱ፤

- የእሳት አደጋ እና የፖሊሲ ጥሪዎችን በፍጥነት ምላሽ ለመስጠት እና ለማስተናገድ እንዲሁም ዘመናዊ የሆነ የተለያዩ መሰረታዊ አገልግሎቶች ስርዓት ለመዘርጋት አልተቻለም፡፡
- ከተሞች በዚህ ስርዓት በመታገዝ የግብር፣ የውሃ፣ የመብራት እና የቴሌፎን አገልግሎት ክፍያቸውን ለመሰብሰብ ባለመቻሉ በገቢ አሰባሰብ ስርዓት ላይ ከፍተኛ ጫና ተፈጥሯል፡፡
- ከተሞች ለነዋሪዎቻቸው መረጃ እና መታወቂያ ለመስጠት የሚችሉበት የአሰራር ስርዓት ላይ አሉታዊ ተፅዕኖ አሳድሯል፡፡
- ከተሞች የማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ ስርዓታቸውን በተገቢው አግባብ ለመምራት እንዳይችሉ ያደርጋቸዋል፡፡
- ይህ ሥርዓት ባለመዘርጋቱ በዘርፉ ሊፈጠር ይችል የነበረው የስራ ዕድል እንዳይፈጠር አስተጓጉሏል፡፡

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

13.1. ግልጽ የአሰራር እና የአደረጃጀት ስርዓትን በመቅረጽ ተግባራዊ ማድረግ

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

13.2. ወጥነት ያለው የብሎክ አደረጃጀት ስርዓትን መዘርጋት

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

13.3. ዓለም አቀፋዊ ስታንዳርዱን የጠበቀ የአካባቢዎች የስም አሰጣጥ ሥርዓት መዘርጋት

ዓለም አቀፋዊ ስታንዳርዱን የጠበቀ የአካባቢዎች ስም አሰጣጥ ሥርዓት በመዘርጋት ለዚህም አጋዥ የሚሆን ከባለሚናዎች ጋር በመሆን የጂኦግራፊያዊ ስም አሰጣጥ ምክር ቤት በከተሞች በማቋቋም ይተገበራል፤

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

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

14. የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ሥርዓት መዘርጋት

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

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

የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ በማከናወን ረገድ የሚመዘገበው መብት ወጥነት ባለው መልኩ ተለይቶ እና በህግ ተደግፎ ተግባራዊ መደረግ ይኖርበታል፡፡

የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባን ለመተግበር ተገቢ ስልት መቀየስ ስለሚጠይቅ የስራው የመጀመሪያው ምዕራፍ ከተሞች አቅማቸውን አደራጅተው በክልላቸው የሚገኘውን ንብረት ሙሉ በሙሉ ሕጋዊነቱን በማረጋገጥ የሚመዘግቡበት አግባብ ይሆናል፡፡

የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ አፈጻጸምን ተግባራዊ ለማድረግ ከተሞች በቅድሚያ የምዝገባ አሰራር ስርዓታቸው አውቶሜት መደረጉን ማረጋገጥ ተገቢ ይሆናል፡፡ የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት መብቱ የተመዘገበለት አካል ደረጃውን የጠበቀ እና ለሌላ ተገቢ ያልሆነ ድርጊት ሊውል በማይችል ጥራት እና አሰራር የተረጋገጠ የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ሕጋዊ ደብተር ከተቋሙ ይሰጠዋል፡፡

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

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

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

14.1. ልምድ እና ተሞክሮ በመቀመር ማስፋት

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

14.2. ሥራውን የሚያስፈጽም አደረጃጀት መፍጠር

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

14.3. የግንዛቤ ማስጨበጫ ተግባራትን ማከናወን

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

14.4. የከተሞች የአውቶሜሽን ስርዓት መዘርጋቱን ማረጋገጥ

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

15. የመሬት ነክ መረጃ የቅብብሎሽ እና የአጠቃቀም ስርዓት መዘርጋት

የተቀናጀ የመሬት መረጃ ሥርዓት መዘርጋት ለነዋሪው ቀልጣፋ አገልግሎትን በመስጠት እና በመሬት ላይ ዘላቂ ለውጥን በማምጣት የከተሞችን ሁለንተናዊ የልማት ዕድገት የሚያፋጥን ነው፡፡ ይህንን ተግባራዊ ለማድረግም በከተማው ውስጥ በተለያዩ አካላት ባለቤትነት የሚገኙት የመሬት እና መሬት ነክ መረጃዎችን በአንድ ላይ በማደራጀት እና በማቀነባበር ለተፈለገው ተግባር ማዋልን ይጠይቃል፡፡ ሆኖም ይህንን ለመፈጸም የሚያስችሉ በርካታ ችግሮች እና ክፍተቶች በመረጃው ዘርፍ ላይ

ይስተዋላሉ፡፡ ከነዚህም መካከል ለአብነት ያህል የመረጃዎቹ በተፈለገው ፎርማት እና የጥራት ደረጃ አለመገኘት፣ መረጃዎቹን መቀየር እና ማዛባት እንዲሁም መረጃዎቹንም ለመስጠት ፈቃደኛ ያለመሆን ጥቂቶቹ ናቸው፡፡

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

15.1. ልምድ እና ተሞክሮ በመቀመር ማስፋት

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

15.2. ለመረጃ ቅብብሎሽ ባለቤት መሰየም

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

ክፍል ሶስት፡ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የአቅም ግንባታ ማዕቀፎች

1. የአሰራር ስርዓትን ማስተካከል

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

1.1. ሞዴል የአሰራር ስርዓት በመቅረጽ ውጤታማነታቸውን እየፈተሹ ማስፋት

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

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

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

1.3. አሰራሩን በቴክኖሎጂ እና በተቀናጀ የመረጃ አቅም መደገፍ

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

2. የአደረጃጀት ስርዓትን ማስተካከል

በመሬት ዘርፍ ላይ የሚጠበቀውን መሰረታዊ ለውጥ ለማምጣት የዘርፉን ተቋማዊ አደረጃጀት በመፈተሽ ተገቢው ማስተካከያ ይደረጋል፡፡ በከተሞች የመሬት ዘርፍ ላይ ተቋማዊ አደረጃጀቱ እርስ በርሱ የማይናበብ እና ተደራሽነትን እና ስልጠትን በማረጋገጥ ረገድ ከፍተኛ ውስንነት የሚታይበት ከመሆኑም በላይ ፌደራል-ከክልል፣ ክልል-ከዞኖች፣ ዞኖች-ከከተሞች፣ ከተሞች/ክፍለ ከተሞች፣ ክፍለ ከተሞች-ከወረዳዎች ወይም ቀበሌዎች የማይናበቡበት እና ተቋማዊ ግንኙነቱም ከፍተኛ ክፍተት የሚታይበት ነው፡፡ ከዚህም በተጨማሪ የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ቁልፍ የፖሊሲ እና የፖለቲካ ትኩረት ቢሆንም በፌደራል በክልሎች እና በከተሞች የውሳኔ ሰጪነት አቅሙን በሚያጠናክር መልኩ ባለመደራጀቱ የዘርፉን ውጤታማነት በእጅጉ ቀንሶታል፡፡

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

2.1. የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት አደረጃጀት በመፈተሽ ተገቢው ማስተካከያ ማድረግ

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

2.2. የተቋሙን የማቋቋሚያ የአደረጀጀት ማዕቀፍ በመቅረጽ መተግበር

የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ተቋም አደረጃጀት በመቅረጽ መተግበር ፤

3. የሰው ኃይል ልማት ስርዓት መዘርጋት እና ቀጣይነቱን ማረጋገጥ

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

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

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

3.2. ቀጣይነት ያለው የአመለካከት ግንባታ ማካሄድ

በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የሚሰማራው አመራርና ፈጻሚ ተከታታይ የሆነ የአመለካከት ግንባታ እንዲያገኝ በማድረግ የተጠናከረ የሰው ኃይል ይፈጠራል፡፡ በዘርፉ በብዛት እና በጥራት ተገቢው የሰው ኃይል ለስራው ማዘጋጀት ይቻል ዘንድ በአፈጻጸም ሪፖርት፣ በአካል ጉብኝት እና የህብረተሰቡን አስተያየት በማካተት ግምገማ ነክ ሥልጠና በቀጣይነት እና ባልተቆራረጠ መልኩ በመስጠት ብቃት ያለው የሰው ኃይል ለመፍጠር ጥረት ማድረግ፤

3.3. የሙያ ብቃት ማረጋገጫ ስርዓት መዘርጋት

በዘርፉ የሚሰማሩ ተመራቂዎች እና ሙያተኞችም የሙያ ደረጃ በመፈተሽ የማረጋገጫ ሰርተፊኬት የሚሰጥበት ስርዓት ይዘረጋል፤

3.4. ተመጣጣኝ የክፍያ እና የማትጊያ ስርዓት መዘርጋት

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

3.5. የጥናት እና ምርምር ስርዓት መዘርጋት

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

በጥናት እና ምርምር ረገድ በመሬት የተለያዩ ዘርፎች ላይ የሚከናወኑት እንደተጠበቀ ሆኖ በሚከተሉት ላይ ተገቢውን ትኩረት መስጠት ይጠይቃል፡፡

