የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ

ፌዴራል ነጋሪት ጋዜጣ

FEDERAL NEGARIT GAZETA

OF THE FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA

አስራ ሰባተኛ ዓመት ቁጥር ፸፩
አዲስ አበባ ግንቦት ፲፮ ቀን ፪ሺ፫ዓ.ም.

በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ
የሕዝብ ተወካዮች ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ

17th Year No. 71
ADDIS ABABA 24 th May 2011

ማውጫ

ደንብ ቁጥር ፪፻፵፫/፪ሺ፫
የሚኒስትሮች ምክር ቤት የሕንጻ ደንብ …ገፅ ፭ሺ፰፻፺፩

CONTENTS

Regulation No243. /2011
Council of Ministers Building Regulation …Page5891

የሚኒስትሮች ምክር ቤት ደንብ ቁጥር ፪፻፵፫/፪ሺ፫
የሚኒስትሮች ምክር ቤት የሕንጻ ደንብ

የሚኒስትሮች ምክር ቤት የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ አስፈፃሚ አካላትን ሥልጣንና ተግባር ለመወሰን በወጣው አዋጅ ቁጥር ፮፻፺፩//፪ሺ፩ አንቀጽ ፭ እና በኢትዮጵያ ሕንጻ አዋጅ ቁጥር ፮፻፳፬/፪ሺ፩ መሠረት ይህን ደንብ አውጥቷል።

ክፍል አንድ

ጠቅላላ

፩/ **አጭር ርዕስ**

ይህ ደንብ "የሚኒስትሮች ምክር ቤት የሕንጻ ደንብ ቁጥር ፪፻፵፫/፪ሺ፫ " ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል።

፪/ **ትርጓሜ**

የቃሉ አገባብ የተለየ ትርጉም የሚያሠጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ ደንብ ውስጥ፦

፩/ "ጊዜያዊ ግንባታ" ማለት የጊዜ ገደብ ተቀምጦለት የሚገነባ እና የተሰጠው የጊዜ ገደብ ሲጠናቀቅ የሚነሳ የሕንፃ ግንባታ ነው፤

፪/ "የሕዝብ መገልገያ ሕንፃ" ማለት በርካታ እና የተለያዩ ተጠቃሚዎችን የሚስብ እንደ ቲያትር ቤት፣ የሕዝብ ቤተ መፃሕፍት፣ መሰብሰቢያ አዳራሽ፣ መዝናኛ፣ የትምህርት ተቋም፣ የህክምና አገልግሎት መስጫ፣ የገበያ ማእከል እና እነዚህን የመሳሰሉ በርካታ ህዝብ የሚገለገልበት ሕንፃ ነው፤

፫/ "ትንታኔ" ማለት ፕላን ወይም ዲዛይን ለማዘጋጀት የሚሰራ ስሌት ወይንም እነዚህን ለመደገፍ የሚዘጋጅ ማብራሪያ ነው፤

፬/ "የፕላን ስምምነት" ማለት ለሕንፃ ግንባታ እንዲቀርብ ለሚዘጋጅ ኘላን ከከተማው ፕላን ጋር የተጣጣመ እንዲሆን የሚያስችለው መሆኑን በማረጋገጥ የሚሰጥ በአንድ ቦታ ሊገነቡ የሚችሉ

Council of Ministers Regulations No……../2011

This Regulations are issued by the Council of Ministers pursuant to Article 5 of the Definitions of Powers and Duties of the Executive Organs of the Federal Democratic Republic of Ethiopia Proclamation No.691/2005 and Ethiopian Building Proclamation No. 624/2009.

PART ONE
GENERAL

1. **Short Title**

This Regulation may be cited as the "Council of Ministers Building Regulation No. 243/2011".

2. **Definitions**

In this Regulation unless the context requires otherwise:

1/ "temporary construction" means a temporary construction erected for a limited period of time and to be demolished at the completion of such period;

2/ "public building" means any building such as a theatre hall , public library, conference hall, a recreational place, academic institution, a medical center, or a market or any other similar building serving the public ;

3/ "analysis" means a mathematical computation worked out so as to prepare the plan or a description to support the same;

4/ "planning consent" means a document verifying the compliance of a proposed construction plan

ወይም ለቦታው ያልተፈቀዱ የአገልግሎት አይነቶችን፣ ለቦታው የተፈቀደ የሕንፃ ከፍታን፣ በቦታው አካባቢ የሚያልፉ የመሠረተ ልማት አውታሮችን፣ ነባራዊ እና የታቀዱ መጠኖችን ወይም ስፋቶችን የሚያሳይ የፕላን መረጃ ነው፤

፭. "የፕላን ማሻሻያ" ማለት በነባሩ ፕላን ለሕንፃው ምድብ የተጠየቁ ፕላኖችን ትንታኔ ሙሉ ለሙሉ መከለስ ሳያስፈልግ የሚደረግ ማስፋፊያ ወይም ማሻሻያ ነው፤

፮. "ሪል እስቴት" ማለት ለሽያጭ፣ ለኪራይ ወይም ለሊዝ አገልግሎት እንዲውል የተገነባ ሕንፃ ነው፤

፯. "የአገልግሎት ለውጥ" ማለት አንድ ሕንፃ ያለውን ነባር አገልግሎት በሌላ ዓይነት አገልግሎት መለወጥ ነው፤

፰. "የግንባታ ፈቃድ" ማለት አንድ የሕንፃ ግንባታ ለማካሄድ ለሚፈልግ አካል ሕንፃውን ለመገንባት የሚያስችሉት ዝርዝር መስፈርቶች እንደተሟሉ በከተማው ሹም ተረጋግጦ ግንባታ እንዲካሄድ ፈቃድ መሰጠቱን የሚገልጽ ማስረጃ ነው፤

፱. "ማስታወቂያ" ማለት በሕንጻ ዲዛይን እና ግንባታ ወቅት የከተማ አስተዳደር፣ የተሰየመ አካል ወይም የሕንፃ ሹም ለሕንፃው ባለቤት ወይም የሕንፃው ባለቤት ለተጠቀሱ አካላት የሚያቀርበው የጥያቄ፣ የትእዛዝ፣ የመረጃ፣ የማስጠንቀቂያ ሠነድ ነው፤

፲. "አዋጅ" ማለት የኢትዮጵያ የህንፃ አዋጅ ቁጥር ፮፻፳፬/፪ሺ፩ ነው፡፡

ክፍል ሁለት
አስተዳደር

፫. ማመልከቻና ፕላን ስለማቅረብ

፩. በአዋጁ አንቀፅ ፬ መሠረት የሚቀርብ ማመልከቻ

ሀ) የአመልካቹን ሙሉ ስምና አድራሻ፣

ለ) ሕንፃው እንዲሰጥ የተፈቀደለትን አገልግሎት፣

ሐ) ሕንፃው የሚገነባበትን ቦታ፣

መ) የሕንፃውን ወለል ጠቅላላ ስፋት የሚገልጽ ሠንጠረዥ፣

ሠ) የፕላን ስምምነት ማስረጃ፣

ረ) የኮንክሪት ጣሪያ ላላቸው የምድብ "ሀ" ህንፃዎች የአርኪቴክቸር፣ የስትራክቸር እና የኤሌክትሪክ ፕላን፣

with that of the plan, the type of permitted buildings and services prohibited , permitted heights of buildings to be constructed in a given topology, or indicating the adjacent infrastructures, as well as the size of existing and planned buildings on the area;

5/ "plan revision" means an expansion or revision of an existing plan without causing full revision of the requirements and descriptions thereof;

6/ "real estate" means a building built for the purpose of sale, rent or lease services;

7/ "alteration of service" means changing of the existing service of a certain building;

8/ "construction permit" means a document verifying the permission give to a person to construct a building upon fulfillment of necessary requirements of the plan;

9/ "notice" means a letter of request, an order, information, or waiting which the urban administration, designated organ, or a building officer produces to the owner of a building or vise versa;

10/ "Proclamation" means the Ethiopian Building Proclamation No.624/2009.

PART TWO
ADMINISTRATION

3. Submission of Application and Plans

1. Application submitted as per Article 4 of the Proclamation shall contain:

a) full name and address of the applicant,

b) permitted service for the building,

c) location of construction,

d) table showing the total area of the floors,

e) planning consent,

f) architectural, structural and electrical designs for buildings of Category "A" having concrete roofing,

ሰ) የኮንክሪት ጣሪያ ለሌላቸው የምድብ “ሀ“ ህንፃዎች የአርኪቴክቸር፣ እና የኤሌክትሪክ ፕላን፣

ሸ) ለሕንፃ ምድብ “ለ” የአርኪቴክቸር፣ የስትራክቸር፣ የሳኒተሪ፣ የኤሌክትሪካል ፕላን እና የአፈር ምርመራና ስትራክቸር ትንታኔ ሪፖርት፣

ቀ) ለሕንፃ ምድብ “ሐ” ለህንፃ ምድብ “ለ” ከተጠየቁት በተጨማሪ የእሳት አደጋ መከላከያ ፕላን፣

በ) ሊፍት እና ለአየር ዝውውር ሰው ሰራሽ አማራጮችን የሚጠቀሙ ህንፃዎች የኤሌክ ትሮ-መካኒካል ፕላኖች እና ትንታኔዎች፣

ተ) በአዋሳኝ ቦታዎች የሚገኙ ግንባታዎች ከመሬት በላይ እና በታች ያላቸው የወለል ብዛት እና ከጋራ ወሰን ያላቸው ርቀት፣እና

ቸ) የሕንፃውን ፕላን ያዘጋጁ የተመዘገቡ ባለሙያዎች ሙሉ ስም፣ አድራሻ እና ፊርማ ያረፈበት የምዝገባ ምስክር ወረቀት ኮፒ፣

ጋር ተያይዞ ማቅረብ አለበት፡፡

፪. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) ፊደል ተራ (ተ) ላይ የተገለፀው የአዋሳኝ ቦታዎች መረጃ በከተማው አስተዳደር ወይም በተሰየመው አካል በሚዘጋጅ ቅፅ አጐራባቹን በማስሞላት የሚቀርብ ይሆናል፡፡

፫. የግንባታ ፈቃድ በተጠየቀበት ይዞታ የአጐራባች ቦታ ላይ የሚገኝ ባለይዞታ ይዞታውን በሚመለከት በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፪) የተጠቀሰውን ቅጽ የመሙላት ግዴታ አለበት፡፡

፬. የሕንጻ አገልግሎት ለውጥ ወይም ማሻሻያ ለማድረግ የሚፈልግ ማንኛውም ሰው በአገልግሎት ለውጥ ወይም ማሻሻያ ከሚገኘው የሕንጻ ምድብ ጋር ተመሳሳይ ለሆነ አዲስ ሕንፃ የሚጠየቁትን ፕላኖች ከትንታኔያቸው ጋር አያይዞ ማቅረብ አለበት፡፡ የሕንጻው ፕላኖች ከሌሉ የነባሩ ሕንፃ ልኬት ተሰርቶ ከተለካበት አግባብ እና ከትንታኔአያቸው ጋር መቅረብ ይኖርበታል፡፡

፬. የፕላን ስምምነት

፩. የፕላን ስምምነት ለማግኘት ገንቢው የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል በሚያዘጋጀው ቅፅ ሊገነባ ያቀደውን ሕንፃ ከፍታና የአገልግሎት ዓይነት ገልፆ በመሙላት የይዞታውን ካርታ ዋናውንና ኮፒውን በማያያዝ ጥያቄ ማቅረብ አለበት፡፡

g) architectural and electrical designs for buildings of Category “A” which have no concrete roofing,

h) architectural, structural, sanitary, electrical designs and soil test and structural analysis report for buildings of Category “B”,

i) in addition to the plans required for buildings of Category “B”, fire safety plans and descriptions thereof shall be submitted for buildings of Category “C”,

j) electro-mechanical designs and analysis for buildings using lifts and artificial ventilation,

k) number of floors of neighboring buildings below and above ground level and their distance from the boundary lines, and

l) full name, address, signature and a copy of registration certificate of professionals who prepared plan of the building.

2/ The information relating to neighbors referred to in sub article (1) (k) of this Article shall be submitted by making such neighbors to fill the form prepared by the urban administration.

3/ Possessors of the lands adjacent to the area for which a building permit is requested are under obligation to fill the form mentioned in sub article (2) of this Article.

4/ The request for any alteration of services or renovation shall be as per requirement stated for the new category of building to which it belongs. Where the building plan does not exist, the request shall be submitted with as built drawings and analysis.

4. Planning Consent

1. The owner of a building shall fill the form prepared by the urban administration by showing the height and the type of service of the building to be constructed and submit his application attached with the original and a copy of the title deed in order to obtain a plan consent.

፪/ የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል አዲስ ህንፃ ለመገንባት ለተጠየቀ የኘላን ስምምነት፡-

ሀ) የይዞታ ካርታ፣እና

ለ) የተፈቀደውን የሕንፃ ከፍታ እና አገልግሎት ዓይነት የሚገልጽ፣

የኘላን ስምምነት ይሰጣል፡፡

፫/ ነባር ሕንፃን ለማሻሻል ወይም አገልግሎት ለመለወጥ ለተጠየቀ የኘላን ስምምነት የከተማው አስተዳደር፡-

ሀ) የይዞታ ካርታ፣ እና

ለ) የተፈቀደውን የሕንፃ ከፍታ እና የአገልግሎት ዓይነት የሚገልጽ፣

የኘላን ስምምነት ይሰጣል፡፡

፬/ የከተማ ኘላን በሌላቸው ከተሞች የሕንፃ ከፍታ እና የአገልግሎት ዓይነት አወሳሰን እና የኘላን ስምምነት አሰጣጥ ክልሉ በሚያወጣው መመሪያ ይወሰናል፡፡

፭/ የሕንፃ ሹሙ በአዋጁና በዚህ ደንብ ውስጥ የተቀመጡትን የሕንፃ ምድብ መለያዎችን መሠረት በማድረግ ለግምገማ የሚቀርቡለትን ሕንፃዎች ምድብ ይወስናል፡፡

፮/ የሕንፃ ሹሙ ለፕላን ስምምነት የቀረበለትን ማመልከቻ ከመረመረ በኋላ ከከተማው ፕላን ጋር የሚጣጣም ወይም የማይጣጣም ስለመሆኑ ምክንያቶቹን በመዘርዘር ከሦስት የሥራ ቀናት ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ በጽሁፍ መልስ ይሰጣል፡፡

፭. ፕላን ስለማስፀደቅ

፩/ በአዋጁ አንቀፅ ፮ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ የጎሉ ያልሆኑ ግድፈቶችን ለማረም በፕላን ላይ የሚሰፍሩ አስተያየቶች፡-

ሀ) የፕላኑን ተነባቢነት የሚቀንሱ መሆን የለባቸውም፤

ለ) ባልደበዘዘ፣ ከፕላኑ ሊጠፋ በማይችል ሁኔታ እና ፕላኑ ኮፒ ሲደረግ በኮፒው ላይ በሚወጡበት ሁኔታ መስፈር አለባቸው፡፡

፪/ የጎሉ ያልሆኑ ግድፈቶች ዝርዝር በዚህ ደንብ መሠረት በሚወጣው መመሪያ ይወሰናል፡፡

፫/ ከግንባታ ፈቃድ ጋር በግንባታ ቦታ ተቀምጦ ለግንባታ ክትትል የሚውል "ለቁጥጥር አገልግሎት ብቻ የሚያገለግል" የሚል ማህተም ያረፈበት የፀደቀ ፕላን ኮፒ ለገንቢው ይሰጣል፡፡

፮. የፕላን መገምገሚያ ጊዜ

፩/ ለአንድ የሕንጻ ዓይነት የተዘጋጁ ፕላኖችን ለመገምገም የሚያስፈልገው ጊዜ፡-

2/ The urban administration shall, in case of a request for plan consent to build a new building, grant:

a) title deed and

b) a plan information describing the height and the permitted type of service.

