



የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግሥት
ማዕከላዊ ነጋሪት ጋዜጣ

MAIKELAWI NEGARIT GAZETA

OF THE CENTRAL ETHIOPIA REGIONAL STATE

3ኛ ዓመት ቁጥር 12
ሆላዕና መጋቢት 4 ቀን 2016

በማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግሥት
መስተዳድር ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ

3rd Year No. 12
Hosaena, March 13, 2024

የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ኤጀንሲ
ማቋቋሚያ ደንብ ቁጥር 12/2016

በክልላችን አካታተም እየሰፋ፣ ከተሞች እየዘመኑ በመምጣታቸው የከተሞችን መሬት በአግባቡ መምራት የበለጠ አስፈላጊና ወቅታዊ የልማት አጀንዳ እያደረገው ከመምጣቱ ጋር ተያይዞ በከተሞች የመሬት ዝግጅት፣ አቅርቦትና አስተዳደር ተግባርን በተለየ ትኩረት ለመፈጸም የረጅም አመታት የልማት ራዕይን ባገናዘበ መልኩ መከናወን እንዳለበት አስገዳጅ የእድገትና የልማት ጥያቄ ደረጃ ላይ የተደረሰ በመሆኑ፤

ከክልላችን ተጨባጭ ሁኔታና ከደረሰንበት ዕድገት ደረጃ አንጻር የህብረተሰቡን የልማት ጥያቄዎችን ግልጽ፣ ፍትሃዊነትና ተጠያቂነትን ባረጋገጠ መንገድ ለማስተናገድ ነባሩ አደረጃጀት ያሉበትን ክፍተቶች ፈትሾ ማስተካከል አስፈላጊ በመሆኑ፤

ከከተማ ልማት ፖሊሲና ስትራቴጂ አንጻር

Regulation No 12/2024 for the Establishment of
Land Development and Management Agency of
Central Ethiopia Region State

WHEREAS, it is believed that urban centers are expanding and modernizing in our region, proper management of urban land is becoming a more important and timely development agenda, and it has reached the level of a mandatory growth and development question that should be done in a way that takes into account the long-term development vision to carry out land preparation, supply and management tasks in urban with special attention;

WHEREAS, it is necessary to check and fix the gaps in the existing organization in order to deal with the development demands of the society in a clear, fair and accountable way appropriate to the actual situation of our region and the level of development we have achieved;

WHEREAS, it becomes necessary to properly

በክልላችን ከተሞች በየጊዜው እየጨመረ ካለው ፈጣን የከተማ መስፋፋትና ይህንንም ተከትሎ እየጨመረ ያለውን ከፍተኛ የአልሚዎች የመሬት ጥያቄና ፍላጎትን በአግባቡ ለማስተናገድ በማስፈለጉ፤

የመሬት ዝግጅት፤ አቅርቦትና አስተዳደር ተግባራት ሀላፊነትና ተጠያቂነትን በግልጽ በሚያሳይ አግባብ እንዲከናወኑ በማድረግ ለተገልጋዩ ህብረተሰብ ቀልጣፋና ጥራቱን የጠበቀ አገልግሎት ለመስጠት የህዝብና የግሉን ዘርፍ ተሳትፎ በማጠናከር ልማቱ የሚፋጠንበትን ሁኔታ ማመቻቸት በማስፈለጉ፤

በነባሩ ክልል በነበረ ጊዜ የአፈጻጸም ጉድለቶች ጋር በተያያዘ ለተፈጠሩ የልማትና የመልካም አስተዳደር ጥያቄዎች ምላሽ ለመስጠትና የአፈጻጸም ጉድለቶቹንም ለመሙላት፤ የክልሉን መዋቅራዊ አደረጃጀት እስከ ታችኛው መዋቅር ድረስ ተመጋጋቢና ወጥነት ያለው እንዲሆን ማድረግ አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤

ፈጣን የከተማ እድገትና መስፋፋትን ተከትሎ በየጊዜው እየጨመረ የመጣውን የመሬት ፍላጎት በበቂ ሁኔታ ምላሽ መስጠት የሚችልና እና የተግባራት አፈጻጸም ሀላፊነትና ተጠያቂነትን በግልጽ የሚያሳይ ማድረግ አስፈላጊ በመሆኑ፤ ከከተማ መሬት መንግስት ማግኘት ያለበትን ገቢ በተገቢው በመሰብሰብ የህብረተሰቡን የመሰረተ ልማት ጥያቄ መመለስ አስፈላጊ በመሆኑ፤

handle the increasing demands and needs of developers for land, from the point of view of urban development policy and strategy, due to the urban centers of our region are constantly expanding rapidly;

WHEREAS, it becomes necessary making land preparation, supply and management activities to be carried out in a manner that clearly shows responsibility and accountability, in order to provide efficient and high-quality services to the user society, by strengthening the participation of the public and private sectors, and facilitating the conditions in which the development is accelerated;

WHEREAS, it is found necessary to respond to the questions of development and good governance that arose in relation to the performance deficiencies in the former region and to fill the performance deficiencies, and to make the structural organization of the region complement and consistent down to the lower structure;

WHEREAS, it is necessary to adequately respond to the ever-increasing demand for land following rapid urban growth and expansion, and to clearly show responsibility and accountability for the performance of duties, to answer the community's demand for infrastructure by properly collecting the revenue that the government should get from urban land;

እነዚህን ስራዎች በጥናት ላይ በተመሰረተ አግባብ የሚመራ፣ የስልጠና እና የቴክኒክ ድጋፍ የሚሰጥ ራሱን የቻለ ኤጀንሲ ማቋቋም አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤

የክልሉ መስተዳደር ምክር ቤት በክልሉ የአስፈጻሚ አዋጅ ቁጥር 199/2015 አንቀጽ 39 ንዑስ አንቀጽ (1) መሰረት ይህንን ደንብ አውጥቷል፡፡

ክፍል አንድ

ጠቅላላ

1. አጭር ርዕስ

ይህ ደንብ “የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግስት የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ኤጀንሲ ማቋቋሚያ ደንብ ቁጥር 12/2016” ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

2. ትርጓሜ

የቃሉ አገባብ ሌላ ትርጉም የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ ደንብ ውስጥ፡-

- 1) “**ክልል**” ማለት የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል ነው፤
- 2) “**ቢሮ**” ማለት የክልሉ ከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ቢሮ ነው፤
- 3) “**ከተማ**” ማለት ከሁለት ሺ እና በላይ ነዋሪ ህዝብ ያለውና ማዘጋጃ ቤት የተቋቋመበት ሃምሳ ከመቶ በላይ ከግብርና ስራ ውጭ በሆኑ የስራ

WHEREAS, It is found necessary to establish an autonomous agency to manage such activities in a research-based manner and to provide training and technical support;

NOW, THEREFORE, the Regional executive administrative council in accordance article 39 sub art. 1) Of the proclamation issued to determine the executive power and duty of the Regional Government Organs, has issued this regulation.

PART ONE

general

1. Short title

This Regulation may be cited as the "Central Ethiopia Region State Land Development and Management Agency Establishment Regulation No 12/2024".

2. Definition

In this regulation unless the context otherwise requires:-

- 1) “**Region**” means the region of Central Ethiopia Region State;
- 2) “**Bureau**” means the urban development and construction bureau of the region;
- 3) “**Urban Center**” means an area with a population of two thousand or more and where a municipality has been established, where more than fifty percent of the population is engaged in non-agricultural

<p>መስኮች የተሰማራ ህዝብ የሚኖርበት አካባቢ ነው፤</p> <p>4) “የከተማ ቦታ” ማለት በከተማ አስተዳደራዊ ወሰን ክልል ውስጥ የሚገኝ መሬት ነው፤</p> <p>5) “የለማ መሬት” ማለት ለተለያዩ አገልግሎቶች የተዘጋጀ መሰረተ ልማት /መብራት፣ ውሃ፣ ስልክና መንገድ ከፈታና ጠረጋ/ የተሟላለት መሬት ነው፤</p> <p>6) በዚህ ደንብ ውስጥ ማንኛውም በወንድ ፆታ የተገለጸ አነጋገር ሴትንም ይጨምራል፡፡</p>	<p>occupations;</p> <p>4) “Urban area” means the land located within the administrative boundaries of the city;</p> <p>5) “Urbanized land” means a land that is equipped with infrastructure for various services (electricity, water, telephone and roads);</p> <p>6) In this regulation any expression In masculine gender shall also apply to feminine.</p>
<p style="text-align: center;">ክፍል ሁለት</p> <p>ስለ ኤጀንሲው መቋቋም፣ አደረጃጀት፣ ስልጣንና ተግባር</p> <p>3. መቋቋም</p> <p>1) የክልሉ መሬት ልማትና ማኔጅመንት ኤጀንሲ(ከዚህ በኋላ “ ኤጀንሲ” እየተባለ የሚጠራ) በህግ የሰውነት መብት ያለው እራሱን የቻለ የህግ ሰውነት ያለው የክልሉ መንግስት መስሪያ ቤት ሆኖ በዚህ ደንብ ተቋቁሟል፡፡</p> <p>2) ኤጀንሲው ተጠሪነቱ ለቢሮው ነው</p> <p>4. ዋና መስሪያ ቤት</p> <p>የኤጀንሲው ዋና መስሪያ ቤት በቡታጅራ ከተማ ሆኖ እንደ አስፈላጊነቱ በክልሉ ሌሎች ከተሞች ቅርንጫፍ ጽህፈት ቤት ሊኖረው ይችላል፡፡</p> <p>5. የኤጀንሲው ዓላማ</p>	<p style="text-align: center;">PART TWO</p> <p>Establishment, Organization, Powers and duties of the Agency</p> <p>3. Establishment</p> <p>1) The Regional Land Development and Management Agency (hereinafter referred to as the "Agency") is established by this regulation as an independent legal entity of the Region State.</p> <p>2) The agency is accountable to the Bureau.</p> <p>4. Headquarters</p> <p>The headquarters of the agency shall be in the city of Butajira, and may have branch offices in other cities of the Region as appropriate.</p> <p>5. Objectives of the agency</p>