- በከተማ የፕላን ወሰን አስተዳደር ዘርፍ፣
- በትልልቅ ከተሞች እና በትንንሽ ከተሞች መካከል የሚደረገውን መስተጋብር እና ቅንጅት ውጤታማ በሆነ መልኩ ስለማስተዳደር፣
- በከተሞች የመሬት ልማት ውጤታማ አግባብን በማጥናት ውጤታማነቱን በመፈተሽ ተግባራዊ ማድረግ፣
- አነስተኛ ገቢ ላለው የከተማ ህብረተሰብ ክፍል የቤት ወይም የመሬት ተደራሽነት አግባብን በማጥናት ውጤታማነቱን በመፈተሽ ተግባራዊ ማድረግ፣
- የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት መረጃ ወቅታዊነት እና ተደራሽነት ስለሚረጋገጥበት አግባብ በማጥናት እና በመፈተሽ ተግባራዊ ማድረግ፣

4. የቴክኖሎጂ ልማት እና ዕድገት ስርዓት ወጥ ማድረግ

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

4.1. ሀገራዊ የቴክኖሎጂ ድጋፍ እና አቅም ግንባታ ተቋም ማደራጀት

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

4.2. ውጤታማ የቴክኖሎጂ ስታንዳርድ መቅረጽ እና መተግበር

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

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

በመሬት ዘርፍ ግልጽ የሕግ ማዕቀፍ በመቅረጽ አስፈጻሚው እና ፈጻሚው እንዲሁም ተገልጋዩ እና ነዋሪው ግልጽ ግንዛቤ እንዲኖረው እና በአግባቡ እንዲተገብር እና እንዲያስተገብር ከማድረግ ጎን ለጎን አሰራሩ እርስ በርስ የሚጠባበቅ እና በየደረጃው የተፈጸመ ስህተት ሲኖር ቀድሞ እንዳይፈጸም የሚያስጠነቅቅ ወይም በደረጃው ፈጣን የእርምት እና ማስተካከያ ለማድረግ የሚያስችል ወይም የተፈጸመው ስህተት በደረጃው ሳይፈታ ወደ ቀጣይ ደረጃ እንዳያልፍ የሚያግድ የአሰራር እና ቴክኖሎጂ ስርዓት እና ብቃት መፍጠር ተገቢ ይሆናል፡፡ በከተሞች በዘርፉ ላይ የሚገኙ ተቋማት ይህንን ብቃት ከመፍጠር አንጻር በአሰራርም ይሁን በቴክኖሎጂ አጠቃቀም እንዲሁም ግልጽ

የህግ ማዕቀፍ በመቅረጽ እና በመተግበር ረገድ መሰረታዊ ችግሮች የሚስተዋሉባቸው ናቸው፡፡ እነዚህንም ችግሮች በመሰረታዊነት በመፍታት የዘርፉን የማስፈጸም አቅም አስተማማኝ ደረጃ ላይ ለማድረስ የመሬት ዘርፍ አሰራሩን ግልጽነት እና ተጠያቂነት ባለው መንገድ የሚመራ የተሟላ የሕግ ማዕቀፍ በመቅረጽ ተግባራዊ የሚደረግ ሆኖ የዘርፉን የሕግ ማዕቀፈ እና የአሰራር ስርዓት የአስፈጻሚ አካላት ፈጻሚ እና ተገልጋይ በግልጽ እንዲያውቁት እና እንዲተገብሩት ይደረጋል፡፡ የመሬት ዘርፉ ገንቢ በሆነ አግባብ እርስ በርስ የሚጠባበቅ እና ስህተትን ቀድሞ ለማስጠንቀቅ እና በፍጥነት ለማረም በሚያስችል የአሰራር እና ቴክኖሎጂ ስርዓት እንዲመቻች ይደረጋል፡፡ ይህንን የፖሊሲ አቅጣጫ ተግባራዊ ለማድረግም የሚከተሉት ስልቶች ተነድፈዋል፡፡

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

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

5.2. የአገልግሎት አሰጣጥ እና አፈጻጸም ብቃት ምዘና ስርዓት መዘርጋት

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

5.3. ተደማሪ ስራ መስራት የሚያስችል ተናባቢ የቴክኖሎጂ ሥርዓት መፍጠር

የመሬት አጠቃቀም ፕላን፣ ለመሬት ልማት፣ ለግብይት፣ ለይዞታ ለግንባታ ፈቃድ ተደማሪ እየሆነ የሚሰራ የሶፍትዌር ኦፐሬሽን በመጠቀም ስርዓቱን ማጠናከር፡፡

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

የመሬት እና መሬት ነክ ተቋማት ዘርፍ የሚጠይቀውን ክህሎት ከመገንባት ጎን ለጎን በስነምግባሩ የታነጸ ፈጻሚ እና አመራር መገንባት እና ማፍራት ትልቅ ትኩረት የሚሰጠው ነው፡፡ በመሬት ላይ በመሰረታዊነት ከሚጠቀሱት ችግሮች በዘርፉ የሚገኘው አመራር እና ፈጻሚ የስነ ምግባር ጉድለት እና የተጠያቂነት ስርዓት አለመጠናከር ቁልፍ ጉዳይ ነው፡፡ በመሆኑም እነዚህ አካላት በመሬት ዘርፉ የተለያዩ ህገወጥ ድርጊት

ላይ በመሰማራት የመሬት ልማት እና አስተዳደር ስርዓቱን በከፍተኛ አደጋ ላይ የጣሉት መሆኑ ግልጽ ነው፡፡ ይህንን መሰረታዊ ችግር ለማስወገድ በመሬት ዘርፉ የሚገኘው ባለሙያ እና አመራር የተስተካከለ ስነምግባር ያለው ዜጋ እንዲሆን የሚያስችሉ ስልቶች ተቀርጸው በስራ ላይ እንዲውሉ ይደረጋል፡፡ በዚህ መሠረት የሚከተሉት ስልቶች ተቀርጸዋል፡፡

6.1. የስነ ምግባር ደንብ በመቅረጽ መተግበር

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

6.2. ጠንካራ እና ተከታታይነት ያለው ግምገማዊ ስልጠና ስርዓት መዘርጋት

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

6.3. ትምህርት ሰጪ እርምጃ የሚወሰድበት ስርዓት መዘርጋት

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

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

በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓቱን ለማስተካከል እንዲሁም የተቋማትን አቅም በማጎልበት ረገድ የከተሞች እና የመንግስት አቅም ላይ ብቻ መመርኮዝ አዋጪ አለመሆኑ ዘመናዊ የማኔጅመንት አስተምህሮ በግልጽ ያመለክታል በመሆኑም በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የአቅም ግንባታ እና ተያያዥ ተግባራት ላይ የግሉ ዘርፍ የሚሰማራበት አግባብ ይመቻቻል፡፡ በዚህ ረገድ የካዳስተር አፈጻጸም ከከተሞች የበጀት ጫናና የሰው ኃይል ማሟላት አንፃር የሚፈጠረው ችግር ለመቅረፍ የግሉ ዘርፍ ተጠያቂነት እና ግልጽነትን ባገናዘበ አግባብ የሚሰማራበት አሰራር ይመቻቻል፡፡ በሌላም በኩል የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት አሰራሩን በሁሉም ከተሞች ላይ

ለማስተካከል በሚደረገው ጥረት በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ዘርፍ በቂ ልምድ እና ክህሎት ያላቸው አካላትን የማማከር የክትትል እና የድጋፍ ስራ ላይ እንዲሳተፉ የሚያስችል አሰራር ተግባራዊ ይደረጋል፡፡ እነዚህን የፖሊሲ አቅጣጫዎች ተግባራዊ ለማድረግ የሚከተሉት የአፈጻጸም ስልቶች ተቀይሰዋል፡፡

7.1. የተሳትፎ መስክ መለየት እና ማደራጀት

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

7.2. ተገቢ ድጋፍ እና እገዛ ማድረግ

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

7.3. ተጠያቂነት ያለበት የአሰራር ስርዓት በመዘርጋት የመስኩን ውጤታማነትን ማሳደግ

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

ክፍል አራት፡ የፖሊሲው ስትራቴጂክ የማስፈጸሚያ አቅጣጫዎች ፣ ስልቶች እና የሚጠበቁ ውጤቶች

1. ስትራቴጂክ የማስፈጸሚያ አቅጣጫዎች

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

1.1. የመንግሥት የህዝብ እና የተቋም መስተጋብራዊ ትስስር እና ቅንጅትን በማጠናከር የከተማ መሬት ልማትና ማኔጅመንት፣ የፖለቲካል ኢኮኖሚ ትራንስፎርሜሽን መሰረት እንዲጥል ይደረጋል፡፡