3/ In case of a request of plan consent for a renovation of a building, the urban administration shall grant:

a) title deed, and

b) a plan information describing the height and the permitted type of service.

4/ For urban centers having no urban plan, the height, the type of services of buildings and the issuance of consent shall be determined by directives to be issued by the respective regions.

5/ The building officer shall determine the category of buildings submitted for his approval in accordance with the criteria set within the Proclamation and these Regulation.

6/ The building officer shall decide the compliance or non- compliance of the application with the urban center and notify the applicant his decision and the reasons thereto, in writing, within three working days.

5. Approval of Plans

1/ Without prejudice to Article 6 of the Proclamation comments referring to minor non-compliance shall not:

a) be made in a manner that reduces the legibility of the plan:

b) be dull and easily removable and shall appear on the copy when the plan is copied.

2/ The lists of minor non-compliance shall be determined by directives to be issued in accordance with this regulation.

3/ A building owner shall be issued with a copy of such plan stamped with "For Inspection Purpose Only" together with the construction permit to be displayed at the site.

6. Plan Review Period

1/ The time needed for review of plans shall not exceed:

ሀ) ከሪል እስቴት ውጪ ላለ በምድብ “ሀ” ስር ለሚካተት ሕንፃ የፕላኖች የመገምገሚያ ጊዜ ከአምስት የሥራ ቀናት፤

ለ) በምድብ “ለ” ስር ለሚካተት ሕንፃ የፕላኖች መገምገሚያ ጊዜ ከ፯ የሥራ ቀናት፣ እና

ሐ) በምድብ “ሐ” ስር ለሚካተት ሕንፃ እና በምድብ “ለ” ውስጥ ለሚካተቱ የሪል እስቴት ህንጻዎች ፕላኖች የመገምገሚያ ጊዜ ከ፳፩ የሥራ ቀናት፣

የበለጠ መሆን የለበትም፡፡

፪/ በአንድ ሰው የሚቀርቡ እና በአንድ የፕሮጀክት ቦታ የሚገነቡ የሕንፃ ዓይነቶች ከአንድ በላይ ከሆኑ ለፕላን ግምገማ የሚያስፈልገው ጊዜ እን ደየሕንፃ ዓይነቱ ለአንድ ህንፃ የሚያስፈ ልገውን ጊዜ ብዜት ሆኖ የጠቅላላው ፕላን መገምገሚያ ጊዜ ከ፳፩ ቀናት መብለጥ የለበትም፡፡

፫/ ለየምድቡ የተሰጠው የፕላን መገምገሚያ ጊዜ የሚቆጠረው ፕላኖቹ ከቀረቡበት ጊዜ አንስቶ ነው፡፡

፬/ ከፕሮጀክቶቹ ስፋት ወይም ውስብስብነት የተነሳ ተጨማሪ የመገምገሚያ ጊዜ ለሚሹ ሥራዎች የሕንጻ ሹሙ ለከተማው አስተዳደር ወይም ለተሰየመው አካል በማቅረብ ተጨማሪ ቀናት መጠየቅ ይችላል፡፡

፯. ፕላን ፀንቶ ስለሚቆይበት ጊዜ

፩/ የግንባታ ሥራው ሳይጀመር የጊዜ ገደቡ ያበቃ የፀደቀ ፕላን የፈቃድ ጊዜውን ለማራዘም የሚቀርብ ጥያቄ ተቀባይነት የሚኖረው በወቅቱ ለሕንፃ ሹሙ ግንባታው ያልተጀመረበት ምክን ያት በጽሑፍ ተገልፆ እንደሆነና ይኸውም ምክን ያት በሕንፃ ሹሙ ተቀባይነት ሲያገኝ ነው፡፡

፪. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) የተመለከተው የጊዜ ማራዘሚያ ጥያቄ ተቀባይነት የሚኖረው ግንባታው ሳይጀመር የቀረው:-

ሀ) ከወሰንተኛ ጋር የተፈጠረ ግንባታ መጀመር የማያስችል የድንበር አለመግባባት ሲፈጠር፤ ወይም

ለ) ለግንባታው የሚያስፈልጉ በከተማው አስተ ዳደር በኩል መሟላት የሚኖርባቸው የመሠረተ ልማት አውታሮች አለመሟላት፤ ወይም

ሐ) ለግንባታው መጀመር መነሳት ያለባቸው ነባር የመሠረተ ልማት አውታሮች ሳይነሱ መቅረት፤ ወይም

መ) በቦታው ላይ አከራካሪ የይዞታ ይገባኛል ጥያቄ ሲቀርብ፤ ወይም

a) five working days for plans of Category “A” building excluding real estates:

b) seven working days for plans of buildings of Category “B”; and

c) twenty one working days for plans of buildings of Category “C” and real estates of Category “B”.

2/ Where buildings of different types are to be built on a project area belong to one person, the time taken for the review shall be the multiple of the number of categories of such buildings and the time fixed to review a single building. However, the total time for review of all plans shall not exceed 21 days.

3/ The time for a review of each category shall begin to be counted from the time of submission of the plan.

4/ The building officer may request the urban administration or the designated organ additional time to review huge or complex projects.

7. Validity Period of Plans

1/ The request for extension of validity period of a plan whose validity has been expired before the commencement of construction may be accepted where the reasons for the delay were timely reported to the building officer in writing.

2 The request for extension of validity period of a plan mentioned in sub article (1) of this Article may be accepted:

a) there exists a border conflict preventing the construction activity; or

b) the urban administration failed to fulfill the necessary infrastructure to begin the new construction; or

c) the urban administration failed to clear the existing infrastructure which prevented the construction; or

d) there exists a conflict of possession right over the construction site; or

ሠ) በአገር አቀፍ ደረጃ በግልጽ የታወቀ የግንባታ ግብዓት አቅርቦት እጥረት ሲከሰት፤ ወይም

ረ) ከቁጥጥር ውጪ በሆኑ ሌሎች ምክንያቶች የተከሰተ፤

መሆኑ ሲረጋገጥ ይሆናል፡፡

፫/ ግንባታው ተጀምሮ ሥራው ሳያልቅ የጊዜ ገደቡ ላበቃ የፀደቀ ፕላን ፕላኑ ፀንቶ የሚቆይበትን ጊዜ ለማራዘም የሚቀርብ ጥያቄ በሚከተሉት እና በወቅቱ ለሕንፃ ሹሙ በቀረበ የጽሁፍ ሪፖርት ምክንያቶች ከሆነ ተቀባይነት ይኖረዋል፡-

(ሀ) በአገር አቀፍ ደረጃ በግልጽ የሚታወቁ የግንባታ ግብዓቶች እጥረት መከሰቱ ሲረጋገጥ፤

(ለ) በዲዛይን ወቅት ባልታዩ እና በግንባታ ወቅት በታዩ የዲዛይን ስህተቶች ምክንያት የዲዛይን ማሻሻያ ሲያስፈልግ፤

(ሐ) የግንባታው ማጠናቀቂያ ከአምስት ዓመት በላይ እንደሆነ ሲታመን፤

(መ) የፍርድ ቤት ውሳኔ የሚጠይቁ ነገር ግን ውሳኔ ያላገኙ በእንጥልጥል ያሉ ሁኔታዎች መኖራቸው ሲረጋገጥ፡፡

፬/ በአንቀጽ ፮ ንዑስ አንቀጽ (፬) መሠረት ተቀባይነት ባገኙት ምክንያቶች ተጨማሪ ጊዜ አስፈላጊ በሚሆንበት ጊዜ ፕላኑ ፀንቶ የሚቆይበት ጊዜ ፕላኑን ለመገምገም ከወሰደው ተጨማሪ ጊዜ ጋር ተመጣጣኝ መሆን አለበት፡፡

፰. የግንባታ ፈቃድ

የግንባታ ፈቃድ ሰነድ ተከታታይ የኮድ ቁጥር ያለው፣ የተሰጠበትን እና አገልግሎቱ የሚያበቃበትን ጊዜ የሚገልፅ ይሆናል፡፡

፱. በግንባታ ወቅት ፕላንን ስለማሻሻል

፩/ በግንባታ ወቅት ለውጥ ማድረግ አስፈላጊ ሆኖ ከተገኘ ለውጡ ከመደረጉ በፊት ለውጡ የሚመለከተው የማሻሻያ ፕላን ተዘጋጅቶ በህንፃ ሹም መጽደቅ ይኖርበታል፡፡

፪/ የፀደቀው የማሻሻያ ፕላን በመጀመሪያ የፀደቀው ፕላን አካል ሆኖ ያገለግላል፡፡

፫/ በግንባታ ወቅት በህንፃ ሹሙ መፅደቅ ሳያስፈልጋቸው መሻሻል የሚችሉ የፕላን አካላት እና ዓይነቶች ይህንን ደንብ ተከትሎ በሚወጣ መመሪያ ይወሰናሉ፡፡

፬/ የህንፃ ግንባታ ተጠናቆ የሕንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ ጥያቄ ከመቅረቡ በፊት የተደረጉ ለውጦችን ያካተተ ጠቅላላ ፕላን ተዘጋጅቶ በህንፃ ሹም መፅደቅ ይኖርበታል፡፡

e) there exists an apparent lack of construction materials at national level; or

f) there exist other causes of force majeure, which attributed delay of the construction activity.

3/ The request for extension of validity period of a plan whose validity has been expired before completion of the construction may be accepted for the following reasons if they were timely reported in writing to the building officer:

a) if there exists an apparent lack of construction materials at national level:

b) where a revision in the design was necessary during construction period resulting from an error which was unforeseen during design period;

c) where the completion of such construction takes more than five years;

d) where there exists pending court case that prevents the construction work.

4/ Where the reasons specified in Article 6 Sub-article (4) of this Regulation justify the extension of the validity period of a plan, the period so extended shall be equivalent to the time taken by the respective reason.

8. Construction Permit

A construction permit shall have a serial number showing the date of issuance and validity period.

9. Modification of Plan During Construction

1/ Where need arises to modify the original plan during construction, the modified plan shall be prepared and submitted to the building officer for approval prior to implementation.

2/ The approved modified plan shall remain part of the original plan.

3/ The type of plans or a part thereof which could be modified during construction without the approval of the building officer shall be determined by directives to be issued in accordance with this Regulation.

4/ A consolidated plan comprising modifications of a completed building shall be submitted to building officer for approval before an application for occupancy permit.

፲. <u>የሕንጻ ሹም</u>

፩/ በከተማ አስተዳደር ወይም በተሰየመው አካል የሚሾም የሕንፃ ሹም፣ በአርክቴክቸር፣ በሲቪል ምህንድስና፣ በኮንስትራክሽን ቴክኖሎጂ እና በኮንስትራክሽን ማኔጅመንት ወይም በተመሳሳይ ሙያ የመጀመሪያ ዲግሪ ወይም ተመጣጣኝ ልምድ ያለው መሆን አለበት፡፡ ዝርዝር መመዘኛ መስፈርቶቹ በመመሪያ ይገለጻሉ፡፡

፪/ የሕንጻ ሹም በአዋጁ አንቀጽ ፲፩ ንዑስ አንቀጽ (፭) መሠረት አዋጁ ሥራ ላይ ከመዋሉ በፊት የተገነባና አዋጁ ተፈፃሚ እንዳይሆንበት የተደረገ ሕንፃ፡-

ሀ) ሕንፃው አደጋ ሊያደርስ ስለመሆኑ መረጃ ሲደርሰው፤

ለ) በሕንፃው ላይ በግልጽ የሚታይ የመሰ ንጠቅ፣ የመስመጥ ወይም የመዝመም ሁኔታ ሲስተዋል፤

ሐ) ሕዝብን ለአደጋ ያጋልጣል ተብለው የሚገመቱ ሌሎች ሁኔታዎች ሲታዩ፤ ሕንፃው እንዲመረመር ማድረግ ይችላል፡፡

፫/ የሕንፃ ሹሙ በሕንፃው ላይ በተደረገው ምርመራ ሕንፃው በሰውና በንብረት ላይ አደጋ የሚያስከትል መሆኑን ሲያምንበት በሙሉም ሆነ በከፊል እንዲፈርስ ወይም ማስተካከያ እንዲደረግለት ሊያዝ ይችላል፡፡

፲፩. <u>አገልግሎትን መግዛት</u>

፩/ የሕንፃ ሹሙ በአስተዳደሩ ውስጥ አንድን የተወሰነ ሥራ ለመሥራት የሚችል ባለሙያ የማይገኝ ሲሆን ይህንን ሥራ ሊሰራ ከሚችል የተመዘገበ ባለሙያ ጋር አግባብ ባለው ሕግ መሠረት በመዋዋል ሊያሰራ ይችላል፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት ተዋውሎ የሚሠራው ባለሙያ ሥራውን በአዋጁ፣ በዚህ ደንብና እና በውሉ መሠረት የማከናወን ኃላፊነት አለበት፡፡

፫/ የሕንፃ ሹሙ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት ተዋውሎ የሚሠራው ባለሙያ ኃላፊነቱን በሚገባ መወጣቱን የመከታተልና የማረጋገጥ ኃላፊነት አለበት፡፡

፲፪. <u>ትዕዛዝን አለማክበር</u>

፩/ የግንባታው ባለቤት በገባው ውለታ መሠረት የጊዜ ገደቡ ያበቃለትን ጊዜያዊ ግንባታ እንዲያፈርስ የተሰጠውን ትዕዛዝ ካላከበረ የከተማው አስተዳደር ግንባታውን በማንሣት ያወጣውን ወጪ ከባለንብረቱ በሕግ ሊጠይቅ ይችላል፡፡

10. <u>Building Officer</u>

1/ A building officer to be appointed by the urban administration shall be a professional in architecture, civil engineering, construction technology and construction management, or in other related disciplines. The particular requirements shall be determined by directive

2/ A building officer is empowered to order inspection of exempted buildings in accordance with Article 11 sub article (5) of the Proclamation where:

a) he is informed that the building is likely to cause damage;

b) a visible crack, sink or tilt is observed on the building;

c) there exist some other defects which could put public safety at risk.