<p>1) ዋና ዓላማ</p> <p>በክልላችን የመሬት ልማትና ማኔጅመንትን ስርአት ባለው መልኩ ከመምራት አንጻር በከተሞቻችን ግልጽነት፣ ተጠያቂነትና ውጤታማነት ያለው የመሬት ዝግጅት፣ አቅርቦትና አስተዳደር ስርአትን ለማስፈን ተግባሩ በተቀመጠው አሰራር ስርአት መሰረት እንዲመራ የከተማው ነዋሪ ህዝብ በየጊዜው የሚያነሳቸውን ከመሬት ጋር የተያያዙ የልማትና የመልካም አስተዳደር ጥያቄዎችን በቅድሚያ ተመስርቶ ለመመለስ፣ የአገልግሎት አሰጣጥን በማሻሻል የዜጎችን ተጠቃሚነትና የተገልጋዪዎች እርካታ ለማረጋገጥ፣ በመሬት ዘርፍ የተለዩ የኪራይ ምንጮችን በህዝብ ንቅናቄ እና በትግል በማድረቅ፣ የወጡ የከተማ ፖሊሲና እስትራቴጂዎችን በመተግበር ክልላችንን ምቹ የመስሪያና የመኖሪያ ዘመናዊ ከተሞች ባለቤት እንዲሆን ማድረግ።</p> <p>2) ዝርዝር ዓላማ</p> <p>ሀ/ በከተሞቻችን ግልጽነት፣ ተጠያቂነትና ውጤታማነት ያለው የመሬት ዝግጅት፣ አቅርቦትና አስተዳደር ትግበራ ትኩረት አግኝቶ አገልግሎትን ተደራሽ ለማድረግና በከተሞች የሚታየውን ህገወጥ የመሬት ወረራ ለመከላከል በህዝቡ በነቃ ተሳትፎ ከተሞች በፕላንና በመሬት ህጎች እንዲመሩ ለማድረግ፤</p> <p>ለ/ የክልሉን ከተሞች አጠቃላይ የእድገት አቅጣጫ የሚያሳይ የከተማ ልማትና ተገቢና ውጤታማ የሆነ በመሬት</p>	<p>1) Main objective</p> <p>Compliant with leading the land development and management system in our region in an orderly manner, transparent, accountable and effective land preparation in our urban centers; In order to establish a supply and management system, the work should be conducted in accordance with the established system of procedures, to answer the land-related development and good management questions raised by the residents of the urban center on a regular basis; To ensure the benefit of citizens and the satisfaction of users by improving service delivery, drying up corruption sources that are separate in the land sector through public mobilization and struggle; To make our region the owner of comfortable working and living modern urban centers by implementing the urban policies and strategies.</p> <p>2) Detailed Objective</p> <p>a/ Transparency in our urban centers; responsible and effective land preparation, supply and management implementation has received attention to make services accessible and to prevent illegal land invasions in urban centers, to guide urban centers through planning and land laws with the active participation of the public;</p> <p>b/ To bring balanced economic and social development in the urban centers by conducting research on urban</p>
--	--

<p>ዝግጅት፤ አቅርቦትና አስተዳደር ዙሪያ ጥናት በማካሄድ በዚያው መነሻ የተመጣጠነ ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ እድገት በከተሞች ለማምጣት፤</p> <p>ሐ/ በከተማ የመሬት ዝግጅቱን፤ አቅርቦቱንና አስተዳደሩን ስርአት የሚያሳልጡ በጥናትና ምርምር የተለዩ ተሞክሮዎችን እና ለየት ያሉ አሰራሮችን ለመቀመርና ለማስፋት፤</p> <p>መ/ ውስን የሆነውን የመንግስትና የህዝብ ሃብት የከተማ መሬትን በአግባቡ ለተገቢው ልማት በማዋል መንግስት ማግኘት ያለበትን ተመጣጣኝ ገቢ በተገቢው በማግኘት በህብረተሰቡ የሚቀርበውን የመሰረተ ልማት ጥያቄ ለመመለስ፤</p> <p>ሠ/ አደረጃጀቱን እንደሚፈለገው በማጠናከር የመሬት ፖሊሲና ስትራቴጂውን በተቀመጠው አግባብ ተግባራዊ ለማድረግ፤</p> <p>ረ/ የከተማ መሬት መረጃዎችን በተገቢው በማዘመንና ጥቅም ላይ በማዋል ከመሬት ልማትና ማኔጅመንት ስርአቱ ጋር ተያይዞ የሚከሰተውን የኪራይ ሰብሳቢነትን ተግባርና አመለካከትን ለመከላከል፤</p> <p>ሰ/ የከተማው ነዋሪ ህብረተሰብ በየጊዜው የሚያነሳቸውን ከመሬት ልማትና ማኔጅመንት ጋር</p>	<p>development and appropriate and effective land preparation, supply and management that shows the overall development direction of the urban centers of the region;</p> <p>c/ To formulate and expand the unique experiences and unique practices in research and development that improve the urban land preparation, supply and management system;</p> <p>d/ To answer the infrastructure demands of the society, the government should get the appropriate income by properly investing the limited resources of the government and the public in urban land for the appropriate development,;</p> <p>e/ To implement the land policy and strategy by strengthening the organization as required;</p> <p>f/ To prevent the practice and attitude of malpractice that occurs in connection with the land development and management system by properly updating and using urban land information;</p> <p>g/ To properly answer the questions of good governance related to land development and management that</p>
--	---