1.2. የከተሞችን የመሬት ሃብት ቆጠራ፣ ምዝገባ እና የመሬት ጥበቃ ስርዓት በማጠናከር የከተማው የመሬት ሀብት ከብክነትና ከሕገወጥነት የፀዳ እንዲሆን ይደረጋል፡፡

1.3. የከተሞችን የፕላን ወሰን የመከለል እና የማስተዳደር ጠንካራ የጋራ አሰራር ስርዓት በመዘርጋት በከተሞች እና በአጎራባች አካባቢዎቻቸው መካከል ጤናማ የልማት እና ዕድገት ትስስር እንዲሁም የጋራ ተጠቃሚነት መንፈስ እንዲዳብር ይደረጋል፡፡

1.4. የከተሞችን የመሬት አጠቃቀም ፕላን ተፈጻሚነት በማጠናከር ኢኮኖሚያዊ የመሬት አጠቃቀም ስርዓት እንዲጳብር ይደረጋል፡፡

1.5. የከተሞችን የአረንጓዴ እና የውበት ደረጃ በማሻሻል ከተሞች ምቹ የመኖሪያ እና የሥራ ቦታ እንዲሆኑ ይደረጋል፡፡

1.6. የመሬት ልማቱ አሳታፊ ግልጽ ተጠያቂነት ያለበት እና ፍትሀዊ የተነሺ መስተንግዶ ስርዓትን ያረጋገጠ እንዲሆን ይደረጋል፡፡

1.7. የተቀናጀ የመሰረተ ልማት አቅርቦት እና የአካባቢ ደህንነት ማዕቀፎችን ያረጋገጠ የመሬት ልማት ስርዓት ተግባራዊ ይደረጋል፡፡

1.8. አሳታፊ እና ፍትሀዊ የሆነ የመልሶ ማልማት ስርዓት በመዘርጋት የከተሞች የደቀቁ አካባቢዎች መልሰው እንዲታደሱ እና እንዲለሙ ይደረጋል፡፡

1.9. የከተሞችን የመሬት ባንክ እና አስተማማኝ የመሬት ዝግጅት የፋይናንስ እና ሎጂስቲክስ አቅርቦት ስርዓት በመዘርጋት የከተሞች የመሬት ዝግጅት እና አቅርቦት ቀጣይነት እንዲረጋገጥ ይደረጋል፡፡

1.10. ግልጽና ተጠያቂነት ያለበት እንዲሁም የመሬት ፍላጎትና የመሬት ዝግጅት አቅምን ታሳቢ የሚያደርግ የመሬት ግብይትና አሰጣጥ ሥርዓት በመዘርጋት የከተሞች የልማት እና መልካም አስተዳደር ስኬት እንዲረጋገጥ ይደረጋል፡፡

1.11. የመሬት ሊዝ መነሻ ዋጋ ወቅታዊነትን የሚያረጋግጥ የአሰራር ስርዓት በመዘርጋት ውጤታማ የከተሞች የንብረት ኢኮኖሚ እና የመሬት ግብይት ዋጋ በመሰረታዊነት እንዲረጋጋ ይደረጋል፡፡

1.12. ዘመናዊ እና ቀልጣፋ የከተሞች የይዞታ አስተዳደር የካዳስተር እና መሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ስርዓት በመዘርጋት የዜጎችን የንበረት እና የይዞታ ዋስትና እንዲረጋገጥ፣ የከተሞች ልማት እንዲፋጠን እና የነዋሪው የልማት ተሳትፎ እንዲጳብር ይደረጋል፡፡

1.13. በዘመናዊ ቴክኖሎጂ የታገዘ ግልጽ የሆነ አሰራርና አደረጃጀት፣ በክህሎትና በሥነ ምግባር የታነፀ የሰው ኃይል እንዲሁም የተጠናከረ የማስፈጸም አቅም ያለው የመሬት ተቋም በመፍጠር ውጤታማ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓት እውን እንዲሆን ይደረጋል፡፡

2. የስትራቴጂው ፕሮግራም ፣ ንዑሳን ፕሮግራሞች እና ፕሮጀክቶች

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

2.1. የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላንና አረንጓዴ ቦታዎች ልማት ንዑስ ፕሮግራም

2.1.1. የንዑስ ፕሮግራሙ ዓላማ

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

2.1.2. የንዑስ ፕሮግራሙ ፕሮጀክቶች

ፕሮጀክት አንድ፡ **የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ዝግጅት ፕሮጀክት**

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

ግብ 1፡- ከ20,000 በላይ ሕዝብ በሚኖርባቸው 86 ከተሞች የዲጂታል መዋቅራዊ ፕላን ተዘጋጅቶ ይተገበራል፡፡

ግብ 2፡- የሕዝብ ብዛታቸው ከ20,000 በላይ የሆኑ 86 ከተሞች የአካባቢ ልማት ፕላን ከከተማ ዲዛይን ፕላን ጋር በመጣመር ተዘጋጅቶ ይተገበራል፡፡

ግብ 3፡- ከ20,000 በታች ሕዝብ በሚኖርባቸው ከተሞች የመሬት አጠቃቀሙን የሚመራ የመሰረታዊ ፕላን ተዘጋጅቶ ይተገበራል፡፡

ፕሮጀክት ሁለት፡ **የከተማ አረንጓዴ ቦታዎች ልማትና ውበት ማሻሻል ፕሮጀክት**

የፕሮጀክቱ ዓላማ፡ በመሬት አጠቃቀም ፕላንና ኧርባን ዲዛይን ዝግጅት ላይ ለአረንጓዴ ሽፋንና የውበት ደረጃ መሻሻል ልዩ ትኩረት በመስጠት፣ የባለድርሻ አካላትንና የህብረተሰቡን ተሳትፎ በማሳደግና ተገቢውን የሕግ ማዕቀፍና አደረጃጀት በመፍጠር ከተሞች አረንጓዴ ውብና ማራኪ እንዲሆኑ ማድረግ፤

ግብ 1፡- በ86 ከተሞች 3,275 ሄክታር መሬት በተቀመጠው ስታንዳርድ መሰረት አሳታፊ በሆነ መልኩ በአረንጓዴ እንዲሸፈኑ ይደረጋል፡፡

ግብ 2፡- የከተሞች የአረንጓዴ እና የውበት ስታንዳርድ በ86 ከተሞች ተግባራዊ ይደረጋል፡፡

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

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

2.2.2. **የንዑስ ፕሮግራሙ ፕሮጀክቶች**

ፕሮጀክት አንድ፡- **የከተማ መሬት ሀብት ኢንቬንተሪ፣ ምዝገባና ጥበቃ ፕሮጀክት**

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

ግብ 1፡- የከተሞች የመሬት ሀብት ምዝገባ እና ጥበቃ አሰራር በመዘርጋት በ455 ከተሞች በ47,450 ሄክታር መሬት ላይ ምዝገባ እንዲካሄድ ይደረጋል፤

ግብ 2፡- የአስተዳደር ድንበር በተከለለላቸው ከተሞች ውስጥ ለ804 ከተሞች በግልጽ የሚታወቅ ወሰን እንዲኖራቸው በማድረግ እና በመሰረታዊ ካርታ ላይ በማመላከት የመሬት ሃብታቸውን በሚገባ ማስተዳደርና መጠበቅ እንዲችሉ ይደረጋል፤

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

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

የፕሮጀክት ዓላማ፡- ፍትሐዊ የልማት ተነሺ መስተንግዶ ሥርዓት በመዘርጋት፣ የመሰረተ ልማት ቅንጅት በመፍጠር እና በመዘርጋት@ የተዘጋጀዉን መሬት በመረጃ ባንክ ገቢ በማድረግ እንዲሁም ለዝግጅት የወጣዉን ወጪ በማስመለስ ቀጣይነት ያለው በቂ የመሬት አቅርቦት እንዲኖር

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

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

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

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

2.3.1 የንዑስ ፕሮግራሙ ዓላማ፡ ከመሬት ባንክ የተላለፈውን የተዘጋጀ መሬት ግልጽ እና ፍትሀዊ በሆነ አግባብ በጨረታ እና በምደባ በማስተላለፍ፣ መሬቱ ለተገቢዉ ልማት ስለመዋሉ ድጋፍ እና ክትትል በማድረግ በማረጋገጥ፣ ለሰነድ አልባ ይዞታዎች ሰነድ በመስጠት፣ በህገወጥ መንገድ የተያዙ መሬቶችን ስርዓት በማስያዝ፣ሽንሻኖ አልባ የሆኑንትን& ከደረጃ በታችና በላይ የሆኑ ይዞታዎችን ስርዓት በማስያዝ፣ የይዞታና ንብረት ግምት ስርዓትን በማስተካከል& የመሬት እና የመሬት ነክ ንብረት ታክስ ስርዓት በማስተካከል የመሬት ግብይት እና የይዞታ አስተዳደር ስርዓቱ ግልጽ፣ ተጠያቂነት የሰፈነበትና ውጤታማ እንዲሆን ማድረግ