3/ Where the building officer is convinced that, upon examination of the building, the building is likely to cause damage to life and property, he may order the demolition or rectification of such building wholly or partly.

11. <u>Outsourcing Professional Service</u>

1/ Where the building officer is unable to find a professional within the administration to carry out a specific work, he may procure the service of a registered professional in accordance with the relevant law.

2. The professional engaged in accordance with sub-article (1) of this Article shall be responsible to carry out the work in accordance with the provisions of the Proclamation, this Regulation and the outsourcing contract.

3/ The building officer shall be responsible to follow up and ascertain that the professional who is undertaking the work under sub-article (1) of this Article properly discharges his responsibilities.

12. <u>Non-compliance</u>

1/ Where an owner of a temporary building fails to comply with the order of the urban administration to demolish such building at the end of the time prescribed by the agreement made at its erection with the urban administration, the latter may demolish the building by its own expense and claim the reimbursement of such cost from the owner.

፪/ የሕንጻ ሹሙ ከጸደቀ ፕላን ውጪ የተከናወኑ ሥራዎች የሚስተካከሉበትን አግባብ ለሕንፃው ባለቤት በጽሁፍ ገልፆለት የማያስተካክል ከሆነ የሕንፃ ሹሙ ግንባታውን ማስቆም ይችላል፡፡

፫/ ከፀደቀ ፕላን ውጪ የተከናወኑ ሥራዎች እንዲስተካከሉ ከሕንፃ ሹሙ ትእዛዝ የደረሰው ሰው የማስተካከያ ሥራውን በተሰጠው ትእዛዝ መሠረት ማከናወኑን ለሕንፃ ሹሙ በፅሁፍ ማስታወቅ ይኖርበታል፡፡

፲፫. ማስታወቂያ

፩/ ማንኛውንም በምድብ “ለ" እና “ሐ" የሚገኝ ሕንፃ ለመገንባት የፀደቀ ፕላን ያለው ሰው የየሥራው እርከን የሚጀምርበትን ጊዜ የሚገልጽ ማስታወቂያ የሥራ እርከኑን ከመጀመሩ ፭ የሥራ ቀናት አስቀድሞ ለሕንፃ ሹሙ በፅሁፍ ማቅረብ ይኖርበታል፡፡

፪/ ለአዲስ ግንባታ ማስታወቂያ ሊቀርብባቸው የሚገባ የሥራ እርከኖች ቅደም ተከተል ከዚህ በታች በተመለከተው መሠረት ይሆናል፡-

ሀ) የመሠረት ሥራ ለመጀመር የሚያስችል የቅየሣ ሥራ ሲያጠናቅቅ፤

ለ) የመሠረት ኮንክሪት ሙሌት ከመጀመሩ በፊት፤

ሐ) በየደረጃው ያለ የወለል ኮንክሪት ሙሌት ሥራ ከመጀመሩ በፊት፤

መ) የመጨረሻው የኮንክሪት ሙሌት ሥራ ከመጀመሩ በፊት፤

ሠ) የውሃ አቅርቦት፣ የሳኒታሪ፣ የኤሌክትሪክ እና የኤሌክትሮ ሜካኒካል ገጠማ ተጠ ናቆ ፍተሻ በሚደረግበት ጊዜ፤

ረ) እንደ ሥራው ዓይነት እና የአሠራር ዘዴ በሕንፃ ሹሙ የሚጠየቁ ተጨማሪ እርከ ኖች፡፡

፫/ ለነባር ግንባታ ማሻሻያ ወይም ማስፋፊያ እና ለማፍረስ ማስታወቂያ ሊቀርብባቸው የሚገቡ የሥራ እርከኖች ከግንባታ ፈቃድ ጋር ለገንቢው በጽሁፍ እንዲደርሰው ይደረጋል፡፡

፬/ የግንባታ ሁኔታቸው እስከፈቀደ ድረስ ለማሻሻያ ወይም ለማስፋፊያ ሥራ ማስታወቂያ የሚቀርብ ባቸው የሥራ እርከኖች ለአዲስ ግንባታ የሚቀ ርቡ የሥራ እርከኖችን መሠረት ያደረገ ይሆናል፡፡

፭/ ማስታወቂያ በሚቀርብባቸው የሥራ እርከኖች የህንጻ ሹሙ በግንባታ ቦታው ላይ በመገኘት ግንባታው በተሰጠው ፈቃድ መሠረት እየተከናወነ መሆኑን ይቆጣጠራል፡፡

፮/ ማንኛውም ዓይነት ማስታወቂያ ወይም ትዕዛዝ በጸሑፍ መሆን ይኖርበታል፡፡ በቃል የሚሰጥ ትዕዛዝ ተቀባይነት የለውም፡፡

2/ If the owner of a building fails to rectify the condition under which construction works carried out beyond the approved plan, after receiving notice in writing, the building officer may suspend such construction works.

3/ A building owner who has received an order to rectify a construction work made beyond the approved plan shall notify in writing to the building officer, his completion of the work in compliance with the order.

13. Notice

1/ Any person who has an approved plan for category ‘‘B’’ and ‘‘C’’ buildings shall notify to the building officer , in writing , the starting date of each stage of work before five working days of such starting date.

2/ The stages of work for which an advance notice is required in case of new construction shall be in the following order:

a) on completion of surveying work for the foundation;

b) before starting concrete cast for grade beam;

c) before starting floor concrete works at all levels;

d) before starting final concrete works;

e) during testing of completed sanitary, electrical and electro mechanical Installations;

f) other stages of work required by the building officer based on the type and method of construction;;

3/ The stage of works for which an advance notice is required in cases of alteration, extension, and demolition of existing buildings, shall be disclosed, in writing, to the building owner at issuance of the construction permit.

4/ The notice to be given for the alteration and extension of existing buildings shall follow the same order with that of a new construction where the nature of the existing building so permits.

5/ The building officer shall inspect the site and ensure that the construction of such stage is in compliance with the permit.

6/ Any order or notice shall be given in writing. An order given orally is invalid.

፲፬. ቁጥጥር

፩/ ግንባታ የሚያካሂድ ማንኛውም ሰው በግንባታ ቦታ የግንባታ ክትትል መረጃ መዝገብ ማዘጋጀት አለበት፡፡

፪/ የግንባታ ሥራው ወደተጠናቀቀ ወይም በግንባታ ላይ ወደሚገኝ ህንጻ የገባ ተቆጣጣሪ ስለገባበት ዓላማ እና ስለተመለከተው ሁኔታ በግንባታ መረጃ መዝገብ ላይ ማስፈር ይኖርበታል፡፡

፫/ የግንባታ ማስቆሚያ ትዕዛዝ የሚሠጠው በግንባታ ክትትል መረጃ መዝገብ ላይ በማስፈር ወይም የቁጥጥር ሪፖርት ቅጽን በመሙላት ይሆናል ፡፡

፬/ የማስቆሚያ ትዕዛዙ ቅጽ የግንባታውን አድራሻ፣ የግንባታውን ባለቤት ስም፣ የግንባታውን ፈቃድ ቁጥር፣ ከፈቃድ ውጪ የሆነው ግንባታ ያለበትን ደረጃ እና የተቆጣጣሪውን ሙሉ ስም ያካተተ መሆን አለበት፡፡

፭/ የሕንፃ ሹሙ ከህንፃ ተቆጣጣሪዎች ሪፖርት እና የማስቆሚያ ትዕዛዝ ሲቀርብለት በህንፃው ሥራ ላይ የተጣሱትን የህግ ድንጋጌዎች በመዘርዘር ህንፃው የሚስተካከልበትን ወይም የሚነሣበትን ወይም የሚፈርስበትን ጊዜ በመወሰን በ፭ የሥራ ቀናት ውስጥ ውሳኔውን ለህንፃው ባለቤት በጽሑፍ እንዲደርሰው ማድረግ አለበት፡፡

፲፭. የሕንፃ ቁሳቁስ ጥራት ስለማረጋገጥ

፩/ **የሕንፃ ሹም** በግንባታ ሥፍራ የተቀበጠ ወይም በሕንፃው ሥራ ላይ የዋለ ግብዓት በናሙና ፍተሻ ውጤቱ ተቀባይነት ካጣ እንዲወገድ ወይም በአጠቃቀሙ ላይ ማስተካከያ እንዲደረግ ትዕዛዝ መስጠት ይችላል፡፡

፪/ በግንባታ ግብዓት ጥራት ምክንያት ለሚደርስ ማንኛውም አደጋ ወይም ጉድለት የግንባታው ባለቤት ሃላፊነት አለበት፡፡

፲፮. የሕንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ

፩/ በምድብ “ሐ” የሚመደብ ሕንፃ የግንባታ ሥራ ሲጠናቀቅ የሕንፃው ባለቤት የመጠቀሚያ ፈቃድ በማመልከቻ መጠየቅ ይኖርበታል፡፡ ለሕንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ የሚቀርብ የማመልከቻ ቅጽ፡-

ሀ) የግንባታውን ባለቤት ሙሉ ስምና አድራሻ፣

ለ) ግንባታው የሚገኝበትን አድራሻ፣

ሐ) የህንፃውን የአገልግሎት ዓይነት፣

መ) የግንባታውን ፈቃድ ቁጥር፣

ሠ) ግንባታው የተጀመረበትንና የተጠናቀቀበትን ቀን፣እና

ረ) ህንጻው በፕላኑ መሠረት ስለመሠራቱ ቁጥጥሩን ያደረገው የተመዘገበ ባለሙያ ያረጋገጠበትን ማስረጃ፣

ማካተት አለበት፡፡

14. Inspection

1/ Any person who is carrying out a construction work shall keep a site book on the construction site.

2/ An inspector visiting a site of a completed or building under construction shall record the objective of his visit and the findings thereof on the site book.

3/ Stop orders shall be issued by recording on the site book or the inspection report form.

4/ The stop order form shall comprise the location of the building, owner's name, construction permit number, stage of the illegal construction and the supervisor's full name.

5/ The building officer shall, upon receipt of the report and the stop order of the inspector, specify the provision of the laws so violated, the period within which the rectification, removal or demolition of such building is to be carried out and communicate the same to the owner in writing within five working days.

15. Ascertaining Quality of Building Materials

1/ If a material used or destined for construction made subject to sample testing is found to be defective or below standard, the building officer may order its removal or adjustment in its use.

2/ The owner of the building is responsible for any damage due to use of substandard materials of construction.

16. Occupancy Permit

1/ The owner of a Category “C’’ building, shall apply for an occupancy permit upon completion of construction. The application form for occupancy permit shall indicate፡

a) full name and address of the owner;

b) location of the building;

c) type of service of building;

d) construction permit number;

e) date of starting and completion of construction , and

f) the document verified by the registered professional who carried out the inspection as to the compliance of the construction with the plan.

፪/ የሕንፃ ሹሙ የቀረበለትን ማመልከቻና ሰነዶች መርምሮ በ፲ የሥራ ቀናት ምላሽ ይሰጣል፡፡

፫/ የሕንፃ ሹሙ የሕንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ ሳይኖረው በምድብ "ሐ" ሕንፃ መጠቀም በጀመረ በማናቸውም ሕንፃ ባለቤት ላይ በዚህ ደንብ አንቀፅ ፵፬ መሠረት የገንዘብ መቀጫ የመጣል ወይም ሕንፃው የመጠቀሚያ ፈቃድ እስከሚያገኝ ጥቅም ላይ እንዳይውል የማድረግ ወይም ሁለቱንም እርምጃዎች መውሰድ ይችላል፡፡

፬/ የማሻሻያ ወይም የማስፋፋት ግንባታ ፈቃድ የሚያስፈልገው በምድብ "ሐ" ሥር የሚመደብ ህንጻ ግንባታው ሲጠናቀቅ በግንባታ ፈቃዱ መሠረት መከናወኑ እና ፈቃድ ለተጠየቀበት አገልግሎት ብቁ መሆኑ ተረጋግጦ የመጠቀሚያ ፈቃድ ማግኘት ይኖርበታል፡፡

፭/ በዚህ አንቀጽ በንዑስ አንቀፅ (፬) መሠረት የመጠቀሚያ ፈቃድ ማግኘት የሚገባቸው ሕንፃዎች ፈቃዱን የሚያገኙት ከአዲስ ሕንጻዎች የመጠቀሚያ ፈቃድ አሰጣጥ ጋር በተመሳሳይ መልኩ ይሆናል፡፡

፲፯. <u>ጊዜያዊ ግንባታዎች</u>

፩/ ጊዜያዊ ግንባታ ለማካሄድ የሚፈልግ ማንኛውም ሰው ጊዜያዊ ግንባታ ለማካሄድ የፈለገበትን ቦታ ለጊዜያዊ ግንባታ ለመጠቀም የሚያስችል ፈቃድ ከከተማው አስተዳደር ወይም ከተሰየመው አካል ማግኘት ይኖርበታል፡፡

፪/ የጊዜያዊ ግንባታ ለማከናወን ቦታ የተፈቀደለት ሰው ለሚያከናውነው ጊዜያዊ ግንባታ ከሕንጻ ሹም ጊዜያዊ ፈቃድ ማግኘት አለበት፡፡

፫/ የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ለማግኘት ለሕንፃ ሹሙ የሚቀርብ ማመልከቻ፡-

ሀ) የግንባታውን አገልግሎት የሚገልጽ ማብራሪያ

ለ) የግንባታ ቦታውን በጊዜያዊነት ለመጠቀም ከከተማው አስተዳደር ወይም ከተሰየመው አካል የተሰጠውን ማስረጃ፣

ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በፊደል ተራ (ለ) የተጠቀሰውን ቦታ ለጊዜያዊ ግንባታ ለመጠቀም የተሰጠው ፈቃድ ሲያበቃ በምን መልክ እንደሚያስረክብ የተስማማበትን ሰነድ፣

መ) ለሕንፃ ምድብ "ሀ" የሚጠየቁ ማስረጃዎችን እና የፕላን ዓይነቶችን፣

ጋር ተያይዞ መቅረብ ይኖርበታል፡፡

፬/ ለሕዝብ መገልገያነት እንዲውል ለሚጠየቅ ጊዜያዊ ግንባታ በምድብ "ሐ" ለሚገኝ ህንፃ የሚጠየቁ የግንባታ ፈቃድ ፕላኖች ወይም ዲዛይኖች በዚህ ደንብ አንቀፅ ፫ ንዑስ አንቀፅ (፩) (ቀ) መሠረት መቅረብ አለባቸው፡፡

2/ The building officer shall respond within 10 working days after receipt of the application.