<p>የተያያዙ የመልካም አስተዳደር ጥያቄዎችን በአቅድ ላይ ተመስርቶ በአግባቡ ለመመለስ፤</p> <p>ሸ/ በመሬት ልማትና ማኔጅመንት ዘርፍ የአገልግሎት አሰጣጡን በማሻሻል የዜጎችን ተጠቃሚነትና የተገልጋዪዎችን እርካታ ለመጨመር፤</p> <p>ቀ/ በመሬት ልማትና ማኔጅመንት ዘርፍ ዙሪያ የተለዩ የኪራይ ምንጮችን ህብረተሰቡን በማነቃነቅና በትግል ለመቀነስ፤</p>	<p>are raised by the residents of the urban center based on a plan;</p> <p>h/ To improve the service delivery in the field of land development and management to increase the benefit of the citizens and the satisfaction of our customers;</p> <p>i/ To reduce malpractice sources in the field of land development and management by mobilizing the community and fighting;</p>
<p>6. የኤጀንሲው ስልጣንና ተግባር</p> <p>ኤጀንሲው የሚከተሉት ስልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፡፡</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) በመሬት ልማትና ማኔጅመንት ዘርፍ ክልላዊ ፕሮግራሞችንና እስትራቴጂዎችን ይቀርጻል፤ የህግ ማዕቀፎችን ያዘጋጃል፤ ሲጸድቅም በስራ ላይ እንዲውሉ ያደርጋል፤ በተገቢው ስራ ላይ መዋላቸውን ይከታተላል፤ ይገመግማል፤ ግብረመልስ ይሰጣል 2) በመሬት ልማትና ማኔጅመንት ዘርፍ የሃገራት፣ የፌደራልና የሌሎች ክልሎችን ምርጥ ተሞክሮዎችን ለይቶ በመቀመር ያስፋል፤ የጥናትና ምርምር ስራዎችን ያከናውናል፤ አውደ ጥናቶችን ያዘጋጃል 3) በከተሞች በህብረተሰቡ የሚቀርቡ የመልማት ጥያቄዎችን ምላሽ ለመስጠት የሚያሥችል ፕሮጀክቶችን ይቀርጻል፤ 	<p>6. Powers and Duties of the Agency</p> <p>The agency shall have the following powers and duties:-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) designs regional programs and strategies in the field of land development and management; develop legal frameworks and implements when it is approved, monitors their proper use; evaluate and deliver feedback 2) In the field of land development and management, identifies and summarizes the best practices of the countries, the federal and other regions, and conducts research; Organizes workshops; 3) designs projects to respond to development requests submitted by the community in urban centers; monitors

ተግባራዊነቱን ይከታተላል	the performance;
<p>4) ለተለያዩ አገልግሎቶች የለማ መሬት ያዘጋጃል፤ በጨረታና በምደባ አሰራሩን ተከትሎ እንዲተላለፍ ይሰራል፤ ፍትሃዊነቱን ያረጋግጣል፤ ህጋዊነቱን ተከትሎ ለልማት መዋሉን ይከታተላል፤ ህገወጥ ግንባታዎችን ይከላከላል፤ ችግሩ ሲከሰትም ህጋዊ ስርዓት እንዲይዙ ያደርጋል</p>	<p>4) Prepares developed land for various uses; works to transfer according to the bidding and allocation procedure, ensures its fairness, monitors its use for development according to its legality; prevents illegal constructions; when the problem occurs, they shall have a legal system</p>
<p>5) የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ዘርፍ አገልግሎት የሚውሉ ዘመናዊ ቴክኖሎጂዎችን፤ መሳሪያዎችንና አዳዲስ ሶፍትዌሮችን በየደረጃው ለሚገኙ ዞኖች፤ ልዩ ወረዳዎች፤ ከተሞችና ቀበሌዎች ድግፍ ያደርጋል፤ ስለአጠቃቀሙም ስልጠና ይሰጣል፡፡</p>	<p>5) Supports modern technologies, equipment and new software for the use of land development and management sector for zones, special woredas, urban centers and kebeles at all levels, and provides training on its use.</p>
<p>6) የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ዘርፍን ልማታዊነት ለማረጋገጥ እንቅፋት የሚሆኑ ነገሮችን በመለየት እንዲቀረፉ ይሰራል፤</p>	<p>6) Identifies obstacles and work to overcome them to ensure the growth of the land development and management sector;</p>
<p>7) በመሬት ልማትና ማኔጅመንት ዘርፍ ጥናትና ምርምር ያደርጋል፤ የከተሞችን መሬት ፕሮፋይል ያዘጋጃል፤ መረጃውንም ለተጠቃሚዎች ምቹ ያደርጋል፤</p>	<p>7) Conducts research in the field of land development and management; Prepares urban land profiles and makes the information accessible;</p>
<p>8) በመሬት ልማትና ማኔጅመንት ዘርፍ በየርከኑ ለሚገኙ ሃላፊዎችና ባለሙያዎች የአቅም ግንባታ ስራዎችን ያከናውናል፤</p>	<p>8) implements capacity building activities for officials and experts in the field of land development and management;</p>
<p>9) በመሬት ልማትና ማኔጅመንት ዘርፍ</p>	<p>9) enacts monitoring and support work, in</p>