2.3.2 የንዑስ ፕሮግራሙ ፕሮጀክቶች

ፕሮጀክት አንድ፡- የከተማ መሬት ግብይት እና አሰጣጥ ፕሮጀክት

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

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

ግብ 2፡- የተላለፈው መሬት በተገቢው ጥቅም ላይ ስለመዋሉ ኦዲት በማድረግ የውል አፈጻጸም ማረጋገጫ ሰርተፊኬት ይሰጣል፡፡

ፕሮጀክት ሁለት፡- የከተማ የመሬት ይዞታ አስተዳደር አገልግሎት አሰጣጥ፣ ክትትልና ቁጥጥር ፕሮጀክት

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

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

ግብ 2፡- በከተሞች በሊዝ ለሚተላለፍ 350,000 ይዞታዎች በውሉ መሰረት አስፈላጊው ልማት በወቅቱ መከናወኑን ክትትል ይደረጋል፡፡

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

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

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

ግብ 2፡- የሊዝ ስሪት ያልተጀመረባቸው 750 ከተሞች ወደ ሊዝ ሥሪት እንዲገቡ ይደረጋል፣

ግብ 3፡- በ804 ከተሞች በየዓመቱ የሚሻሻል የሊዝ መነሻ ዋጋ ተዘጋጅቶ ተግባራዊ ይደረጋል፣

www.abyssinialaw.com

ግብ 4፡- ዘላቂና አስተማማኝ የሆነ ወቅታዊ የመሬት ኪራይና የቤት ግብር ተመን ስርዓት ለማሻሻል ለ2 ሚሊዮን ይዞታዎች የቦታና ንብረት ግምት በማዘጋጀት ተግባራዊ ይደረጋል፣

ፕሮጀክት አራት፡- **የይዞታ ማስተካከልና ህጋዊ ማድረግ ፕሮጀክት**

የፕሮጀክቱ ዓላማ፡- የከተሞችን የመሬት ይዞታ በማስተካከልና ህጋዊ በማድረግ የይዞታ አስተዳደሩ ሥርዓት ማስያዝ፣

ግብ 1፡- በተለያየ ጊዜ የተዘጋጁትን የካዳስተር፣ ላይን ማፕ፣ ኦርቶ ፎቶ፣ የሳተላይት ምስሎችና የመሬት ላይ ቅየሳ (Ground Survey) በመጠቀም ይዞታዎችን በማጣራትና በማረጋገጥ በ86 ከተሞች ህገ-ወጥና ሰነድ አልባ ይዞታዎች ሥርዓት እንዲይዙ ይደረጋል፣

ግብ 2፡- ሽንሻኖ አልባ &ከደረጃ በታች እና በላይ የሆኑ 156,155 ይዞታዎች ሽንሻኖ እንዲስተካከል ይደረጋል፣

2.4 የግንባታ ፍቃድ አሰጣጥና ክትትል ንዑስ ፕሮግራም

2.4.1 **የንዑስ ፕሮግራሙ ዓላማ** ፡በከተሞች አዲስ ለሚገነቡ ህንጻዎች በስታንዳርዱ መሰረት ተገቢዉ ስለመሟላቱ ፕላኑን በማጣራት እና የግንባታ ፈቃድ በመስጠት እንዲሁም ቀድሞ ያለስታንዳርድ የተገነቡ ህንጻዎች ላይ ተገቢዉን የማስተካከያ ፈቃድ በመስጠት እና መፈጸሙን ክትትል በማድረግ እና የመጠቀሚያ ፈቃድ በመስጠት ዉብ ለኑሮ እና ለስራ ምቹ የሆኑ ደህንነታቸዉ የተጠበቀ ህንጻዎች እንዲኖሩ ማድረግ

2.4.2 የንዑስ ፕሮግራሙ ፕሮጀክቶች

ፕሮጀክት አንድ፡- የአዲስ ግንባታ ፈቃድ አሰጣጥ እና ክትትል ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ፡- በስታንደርዱ መሰረት ተገቢውን ፍተሻ በማድረግ እንዲሁም በህንፃ ግንባታው ሂደት ተገቢውን ክትትል በማድረግና የህንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ በመስጠት የተዋበና ለኑሮና ለስራ ምቹ የሆነ ህንፃ እንዲኖር ማድረግ፣

ግብ1፡-በሁሉም የከተሞች 350,000 ስታንዳርዱን የጠበቀ የግንባታ ፈቃድ ለተለያዩ ጠያቂዎች እንዲሰጥ ይደረጋል፡፡

ግብ 2፡- በተሰጡት ላይ ክትትል በማድረግ የመጠቀማያ ፍቃድ እንዲሰጥ ይደረጋል፣

ፕሮጀክት ሶስት፡- የነባር ህንፃዎች ፍተሻና የመጠቀሚያ ፍቃድ አሰጣጥ ፕሮጀክት

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

ግብ 1፡- በሀገሪቱ ባሉ ከ20000 በላይ ህዝብ በሚገኝባቸው ከተሞች ያለስታንዳርድ የተገነቡ የህዝብ መገልገያና የንግድ ተቋማት ህንፃዎች የማስተካከያ ፈቃድ ይሰጣቸዋል፡፡

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

2.5. ሀገራዊ የከተማ ካዳስተር ስርዓት ዝርጋታ ንዑስ ፕሮግራም

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

2.5.2. **የንዑስ ፕሮግራሙ ፕሮጀክቶች**

ፕሮጀክት አንድ፡- የከተማ የቅየሳ መቆጣጠሪያ ነጥቦች ዝርጋታና ማስፋፊያ ፕሮጀክት

የፕሮጀክት ዓላማ፡- የቅየሳ መቆጣጠሪያ ነጥቦችን በመትከልና ጥግግታቸውን በማብዛት የመሬት ነጥብ ትክክለኛነት ማረጋገጥ፣

ግብ 1፡- 30760 የከተማ የቅየሳ መቆጣጠሪያ ነጥቦች እንዲዘረጉ እና እንዲስፋፉ ይደረጋል፣

ግብ 2፡- በተተከሉ 30760 የቅየሳ መቆጣጠሪያ ነጥቦች የደህንነት ጥበቃ የጥራት ክትትል ይደረግላቸዋል፣

ፕሮጀክት ሁለት፡- የከተሞች መሰረታዊና የካዳስተር ካርታ ዝግጅት ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ፡- የከተሞች ወሰን በመለየት፣ በአየርና በምድር ቅየሳ በማድረግ የመሰረታዊና የካዳስተር ካርታ በማዘጋጀት ህጋዊ ውጤታማ መረጃ እንዲፈጠር ማድረግ፡፡

ግብ 1፡- በ750 ከተሞች የመሰረታዊ ካርታ እንዲዘጋጅ ይደረጋል፣

ግብ 2፡- በከተሞች ሰርቬይ በማድረግ ደረጃውን የጠበቀ የካዳስተር የዲጂታል ካርታ ይዘጋጃል፣

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

የፕሮጀክቱ ዓላማ፡- የቤት ለቤት መረጃ በመሰብሰብ፣ የነባር የይዞታ ሰነድ መረጃዎችን ወደ ዲጂታል (Scanning) በመቀየር ህጋዊ የካዳስተራር መረጃው እንዲጠናከር ማድረግ

ግብ 1፡- በ804 ከተሞች የካዳስተር ገላጭ መረጃ (attribute) እንዲሰበሰብ ይደረጋል፣

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

ፕሮጀክት አራት፡- የከተሞች አድራሻ ስርዓት ካርታ ዝግጅት እና ትግበራ ፕሮጀክት

የፕሮጀክት ዓላማ፡- በከተሞች ደረጃውን የጠበቀ የአድራሻ ስርዓት በመተግበር የአገልግሎት አሰጣጥ ቀልጣፋ እንዲሆን ማስቻል፣

ግብ 1፡- በ86 ከተሞች የአድራሻ ሥርዓቱን የሚተገብርና የሚያድስ ተቋም በማደራጀትና መሰረታዊ የአድራሻ ካርታ እንዲዘጋጅ ይደረጋል፣

ግብ 2፡- የአድራሻ ስርዓቱ በ86 ከተሞች ተግባራዊ ይደረጋል፣

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

2.6.1 **የንዑስ ፕሮግራሙ ዓላማ ፡** የይዞታውን የመስክ ቅየሳ በማድረግ ወሰኑን በማረጋገጥ የሰነድ ማስረጃዎችን በመፈተሽ ትክክለኛና ህጋዊነቱን በማጣራት፣ የመሬት እና መሬት ነክ

ንብረት ምዝገባ በማከናወን እንዲሁም የመረጃውን ደህንነት በመጠበቅ የይዞታ እና የንብረት ዋስትና ማረጋገጥ፣

2.6.2 **የንዑስ ፕሮግራሙ ፕሮጀክቶች**

ፕሮጀክት አንድ፡- የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ፕሮጀክት

የፕሮጀክት ዓላማ፡- የይዞታ ማረጋገጫ ስራዎችን በማከናወን የይዞታ እና የንብረት ዋስትናን ማረጋገጥ፣

ግብ 1፡- በከተሞች 1.6 ሚሊዮን የመሬት ይዞታ በማረጋገጥ ዝግጁ ይደረጋል፡፡

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

ግብ 3፡- የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት መስተንግዶን በመስጠት ብር 360 ሚሊዮን ያህል ገቢ