3/ The building officer may charge fines in accordance with Article 44 of this Regulation where a Category "C" building is found to have begun rendering service without occupancy permit, or suspend its service until such permit is obtained or it may take both measures simultaneously.

4/ A Category "C" building with extension or alteration shall be approved for compliance with the construction permit and use intended to be issued occupancy permit.

5/ The buildings mentioned in sub article (4) of this Article shall follow the same procedure to obtain occupancy permit like that of the new buildings.

17. <u>Temporary Constructions</u>

1/ Any person who wants to construct a temporary building shall apply to the urban administration or the designated organ to obtain a temporary construction permit.

2/. A person who has a temporary land permit shall obtain a temporary construction permit from the building officer.

3/ The application for a temporary construction permit shall specify or attach:

a) the intended service of the building;

b) the permit obtained from the urban administration or the designated organ for temporary use of the land;

c) the agreement made with the authorities specified in (b) of this on the conditions under which the site is to be handed over at the expiry of the permit;

d) documents and types of plans required for building Category "A" buildings.

4/ Where an application to obtain a temporary construction permit relates to public buildings, it shall be accompanied by plans and designs required for Category "c'' buildings under Article 3 sub article (1) (i) of this Regulation.

፭/ ጊዜያዊ ግንባታዎች የቋሚነት ይዘት በሌላቸው በቀላሉ ሊነቃቀሉ እና ሊነሱ በሚችሉ ቁሳቁሶች መገንባት አለባቸው፡፡

፮/ በሕንፃ ሹሙ የሚሰጠው ጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ የሚያገለግለው ቦታው ለጊዜያዊ ግንባታ እስከተፈቀደበት የጊዜ ገደብ ድረስ ነው፡፡

፯/ ቦታን ለጊዜያዊ ግንባታ ለመጠቀም የተሰጠ ፈቃድ እስከተራዘመበት ጊዜ ድረስ በቦታው ላይ ለተሰራው ግንባታ የተሰጠው የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ጸንቶ ይቆያል፡፡

፰/ የጊዜያዊ ግንባታ የፈቃድ ጊዜ እንደተጠናቀቀ ጊዜያዊ ግንባታው መነሳትና ቦታው በጊዜያዊነት በተሰጠበት ወቅት በተደረሰው ስምምነት መሠረት መስተካከል እና ማስረከብ ይኖርበታል፡፡

፲፰. <u>የአገልግሎት ለውጥ፣ ማስፋፋት ዕድሳት ወይም ጥገና ስለማድረግ እና ስለማፍረስ</u>

፩/ ማንኛውም ሰው አንድን ህንፃ አገልግሎቱን ለመለወጥ፣ ለማስፋፋት፣ ለመጠገን ወይም ለማፍረስ ፈቃድ ማግኘት አለበት፡፡

፪/ አንድን ህንፃ አገልግሎቱን ለመለወጥ፣ ለማስፋፋት ወይም ለመጠገን የሚቀርብ የፈቃድ ማመልከቻ ከሚከተሉት ጋር ተያይዞ መቅረብ አለበት፡-

ሀ) የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ፤

ለ) አዋሳኞቹን የሚያሳይ ፕላን፤

ሐ) የህንፃ አዋጁ ተፈጻሚ ከሆነ በኋላ የተሰራ ህንጻ ከሆነ የግንባታ ፈቃድ፤

መ) የሕንፃውን የቀድሞው ፕላን እና የተሻሻለውን ፕላን፣

ሠ) ለህንፃ ምድቡ የሚጠየቁ ፕላኖች እና ትንታኔዎች፡፡

፫/ አንድን ህንፃ ለማፍረስ የሚቀርብ የፈቃድ ማመልከቻ ከሚከተሉት ጋር ተያይዞ መቅረብ አለበት፡-

ሀ) የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ፤

ለ) የህንጻው ፕላን፤

ሐ) ህንጻውን ለማፍረስ የታሰበበትን ምክንያት፤

መ) በአጎራባች ይዞታዎች የሚገኙ ህንጻዎች ከፍታና ከሚፈርሰው ህንጻ ወሰን ያላቸውን ርቀት፤

ሠ) የኤሌክትሪክ፣ የውሃ፣ የፍሳሽ፣ የቴሌፎን እና የሌሎች የመሠረተ ልማት መስመሮች በሚመለከታቸው ተቋማት እንደሚቋረጡ የተደረሰበትን ስምምነት የሚገልጹ ማስረጃዎች፤

5/ Temporary constructions shall be built up with materials having no permanence nature and which are easily removable.

6/ The temporary construction permit to be issued by the building officer shall be valid only for the duration of the land permit.

7/ The extension of time for the land permit shall be valid to the temporary building permit.

8. Upon completion of the time limit, the temporary construction shall be removed and the site shall be cleared and handed over in accordance with the agreement made during the issuance of the land permit.

18. <u>Alteration of Use, Extension, Repair or Demolition</u>

1/ Any person who intends to alter the use of a building or to extend, repair or demolish a building shall obtain a permit.

2/ An application to alter the use of a building or to extend or repair a building shall be accompanied by the following documents:

a) title deed;

b) plan displaying adjoining sites;

c) construction permits, if the building is built after the coming into force of the Proclamation;

d) the previous and the modified plans of the building;

e) plans and analyses of the building based on its category.

3/ The application to demolish a building shall be accompanied by the following documents:

a) title deed;

b) plan of the building;

c) statement of reason for demolishing;

d) height of neighboring buildings and their distance from the border of the building to be demolished;

e) agreement made with the respective authorities to interrupt power, water, sewerage, telephone and other infrastructures;

ረ) የጥንቃቄ አወሳሰድ ዘዴዎችንና የማፍረሱን ሂደት ቅደም ተከተል የሚያሳይ ትንታኔ፡፡

፬/ የማፍረስ ሥራ ለዚሁ ተብሎ በሚዘጋጅ ይህንን ደንብ ተከትሎ በሚወጣ መመሪያ መሠረት መከናወን አለበት፡፡

፭/ የአገልግሎት ለውጥ አንድን ነባር ሕንፃ ሙሉ ለሙሉ የሚያፈርስ ከሆነ የሚሰጠው ፈቃድ ስለአዲስ ግንባታ በዚህ ደንብ አንቀጽ ፫ በተመለከተው መሠረት ይሆናል፡፡

፮/ የአገልግሎት ለውጥ፣ ማሻሻያ ወይም ማስፋፋት የተደረገበት ሕንጻ በምድብ "ሐ" ሥር የሚመደብ ከሆነ ሕንጻው ለአገልግሎት ከመዋሉ በፊት የመጠቀሚያ ፈቃድ ሊያገኝ ይገባል፡፡

፯/ የአገልግሎት ለውጥ፣ የማስፋፋት፣ የማደስ፣ የመጠገን ወይም የማፍረስ ሥራ ሲከናወን ለሥራው በሚመጥን የተመዘገበ ሥራ ተቋራጭ መከናወን ይኖርበታል፡፡

፲፱. የተመዘገቡ ባለሙያዎችን ስለመቅጠር

፩/ አርክቴክቱ የሚያስተባብረው በአንድ ፕሮጀክት የዲዛይን ዝግጅት ወቅት በተለያዩ የተመዘገቡ ባለሙያዎች የተሰሩ ዲዛይኖች እርስ በርሳቸው እና ህንጻው ሊሰጠው ከታሰበው አገልግሎት አንጻር የተጣጣሙ መሆናቸውን ለማረጋገጥ ይሆናል፡፡

፪/ ማንኛውም ሰው የሕንፃ ዲዛይን ሥራ ለማሰራት ሲያቅድ ከዚህ በታች በተመለከተው መሠረት ለምድቡ የሚጠየቁ ፈቃዳቸው ለሥራ ዘመኑ የታደሰ የተመዘገቡ ባለሙያዎች መቅጠር አለበት፡-

ሀ) ለምድብ "ሀ" ለአርክቴክቸር እና ለኤሌክትሪክ፤

ለ) ለምድብ "ለ" ለአርክቴክቸር፣ ለስትራክቸር፣ ለኤሌክትሪክ፣ ለሳኒተሪ እና ለአፈር ምር መራ ሥራ፣ እና

ሐ) ሊፍት እና ለአየር ዝውውር ሰው ሰራሽ አማራጮችን ለሚጠቀሙ ህንፃዎች ለኤሌክ ትሮ ሜካኒካል የዲዛይን ሥራ፤

የተመዘገቡ ባለሙያዎች መቅጠር አለበት::

፫/ በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (፪) የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል ለምድብ "ሀ" ሕንፃ ስታንዳርድ ፕላኖች በተመዘገቡ ባለሙያዎች አዘጋጅቶ ለገን ቢዎች በተመጣጣኝ ክፍያ ሊያቀርብ ይችላል፡፡

፬/ የሕንፃ ዲዛይን የሚያዘጋጁ የውጭ ሀገር አማካሪዎች ህጋዊ ሰውነት፣ የሥራ ፈቃድ፣ የሚፈቀድላቸውን የፕሮጀክት መጠን እና የዋስትና ሽፋናቸውን የሚያረጋግጥ ማስረጃ ማቅረብ ይኖርባቸዋል፡፡

፭. የሕንፃ ፕላን ዝግጅት እና የቁጥጥር ሥራ ለማከናወን የሚቀጠሩ የተመዘገቡ ባለሙያዎች ደረጃ የሕንፃውን ምድብና የፕሮጀክቱን ግምት ታሳቢ በማድረግ በሚዘጋጅ መመሪያ የሚወሰን ይሆናል፡፡

f) analysis of safety methods to be applied and the sequence of activities to be carried out.

4/ Demolition shall be carried out in compliance with detail procedures indicated in the directives to be issued in accordance with this Regulations.

5/ If alteration of use requires the demolition of the whole building, the permit to be given shall be similar to the permit given for a new building in accordance with Article 3 of this Regulation.

6/ Where the alteration of service, modification or expansion relates to a Category "C" building, such building shall obtain an occupancy permit before it is put for use.

7/ Any work of alteration of service, expansion, renovation, maintenance or demolition of a building shall be carried out by competent registered contractor.

19. Employment of Registered Professionals

1/ The coordination activity of the Architect shall be confined to assuring the designs prepared by different registered professionals are fit to each other with respect to the intended service of the building.

2/ Any person who is planning to have a building design shall employ registered professionals who have a renewed licenses and qualified for the building category as stated below:

a) for Category "A" buildings, registered professionals in architecture and electrical design works;

b) for Category "B" buildings, registered professionals in architecture, structure, electric, sanitary and soil test; and

c) electro-mechanical professionals for buildings using lifts and artificial ventilations.

3/ Without prejudice to sub article (2) of this Article, the urban administration or the designated organ may prepare standard designs for Category "A" buildings by registered professionals and provide to users with reasonable price.

4/ Expatriate consultants who prepare building designs shall submit certificates of legal personality, work permit, the project sizes to which they are licensed and their insurance coverage.

5/ The level of registered professionals employed for designs and inspection shall be determined by directives to be issued in accordance with this Regulations on the basis of project prices and building categories.

፮/ የህንፃ ዲዛይን ለማከናወን ውለታ የሚወስድ የተመዘገበ ባለሙያ ለምድብ “ለ" እና “ሐ" ህንፃዎች ለሚያዘጋጀው ዲዛይን በአዋጁ አንቀጽ ፳፮ ንዑስ አንቀጽ (፫) መሠረት የሚያቀርበው የዋስትና መጠንና አቀራረብ እንደሚከተለው ይሆናል፡-

ተ.ቁ	የሕንጻ ምድብ	የፕሮጀክት ግምት /ብር/	የዋስትና መጠን (የፕሮጀክቱን ግምት)	የዋስትና መጠን ጣሪያ /ብር/	የዋስትና ጊዜ	የዋስትና አቀራረብ
1	ከሪል እስቴት ውጪ ያሉ የምድብ “ለ” ህንጻዎች	5,000,000	10 በመቶ	500,000	ፕሮጀክቱ ከተጠናቀቀ በት ጊዜ አንስቶ እስከ አንድ ዓመት የሚቆይ	ከታወቀ የመድን ድርጅት፣ ፕሮጀክቱ ከመጀመሩ በፊት
2	ለሪል እስቴት እና ለምድብ “ሐ” ሕንፃዎች	2,500,000	20 በመቶ	500,000	ፕሮጀክቱ ከተጠናቀቀ በት ጊዜ አንስቶ እስከ አንድ ዓመት የሚቆይ	ከታወቀ የመድን ድርጅት፣ ፕሮጀክቱ ከመጀመሩ በፊት
		10,000,000	15 በመቶ	1,500,000		
		20,000,000	10 በመቶ	2,000,000		

፯/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፮) የተመለከተው የመድን ሽፋን በፍትሐብሔር ህጉ ስለማይንቀሳቀስ ንብረት የሥራ ውል የተመለከቱትን ድንጋጌዎች የሚነካ አይሆንም፡፡

፰/ ለዋስትና መጠን ስሌት የሚሆነው የፕሮጀክት ዋጋ ግምት የሚሰላው በህንጻው ጠቅላላ ስፋት እና የህንጻ ሹሙ አዘጋጅቶ በሚያቀርበው እና በከተማው አስተዳደር ወይም በተሰየመው አካል በሚጸድቀው የየምድቡ የካሬ ሜትር የግንባታ ዋጋ ስሌት መሠረት ይሆናል፡፡

፳. <u>የተመዘገቡ የሥራ ተቋራጮችን ስለመቅጠር</u>

፩/ በአዋጁ አንቀጽ ፳፯ ንዑስ አንቀጽ (፩) የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ የምድብ “ሀ” ህንጻዎች ግንባታ ከሚመለከተው አካል የክህሎት የምስክር ወረቀት ባገኙ መለስተኛ ባለሙያዎች ሊገነባ ይችላል፡፡

፪/ የተመዘገቡ የሥራ ተቋራጮችን አቀጣጠር መስፈርት ይህንን ደንብ ተከትሎ በሚወጣ መመሪያ ይወሰናል፡፡

፫/ የተመዘገበ ሥራ ተቋራጭ በህንፃ ግንባታ ሥራ ለመሳተፍ ለዘመኑ የታደሰ የንግድ እና የሥራ ተቋራጭነት ምዝገባ ምስክር ወረቀት ሊኖረው ይገባል፡፡

፬/ የተመዘገቡ ሥራ ተቋራጮች ሊሳተፉ የሚችሉ ባቸው የፕሮጀክት መጠኖች ሚኒስቴሩ በሚያወጣው መመሪያ ይወሰናል፡፡

6/ In accordance with sub article (3) of Article 26 of the Proclamation, the form and amount of the guarantee to be produced by a registered professional who has reached agreement to carry on the design of Category “B” and “C” buildings shall be as follows:

No.	Building category	Project cost /Birr/	Guarantee (% of project cost)	Maximum guarantee /Birr/	Duration	Mode of the guarantee
1	Category B buildings excluding real estates	5,000,000	10%	500,000	One year from completion of project	From recognized insurance before commencing project
2	Building Category C and real estates	2,500,000	20%	500,000	One year from completion of project	From recognized insurance before commencing project
		10,000,000	15%	1,500,000		
		20,000,000	10%	2,000,000		

7/ The provisions of the sub article (6) of this Article shall not affect the warranty period provided for in the Civil Code regarding contracts of work and labour relating to immovable.