<p>በየርከኑ የክትትልና ድጋፍ ስራዎችን ይሰራል</p> <p>10) የኤጀንሲውን ማስተባበርና አቅም በመገንባት ለስራ ለስፈላጊውን ሁሉ ምቹ ሁኔታ ይፈጥራል፤</p> <p>11) የኤጀንሲው የሚገኙ ዳይሬክቶሬቶች፣ ባለሙያዎችንና ሠራተኞችን ተነሳሽነታቸው እንዲጨምር እና ውጤታማነታቸው እንዲጎለብት በቅርበት ይደግፋል፤</p> <p>12) የሥራ አፈጻጸም ይገመግማል፤ ክፍተቶችን ይለያል፤ የተለያዩ የአቅም ማሳልበቻ አማራጮችንም በመለየት ተግባራዊ ያደርጋል</p> <p>13) የስራ ክፍሉና የሚመለከታቸው ተቋማት ለውጭ ተገልጋዮች የሚሰጣቸው አገልግሎቶች በአግባቡ መሰጠታቸውን እና ቅሬታም እንዳይከሰት ይከታተላል፤ ቅሬታ ሲፈጠር ማስተካከያ ይሰጣል፡፡</p> <p>14) ከተማ መሬት ልማትና ማኔጅመንት ስርአት ለማሻሻል የሚካሄዱ ጥናቶችን ያስተባብራል፤ ይመራል፤ ይደግፋል፤ የጥናት ውጤቶችን ይገመግማል ግብረ መልስ ይሰጣል፤</p> <p>15) ጥናት በተለይ ክፍተቶች መሰረት በማድረግ የህግ ማዕቀፎች እንዲዘጋጁ ያደርጋል፤ ይገመግማል፤ ተግባራዊነታቸውን ይከታተላል፤</p> <p>16) ጥናቱ መሰረት የተገኙ ክፍተቶችን</p>	<p>the field of land development and management,</p> <p>10) Creates a favorable environment for all those who need to work by building the coordination and capacity of the agency.</p> <p>11) closely supports directorates, professionals and employees of the Agency; to increase their motivation and improve their effectiveness;</p> <p>12) Evaluates work performance, identifies gaps, identifies and implements various capacity building options.</p> <p>13) Monitors whether the work department and the relevant institutions provide services to outdoor customers properly and that complaints do not occur.</p> <p>14) Coordinates, directs and supports studies to improve urban land development and management systems; evaluates study results and provides feedback;</p> <p>15) Prepares legal frameworks based on research and specific gaps, evaluates and monitors their implementation;</p> <p>16) Creates a project to fill the gaps found</p>
---	---

<p>ለመመላት ፕሮጀክት እንዲቀረጽ ያደርጋል፤ ፋይናንስ በማፈላለግ ስራውን ያስተባብራል፤ ይደግፋል፤ ይመራል፤ በፕሮጀክት የተገኘውን ፋይናንስ ለተፈላጊው ስራ እንዲውል ያደርጋል፤ ይከታተላል፤</p> <p>17) ሚመለከታቸው ተቋማትና የስራ ክፍሎች ጋር በመተባበር የስራዎችን አፈጻጸም እና ውጤታማነት ለመመዘን የሚካሄዱ የክትትል እና ግምገማ ሂደቶችን ይቀይሣል፤ ይመራል፤ ያስተባብራል፤</p> <p>18) ሚገኙ ተሞክሮዎች እንዲቀመሩና እንዲስፋፉ ያደረግል፤ ስልጠና ሂደቱን ይመራል፤ ያስተባብራል፤ አፈፃፀሙን ይከታተላል፤ ይገመግማል፤</p> <p>19) ለተገልጋዮች የሚሰጣቸው አገልግሎቶች በአግባቡ መሰጠታቸውን እና ቅሬታም እንዳይከሰት ይከታተላል፤ ቅሬታ ሲፈጠር ማስተካከያ ይሰጣል፡፡</p> <p>20) የህግ ማእቀፎች፣ የአሰራር ማንዋሎችና ስትራቴጂዎች ግልፅ፣ ቀልጣፋና ቀጣይነት ባለው መልኩ በትክክል እንዲተገበሩ ይከታተላል፤</p> <p>21) በሀገር አቀፍ እና በክልል ደረጃ የከተማ መሬት ግብይትና አሰጣጥ አማራጭ ሐሳብ ለማመንጨት፣ ስትራቴጂዎችን ለመቅረጽና ዘመናዊ የአሰራር ስርዓት ዝርጋታ፣ የከተማ መሬት ፍላጎት ደሳሳ፣ የግብይት መነሻ ዋጋና አዋጭ የአከፋፈል</p>	<p>based on the research, coordinates, supports and directs the work by finding finance; Makes and monitors the financing obtained by the project for the required work;</p> <p>17) Designs, directs and coordinates monitoring and evaluation processes to measure the performance and effectiveness of the work in cooperation with the relevant institutions and departments;</p> <p>18) Effects available experiences to be formulated and spread; leads, coordinates, monitors and evaluates the training process;</p> <p>19) Monitors whether the services provided to users are provided properly and prevents complaints from occurring, and provides corrections when complaints occur.</p> <p>20) Monitors that legal frameworks, operating manuals and strategies are properly implemented in a clear, efficient and sustainable manner;</p> <p>21) Emanates alternative ideas for the marketing and delivery of urban land, formulates strategies and develops a modern operating system, supports the study of the demand for urban land, the starting price of the transaction and a viable distribution system and lease</p>
--	---