እንዲሰበሰብ ይደረጋል፡፡

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

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

ግብ1፡- በሁሉም ከተሞች የሚገኘውን የማይንቀሳቀስ ንብረት መረጃ ደህንነት እንዲረጋገጥ ይደረጋል፣

ግብ 2፡- በ166 ከተሞች በየሩብ ዓመቱ የመረጃ ደህንነት አጠባበቅ የጥራት ኦዲት ይደረጋል፣

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

2.7.1 **የንዑስ ፕሮግራሙ ዓላማ ፡** የከተማ መሬት ተቋማትን የማስፈፀም አቅም በቀጣይነት በማሳደግና አገልግሎቱ በአስተማማኝ እንዲቀጥል ስርዓትን መምራትና መፈፀም የሚችል በቂ እውቀትና ክህሎት ያለው የሰው ኃይል አሰራርና አደረጃጀት ለመፍጠር ነው፡፡

www.abyssinialaw.com

2.7.2 የንዑስ ፕሮግራሙ ፕሮጀክቶች

ፕሮጀክት አንድ፡- የማስፈፀሚያና አደረጃጀት ስርዓት ዝርጋታ ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ፡- የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ፕሮግራምን ለማስፈፀም የሚያስችሉ ስርዓቶች፣ አደረጃጀቶችና ግብአቶች እንዲሟሉ ለማድረግ ነው፡፡

ግብ 1፡- የከተማ መሬት ልማትና ማኔጅመንትን ለማስፈፀም የሚያስችል የህግ ማዕቀፍ ማለትም 1 አዋጅ &12 ደንቦች እና 6 መመሪያዎች እንዲዘጋጁ ይደረጋል፣

ግብ 2፡- የህግ ማዕቀፎቹን ለመተግበር የሚያስችሉ 22 ስታንዳርዶችና ማኑዋሎች እንዲዘጋጁ ይደረጋል፣

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

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

ግብ 5፡- የይዞታ ሰሪት ወጥ ለማድረግ የሚያስችል አንድ ጥናት ይዘጋጃል፣

ፕሮጀክት ሁለት፡- የከተማ መሬት ልማትና ማኔጅመንት የሰው ኃብት ልማት ፕሮጀክት

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

ግብ 1፡- የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ፕሮግራምን ለመፈፀም የሚያስችል የሙያ ደረጃ በመቅረጽ ለአምስት የሙያ ዓይነት ደረጃ እንዲወጣለት ይደረጋል፣

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

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

ግብ 4፡- የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ፕሮግራምን ለማስፈፀም የሚያስችሉ የግንዛቤ ማስጨበጫ የተለያዩ መድረኮች በማዘጋጀት 1456000 ተሳታፊዎች ግንዛቤ እንዲያገኙ ይደረጋል፣

ግብ 5፡- በመሬት ዘርፍ ላይ ተገቢውን የአመለካከት ለውጥ ሊያመጡ የሚችሉ በዓመት ሁለት ጊዜ የሚታተም መጽሄት በማዘጋጀት አንድ ሚሊዮን ቅጅ ብሮሸር በመበተን እንዲሁም በማስሚዲያ የ120 የአየር ሰዓት በመውሰድ ተገቢው የግንዛቤ እንዲፈጠር ይደረጋል፣

ግብ 6፡- የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ፕሮግራምን ለማስፈጸም በሚያስችሉ ስልጠናዎችና የግንዛቤ ማስጨበጫ መድረኮች ላይ ሴቶች 30% (610445) ሴቶች ተሳታፊና ተጠቃሚ እንዲሆኑ ይደረጋል፣

ፕሮጀክት ሶስት፡- የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት አመለካከት እና ስነ ምግባርን የማስተካከል ፕሮጀክት

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

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

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

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

ፕሮጀክት አራት፡- የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት የኢንፎርሜሽን ኮሙኒኬሽን ቴክኖሎጂ ልማት ፕሮጀክት

የፕሮጀክቱ ዓላማ፡- ለከተማ መሬት ልማትና ማኔጅመንት የሚያግዙና የሚያሰለጥኑ ዘመናዊ የመረጃ ቴክኖሎጂ በመሬት ተቋማት መካከል የሚደረገውን የመረጃ ቅብብሎሽ ማፋጠን፣ ወቅታዊ መረጃ ለተጠቃሚው ተደራሽ እንዲሆን ለማድረግ ነው፡፡

ግብ 1፡- የተቀናጀ መሬትና መሬት ነክ የመረጃ ስርዓት ለመዘርጋት የሚያስችሉ ጥናቶችን በማካሄድና ፕላት ፎርም በመምረጥ 15 ሶፍትዌሮችን እንዲለሙ ይደረጋል፣

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

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

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

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

ግብ 6፡- በ20 ተቋማት መካከል የመረጃ ቅብብሎሽ እና አጠቃቀም ፕሮቶኮል በመፍጠር ቀልጣፋ የመረጃ ቅብብሎሽ እንዲኖር ይደረጋል፣

ፕሮጀክት አምስት፡- **የግሉን ዘርፍ ተሳትፎ ማጎልበት ፕሮጀክት**

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

ግብ 1፡- በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ዘርፍ 200 አህዶችን በማደራጀት እና በመደገፍ

በስምንት የሙያ ዓይነቶች እንዲሳተፉ ይደረጋል፣

ግብ 2፡- በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ዘርፍ የግሉን ተሳትፎ እስከ 50 በመቶ እንዲደርስ ይደረጋል፣

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

3.1. የፖሊሲው የማስፈጸሚያ ስልቶች

3.1.1. የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የአፈጻጸም ስታንዳርድ መቅረጽ፣

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

3.1.2. **የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የአፈጻጸም ክፍተት በመፈተሽ ማስተካከያ ማድረግ፣**

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

3.1.3. **ተሞክሮ መቀመር እና ማስፋት፣**

በከተሞች የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ስርዓቱን ውጤታማ ማድረግ ተሞክሮን በመቀመር እና በማስፋት ስልት መደገፉ የምንከተለው የማስፈጸሚያ አግባብ ይሆናል፡፡ በዚህ ረገድ በሰነዱ ውስጥ የተጠቀሱትን ተግባራት በአዲስ አበባ ከተማ ላይ በቅድሚያ በመተግበር ተሞክሮውን በፌደራል ደረጃ በመቀመር ወደ ክልሎች እና ከተሞች የሚተላለፍ ሆኖ በዚህ ረገድ በከተማ ልማት እና ኮንስትራክሽን ሚ/ር ይህንን የሚተገብር አደረጃጀት ይፈጠራል፡፡ ይህንን ለማጠናከር በአዲስ አበባ ከተማ ውስጥ በአራት ወረዳዎች ላይ ሙከራ የሚከናወንበት እና ተሞክሮ የሚቀመርበት የሚኒስቴር መ/ቤቱ አደረጃጀት የሚከታተለው እና የሚደግፈው ፕሮጀክት የሚፈጠር ይሆናል፡፡

3.1.4. **የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓቱን ማዘመን፣**

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

3.1.5. **ተቋማዊ የሆነ ጠንካራ የክትትል እና ግምገማ ስርዓት መዘርጋት፣**

በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ከፌደራል እስከ ወረዳ/ቀበሌ የአስተዳዳር እርከን ድረስ ወጥነት እና ቀጣይነት ባለው መልኩ በፖሊሲው አፈጻጸም ላይ የተናበበ ዕቅድ የሚያቅዱበት፣ አፈጻጸሙን በየእርከኑ የሚገመግሙበት እና ተገቢውን ግብረ መልስ የሚያደርጉበት ስርዓት የሚዘረጋ ሆኖ የግምገማ እና ግብረ መልስ

www.abyssinialaw.com

ስርዓቱንም ግልጽነትን እና ተጠያቂነት ባማከለ መንገድ የሚከናወንበት ጠንካራ የሪፖርት አደራረግና የመረጃ ልውውጥ ስርዓት ይዘረጋል፡፡

3.1.6. **ተከታታይነት ያለው የአመለካከት ግንባታ ስርዓት መዘርጋት፣**

በመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ስርዓቱን በመሰረታዊነት ለመለወጥ ተከታታይነት ያለው የአመለካከት ግንባታ ስራ በህብረተሰቡ፣ በአመራሩ እና በፈጻሚው ዙሪያ መሰራት ይኖርበታል፡፡ በዚህ ረገድ የተለያዩ የግንዛቤ ማስጨበጫ መድረኮችን እና የሚዲያ አማራጮችን በመጠቀም ተከታታይነት ያለው እና ተደማሪነትን በሚያረጋግጥ መልኩ ሰፊ የህዝብ ግንኙነት ስራዎች መከናወን ይኖርባቸዋል፡፡ ከዚህም በተጨማሪ በሁለተኛ ደረጃ እና በከፍተኛ የትምህርት ተቋማት በመሬት ዙሪያ የአመለካከት ለውጥን ሊያመጡ የሚችሉ አብነታዊ የትምህርት ማዕቀፎች ተካተው እንዲሰጡ ይደረጋል፡፡