8/ The project cost estimate for guarantee shall be calculated by multiplying the total area of the project and the construction price for each square meter of the given category of building prepared by the building officer and approved by the urban administration or the designated organ.

20. <u>Employment of Registered Contractors</u>

1/ Without prejudice to Article 27 sub article (1) of the Proclamation, the construction of Category “A” buildings may be carried out by medium professionals certified by authorized bodies.

2/ Requirements to recruit appropriate registered professionals shall be determined by directives to be issued pursuant to this regulation.

3/ A registered contractor shall have a renewed license and a registration certificate to participate in construction contracts.

4/ The project amount in which registered contractors may participate shall be determined by a directive to be issued by the Ministry.

፭/ በግንባታ ሥራ ላይ የሚሰማሩ የውጭ አገር ሥራ ተቋራጮች ሕጋዊ ሰውነት ያላቸው መሆኑን፣ የተሰጣቸውን የሥራ ፈቃድ፣ የሚፈቀድላቸውን የፕሮጀክት መጠን እና የዋስትና ሽፋናቸውን የሚያረጋግጥ ማስረጃ ማቅረብ ይኖርባቸዋል፡፡

፮/ የሕንፃ ግንባታ ለማከናወን ውለታ የሚወስድ ማንኛውም የተመዘገበ የሥራ ተቋራጭ ለምድብ "ለ" እና "ሐ" ህንፃዎች ግንባታ በአዋጁ አንቀጽ ፳፯ ንዑስ አንቀጽ (፪) መሠረት የሚያቀርበው የዋስትና መጠንና አቀራረብ እንደሚከተለው ይሆናል፡-

ተ.ቁ	የሕንጻ ምድብ	የፕሮጀክት ዋጋ /ብር/	የዋስትና መጠን (የፕሮጀክቱን ግምት)	የዋስትና መጠን ጣሪያ /ብር/	የዋስትና ጊዜ	የዋስትና አቀራረብ
1	ከሪል እስቴት ውጪ ያሉ የምድብ "ለ" ህንጻዎች	10,000,000	20 በመቶ	2,000,000	ፕሮጀክቱ ከተጠናቀቀ በት ጊዜ አንስቶ እስከ አንድ ዓመት የሚቆይ	ከታወቀ የመድን ድርጅት፣ ፕሮጀክቱ ከመጀመሩ በፊት
2	ለሪል እስቴት እና ለምድብ "ሐ" ሕንፃዎች	10,000,000	30 በመቶ	3,000,000	ፕሮጀክቱ ከተጠናቀቀ በት ጊዜ አንስቶ እስከ አንድ ዓመት የሚቆይ	ከታወቀ የመድን ድርጅት፣ ፕሮጀክቱ ከመጀመሩ በፊት
		15,000,000	25 በመቶ	3,750,000		
		25,000,000	20 በመቶ	5,000,000		

፯/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፮) የተመለከተው የመድን ሽፋን መስጫ ጊዜ በፍትሐብሔር ህጉ ስለማይንቀሳቀስ ንብረት የሥራ ውል የተመለከተውን ድንጋጌ የሚነካ አይሆንም፡፡

፰/ ለዋስትና መጠን ስሌት የሚሆነው የፕሮጀክት ዋጋ ግምት የሚሰላው በህንጻው ጠቅላላ ስፋት እና የህንጻ ሹሙ አዘጋጅቶ በሚያቀርበው እና በከተማው አስተዳደር ወይም በተሰየመው አካል በሚጸድቀው የየምድቡ የካሬ ሜትር የግንባታ ዋጋ ስሌት መሠረት ይሆናል፡፡

፱/ የግንባታ ሥራው የዲዛይን ዝግጅቱን ሥራ የሚያጠቃልል ከሆነ የዋስትና መጠኑ እና አቀራረቡ ለግንባታ ሥራው በተመለከተው በዚህ አንቀፅ በንዑስ አንቀፅ (፮) መሠረት ይሆናል፡፡

ክፍል ሦስት

የይግባኝ ሰሚ ቦርድ

፳፩. የቦርድ አመሠራረት

፩/ የይግባኝ ሰሚ ቦርዱ ከከተማ አስተዳደር ወይም ከተሰየመው አካል እና ከሚመለከታቸው ተቋማት የተውጣጡ ቁጥራቸው እንደጉዳዩ ውስብስብነት እና እንደ ከተማው ደረጃ የሚወሰን ሆኖ ከ፭ እስከ ፯ አባላት ይኖሩታል፡፡

5/ Expatriate contractors who carry out construction works shall submit certificates of legal personality, work permit, the project sizes to which they are licensed and their insurance coverage.

6/ Any contractor who has reached agreement to construct Category "B" and "C" buildings as per Article 27 sub article (2) of the Proclamation shall produce guarantee and the amount and procedure of production a guarantee on basis of categories of building shall be as follows:

No.	Building category	Project cost Birr	Guarantee (% of Project cost)	Maximum guarantee (Birr)	Duration	Mode of the guarantee
1	Category B buildings excluding real states	10,000,000	20%	2,000,000	one years from completion of project	From recognized insurance before commencing project
2	Building Category 'C' and real estates	10,000,000	30%	3,000,000	one years from completion of project	From recognized insurance before commencing project
		15,000,000	25%	3,750,000		
		25,000,000	20%	5,000,000		

7/ The provisions of sub article (6) of this Article shall not affect the guarantee period provisions of the Civil Code regarding contracts of work and labour relating to immovable.

8/ The project cost, for insurance purpose, shall be calculated by taking in to account the total project area and the price of the construction per square meter which is to be prepared by the building officer and approved by the urban administration or the designated organ.

9/ Where the construction contract includes design and build /a turn-key contract/ the method and the amount of guarantee to be produced shall be determined pursuant to sub article (6) of this Article.

PART THREE

APPEALLATE BOARD

21. Formation of the Board

1/ The urban administration or the designated organ shall set up an appellate board which consists of 5 to 7 members drawn from relevant bodies depending on the complexity of the case and the level of the urban center.

፪/ የቦርዱ የሥራ ዘመን ከከተማ አስተዳደሩ የሥራ ዘመን ጋር ተመሳሳይ ይሆናል፡፡

፫/ የይግባኝ ሰሚ ቦርዱ አባላት ስብጥርና የሥራ ድርሻ እንደሚከተለው ይሆናል፡-

ሀ) የከተማው አስተዳዳሪ ....ሰብሳቢ

ለ) የሥራ ተቋራጮች ማህበር ተወካይ …. አባል

ሐ) በከተማው ከሚገኝ የፍትህ አካል ወይም ከተመሳሳይ ተቋም የሚወከል የሕግ ባለሙያ ....አባል

መ) በከተማው ከሚገኙ የሠራተኛና የመምህ ራንና ወጣቶች ማኅበራት እና ከከተማ ነዋሪ ዎች የሚመረጡ ተወካዮች.................አባላት

ሠ) የከተማዉ አስተዳደር ተወካይ .... ጸሐፊ

፬/ ማንኛውም ሰው በሕንፃ ሹሙ በተሰጠ ውሳኔ ወይም ትእዛዝ ላይ ቅሬታ ካለው_የህንፃ ሹሙ ውሳኔ ወይም ትእዛዝ በደረሰው በአምስት የሥራ ቀናት ውስጥ ለይግባኝ ሰሚው ቦርድ አቤቱታ ማቅረብ ይችላል፡፡

፳፪. የቦርዱ ስልጣንና ተግባር

በአዋጁ አንቀፅ ፲፫ ንዑስ አንቀፅ (፪) የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ፡-

፩/ የይግባኝ ሰሚ ቦርዱ አቤቱታ በደረሰው በአሥራ አምስት የሥራ ቀናት ውስጥ ጉዳዩን የሚመለከትበትን ቀን፣ ሰዓትና ቦታ በመወሰን ለአመልካቹ ከአምስት የሥራ ቀናት በፊት ማሳወቅ ይኖርበታል፤

፪/ ቦርዱ ለሚቀርብለት የይግባኝ አቤቱታ በአንድ ወር ጊዜ ውስጥ ውሳኔ መስጠት አለበት፡፡ ሆኖም የጉዳዩ ባህሪ ተጨማሪ ጊዜ የሚጠይቅ ሆኖ ሲገኝ ለአንድ ተጨማሪ ወር ሊያራዝም ይችላል፤

፫/ ቦርዱ በቀረበለት ጉዳይ ላይ ውሳኔ ለመስጠት የሌሎች ባለሙያዎችን እገዛ መጠየቅ ይችላል፤

፬/ ቦርዱ በቀረበለት ይግባኝ ላይ የሚሰጠውን ውሳኔ ለአመልካቹ እና ለህንጻ ሹሙ በጽሁፍ ያሳውቃል፤

፭/ የከተማው አስተዳደር ለቦርዱ አባላት አበል ሊከፍል ይችላል፤

፮/ ቦርዱ ተጠሪነቱ ለከተማው አስተዳደር ይሆናል፡፡

፳፫. የቦርዱ ስብሰባ

፩/ ከቦርዱ አባላት ከግማሽ በላይ ከተገኙ ምልዓተ ጉባኤ ይሆናል፡፡

፪/ ማንኛውም የቦርዱ ውሳኔ በድምፅ ብልጫ ይሰጣል፣ ሆኖም ድምፅ እኩል ለኩል በሆነ ጊዜ ሰብሳቢው የሚደግፈው ሃሳብ የቦርዱ ውሳኔ ይሆናል፡፡

2/ The term of office of the Appellate Board shall be equivalent to the term of office of the urban administration.

3/ The composition and duties of the Appellate Board shall be as follows:

a) administrator of the urban administration ..……Chairperson

b) a representative of Contractors Association ……member

c) a legal professional representing the justice organ or a similar institution of the urban administration … member

d) representatives to be elected from the workers, teachers and youth associations urban dwellers ……members

e) a representative of the urban administration ……secretary

4/ Any person who has a complaint against the decision or order of the building officer may appeal to the Board within five working days from the date he has received such order or decision.

22. Powers and Duties of the Board

Without prejudice to Article 13 sub article (2) of the Building Proclamation:

1/ the Board shall, notify the appellant the venue and date of hearing within fifteen working days after its acceptance of the appeal and five working days prior to the date of hearing;

2/ the Board shall decide on the appeal within one month. This period may be extended to a maximum of one additional month if the nature of the case demands;

3/ the Board may request professional support of any kind to decide a case;

4/ the board shall notify its decision to the appellant and the respective building officer in writing;

5/ the urban administration or the designated organ may arrange allowances to Board members;

6/ the Board shall be accountable to the urban administration.

23. Meeting of the Board

1/ There shall be a quorum where a majority of the members of the Board are present.

2/ Decisions of the Board shall be passed by a majority vote, in case of a tie, however, the chairperson shall have a casting vote.

፫/ የዚህ አንቀጽ ድንጋጌዎች እንደተጠበቁ ሆነው ቦርዱ የራሱን የስብሰባ ሥነ-ሥርዓት ደንብ ሊያወጣ ይችላል፡፡

ክፍል አራት

የአገልግሎት ክፍያዎች

፳፬. የፕላን ስምምነትና መገምገሚያ ክፍያ

፩/ ለሁሉም የህንጻ ምድቦች የፕላን መገምገሚያ ክፍያ ይከፈላል፡፡

፪/ የፕላን ስምምነት ለማግኘት ጥያቄ ሲቀርብ የከተማው አስተዳደር የአገልግሎት ክፍያ ብር ፫፻ በማስከፈል ስምምነቱን ይሰጣል፡፡

፫/ ለግንባታ ጥቅም ላይ የሚውሉት ፕላኖች በከተማው አስተዳደር ተዘጋጅተው የሚሰጡ ስታንዳርድ ፕላኖች ከሆኑ ፕላኖቹን ለማግኘት የሚፈጸመው ክፍያ እንደ ፕላን መገምገሚያ ክፍያ ይቆጠራል፡፡

፬/ የኘላን መገምገሚያ ክፍያ በሚከተለው ሠንጠረዥ መሠረት የሚሰላ ሲሆን የፕሮጀክት ግምት የሚሰላው የሕንጻዎቹን ጠቅላላ የወለል ስፋት በካሬ ሜትር የግንባታ ዋጋ በማባዛት ይሆናል፡-

ተ.ቁ	የኘሮጀክት ግምት /በብር/	የኘላን መገምገሚያ ክፍያ
1	እስከ 2,500,000	የኘሮጀክቱን ግምት $\frac{1}{2000}$
2	2,500,000⁺ እስከ 5,000,000	1250 + $\frac{1}{2500}$ (የኘሮጀክት ግምት – 2,500,000)
3	5,000,000⁺ እስከ 10,000,000	2250 + $\frac{1}{3000}$ (የኘሮጀክት ግምት – 5,000,000)
4	10,000,000⁺ እስከ 20,000,000	3920 + $\frac{1}{3500}$ (የኘሮጀክት ግምት – 10,000,000)
5	20,000,000⁺ እስከ 50,000,000	6770 + $\frac{1}{4000}$ (የኘሮጀክት ግምት – 20,000,000)
6	ከ50,000,000 ብር በላይ	14270 + $\frac{1}{5000}$ (የኘሮጀክት ግምት – 50,000,000)

፭/ የሕንጻ ሹም ከተማው ከሚገኝበት ክልል የግንባታ ዋጋ በመነሳት ለፕሮጀክት ግምት ስሌት የሚሆን የየህንጻ ምድቡን የካሬ ሜትር ዋጋ በማዘጋጀት ለከተማው አስተዳደር ወይንም ለተሰየመው አካል አቅርቦ ያፀድቃል፡፡ የተዘጋጀው የካሬ ሜትር ዋጋ እንደ አስፈላጊነቱ ሊከለስ ይችላል፡፡

፮/ በዚህ ደንብ በአንቀጽ ፲፩ ንዑስ አንቀጽ (፩) በተመለከተው መሠረት በግዥ በተገኘ የተመዘገበ ባለሙያ አገልግሎት ሲሆን የፕላን መገምገሚያ ዋጋ አሸናፊው ባቀረበው ዋጋ መሠረት ይሆናል፡፡

፯/ ለፕላን ግምገማ የቀረቡ የሕንፃ አሀዶች ተመሳሳይ ከሆኑ የፕላን መገምገሚያ ክፍያ የሚሰላው የአንዱን ሕንፃ የግንባታ ሙሉ ዋጋ እና የሌሎቹን አሀዶቹ ጠቅላላ የግንባታ ዋጋ ፲ በመቶ በመደመር ይሆናል፡፡

3/ Without prejudice to the provisions of this Article the Board may draw up its own rules of procedure.