<p>ሥርዓት እና የሊዝ ዘመን ማሻሻያ ጥናቶች ሲደረጉ ይደግፋል፤</p> <p>22) የህግ ማዕቀፎች፣ የአሰራር ማኑዋሎችና ስታንዳርዶች ላይ ያሉ ክፍተቶችን በመለየት እና ተቀምጠው ከተዘጋጁት ተሞክሮዎች ጋር በማነፃፀር ለትንተና ሰነድ ዝግጅት ተጠናቅሮ እንዲቀርብ ይሰራል፤</p> <p>23) ግልጽ፣ ቀልጣፋና ውጤታማ በሆነ አሰራር ፣ በተሟላ አደረጃጀትና የሰው ኃይል በመታገዝ የኤጀንሲውን ተግባራትን ከግብአት እስከ ውጤት ይመራል፤ ያስተባብራል</p> <p>24) የወጡ የከተማ መሬት ልማትና ማኔጅመንት ፖሊሲ፣ ስትራቴጂና ዘመናዊ የአሰራር ስርዓት፣ የህግ ስታንዳርድ፣ የጥናት ሰነዶች እና የትግበራ ዕቅድ አፈጻጸም ላይ ክትትልና ድጋፍ ያደርጋል</p> <p>25) ከተሞች የደቀቁና የተጎዱ አካባቢዎችን ለማሻሻልና መልሶ ለማልማት አዋጭ ስትራቴጂዎችን መሠረት በማድረግ የአጭር፣ የመካከለኛና የረጅም ጊዜ እቅድ አቅደው ወደ ተግባር እንዲገቡ ክትትልና ድጋፍ ያደርጋል</p> <p>26) የክልሉን አጠቃላይ የእድገት አቅጣጫ የሚያሳይ ክልላዊ የከተማ መሬት ልማትና ማኔጅመንት ጥናት እንዲከናወን በማድረግ በክልሉ ውስጥ የተመጣጠነና የተቀናጀ የከተማ መሬት ልማትና ማኔጅመንት ስራዎችን</p>	<p>period improvement studies at the national and regional level.</p> <p>22) Works to prepare an analysis document by identifying gaps in legal frameworks, operating manuals and standards and comparing them with the established experiences;</p> <p>23) Coordinates, directs the activities of the agency from input to output with the help of a clear, efficient and effective procedure, complete organization and human resources;</p> <p>24) Monitors and supports the implementation of urban land development and management policies, strategies and modern operating systems, legal standards, study documents and implementation plans;</p> <p>25) Monitors and supports urban centers to plan and implement short, medium and long-term plans based on viable strategies for improving and redeveloping depressed and damaged areas;</p> <p>26) Confirms and supports the practicality of fair and coordinated urban land development and management activities in the region by conducting a regional urban land development and management research that shows the</p>
---	---

<p>ተግባራዊነት ያረጋግጣል፤ ይደግፋል፤</p> <p>27) ለአስራርና አገልግሎት አሰጣጥ ቅልጥፍና ያመች ዘንድ በጥናት ላይ በተመሰረተ አግባብ የመዋቅር ማሻሻያ ጥናት አካሂዶ ያስወስናል፤ ሲፈቀድም ተግባራዊ ያደርጋል፤</p> <p>28) የመሬት ልማትና ማኔጅመንት ስራዎችን በሚመለከት የክልሉን መንግስት ያማክራል፤</p> <p>29) የንብረት ባለቤት ይሆናል፤ ውል ይዋዋላል በራሱ ስም ይከሳል፤ ይከሰሳል</p> <p>30) አላማውን ለማስፈጸም የሚረዳ ሌሎች ተግባራትን ያከናውናል፤</p> <p>31) ከቢሮው የሚሰጡ ሌሎች ተመሳሳይ ደራሽ ተግባራትን ያከናውናል</p> <p>7. የኤጀንሲው አቋም</p> <p>1) በመንግስት የሚሾም ኤጀንሲውን የሚመራ አንድ ዋና ዳይሬክተር ይኖረዋል</p> <p>2) በኤጀንሲው ስር ሶስት ዳይሬክቶሬቶች ይኖሩታል</p> <p>3) በጥናቱ መሰረት በሶስቱ ዳይሬክቶሬቶች ስር አስፈላጊው ስራተኞች ይኖራሉ</p> <p>8. የዋና ዳይሬክተሩ ስልጣንና ተግባራት</p> <p>1) የኤጀንሲው ዋና ስራ አስፈጻሚ በመሆን ኤጀንሲውን በበላይነት ይመራል፤ ያሥተዳድራል</p>	<p>overall development direction of the region;</p> <p>27) Effects resolution to facilitate the efficiency of operation and service delivery, conduct and establish structural reform studies based on research; implements when it is allowed</p> <p>28) Consults the region government regarding land development and management works;</p> <p>29) Own property, enter into contract, sue and be sued in its own name;</p> <p>30) Undertake other activities that are relevant to the attainment of its objective;</p> <p>31) Performs other similar duties assigned by the bureau.</p> <p>7. Organization of the Agency</p> <p>1) The agency shall have a Director General appointed by the government;</p> <p>2) There shall be directorates under the agency;</p> <p>3) There shall be the necessary staff under the directorates consistent with the study;</p> <p>8. Powers and Duties of the Director General</p> <p>1) Leads, manages the agency as the chief executive of the agency;</p>
---	---

2) በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ አንድ የተጠቀሰው አጠቃላይ ድንጋጌ እንደተጠበቀ ሆኖ ዳይሬክተሩ፡-

ሀ/ በዚህ ደንብ አንቀጽ 7 የተመለከቱትን የኤጀንሲውን ስልጣንና ተግባሮች በስራ ላይ ያውላል፤

ለ/ በመንግስት ሰራተኞች ህግ መሰረት የኤጀንሲውን ሰራተኞች ይቀጥራል፤ ያሥተዳድራል፤

ሐ/ የኤጀንሲውን የረጅም፣ የመካከለኛና የአጭር ጊዜ የስራ እቅድ፣ አመታዊ የስራ መርሃ-ግብር በጀት ያዘጋጃል፤ ሲፈቀድም በስራ ላይ ያውላል፡፡