3.1.7. **ጠንካራ ቅንጅታዊ የአሰራር ስርዓት መዘርጋት፣**

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

3.2. የፖሊሲው ቁልፍ የአፈጻጸም መለኪያዎች እና የሚጠበቁ ውጤቶች

ተ/ቁ	የፖሊሲው ዋና ዋና ጉዳዮች	ቁልፍ የአፈጻጸም መለኪያዎች	ዒላማ	የሚጠበቁ ዉጤቶች (Output)	ከፖሊሲው የሚገኙ ስኬቶቸች (Outcome)
1	የከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ለልማታዊ ፖለቲካል ኢኮኖሚ ስርዓት ግንባታ መሰረት መጣል	በመሬት ላይ የሚፈጸሙ ወንጀሎች በአምስት ዓመት ውስጥ ማስወገድ እና ወንጀል ተፈጽሞ ሲገኝ በሚወሰደው እርምጃ ላይ ከህብረተሰቡ ጋር የጋራ መግባባት ላይ መድረስ፤	ከህብረተሰቡ ጋር 10 የጋራ መድረክ ይካሄዳል፤ የቴሌቪዥን ዶክመንተሪ ፊልም በዓመት 4 ጊዜ ይሰራጫል፤ በዓመት 2 ጊዜ ክሊፕና 1 ጊዜ ማስታወቂያ ይለቀቃል፤ 120 ሰዓት መደበኛ የሬድዮ ፕሮግራም ይሰራጫል፤ 1 ሚሊዮን የግንዛቤ ማስጨበጫ ብሮሸር ተዘጋጅቶ ይበተናል፤	በከተማ መሬት ልማትና ማኔጅመንት የመንግስትና የህረተሰቡ የጋራ ልማታዊ የፖለቲካል ኢኮኖሚ አስተሳሰብ የበላይነት መያዝ፤	በመንግስትና በህዝብ የተያዘ የከተማ መሬት ለልማት መዋሉና ለኪራይ ሰብሳቢነት አመለካከትና ተግባር በር የዘጋ መሆኑ፤
2	የከተማ መሬት ቆጠራ (ኢንቨንተሪ) ምዝገባ እና ጥበቃ ማጠናከር	መሬትን ከህገወጥነት የሚከላከል ጠንካራ ተቋማዊ አደረጃጀት በከተሞች ማደራጀት፤	በ455 ከተሞች 47,450 ሄክታር መሬት ምዝገባ ይካሄዳል፤ በ455 ከተሞች የተሰጠ	ከህገወጥነትና ከወረራ ለመከላከል የሚያስችል የመንግስት መሬት፣ ቦታና ይዞታ ተመዝግቦ መገኘት፤	ከጥበቃ ውጪ የሆኑ የመንግስትና የህዝብ መሬት እና ሀብት በኪራይ ሰብሳቢነት ለመወረር

www.abyssinialaw.com

ተ/ቁ	የፖሊሲው ዋና ዋና ጉዳዮች	ቁልፍ የአፈጻጸም መለኪያዎች	ዒላማ	የሚጠበቁ ዉጤቶች (Output)	ከፖሊሲው የሚገኙ ስኬቶቸች (Outcome)
		በሁሉም ከተሞች ሙሉ በሙሉ ተቆጥሮ የተመዘገበ ክፍት መሬት፣ በጊዜያዊ መጠቀሚያ የተያዘ መሬት፣ በማስፋፊያ አካባቢዎች ላይ የሚገኝ የተመዘገበ የአርሶ አደር መሬት ተለይቶ መታወቅ፤	22,539 የጊዜያዊ መጠቀሚያ ሰነድ ይመዘገባል፤		በማይቻልበት ሁኔታ ሥርዓት መፈጠሩ፤ ሀብትና ይዞታዎችን በልማታዊ መንገድ ለታሰበላቸው ዓላማ መዋላቸው፤
		በጊዜያዊነት መሬትን የመጠቀም መብት ያላቸው አካላት በሙሉ ተመዝግበው መታወቃቸው፤ በመንግስት የተያዙ የቀበሌ፣ የኪራይ ቤቶችና የመንግስት ህንፃዎች በሙሉ ምዝገባቸው መጠናቀቁ፤	ከ250 ሺ.ህ የማያንሱ የቀበሌ፣ የመንግስት ቤቶችና ህንፃዎች ይመዘገባሉ፤		

www.abyssinialaw.com

ተ/ቁ	የፖሊሲው ዋና ዋና ጉዳዮች	ቁልፍ የአፈጻጸም መለኪያዎች	ዒላማ	የሚጠበቁ ዉጤቶች (Output)	ከፖሊሲው የሚገኙ ስኬቶቸች (Outcome)
3	የከተሞች የፕላን ወሰን ክለላ እና አስተዳደር	በሁሉም ከተሞች ተለይቶ የተከለለ የከተማ የፕላን ወሰን እንዲኖር ማድረግ፤ የፕላን ወሰናቸው ከከተማው በተለየ ዞን እና ክልል ውስጥ የሚገኝ ሲሆን ደግሞ የጋራ ቅንጅቱን ለመምራት የተቋቋመ የጋራ የፕላን ኮሚቴ ውጤታማ ስራ እየሰራ መሆኑን ማረጋገጥ፤	በ971 ከተሞች የፕላን ወሰን እና የከተማ አሰተደደር ወሰን ይረጋገጣል፤ ክልል ዘለል ጉዳይ ያላቸው ከተሞች ችግራቸው በመግባባት የሚፈታበት ሥርዓት ይፈጠራል፤	በከተሞች እና አጎራባቾቻቸዉ መካከል ቀጣይነት ያለው እና ጤናማ የልማት ትስስር መፈጠር፤ ከህገወጥ የመሬት ወረራ እና ግንባታ ነጻ የሆነ የፕላን ወሰን ክልል መኖር፤	ለትውልድ የሚተርፍ ዘላቂነት ያለው ልማት መፈጠሩ፤
4	የከተማ መሬት አጠቃቀም ፕላን ማስፈፀምና የከተሞች አረንጓዴ ልማትና ውበት መጠበቅ	የመሬት አጠቃቀም ፕላን እስከ ግንባታ ፈቃድ አሰጣጥና ክትትል አቀናጅቶ የሚመራ ተቋማዊ አደረጃጀት እንዲፈጠር ማድረግ፤ በሁሉም ከተሞች በፕላኑ በተቀመጠው መሰረት በአረንጓዴ ሽፋን ልማት	በ58 ከተሞች በ3,275 ሄክታር ላይ አረንጓዴ ልማት ይከናወናል፤ በ58 ከተሞች በአረንጓዴ ልማትና ውበት መስክ 4,960 የስራ ዕድል ይፈጠራል፤ በሁሉም ከተሞች በፕላኑ መሰረት የአረንጓዴ ልማትና	የከተሞችን የመሬት አጠቃቀም ፕላን የማስፈጸም አቅም መጎልበቱ፤ በከተሞች በፕላኑ መሰረት ለአረንጓዴ ሽፋን እና ለውበት ተገቢዉ ትኩረት መስጠት ይቻል ዘንድ ነዋሪው እንዲያውቀው	ለትውልድ የሚተርፍ ዘላቂነት ያለው ልማት መፈጠሩ፤ የግል ባለሀብቶች የሚሳተፉበት ተሞክሮ መገኘቱና በቀጣይነትም የሚሳተፉበት ሥርዓት

ተ/ቁ	የፖሊሲው ዋና ዋና ጉዳዮች	ቁልፍ የአፈጻጸም መለኪያዎች	ዒላማ	የሚጠበቁ ዉጤቶች (Output)	ከፖሊሲው የሚገኙ ስኬቶቸች (Outcome)
		ትግበራ በመንግስትና በህብረተሰቡ የጋራ መግባባት ላይ መድረስ፤	ውበትን ተግባራዊ የሚደረግበት እና የሚከታተል ተቋም ይፈጠራል፤ ለግል ባለሀብቱ ተሳትፎ ግልጽ የሆነ አሰራር ይፈጠራል፤ በ10 ከተሞች ባለሀብቱ የሚሳተፍበት አሰራር ተግባራዊ ይደረጋል፤	መደረጉ እና በፕላኑ መሰረት እየተፈጸመ መሆኑን መንግስት መከታተሉ፤ በ7 ከተሞች ውጤታማ ሥርዓት መፈጠሩ፤	መዘርጋቱ፤
5	የከተማ መሬት ልማት እና የደቀቁ የከተማ አካባቢዎችን መልሶ ማልማት/ማደስ	በሁሉም ከተሞች ወጥና ግልጽ የሆነ የተነሺ ሥርዓት መፈጠር፤ የመልሶ ማልማት ፕሮግራም በከፍተኛ እና መካከለኛ ከተሞች ተግባራዊ መደረጉ፤	በሁሉም ከተሞች 30 ሺ.ህ ሄክታር መሬት ይለማል፤ በመልሶ ማልማት 500 ሄክታር መሬት ይለማል፤	ግልጽ እና ፍትሀዊ የተነሺ መስተንግዶ መኖር፤ ቀጣይነት ያለዉ የመሬት አቅርቦት መረጋገጥ፤ አሳታፊ እና ዉጤታማ የሆነ የመልሶ ማልማት እና ለአህጉሩ ሞዴል የሚሆን	ፈጣንና ቀጣይነት ያለው የማኑፋክቸሪንግ እና የአገልግሎት እድገት የተረጋገጠ መሆኑ፤