PART FOUR

SERVICE FEES

24. Planning Consent and Review Fees

1/ A plan review fee shall be paid for building of all categories.

2. A planning consent shall be obtained from the urban administration upon request and payment of a service fee of birr 300.

3/ If the applicable building plans are standard plans prepared by the urban administration, payments made to obtain the plan shall be considered as if they were made for the review of the plan.

4/ The plan review fee shall be calculated as indicated in the Table below while the project cost shall be the product of the total area of

No.	Project Estimate (Birr)	Plan Review Fee
1	Upto 2,500,000	$\frac{1}{2000}$ of the project Estimate
2	From 2,500,000⁺ upto 5,000,000	1250 + $\frac{1}{2500}$ (Project Estimate 2,500,000)
3	From 5,000,000⁺ upto 10,000,000	2250 + $\frac{1}{3000}$ (Project Estimate – 5,000,000)
4	From 10,000,000⁺ upto 20,000,000	3920 + $\frac{1}{3500}$ (Project Estimate – 10,000,000)
5	From 20,000,000⁺ upto 50,000,000	6770 + $\frac{1}{4000}$ (Project Estimate – 20,000,000)
6	Above 50,000,000	14270 + $\frac{1}{5000}$ (Project Estimate – 50,000,000)

5/ The building officer shall prepare average current unit price per meter square for each category of buildings on the basis of the construction price prevalent in the specific urban center and submit to the urban administration or the designated organ for approval. The price quoted per meter square may be reviewed as necessary.

6/ Where the plan review is made by the service obtained by a registered professional in accordance with Article 11 sub article (1) of this Proclamation, the plan review fee shall be the fee awarded by the winning bidder.

7/ Where there are identical building blocks, the plan review fee shall be the sum of the building cost of one of the blocks and ten per cent of the total building cost of all other blocks.

፰/ ውድቅ የሆኑ ፕላኖች ተስተካክለው እንደገና ለማፀደቅ በሚቀርቡበት ጊዜ የፕላን መገምገ ሚያው ክፍያ፡-

ሀ) ለምድብ "ሀ" ሕንፃ የመጀመሪያውን ክፍያ ግማሽ፤

ለ) ለምድብ "ለ" እና "ሐ" ሕንፃ የመጀመ ሪያውን ክፍያ ፳፭ በመቶ፤

ይሆናል፡፡

፱/ ፕላኑ ውድቅ የተደረገበት ምክንያት ቀደም ሲል ይኸው ፕላን ውድቅ በተደረገበት ጊዜ ሳይታይ በታለፈ ግድፈት ምክንያት ከሆነ ተስተካክሎ የሚቀርበውን ፕላን ለመገምገም ክፍያ አይጠየቅም፡፡

፲/ የፕላን ማሻሻያ ክፍያ ስትራክቸራል ፕላኑን እንዲለውጥ የሚያስገድድ ከሆነ ክፍያው በአዲስ ፕላን መገምገሚያ አከፋፈል መሠረት ይሆናል፡፡ ለሌሎች የፕላን ማሻሻያዎች የሚከፈለው የፕላን መገምገሚያ ክፍያ ለአዲስ ፕላን መገምገሚያ የሚጠየቀው ክፍያ ፳፭ በመቶ ይሆናል፡፡

፳፭. <u>የፕላን ማስፀደቂያ ክፍያ</u>

ለሁሉም የሕንፃ ዓይነቶች የፕላን ማስፀደቂያ ክፍያ መጠን ለፕላን መገምገሚያ የተከፈለው ክፍያ ፲ በመቶ ይሆናል፡፡

፳፮. <u>የቁጥጥር ክፍያ</u>

፩/ ለሕንፃ ግንባታ የሚደረግ የቁጥጥር ሥራ በዚህ ደንብ አንቀጽ ፲፫ ንዑስ አንቀጽ (፪) ለተመለ ከቱት ሕንፃዎች በተቀመጡት የሥራ ደረጃዎች መሠረት ይሆናል፡፡

፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) በተመለከተው መሠረት ለሚደረግ የቁጥጥር ሥራ ለየምድቡ የሚከፈለው የአገልግሎት ክፍያ፣

ሀ) ለምድብ "ለ" ህንፃ ብር ፬፻፣

ለ) ለምድብ "ሐ" ህንፃ ብር ፰፻፤ ይሆናል ፡፡

፳፯. <u>ተመላሽ ክፍያዎች</u>

፩/ ተመላሽ ክፍያ የሚባለው አገልግሎት ያልተሰጠበት ክፍያ ወይም ክፍያ የተፈፀመበት አገልግሎት አስፈላጊ ሆኖ ሳይገኝ ሲቀር ወይም አገልግሎቱ ከሚጠይቀው በትርፍነት የተከፈለ ክፍያ ነው፡፡

፪/ አገልግሎት ያልተሰጠበት ክፍያ እንዲመለስለት የሚጠይቅ ሰው ጥያቄውን ክፍያው የተፈጸመበትን የአገልግሎት ዓይነት እና ክፍያው ተመላሽ እንዲሆን የተጠየቀበትን ምክንያት በመግለጽ ክፍያ ከተፈጸመበት ደረሰኝ ኮፒ ጋር በማያያዝ ማመልከት አለበት፡፡

፫/ የተመላሽ ክፍያ አፈፃፀም በፋይናንስ ደንብና መመሪያ መሠረት ይከናወናል፡፡

8/ Where rejected plans are re-submitted for approval, additional review fee shall be charged as follows:

a) for Category "A" buildings, half of first payment;

b) for category "B" and "C" buildings, 25% of the first payment;

9/. If the plan was rejected due to overlook in the review of the previous plan, no plan review fee shall be charged to review the resubmitted plan.

10/ The review fee for modified plans shall be 25% of the payment made for a new plan. However, where the plan modification requires changing the structural plan, the plan review fee payable for the modified plan be equivalent to that payable for a new plan.

25. <u>Plan Approval Fees</u>

The plan approval fee for all categories of buildings shall be 10% of the plan review fee.

26. <u>Inspection Fees</u>

1/ Inspection of construction works shall be carried out on buildings specified in sub article Article 13 sub-article (2) f this Regulation and as per the stages of work therein.

2/ The fee payable at each inspection visit and one stage of inspection in accordance with sub article (1) of this Aarticle shall be:

a) Birr 400 for Category "A" building; and

b) Birr 800 for Category "C" building.

27. <u>Refunds</u>

1/ Refund is payment for which no service is rendered or payment made remains unnecessary or excessive.

2/ A person who requests a refund of payment shall specify the type of service for which payment is made, the reason for the refund and apply the same, in writing , with attached copy of the receipt of payment.

3/ The shall be made in accordance with relevant provisions of financial administration regulation and directive.

ክፍል አምስት

የመሬት አጠቃቀም፣ ተጓዳኝ ጥናቶች እና ዲዛይኖች

፳፰. ዲዛይኖች

፩/ ለየሕንፃ ምድቡ የሚዘጋጁት ፕላኖች ወይም ዲዛይኖች እንደሚከተለው ይሆናሉ፡-

ሀ) ለምድብ "ሀ" ህንፃዎች፣

፩/ የኮንክሪት ጣሪያ ላላቸው የአርክቴክቸር፣ የስትራክቸር እና የኤሌክትሪክ ፕላን፤

፪/ የኮንክሪት ጣሪያ ለሌላቸው የአርክቴክቸር፣ እና የኤሌክትሪክ ፕላን፡፡

ለ) ለምድብ "ለ" ሕንፃዎች የአርኪቴክቸር ፣ የስትራክቸር፣ የሳኒተሪ እና የኤሌክትሪካል ፕላን፤

ሐ) ለምድብ "ሐ" ሕንፃዎች ለህንፃ ምድብ "ለ" ከተጠየቁት በተጨማሪ የእሳት አደጋ መከላከያ ፕላንና ማብራሪያ፤

መ) ሊፍት እና ለአየር ዝውውር ሰው ሰራሽ አማራጮችን ለሚጠቀሙ ህንፃዎች የኤሌክትሮ ሜካኒካል ፕላኖች እና ትንታኔዎች፡፡

፪/ የምድብ "ሐ" ሕንጻዎች ፕላን ለአካል ጉዳተኞች የሚያመቹ የየወለሉ መዳረሻዎች ለአካል ጉዳተኞች የተመደቡ የመኪና ማቆሚያዎች እና በየወለሉ ለአካል ጉዳተኞች የሚመቹ መጸዳጃ ቤቶች ያሏቸው ሆነው መዘጋጀት አለባቸው፡፡

፫/ ከፍታቸው ከሃያ ሜትር በታች የሆኑ እና ለአካል ጉዳተኞች አገልግሎታቸውን ተደራሽ ማድረግ የሚችሉ የሕዝብ መገልገያ ሕንፃዎች ሊፍት ሳያስፈልጋቸው ሊገነቡ የሚችሉበት ሁኔታ በመመሪያ ይዘረዘራል፡፡

፬/ የባለመስታወት ግድግዳ ለሚገጠምላቸው ሕንፃዎች ነፀብራቁ በነዋሪው ላይ ችግር የማያስከትል መሆኑ በቅድሚያ መረጋገጥ ይኖርበታል፡፡

፳፱. በግንባታ ወቅት መደረግ ስለሚገባቸው ጥንቃቄዎች

የአዋጁ አንቀጽ ፴፩ ድንጋጌዎች እንደተጠበቁ ሆነው፡-

፩/ ማንኛውም የሕንፃ ባለቤት አዲስ የሕንፃ ግንባታ ከመጀመሩ በፊት፣

ሀ) በአካባቢው ቀደም ብሎ የተሠሩ ሕንፃዎችን እና የመሠረተ ልማት አውታሮችን አገልግሎት የሚያውኩ፤

ለ) የአካባቢውን ወይም አዋሳኙን ደህንነትና ጤንነት ስጋት ላይ የሚጥሉ ፤ እና

ሐ) የትራፊክ ፍሰትን የሚያስተጓጉሉ፤

ሁኔታዎችን ማስወገድና ተገቢው የጥንቃቄ እርምጃ እንዲወሰድ ማድረግ አለበት፡፡

PART FIVE

LAND USE, RELATED STUDIES AND DESIGNS

28. Designs

1/ The plans or designs which shall be prepared for each category of building shall be as follows:

a) for Category "A" buildings:

(1) architectural, structural and electrical designs for buildings having concrete roofing;

(2) architectural and electrical designs for buildings without concrete roofing.

b) for Category "B" buildings, architectural, structural, sanitary and electrical designs;

c) for Category "C" buildings, in addition to the regulations for Category "B" buildings, fire safety plans and the analysis thereof;

d) buildings using lifts and artificial ventilation shall have electro-mechanical designs and analysis.

2/ Designs of Category "C" buildings shall have suitable access to stairs, parking lots, and lavatories accessible for people with disability.

3/ The conditions under which public buildings of below twenty people with meters of height shall be accessible to disability without having lifts shall be stipulated by directives.

4/ For buildings having glass walls it shall be ascertained be fore hand that the performance terminal shall be comfortable to the public.

29. Precautionary Measures during Construction

Without prejudice to the provisions of Article 31 of the Proclamation:

1/ a building owner shall, prior to construction of any new building:

a) avoid disturbances to the safety and services of existing buildings and infrastructures;

b) avoid conditions which may endanger the safety of adjoining properties and health of the community; and

c) remove any obstacle which might hinder the traffic flow in the area.