መ/ ኤጀንሲው በተፈቀደለት በጀትና የስራ መርሃ-ግብር መሰረት ገንዘብ ወጭ ያደርጋል፤

ሠ/ ከሶስተኛ ወገን ጋር በሚደረጉ የስራ ግንኙነቶች ሁሉ ኤጀንሲውን ይወክላል፡፡

ረ/ ኤጀንሲው የስራ አፈጻጸም የበጀት ሪፖርት አዘጋጅቶ ለቢሮ ያቀርባል፡፡

3) ዋና ዳይሬክተሩ ለኤጀንሲው ስራ ቅልጥፍና አስፈላጊ በሆነ መጠን ከስልጣንና ተግባሩ በከፊል በኤጀንሲው ስር ላሉ ዳይሬክቶሬቶችና ሰራተኞች በውክልና ሊያስተላልፍ ይችላል፡፡

9. የዳይሬክቶሬቶች ስልጣንና ተግባር

ተጠሪነታቸው ለኤጀንሲው ዋና ዳይሬክተር ሆኖ የሚከተሉት ስልጣንና ተግባር ይኖራቸዋል፡፡

2) Subject to the general provisions mentioned in sub-article one of this article, the director:

a/ shall implement the powers and duties of the agency mentioned in article 7 of this regulation;

b/ Employs, manages the agency's staff in accordance with the civil service Law;

c/ Prepares the long term; medium and short term work plan of the agency; prepares annual work program budget; implement upon its approval.

d/ Spends money according to the approved budget and work schedule of the agency;

e/ Represents the agency in all dealing with third parties.

f/ prepares a performance budget report of the agency and submits it to the bureau.

3) The Director-General may delegate part of his authority and duties to the directorates and staff under the agency to the extent necessary for the efficiency of the agency's work.

9. Powers and functions of directorates

Their accountability shall be to the Director General of the Agency and have the following powers and duties:-

1) ከዋናው ዳይሬክተር ተለይቶ የሚሰጣቸውን ተግባራት ያከናውናሉ	1) Perform the tasks assigned to them separately from the Director General;
2) ዋናው ዳይሬክተር በሌለበት ተክተው ይሰራሉ	2) Work in place of the Director General in his absence;
3) ካሉት ዳይሬክቶሬቶች አንዱን በሃላፊነት ይመራሉ	3) Lead one of the existing directorates;
4) የዳይሬክቶሬቱን ስትራቴጂክ ዕቅድ በበላይነት ይነድፋል፤ አፈጻጸሙን ይከታተላል	4) Design the directorate's strategic plan; Monitor its implementation;
5) ግልጽ፣ ቀልጣፋና ውጤታማ በሆነ አሰራር ፣ በተሟላ አደረጃጀትና የሰው ኃይል በመታገዝ የዳይሬክቶሬቱ ተግባራትን ከግብአት እስከ ውጤት ይመራል፤ ያስተባብራል	5) Direct, coordinate the directorate's activities from input to output with the help of a clear, efficient and effective system, complete organization and human resources;
6) የህግ ማእቀፎች፣ የአሰራር ማንዋሎችና ስትራቴጂዎች ግልፅ፣ ቀልጣፋና ቀጣይነት ባለው መልኩ በትክክል እንዲተገበሩ ይከታተላል፤ ያስተባብራል	6) Monitor, coordinate that legal frameworks, operating manuals and strategies are properly implemented in a clear, efficient and continuous manner;
7) የዳይሬክቶሬቱ አጠቃላይ ሂደቱ ከሌሎች ዳይሬክቶሬቶች ጋር የመስክ ግብረ መልስ ውጤትን በመገምገም ቀጣይ አቅጣጫ ያስቀምጣል፤ አፈጻጸሙን ይከታተላል	7) Evaluate the results of the field survey with other directorates and set the next direction shall be an entire process of the directorate; Monitor implementation of the same;
8) በድጋፍና ክትትል የተለዩ ጠንካራና ደካማ ጎኖች እና ቀጣይ መስተካከል ያለባቸው ነጥቦችን በማካተት ለከተሞች ግብረ መልስ ይሰጣል፤	8) Provide feedback to urban centers including strengths and weaknesses identified through support and monitoring and points that need further improvement.
9) የወጡ የከተማ መሬት ልማትና ማኔጅመንት ፖሊሲ፣ ስትራቴጂና	9) Monitor and support the implementation of urban land

<p>ዘመናዊ የአሰራር ስርዓት፣ የህግ ስታንዳርድ፣ የጥናት ሰነዶች እና የትግበራ ዕቅድ አፈጻጸም ላይ ክትትልና ድጋፍ ያደርጋል፤</p> <p>10) ዘመናዊ ቴክኖሎጂና ስልቶችን በመጠቀም የመሬት ዝግጅትና መልሶ ማልማቱ ውጤታማ እንዲሆን የአቅም ግንባታ ተግባራትን ያስተባብራል፤ የቴክኖሎጂ ማስፋፋት ስትራቴጂ ያስፈጽማል፤</p> <p>11) ለተለያዩ አገልግሎቶች የሚውል የከተማ የለማ መሬት ማዘጋጀትና ማቅረብ ስራ ይሰራል እንደዚሁም ለተለያዩ አገልግሎቶች የለማ መሬትን በምደባ በጨረታ ያስተላልፋል፤</p> <p>12) የንብረት ካሳ ግምት ማውጣትና ተገቢነቱን ማጣራት፣ ምትክ መሬት መዘጋጀቱን እና ምትክ የተጠየቀለት ባለሙበት ተገቢነቱን አጣርቶ የውሳኔ ሃሳብ ያቀርባል፤</p> <p>13) ከስነ-ምግባርና ጸረ-ሙስና እና ከእንባ ጠባቂ ተቋም ለሚቀርቡ ከመሬት ልማትና ማኔጅመንት ጋር ተያያዥነት ላላቸው ጥያቄዎች ማብራሪያዎች ምላሽ የመስጠት ስራ ይሰራሉ፤</p> <p>14) ከመሬት ልማትና ማኔጅመንት ጋር ተያያዥነት ላላቸው አቤቱታዎችንና ቅሬታዎችን መቀበልና ተገቢ ምላሽ መስጠት ስራ ይሰራል</p>	<p>development and management policies, strategies and modern operating systems, legal standards, study documents and implementation plans.</p> <p>10) Coordinate capacity building activities to make land preparation and redevelopment effective using modern technology and strategies; Implements technology expansion strategy</p> <p>11) Prepare and provide urban land for various uses, and also transfer land for various uses through allocation and bid.</p> <p>12) Estimate property compensation and verify the appropriateness, whether replacement land has been prepared and the claimant who has been requested to replace shall check its appropriateness and submit a recommendation.</p> <p>13) Respond to questions related to land development and management from ethics and anti-corruption and ombudsman institutions.</p> <p>14) Receive and respond appropriately to petitions and complaints related to land development and management.</p>
---	---

<p>15) የድንበር ግጭት መፍታት፣ የስም ዝውውር ማካሄድና መመዝገብ፣ ዋስትና እና እገዳ መመዝገብና መሰረዝ፣ የባንክ ብድር ወል ምዝገባ፣ መረጃ ለጠፋባቸው ምትክ መረጃ መስጠት፣ የቤት ግብር ግምት የማውጣት ስራ ይሰራል</p> <p>16) ከኤጀንሲው የሚሰጡ ሌሎች ተመሳሳይ ደራሽ ተግባራትን ያከናውናል</p>	<p>15) Resolve border disputes, transfer and register names, register and/or cancel guarantees and restrictions, register bank loan contracts, provide replacement information to those who have lost information, and estimate house taxes.</p> <p>16) Implement other similar duties assigned by the agency</p>
<p>10. በጀት</p> <p>1) ኤጀንሲው የሚከተሉት የገቢ ምንጮች ይኖሩታል፤</p> <p>ሀ/ ከመንግስት የሚመደብ በጀት</p> <p>ለ/ ኤጀንሲው ከሚያሥክፍለው የአገልግሎት ክፍያ</p> <p>ሐ/ ከተለያዩ አግባብነት ካላቸው ምንጮች የሚገኝ እርዳታና ስጦታ፤</p>	<p>10. Budget</p> <p>1) The agency shall have the following sources of income</p> <p>a/ Budget allocated from the government</p> <p>b/ From the service fee charged by the agency,</p> <p>c/ Aid and grants from various relevant sources</p>
<p>11. የበጀት አመት</p> <p>የኤጀንሲው የበጀት አመት የክልሉ መንግስት በጀት አመት ነው።</p>	<p>11. Fiscal year</p> <p>The fiscal year of the agency is the fiscal year of the state government.</p>
<p>12. የሂሳብ መዛግብት</p> <p>1) ኤጀንሲው የተሟሉና ትክክለኛ የሆኑ የሂሳብ መዛግብት ይኖሩታል፤</p> <p>2) ኤጀንሲው የሂሳብ መዛግብትና ገንዘብ ነፃ ሰነዶች በየአመቱ በክልሉ ዋና ኦዲተር ወይም እንደየአስፈላጊነቱ ዋና ኦዲተሩ በሚሰይመው ሌላ ኦዲተር መረመራለት።</p>	<p>12. Books of Accounting</p> <p>1) The agency shall have complete and accurate accounting records</p> <p>2) The agency's accounts and financial documents are audited every year by the Auditor General of the region or by another auditor designated by the Auditor General as may be necessary.</p>

<p>13. የመተግበር ግዴታ ማንኛውም ሰው ይህንን ደንብ ለማስፈጸም የመተግበር ግዴታ አለበት፡፡</p> <p>14. ተፈጻሚነት የሌላቸው ህጎች ይህንን ደንብ የሚቃረን ማንኛውም ደንብ፣ መመሪያ ወይም የአሰራር ልምድ በዚህ ደንብ የተሸፈኑ ጉዳዮችን በሚመለከት ተፈጻሚነት አይኖረውም፡፡</p> <p>15. መመሪያ የማውጣት ስልጣን ቢሮው ይህን ደንብ ለማስፈጸም አስፈላጊ የሆኑ መመሪያዎችን ሊያወጣ ይችላል፡፡</p> <p>16. ደንቡ የሚጸናበት ጊዜ ይህ ደንብ በማዕከላዊ ነጋሪት ጋዜጣ ታትሞ ከወጣበት ቀን ጀምሮ የጸና ይሆናል፡፡</p> <p>ሆላዕና ሚያዝያ 4 ቀን 2016 ዓ.ም እንዳሻው ጣሰው ገ/ጊዮርጊስ የማዕከላዊ ኢትዮጵያ ክልል መንግስት ርዕሰ መስተዳድር</p>	<p>13. Obligation to Implement Everyone has a duty to implement this regulation.</p> <p>14. Inapplicable Laws Any law, regulation, directive or customary practice inconsistent with this regulation shall not apply to matters covered by this regulation.</p> <p>15. Power to Issue Directive The Bureau may issue directives necessary to implement this regulation</p> <p>16. Effective Date This Regulation shall enter in to force upon publication on central negarit Gazettea.</p> <p>Done at Hossana, March 13, 2024 Endashaw Tasew Gebregiorgis President of Central Ethiopia Regional State</p>
---	---