ተ/ቁ	የፖሊሲው ዋና ዋና ጉዳዮች	ቁልፍ የአፈጻጸም መለኪያዎች	ዒላማ	የሚጠበቁ ዉጤቶች (Output)	ከፖሊሲው የሚገኙ ስኬቶቸች (Outcome)
				የተጠናከረ የከተማ ማደስ ስርዓት መፈጠር፤	
6	የከተማ መሬት ዝግጅት፣ የመሬት መረጃ ባንክ እና የፋይናንስ አቅርቦት ሥርዓት ማጠናከር	በሁሉም ከተሞች የተደራጀ የመሬት መረጃ ባንክ መኖር፤ በሁሉም ከተሞች መሬትን የሚያለማ ለመሬት ዝግጅት በብድር ወይም በስጦታ የተመደበ ተገላባጭ ፈንድ መኖር፤ በከተሞች በመሬት ባንኩ የተጀመረ ወጪ ማስመለስ አሰራር ተግባራዊ መደረግ፤	30 ሺህ ሄክታር መሬት ለምቶ ወደ መሬት መረጃ ባንክ ይገባል፤	ቀጣይነት ያለዉ እና የተጠናከረ የመሬት ዝግጅት እና አቅርቦት ስርዓት መፈጠር፤	ለልማት የሚውል የመሬት ዝግጅትና አቅርቦት አስተማማኝ መሆኑ፤
7	የመሬት ግብይት እና አሰጣጥ ሥርዓትን አስተማማኝ ማድረግ	ግልጽና መረጃው ለህዝቡ ተደራሽ የሆነ የጨረታ እና የመሬት አሰጣጥ ሥርዓት መዘርጋት፤ በሁሉም ከተሞች ጨረታ	20,400 ሄ/ር መሬት ለግብይት ይቀርባል፤	የተረጋጋ፣ ግልጸኝነት እና ተጠያቂነት የሰፈነበት የመሬት ግብይት እና አሰጣጥ ስርዓት መዘርጋት፤	ለልማታዊ ተግባር መሬት የሚፈልጉ አካላት መሬት ማግኘት የሚችሉበት አስተማማኝ ስርዓት መዘርጋቱ፤

ተ/ቁ	የፖሊሲው ዋና ዋና ጉዳዮች	ቁልፍ የአፈጻጸም መለኪያዎች	ዒላማ	የሚጠበቁ ዉጤቶች (Output)	ከፖሊሲው የሚገኙ ስኬቶቸች (Outcome)
		የመሬት ግብይትና አሰጣጥ ዋነኛው ስልት መሆኑን እና ምደባ በውስን ደረጃ መሆኑን ማረጋገጥ፤			
8	የከተሞች የመሬት ሊዝ መነሻ ዋጋ ወቅታዊነትን የሚያረጋግጥ ሥርዓት ስለመገንባት	በሁሉም ከተሞች ቢያንስ በየሁለት ዓመቱ ወቅታዊነቱ እና ቀጣይነቱ የተረጋገጠ የሊዝ መነሻ ዋጋ ተመን መኖር	ወደሊዝ የገቡ ከተሞች በየዓመቱ የመሬት ሊዝ ዋጋቸውን ይከለሳል፤	የተረጋጋ የመሬት እና መሬት ነክ ንብረት ዋጋ መገመት የሚቻልበትና የሚታወቅበት ስርዓት መፈጠር፤	ለዳበረ የነፃ ገበያ ስርዓት መሰረት እየጣሉ መሄድ መቻሉ፤
9	ያለሰነድ የተያዙ መሬቶችን ስርዓት ማስያዝ	በሁሉም ከተሞች ያለ ሰነድ የተያዙ መሬቶችን ስርዓት ለማስያዝ የተቀረፀ ህግና አደረጃጀት መፈጠር፤ በሁሉም ከተሞች ያለሰነድ የተያዙ መሬቶች በአንድ ጊዜ ሥርዓት እንዲይዙ ማድረግ፤	በሀገራችን ከተሞች ከ2006 ዓ.ም በኋላ መሬት በህገ ወጥነት መያዝ መገለጫ ወደ ማይሆንበት ደረጃ ላይ ይደረሳል፤	በመሬት ላይ የሚፈጸምን ህገወጥነት ለአንዴ እና ለመጨረሻ ጊዜ ሥርዓት ማስያዝ፤	መሬት በህጋዊና ልማታዊ መንገድ የሚያዝበት አግባብ በአስተማማኝ ሁኔታ መፈጠሩ፤
10	ሽንሻኖ አልባ፣ ከደረጃ በታች እና በላይ የሆኑትን ይዞታዎች	በሁሉም ከተሞች የኮንሶሊዴሽን ህጉ ዳብሮ እንዲጸድቅ ማድረግ፤	በሁሉም ከተሞች 156155 ሽንሻኖ አልባ፣ ከደረጃ በታች	ከተሞች በፕላን እንዲመሩና ለህጋዊ ንብረት ምዝገባ	በከተሞች ውስጥ ያለ መሬትና መሬት ነክ

www.abyssinialaw.com

ተ/ቁ	የፖሊሲው ዋና ዋና ጉዳዮች	ቁልፍ የአፈጻጸም መለኪያዎች	ዒላማ	የሚጠበቁ ዉጤቶች (Output)	ከፖሊሲው የሚገኙ ስኬቶቸች (Outcome)
	ስርዓት ማስያዝ (Consolidation)	በሁሉም ከተሞች የኮንሶሊዴሽን ስርዓቱን ተግባራዊ ማድረግ፤ በሁሉም ከተሞች ላይ ሽንሻኖ አልባ፣ ከደረጃ በታች እና በላይ የሆኑ የግል ይዞታዎችን ስርዓት እንዲይዙ ማድረግ፤	እና በላይ የሆኑ ይዞታዎች ይስተካከላሉ፤	ምቹ ሁኔታ መፈጠር፤	ንብረት ወደ ግብይት እንዲገባ ተደርጎ የነጻ ግብይት ሥርዓት መዳበሩ፤
11	የከተሞችን ወጥ የካዳስተር ስርዓት መዘርጋት	በአዲስ አበባ 10 ክፍለ ከተሞችና በሌሎች የሀገሪቱ 22 ከተሞች ስታንዳርዱን የጠበቀ ተናባቢ የካዳስተር ስርዓት እንዲዘረጋ ማድረግ፤	በፌዴራል፣ በክልሎችና በከተሞች እንዲሁም በክልሎችና-በክልሎች፣ በከተሞችና-በከተሞች መካከል መናበብ የፈጠረ የመረጃ ስርዓት ይዘረጋል፤ በሀገሪቱ 22 ከተሞችና በአዲስ አበባ 10 ክፍለ ከተሞች ወደ ሁለተኛው የካዳስተር ደረጃ ትግበራ ላይ ይገባል፤	የከተሞችን የመሬት ይዞታ አስተዳደር ሥርዓት ዉጤታማና ቀልጣፋ ማድረግ እና የከተሞች የገቢ አቅም ማደግ፤	ለንብረት ግብር እና ለልማታዊ ፖለቲካል ኢኮኖሚ የማይናወጥ መሰረት መጣሉ፤
12	የከተሞች ስታንዳርድ የአድራሻ ስርዓት	የከተሞች የዲጂታል የአድራሻ ስርዓት	በሀገራችን 22 ከተሞችና በአዲስ አበባ 10 ክፍለ	የከተሞችን ቀልጣፋ እና ዘመናዊ ማዘጋጃ ቤታዊ	ለሶሽዮ ኢኮኖሚ እንቅስቃሴ

www.abyssinialaw.com

ተ/ቁ	የፖሊሲው ዋና ዋና ጉዳዮች	ቁልፍ የአፈጻጸም መለኪያዎች	ዒላማ	የሚጠበቁ ዉጤቶች (Output)	ከፖሊሲው የሚገኙ ስኬቶቸች (Outcome)
	ዝርጋታ	ይተገበራል፤ የከተሞች አድራሻ ስርዓት ተቀባይነት ላለዉ ዓለም አቀፍ ደረጃ ምደባ ብቁ መሆኑ ይረጋገጣል፤	ከተሞች ዘመናዊ የአድራሻ ሥርዓት ይዘረጋል፤	አገልግሎት አሰጣጥ ሥርዓት መዘርጋት፤ በአዲስ አበባ ላይ ዲጂታል ሥርዓት መዘርጋት፤ በ22 ከተሞችና በአዲስ አበባ 10 ክፍለ ከተሞች አድራሻ ሥርዓቱ ለህጋዊና ለልማታዊ ተግባር ጥቅም ላይ የሚውልበት ሥርዓት ተፈጥሮ መታየት፤	የአድራሻ ሥርዓት ጠቃሚ ሆኖ መገኘቱ፤
13	የመሬትና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ሥርዓት መዘርጋት	በከተሞች ለምዝገባ የሚያስፈልገዉን አዉቶሜሽን ስርዓት እንዲሟላ ይደረጋል፡፡ በከተሞች የመሬትና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ ተቋም ይደራጃል፤ በትላልቅና በመጀመሪያ ደረጃ ከተሞች ወጥ	በ22 ከተሞችና በአዲስ አበባ 10 ክፍለ ከተሞች የምዝገባ ስርዓት መጀመር፤ ከ600 ሺህ የማያንስ የመሬትና መሬት ነክ ንብረት መመዝገብ፤	በከተሞች የይዞታ እና ንብረት ዋስትና መረጋገጥ፤ የኪራይ ሰብሳቢነት አመለካከት በቁጥጥር ስር የሚውልበት ስርዓት መፈጠር፤	ለንብረት ግብር እና ለልማታዊ ፖለቲካል ኢኮኖሚ የማይናወጥ መሰረት መጣሉ፤