፪/ በምሽት የሚከናወን ግንባታ አካባቢውን የማያውኩ እና ለሌሊት ሥራ አመቺ አደጋ የማያስከትል ስለመሆኑ እየተረጋገጠ ከሕንፃ ሹሙ ፈቃድ ሊሰጠው ይገባል፡፡

፫/ በአዋጁ አንቀጽ ፴፩ ንዑስ አንቀጽ (፪) መሠረት ለሚሠሩ ግንባታዎች የሕንፃው ባለቤት የሚከተላቸውን የጥንቃቄ እርምጃዎች በጽሁፍ እንዳስፈላጊነቱም በዲዛይንና በዝርዝር ትንታኔ በማስደገፍ ለሕንፃ ሹሙ በማቅረብ ይሁንታ ማግኘት ይኖርበታል፡፡

፬/ አጎራባቹ የቴክኒክ ዕውቀት ካለው በራሱ ከሌለው ደግሞ በሚወክለው ባለሙያ ገንቢው የሚያደርገው የቅድሚያ ጥንቃቄ ዝግጅት ንብረቱን ከአደጋ መከላከል መቻሉ እንዲገለጽለት መጠየቅ እና በግንባታም ወቅት ከግንባታው ባለቤት ጋር በመነጋገር መከታተል ይችላል፤

፭/ ማንኛውም የሕንፃ ግንባታ ሥራ በሚከናወንበት ወቅት ጉዳት እንዳያደርስ፡-

ሀ) የግንባታ ሥፍራውን ተቀባይነት ባላቸው ቁሶች መከለል፤

ለ) በቁፋሮ ወቅት ከመሬት በታች ሊኖሩ የሚችሉ የመሠረተ ልማት መሥመሮች እንዳይጎዱ፤

ሐ) በአካባቢው የትራፊክ እንቅስቃሴ ላይ ጉዳት እንዳይደርስ ለመከላከል፤

መ) ተቀጣጣይነት ያላቸውን የግንባታ ቁሳቁሶች በአያያዝ ጉድለት ለእሳት አደጋ እንዳይጋለጡ በማድረግ፤

ሠ) በግንባታ ሥራ ላይ ለተሠማሩ ሠራተኞችና ጐብኚዎች የደህንነት መጠበቂያዎችን በማሟላት፤

ረ) ለግንባታ የሚውሉ የኬሚካል ውጤቶች በአጠቃቀም ወቅት በሰው ሕይወትና ንብ ረት ላይ ጉዳት እንዳያደርሱ፤ እና

ሰ) ብናኝ ጭስና አንጸባራቂ ጨረር የመሳሰሉ አዋኪ ነገሮች አካባቢውን እንዳይረብሹ ፣

ተገቢው ጥንቃቄ ማድረግ አለበት፤

፴. __በግንባታ ቦታ ላይ ስለሚከናወኑ ሥራዎች__

፩/ በአዋጁ አንቀፅ ፴፪ ንዑስ አንቀፅ (፫) መሠረት የተሰጠው ትዕዛዝ በጊዜ ገደቡ ውስጥ ባይከበር የከተማ አስተዳደሩ ወይም የተሰየመው አካል በራሱ ወጪ የግንባታው ቁሳቁስ ወይም ተረፈ ግንባታ እንዲነሳ በማድረግ ወጪው እንዲተካለት በሕግ ይጠይቃል፡፡

፪/ማንኛውም የግንባታ ወይም የማፍረስ ሥራ የሚያከናውን ሰው ለሚያከናውነው ሥራ፡-

ሀ) የእቃ ማከማቻ፤

ለ) የሠራተኞች መፀዳጃ፤

2/ if a construction activity is to be carried out at nights, it shall be permitted by the building officer that such activities do not cause nuisance to the public and could be carried out safely and conveniently;

3/ for buildings carried out according to Article 31 sub article (2) of the Proclamation the building owner shall support precautionary measures by written document, designs and specifications and shall obtain approval from the building officer;

4/ the neighbor has the right to be notified of and to ensure by himself, if he has the technical knowledge, or by represented technical professional that the safety measures taken by the building owner are satisfactory to prevent danger to his properties and to follow up during construction in consultation with the owner;

5/ in order to prevent the occurrence of any danger during any construction work, the owner of the building shall take the following measures:

a) cover the construction site with acceptable materials;

b) protect utility lines in the ground from being damaged during excavation;

c) ensure the well being of the traffic flow around the site;

d) prevent the exposure of inflammable construction materials to fire;

e) provide safety wears for site employees and visitors;

f) take precautionary measures to avoid danger on the life of human being and property which may be caused by the misuse of chemical products for construction purpose; and

g) employ appropriate mechanisms which protect any mote of dust , smoke, ray, and other similar elements from causing nuisance and pollution to the area.

30. __Building Site Operations__

1/ If the owner of the construction fails to comply with the notice mentioned in sub article (3) of Article 32 sub-article (3) of the Proclamation within the given time, the urban administration or the designated organ shall remove materials and residues and claim costs incurred thereby to be refunded.

2/ Any person carrying out an erection or demolition of a building shall fulfill the following temporary facilities on site prior to commencing:

a) store;

b) lavatory for employees;

ሐ) የሠራተኛ ልብስ መቀየሪያ፣

መ) የቢሮ አገልግሎት፣ እና

ሠ) የሠራተኛ መመገቢያ ወይም ጊዜያዊ መጠለያዎችን፣

በቅድሚያ ማሰራት አለበት፡፡

c) dressing room;

d) office; and

e) dining rooms or temporary sheds as may be necessary.

፴፩. አርክቴክቸር

፩/ የአርክቴክቸር ፕላኖች በመሪ ፕላን እና በዝርዝር የአካባቢ ፕላኖች የተቀመጡ መስፈርቶችንና የአጎራባች ሕንፃዎችን ያገናዘቡ እንዲሆኑ መደረግ ይኖርበታል፡፡

፪/ ማንኛውም የሕንጻ ፕላን የአካባቢውን የአየር ፀባይ ሁኔታ ከግምት ያስገባ መሆን ይኖርበታል፡፡

፫/ የማንኛውም ሕንፃ አርክቴክቸራል ዲዛይን ለኃይል ቁጠባ አጠቃቀም ተገቢውን ትኩረት እንዲሰጥ መደረግ ይኖርበታል፡፡

31. Architecture

1/ Architectural designs shall take into consideration the requirements of the master plan, the local development plan and surrounding buildings.

2/ Any building design shall consider the weather condition of the specific area.

3/ Any architectural design shall take into consideration energy efficient mechanisms.

፴፪. የኤሌክትሪክ መሥመር ዝርጋታ

፩/ የኤሌክትሪክ መስመር ፕላን ተከላና ዝርጋታ ተቀባይነት ባላቸው ኮድና ስታንዳርዶች እንዲሁም የሚመለከተው አካል በሚያወጣው መመሪያ መሠረት መፈጸም ይኖርበታል፡፡

፪/ ለሕንጻው አገልግሎት የሚውል በቂ የኃይል አቅርቦትና የተገልጋዩን ደህንነት ከስጋት ነጻ የሚያደርግ ደረጃውን የጠበቀ የአደጋ መከላከያና መቆጣጠሪያ መሣሪያዎች መገጠም ይኖርባቸዋል፡፡

፫/ በምድብ “ሐ” የሚካተቱ ህንጻዎች ከዋና የኃይል አቅርቦት መስመር ከሚገኘው ኃይል በተጓዳኝ ለዋና ዋና አገልግሎቶቻቸው የሚሆን አዋጪ በሆነበት ለታዳሽ የኃይል አቅርቦት ቅድሚያ በመስጠት አማራጭ የኃይል አቅርቦት ሊኖራቸው ይገባል፡፡

32. Electrical Installations

1/ Electrical designs and installations shall be carried out in accordance with acceptable code and standards and directives to be issued by the concerned body.

2/ A building shall have sufficient power supply, a standardized security and fixed controlling devices to avoid the likelihood of danger and ensure safety of users.

3/ Designs of Category “C” buildings shall give priority to cost effective renewable alternative power supply system within their installations in addition to the main power supply, for their essential services.

፴፫. ሊፍቶች

ሊፍቶች፡-

፩/ ያለማቋረጥ አገልግሎት መስጠት እንዲችሉ ከዋና የኃይል አቅርቦት መስመር በተጨማሪ የመጠባበቂያ ኃይል አቅርቦት ሊኖራቸው፣

፪/ በድንገተኛ የኃይል መቋረጥ ምክንያት ተገል ጋዩን ወደ ሚቀጥለው ወለል የሚያደርሱ እና በሮቻቸው እንዲከፈቱ የሚያስችል ባትሪ ሊገጠ ምላቸው፣

፫/ የአካል ጉዳተኞችን ጨምሮ ለሁሉም ተገልጋይ ለአጠቃቀም ምቹ መሆን፣

፬/ በብልሽት ምክንያት አገልግሎት እንዳያቋርጡ እና አስተማማኝ አገልግሎት እንዲሰጡ በተ ገቢው ባለሙያ ክትትል፣ በተመሰከረለት ድርጅት ወቅታዊ ምርመራ፣ ጥገና እና ዕድሳት ሊደረግላቸው፣

ይገባል፡፡

33. Lifts

Lifts shall:

1/ have alternative power source in addition to the main power supply to provide service without interruption;

2/ have batteries which enable users to reach the next floor and to open their doors in cases of unexpected power interruptions;

3/ be suitable for all users including people with disabilities;

4/ have continuous professional follow up, timely inspection and maintenance by a certified entity so as to prevent their interruption as a result of defects and ensure the reliability of its service

፴፬. ለአካል ጉዳተኞች የሚደረጉ ዝግጅቶች

፩/ ማንኛውም የሕዝብ መገልገያ ሕንፃ ወይም የሕንፃ ክፍል የአካል ጉዳተኞችን እንቅስቃሴ የሚገታ ወይም የሚገድብ መሆን የለበትም፡፡

፪/ በማምረቻ ህንጻዎች ውስጥ ለአካል ጉዳተኞች የሚያመች የልብስ መቀየሪያ፣ መታጠቢያ እና ሌሎችም አገልግሎቶች መሟላት አለባቸው፡፡

፫/ በከፊል የተጠናቀቁ የሕዝብ መገልገያ ሕንፃዎች ጥቅም ላይ ለማዋል ሲፈለግ መሟላታቸውን ከሚያረጋግጡ ሁኔታዎች አንዱ ለአካል ጉዳተኞች የሚያመቹ መሆናቸው ይሆናል፡፡

፬/ በማንኛውም የሕዝብ መገልገያ ሕንፃ ውስጥ አካል ጉዳተኞችን በየመዳረሻዎቹ ከእንቅፋት የሚጠብቋቸው እንዲሁም በመኪና ማቆሚያነት የተያዙላቸውን ስፍራዎች የሚያመለክቱ ዓለም አቀፍ ደረጃ ያላቸው ምልክቶች መደረግ አለባቸው፡፡

ክፍል ስድስት
የውሃ አቅርቦትና ሳኒቴሽን

፴፭. የውሃ አቅርቦት

፩/ ለሰዎች አገልግሎት የሚውል ማንኛውም ሕንፃ የውኃ አቅርቦት እና ጥራት አገሪቱ የተቀበለ ቻቸውን ዓለም አቀፍ እና በአገር ውስጥ ተቀባይነት ያላቸውን ኮድና ስታንዳርዶች ያሟላ መሆን ይኖርበታል፡፡

፪/ ለማንኛውም ህንፃ የሚዘጋጁ ዲዛይኖች የውሃ አቅርቦት መስመሮች እና የመጠቀሚያ ቁሳቁሶች ቁጠባዊ የውሃ አጠቃቀምን መሠረት ያደረጉ መሆን አለባቸው፡፡

፫/ የውሃ ማጠራቀሚያ ጋኖችና የስርጭት መስመሮች ለቁጥጥር እና ለጽዳት ተደራሽ ሆነው መገንባት አለባቸው፡፡

፴፮. የፍሳሽ አወጋገድ

፩/ ማንኛውም የፍሳሽ ቆሻሻ መውረጃ መስመሮች ፕላን በአዋጁ እና ተቀባይነት ባላቸው የህንጻ ኮድና ስታንዳርዶች መሠረት በተመዘገበ ባለሙያ መዘጋጀት ይኖርባቸዋል፡፡

፪/ በአካባቢው ተስማሚ የሆነ ፍሳሽ ቆሻሻ ማስወገጃ መስመር ካለ የሚገነባው ህንጻ የፍሳሽ ቆሻሻ መሥመር ከአካባቢው የፍሳሽ ማስወገጃ መስመር ጋር መገናኘት ይኖርበታል፡፡

፫/ ማንኛውም ህንጻ በአቅራቢያው ተስማሚ የሆነ የፍሳሽ ቆሻሻ ማስወገጃ ከሌለው በከተማ አስተዳደሩ ወይም በተሰየመው አካል ተቀባይነት ባለው ሌላ መንገድ ፍሳሹን ማስወገድ ይኖርበታል፡፡

፬/ በግቢ ውስጥ የሚደረግ የፍሳሽ አወጋገድ እና ግንባታ የሚመለከታቸውን አካላት ያወጡትን መስፈርቶች እንዲያሟላ መደረግ አለበት፡፡

34. Facilities for Disabled Persons

1/ Any public building or a part thereof shall not prevent or hinder the movement of disabled persons.

2/ Manufacturing buildings shall fulfill suitable dressing rooms, bathrooms and other facilities for persons with disability.

3/ Suitability for persons with disability shall be one of the criteria to be considered in giving an occupancy permit for partially completed public buildings.

4/ In any public buildings, international standard signs shall be posted at junctions to keep persons with disability from any obstacles and to indicate parking lots allocated for them.

PART SIX
WATER SUPPLY AND SANITATION

35. Water Supply

1/ The supply and quality of water for human use shall fulfill the local and international codes and standards which the country has adopted .

2/ Designs of water supply system for all buildings and the sanitary fixtures and appliances installed thereto shall be efficient in water saving.

3/ Water reservoirs and supply systems of any building shall be accessible for inspection and cleaning.

36. Sewerage

1/ Any sewage disposal design shall be prepared by registered professional in accordance with the Proclamation and acceptable codes and standards.

2/. Where in the vicinity of any building a suitable means of sewage disposal is available , the sewage line of such building shall be connected with the existing sewage line.

3/ Where any building has not suitable sewage disposal system in the vicinity, it shall use any other means acceptable by the urban administration or the designated organ to discharge sewage.

4/ Any sewage disposal and its construction in a compound shall satisfy the requirements set for the same by the concerned bodies.

፴፯. ተቀባይነት የሌላቸውን ፍሳሾች መቆጣጠር

፩/ የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል ከመፀዳጃ የሚወጣን ፍሳሽ ከጎርፍ ማስወገጃ ቦይ ጋር እንዳይቀላቀል የሚከለክሉ ህጎች መከበራ ቸውን ማረጋገጥ ይኖርበታል፡፡

፪/ የጎርፍ ውሀ መስመር ወደ ፍሳሽ ቆሻሻ ማስወገጃ ቦይ ወይም ማጠራቀሚያ ውስጥ እንዳይገባ የሚቀመጡ የጥንቃቄ መንገዶች መከተላቸውን የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል ክትትል ማድረግ አለበት፡፡

፴፰. የኢንዱስትሪ ዝቃጭ

፩/ ማንኛውም ሰው ፈቃድ ሳይሰጠው የኢንዱስትሪ ዝቃጭ ያዘለ ፈሳሽ ወይም ጠጣር ነገር ወደ ማንኛውም ፍሳሽ ፣ ወንዝ ወይም ደረቅ ቆሻሻ ማስወገጃ መልቀቅ ወይም መጣል የለበትም፡፡

፪/ ከኢንዱስትሪዎች ወይም ከፋብሪካዎች የሚወጡ ዝቃጮች ብክለትን እንዳያስከትሉ የአከባቢ ተፅዕኖ ግምገማ ሊዘጋጅላቸውና ግምገማው በሚመለከተው አካል መፅደቅ ይኖርበታል፡፡

፫/ ተቀባይነት ያለውን ደረጃ ተከትሎ የተሠራ የዝቃጭ ማስወገጃ ወይም ማከሚያ ግንባታ በተፅዕኖ ግምገማ መሠረት በአግባቡ ስለመገንባቱ አገልግሎት ከመስጠቱ በፊት በሚመለከተው አካል መረጋገጥ ይኖርበታል፡፡

፴፱. የደረቅ ቆሻሻ ማስወገጃ

የአዋጁ አንቀፅ ፵፫ እንደተጠበቀ ሆኖ፣

፩/ ለደረቅ ቆሻሻ ማጠራቀሚያነት የሚመረጠው ቦታ ለቆሻሻ ማንሻ ተሽከርካሪዎች ተደራሽ መሆን ይኖርበታል፤

፪/ መርዛማ ደረቅ ቆሻሻ የሚያመነጩ የማምረቻ ተቋማት የተለየ ዓለም አቀፍ ደረጃውን የጠበቀ የማጠራቀሚያ እና የአወጋገድ ዘዴ መጠቀም አለባቸው፡፡

፵. የጎርፍ ውሀን ስለማስወገድ

፩/ የማንኛውም ይዞታ ባለቤት የጎርፍ ውሀ ለማስወገድ ለዚሁ ተብሎ ወደተገነባ ዋና መስመር ማገናኘት ይኖርበታል፡፡

፪/ የማንኛውም ይዞታ ባለቤት ከዝናብ ውሃ የተወሰነው በይዞታው ውስጥ ሠርጎ እንዲቀር ከከተማ አስተዳደሩ ወይም ከተሰየመው አካል የወጡ ህጎችንና በጥናት የተደገፉ ዘዴዎችን መጠቀም አለበት፡፡

ክፍል ሰባት

እሳት መከላከልና የእሳት ማጥፊያ ተከላ

፵፩. ጠቅላላ መስፈርት

፩/ ማንኛውም ሕንፃ በህንፃው ላይ ሊደርስ የሚችልን የእሳት አደጋ ለመከላከል የእሳት አደጋ መከላከያ ሠራተኞች መዳረሻ ሊኖረው ይገባል፡፡

37. Control of Objectionable Discharge

1/ The urban administration or the designated organ shall ensure that the rules and regulations prohibiting the mixing of toilet waste sewage with flood lines are strictly observed.