ተ/ቁ	የፖሊሲው ዋና ዋና ጉዳዮች	ቁልፍ የአፈጻጸም መለኪያዎች	ዒላማ	የሚጠበቁ ዉጤቶች (Output)	ከፖሊሲው የሚገኙ ስኬቶቸች (Outcome)
		የመሬትና መሬት ነክ ንብረት ምዝገባ የዲጂታል የመለያ ቁጥርና ደረጀውን የጠበቀ ሰርተፊኬት አሰጣጥ ስርዓት እንዲዘረጋ ይደረጋል፤ በትላልቅና በመጀመሪያ ደረጃ ከተሞች በአምስት ዓመት ጊዜ ውስጥ ስልታዊ ምዝገባ በማይቀለበስበት ስርዓት ላይ እንዲደርስ ይደረጋል፤			
14	የመሬት ነክ መረጃ የቅብብሎሽ እና የአጠቃቀም ስርዓት ዝርጋታ	የመሬት ነክ መረጃ የቅብብሎሽና የአጠቃቀም ስርዓት የፕሮቶኮል ስታንዳርድ ይቀረጻል፤ በሁሉም ከተሞች በሚገኙ ባለድርሻ ተቋማት መካከል ፕሮቶኮል ስምምነቱን አጠናቆ ወደ ተግባር	በአዲስ አበባ 10 ክፍለ ከተሞችና በ22ቱ ከተሞች የመረጃ ቅብብሎሽ ስርዓት መፈጠር፤	ስምምነቱን በፈጸሙ ተቋማት መካከል አስተማማኝ፣ ደህንነቱ የተረጋገጠ ለሥራ አስፈላጊ የሆነ የመሬት ነክ መረጃ ከአንዱ ወደ ሌላ የሚተላለፍበት ስርዓት መዘርጋት፤	የነፃ ገበያ ሥርዓቱ መጎልበትና ለንብረት ግብር እና ለልማታዊ ፖለቲካል ኢኮኖሚ የማይናወጥ መሰረት መጣሉ፤

ተ/ቁ	የፖሊሲው ዋና ዋና ጉዳዮች	ቁልፍ የአፈጻጸም መለኪያዎች	ዒላማ	የሚጠበቁ ዉጤቶች (Output)	ከፖሊሲው የሚገኙ ስኬቶቸች (Outcome)
		እንዲገባ ይደረጋል፤			
15	የአቅም ግንባታ ማዕቀፎች	የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት የቴክኒክና ሙያ እንዲሁም የከፍተኛ ትምህርት የተፈላጊ ትምህርት መስኮች ስርዓተ ትምህርት ቀረጻ ይጠናቀቃል፤ የመሬት ልማት እና ማኔጅመንት ከ2ኛ እስከ 5ኛ ደረጃ የቴክኒክና ሙያ ምሩቃን የመጀመሪያ ዙር የስራ ድልድልና ስምሪት ይኖራል፤ የመሬት ልማትና ማኔጅመንት የከፍተኛ ትምህርት ተመራቂዎች የመጀመሪያ ዙር የስራ ድልድል እና ስምሪት ይፈጸማል፤	በዲግሪ ደረጃ 1,500 ተማሪዎች የሚማሩበት እና በቴክኒክና ሙያ ከ50ሺ.ህ የማያንሱ ሰልጣኞች የሚማሩበት ሥርዓት መፈጠር፤	የከተሞችን የመሬት ዘርፍ በአሰራር፣ በአደረጃጀት፣ በቴክኖሎጂ ድጋፍ እና በሰዉ ሀይል ብቁ እና አስተማማኝ ደረጃ ላይ ማድረስ፤ በዩኒቨርስቲዎችና በቴክኒክና ሙያ የተሳለጠ ትምህርት የሚሰጥበት ሥርዓት መፈጠር፤	ዘርፉ ሰፊ የስራ ዕድል የሚፈጠርበት ሆኖ ለኢኮኖሚው አስተዋጽዖ የሚያበረክትበት ሥርዓት ላይ መድረሱ፤

ተ/ቁ	የፖሊሲው ዋና ዋና ጉዳዮች	ቁልፍ የአፈጻጸም መለኪያዎች	ዒላማ	የሚጠበቁ ዉጤቶች (Output)	ከፖሊሲው የሚገኙ ስኬቶቸች (Outcome)
		የመሬት ልማትና ማኔጅመንት የሙያ ብቃት ማረጋገጫ ሰርተፊኬት አሰጣጥ ስርዓት ይጀመራል፤ በሁሉም ከተሞች የመሬት ልማትና ማኔጅመንት የአሰራርና አደረጃጀት ወጥነት ይረጋገጣል፤			

4. ማጠቃለያ

ሀገራችን ካለችበት ድህነት በመሰረታዊነት ለማላቀቅ የተነደፈውን የእድገት እና ትራንስፎርሜሽን እቅድ ከግቡ ለማድረስ በመሬት ዘርፍ ላይ ዘላቂነት ያለው ለውጥ ማምጣት መሰረታዊ ጉዳይ ነው፡፡ በዘርፉ ዘላቂነት ያለው ለውጥ ለማስመዝገብ በከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ላይ ግልጽ አቅጣጫ የሚያሲዝ ፖሊሲ መቀረጹ ተገቢ ነው፡፡

ፖሊሲው በህገ መንግስታችን በግልጽ የተመለከተውን መሬት የህዝብ እና የመንግስት ሀብትነት መሰረት አድርጎ በከተሞች የይዞታ ባለቤትነት መብት እና ዋስትና ማረጋገጥን፤ በከተሞች የተጠናከረ የፕላን ዝግጅት እና አፈፃፀም ስርዓት በመዘርጋት የመሬት ኢኮኖሚያዊ እና ውጤታማ አጠቃቀምን በማረጋገጥ በዘርፉ ላይ ከይዞታ ባለቤትነት እና አጠቃቀም ጋር ተያይዘው ለነበሩ ችግሮች መሰረታዊ ምላሽ ሰጥቷል፡፡ በመሬት ላይ የይዞታ እና የንብረት ባለቤትነትን ከማረጋገጥ ጎን ለጎን በዘርፉ ስልጠት እና ፍትሀዊነትን የሚያረጋግጡ አቅጣጫዎችም ተመልክተዋል፡፡ በዚህ ረገድ በመሬት ልማት፣ በመሬት ግብይት እና አሰጣጥ፣ በይዞታ አስተዳዳር እነዚህን መሰረታዊ መርሆዎች የተከተሉ ማዕቀፎች መካተታቸው የፖሊሲውን አፈጻጸም ውጤታማነት ያረጋግጣል፡፡

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

ፖሊሲውን ተከትለው ፖሊሲውን ለማስፈፀም የሚያግዙ በርካታ የህግ ማዕቀፎች አዋጆች፣ ደንቦች፣ መመሪያዎች፣ ማኑዋሎች እና ስታንዳርዶች መቅረጽ እና መተግበር ጊዜ የሚሰጠው ጉዳይ አይደለም፡፡ በዚሁ ረገድ በፌዴራል ደረጃ ጸድቀው ተግባራዊ የሚደረጉ አዋጆችን እና ደንቦችን በፍጥነት በማውጣት ማጽደቅ የሚጠበቅ ሲሆን በክልል እና

www.abyssinialaw.com

በከተሞች የሚጸድቁትን የህግ ማዕቀፎች በተመለከተ የፖሊሲውን አፈጻጸም ወጥነት ለማስጠበቅ ይቻል ዘንድ በፌደራል ደረጃ በሞዴል መልክ እንዲዘጋጅ እና ከተጨባጭ ሁኔታ ጋር መጣጣሙ እየተፈተሸ በየደረጃው እያጸደቁ ወደ ተግባር በፍጥነት መግባትን ይጠይቃል፡፡

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

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