2/ The urban administration or the designated organ shall control and follow up that the flood line shall not enter to sewage line or reservoir.

38. Industrial Effluent

1/ No person shall release any industrial effluent or solid matter to any sewage, river or solid waste removal sites without obtaining permission from the concerned body.

2/ Impact assessment of industries or factories having residues shall be conducted in order to prevent environmental pollution and such assessment shall be approved by the concerned bodies prior to any release.

3/ A construction of a sewage disposal or treatment shall be approved by the concerned body prior to commencement of the service to ensure that it is carried out in accordance with the impact assessment and acceptable standards.

39. Solid Disposal

Without prejudice to Article 43 of the Proclamation:

1/ the area allocated for storage of solid disposal shall be accessible to waste disposal vehicles;

2/ manufacturing buildings generating toxic solid wastes shall have different storage and disposal methods which qualify international standard.

40. Disposal of Flood Water

1/ Any owner of site shall join the flood water discharge line to the main flood water line which is built for the same purpose.

2/ The owner of any site shall use suitable means which is in compliance with directives of the urban administration or the designated organ for part of the rain water to be absorbed within the site.

PART SEVEN

FIRE PROTECTION AND FIRE FIGHTING INSTALLATION

41. General Requirement

1/ Any building shall have an access for fire fighters to get into in case of fire accident

፪/ በምድብ "ሐ" ለሚገኙ ሕንፃዎች የአደጋ ጊዜ ማስጠንቀቂያ እና በራሱ የሚሠራ የእሳት ማጥፊያ ሥርዓት ሊገጠምላቸው ይገባል፡፡

፫/ በምድብ "ሐ" ለሚገኙ ሕንፃዎች በአደጋ ጊዜ የማምለጫና የመውጫ አመላካቾች በግልጽ ቦታ እንዲታዩ ሆነው መዘጋጀት አለባቸው፡፡

፬/ ተቀጣጣይነት ባሕሪ ያላቸው የኬሚካል ውጤቶች ተገቢ ማከማቻ ቦታ ሊኖራቸው ይገባል፡፡

፭/ ከአምስት ወለል በላይ ከፍታ ላላቸው ሕንፃዎች ከዋናው መወጣጫ ደረጃ በተጨማሪ ከአደጋ ነፃ ወደሆነ መሬት የሚያወርድ የአደጋ ጊዜ ማምለጫ ደረጃ ሊኖር ይገባል፡፡

፮/ የአደጋ ጊዜ ማምለጫ መስመር በአደጋ ጊዜ በቀላሉ ማግኘት የሚቻልና ዓለም አቀፍ ምልክቶችን የሚጠቀሙ፣ የኃይል አቅርቦት በተቋረጠ ጊዜም የሚሰሩ የብርሃን አቅጣጫ ጠቋሚ አመልካቾች የተገጠሙለት እና ከመሰናክል ነፃ መሆን አለበት፡፡

፵፪. <u>የእሣት ማጥፊያ መሣሪያ ተከላ</u>

፩/ የእሳት ማጥፊያ መሣሪያ ተከላ የሥራ ፈቃድና የሙያ ምስክር ወረቀት ባለው ሰው መከናወን አለበት፡፡

፪/ የእሳት ማጥፊያ መሥመሮች እና መሳሪያዎች በቀላሉ ለተጠቃሚ የሚታዩ እና አጠቃቀማቸውን በጉልህ የሚያሳዩ መግለጫዎች በአጠገባቸው የሚገኝ መሆን አለባቸው፡፡

፫/ የሚገጠሙት የእሳት ማጥፊያ መሣሪያዎች ደረጃቸውን የጠበቁ ስለመሆናቸው በሚመለከተው አካል የተረጋገጡ እንዲሁም በየጊዜው አስተማማኝነታቸው ፍተሻ የሚደረግላቸው መሆን አለባቸው፡፡

፬/ በማንኛውም የሕዝብ መገልገያ ሕንፃ ውስጥ ያለ የእሳት ማጥፊያ መሳሪያ በማንኛውም ጊዜ ለአጠቃቀም ዝግጁ መሆን አለበት፡፡

፭/ ማንኛውም የምድብ "ሐ" ህንፃ ባለቤት የእሳት ማጥፊያ ወይም መከላከያ መሣሪያዎችን ደህንነት እና የዕድሳት ጊዜ የሚያመለክቱ መረጃዎችን መዝግቦ በመያዝ ለሚመለከተው አካል ቁጥጥር ዝግጁ ማድረግ ይኖርበታል፡፡

፵፫. <u>የእሳት መከላከያ የውሃ አቅርቦት</u>

የእሳት አደጋ መከላከያ ውኃ መርጫ ቱቦ ተቀባይነት ያለው የግፊትና የአቅርቦት ደረጃ ያሟላ መሆን አለበት፡፡

2/ Category "C" buildings shall have installed their own fire alarm and automatic fire extinguisher system.

3/ Category "C" buildings shall have installed their own emergency escape routes and exit signs in a conspicuous place so as to be visible at all times.

4/ There shall be a suitable storage for inflammable chemicals.

5/ In buildings having more than five floors, there shall be safe escape route for emergency cases besides the main staircase.

6/ The emergency escape route of a building shall be easily accessible and shall have international standard exit signs posted to indicate the escape route in case of emergency and shall also have alternative power supply for illumination during power interruptions.

42. <u>Installation of Fire Extinguishing Instruments</u>

1/ Fire extinguishing instruments shall be installed by licensed persons having professional certificate.

2/ Fire extinguishing instruments and lines shall be placed in a position where they can be easily seen and with their user manuals.

3/ The fire extinguishing instruments shall meet the standard, approved for same by the concerned body, and shall be regularly inspected.

4/ A fire extinguisher installed in a public building shall be made ready at all times for its purpose.

5/ The owner of a Category 'C' building shall keep a record of the maintenance of fire- extinguishing and protection equipment available for inspection by the concerned body.

43. <u>Supply of Water for Fire Protection</u>

The fire fighting water hose shall meet acceptable standards of water pressure and supply.

ክፍል ስምንት

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

፵፬. አስተዳደራዊ መቀጮ

፩/ የወንጀልና የፍትሐ ብሔር ኃላፊነቱ እንደተጠበቀ ሆኖ አዋጁን ወይም ይህንን ደንብ በሚተላለፍ የግንባታ ባለቤት ላይ የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል እንደ ሕንፃው ደረጃ ከዚህ በታች የተመለከተው አስተዳደራዊ መቀጮ መጣል ይችላል:-

ተ.ቁ	የጥፋት ዓይነቶች	የህንፃ ምድብ እና አስተዳደራዊ ቅጣት መጠን (ብር)		
		ምድብ ሀ	ምድብ ለ	ምድብ ሐ
1	ፍቃድ የተሰጠበት ፕላን ማመልከቻ ኮፒ በግንባታ ቦታ አለመገኘት	----------	2000	3000
2	የውስጥ አደረጃጀት /የግንባታ ቅድመ ዝግጅት/ ሳያሟሉ ሥራ መጀመር	-----------	2000	3000
3	የተሰጡ የማስተካከያ ትእዛዞ ችን ካጠናቀቁ በኂላ አለማስ ታወቅ	1000	2000	3000
4	የተሰጡ ትእዛዞችን በተቀመጠላቸው የጊዜ ገደብ አለማከናወን	1000	2000	3000
5	ከግንባታ ክልል ውጪ የተቀ መጠን የግንባታ ቁሳቁስ ወይ ንም ተረፈ ምርት በሚሰጥ የጽሁፍ ማስታወ ቂያ መሠ ረት አለማንሳት	1000	2000	3000
6	ካለተቆጣጣሪ ማሰራት	------------	3000	5000
7	ካለማስታወቂያ ሥራ መጀመር	------------	2000	4000
8	ያለፈቃድ ዕድሳት ማድረግ	2000	3000	5000
9	ያለፈቃድ የማስፋፋት ሥራ ማከናወን	2000	3000	5000
10	ያለፈቃድ የማፍረስ ሥራ ማከናወን	2000	3000	5000
11	በግንባታ ወቅት መወሰድ የሚገባቸውን የጥንቃቄ እርምጃ ዎች አለመውሰድ	…………	3000	5000
12	የሕንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ ሳያገኝ መጠቀም	…………	3000	5000

፪/ ከዚህ በላይ በተመለከተው ዝርዝር ውስጥ ያልተመለከቱ ጥፋቶች ተፈጽመው ሲገኙ የህንፃ ሹሙ እንደጥፋቱ ክብደት በሠንጠረዡ ለየህንፃ ምድቡ ከተመለከቱት ቅጣቶች ውስጥ ተመጣጣኝ ነው ብሎ ያመነበትን ቅጣት ይጥላል።

፫/ የተፈጸመው ጥፋት በአዋጁ በተመለከቱት የወንጀል ድንጋጌዎች ስር የሚወድቅ ሆኖ ሲገኝ የሕንፃ ሹሙ ተገቢ ነው ብሎ የሚወስደው እርምጃ እንደተጠበቀ ሆኖ በአጥፊው ላይ የወንጀል ክስ እንዲቀርብበት ለሚመለከተው አካል መምራት አለበት።

PART EIGHT

MISCELLANEOUS PROVISIONS

44. Administrative Fines

1/ Without prejudice to criminal and civil liabilities, urban administration or the designated organ may impose the following administrative fines on persons who violate the provision of the Proclamation or this Regulation depending on the category of the building:-

No	Types of breaches	Building Categories and amount of fine		
		Category A	Category B	Category C
1	Failure to display copy of plan permit at construction site	………..	2000	3000
2	Commencing construction works without fulfillment of preliminary works or facilities	……….	2000	3000
3	Failure to notify completion of rectification orders	1000	2000	3000
4	Failure to effect orders within the given time limit	1000	2000	3000
5	Failure to remove construction materials or residues out of site in accordance with the given written notice	1000	2000	3000
6	Working without inspector	-----------	3000	5000
7	Starting construction without notification	------------	2000	4000
8	Renovating without permit	2000	3000	5000
9	Carry out an expansion work without permit	2000	3000	5000
10	Demolish without permit	2000	3000	5000
11	failure to take safety measures during construction	……	3000	5000
12	Failure to obtain occupancy permit	………	3000	5000

2/ Where a breach which is not specified in the above table is committed, the building officer shall impose fine displayed in the table which he considers reasonable to the breach committed.

3/ Where the breach committed is one which falls under the criminal provisions stipulated in the Proclamation, the building officer shall refer the case to the relevant body for prosecution besides taking any legal measure he considers appropriate.

፬/ በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ (፩) እና (፪) መሠረት የሚጣል የገንዘብ መቀጮ ጥፋተኛውን በዚህ ደንብ የተመለከቱትን ከመፈፀም ወይም በከተማው አስተዳደር ወይም በተሰየመው አካል ከሚወሰዱ የማስተካከያ □ርም□□ች ነፃ አያደርገውም፡፡

፵፭. የመሸጋገሪያ ድንጋጌዎች

፩/ ከአዋጁ መውጣት በፊት በሥራ ላይ የነበሩ ኮድና ደረጃዎች ይህንን ደንብ እስካልተቃረኑ ድረስ በዚህ ደንብ መሠረት እንደወጡ ተቆጥረው አዋጁ በሚመለከታቸው ህንፃዎች ላይ ተፈፃሚ ይሆናሉ፡፡

፪/ የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) ድንጋጌ ቢኖርም ከአዋጁ እና ከዚህ ደንብ ጋር የሚቃረኑ የኮድና ደረጃዎች ድንጋጌዎች ተሽረዋል፡፡

፵፮. መመሪያ ስለማውጣት

የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ይህንን ደንብ ለማስፈፀም መመሪያ ሊያወጣ ይችላል፡፡

፵፯. ደንቡ የሚፀናበት ጊዜ

ይህ ደንብ በፌዴራል ነጋሪት ጋዜጣ ታትሞ ከወጣበት ቀን ጀምሮ የፀና ይሆናል፡፡

አዲስ አበባ ግንቦት ፲፮ ቀን ፪ሺ፫ ዓ.ም

መለስ ዜናዊ

የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ጠቅላይ ሚኒስትር

4/ The fines imposed on the basis of sub article (1) and (2) of this Article may not relieve the offender from complying with the requirements of this Regulations and other additional corrective measures to be taken by the urban administration or the designated organ.

45. Transitory Provisions

1/ The codes and standards which have been in force before the promulgation of the Proclamation are deemed to have been issued under this Regulation and are applicable to all buildings on which the provisions of the Proclamation apply.

2/ Notwithstanding sub article (1) of this Article, the provisions of the codes and standards which contradict with the provisions of the Proclamation and this Regulations are hereby repealed.

46. Power to Issue Directives

The Ministry of Urban Development and Construction may issue directives to implement these Regulations.

47. Effective Date

This Regulations shall enter into force as of the date of publication in the Federal Negarit Gazetta.

Done at Addis Ababa, this 24th day of May, 2011.

MELES ZENAWI

PRIME MINISTER OF THE FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA