ሚያዚያ 2010 ዓ.ም.
አዲስ አበባ

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
ኮንስትራክሽን ቢሮ

የህንጻ መመሪያ ቁጥር 90/2014

መግቢያ

ክፍል አንድ

1. ጠቅላላ ………………………………………………………………………… 01
    1.1 አጭር ርዕስ ………………………………………………………………01
    1.2 ትርጓሜ…………………………………………………………………..01
    1.3 የተፈፃሚነት ወሰንና መመሪያ ማሻሻል…………………………………05

ክፍል ሁለት

2. የግንባታ ፈቃድ አገልግሎቶች ማመልከቻና አቀራረብ……………………………… 06
3. የፕላን ስምምነት……………………………………………………………… 11
4. የፕላን መገምገሚያ ጊዜ………………………………………………………. 12
5. የግንባታ ዲዛይን/ፕላን ስለማፀደቅ…………………………………………….. 15
6. ፕላን ውድቅ ስለማድረግ……………………………………………………..... 16
7. በግንባታ ወቅት ፕላንን ስለማሻሻል……………………………………………. 17
8. የግንባታ ፈቃድ………………………………………………………………. 17
9. የግንባታ ፈቃድ አገልግሎት ማብቂያ ጊዜ…………………………………..... 19
10.የግንባታ ፈቃድ ስለመጠየቅ……………………………………………….. 21
11.የሕንፃ ሹም ……………………………………………………………….. 38
12.አገልግሎት መግዛት………………………………………………………. 40
13.የይግባኝ ሰሚ ቦርድ……………………………………………………… 40
14.የግንባታ ክትትልና ቁጥጥር………………………………………………… 43
15.ትዕዛዝ አለማክበር……………………………………………………….. 46
16.ስለማስታወቂያ…………………………………………………………… 47
17.ስለተቆጣጣሪዎች………………………………………………………… 49
18.ቁሳቁስ……………………………………………………………………… 50
19.የህንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ……………………………………………… 51
20.የአገልግሎት ክፍያ እና ቅጣት………………………………………… 55
21.ተመላሽ ክፍያዎች……………………………………………………..... 60
22.መቀጮ………………………………………………………………………. 61
23.ጊዜያዊ ግንባታ……………………………………………………………. 63
24.የአገልግሎት ለውጥ ስለማድረግ…………………………………………..... 65
25.የተመዘገቡ ባለሙያዎችን (አማካሪ) ስለመቅጠርና የጉዳት ማካካሻ ዋስትና……... … 66
26.የተመዘገቡ የስራ ተቋራጮችን ስለመቅጠር…………………………………….. 67

ክፍል ሶስት

27.የመሬት አጠቃቀምና ተጓዳኝ ጥናቶች…………………………………………… 70
28.ዲዛይኖች………………………………………………………………………… 72
29.አርክቴክቸር ወይም ኪነ-ህንፃ……………………………………………………….. 80
30.የግል መኖሪያ ቤት የዲዛይን ስታዳርዶች……………………………………………… 82
31.ለአካል ጉዳተኞች የሚደረጉ ዝግጅቶች ስታንዳርድ………………………………… 85

ክፍል አራት

32.በህንፃ ግንባታ ወቅት መደረግ ስለሚኖርባቸው የደህንነት ጥንቃቄዎች…………….. 86
33.መወጣቻዎች እና መሰላሎች………………………………………………………… 88
34.የማፍረስ ስራ……………………………………………………………………….. 92
35.ስለከፍታ እና የጣሪያ ላይ ስራዎች………………………………………………….. 93
36.የመሬት ውስጥ ስራዎች…………………………………………………………….. 95
37.የቁፋሮ ስራ……………………………………………………………………….. 95
38.ስለኬሚካሎች፣ ፈንጂዎች እና መርዛማ ቁሶች……………………………………… 98
39.ስለ አልባሳት………………………………………………………………………. 99
40.የእሳት አደጋ ስለ መከላከል 100
41.ስለ መጀመሪያ እርዳታ አሰጣጥ…………………………………………………… 102
42.ስለ አደጋ ማምለጫ መንገዶች ……………………………………………………… 103
43.ስለ ሰራተኛ እና የስራ ቦታዎች ደህንነት አጠባበቅ ………………………………… 104
44.የሚደርሱ አደጋዎችን ስለመመዝገብ እና ማሳወቅ………………………………….. 105

ክፍል አምስት

45.የውሃ አቅርቦትና እና ሳኒቴሽን…………………………………………………... 107
46.የፍሳሽ ቆሻሻ አወጋገድ…………………………………………………............. 107
47.የጎርፍ ውሃ ወይም የዝናብ ውሃ አወጋገድ……………………..……………… 108
48.የኢንዱስሪ ዝቃጭ………………………………………………………………….. 109
49.የውሃ አልባ ቆሻሻ መስወገጃ………………………………………………………… 110
50.የእሳት ማጥፊያ ተከላ………………………………………………………............ 110
51.የእሳት መከላከያ ውሃ አቅርቦት …………………………………………………… 111
52.የኮንስትራክሽን ቢሮ ስልጣንና ተግባር…………………………………………… 112

መግቢያ

በአገራችን በመካሔድ ላይ ያለው የግንባታ ሥርዓት ባለው እና ደረጃውን በጠበቀ መንገድ እንዲመራ ለማድረግ፣ የሕዝብን ጤንነት፣ ደህንነትና ብልጽግና ለማረጋገጥና በመላ ሀገሪቱ ተፈፃሚነት የሚኖረው ምቹ የግንባታ ሥርዓት እንዲኖር ለማድረግ እንዲሁም የግንባታ የሥራ ሂደቶችና ዝርዝር አፈፃፀም ለአገልግሎት ሰጪም ሆነ ለተገልጋዩ ግልጽ በማድረግ ቀልጣፋ፣ ውጤታማና ተጠያቂነት ያለበት የአሰራር ሥርዓት ለመዘርጋት በፌዴራል መንግስት የወጣውን የኢትዮጵያ ሕንፃ አዋጅ፣ ደንብና መመሪያ በከተማው ውስጥ ማስፈጸም የሚያስችል የሕንጻ መመሪያ ቁጥር 5/2003 (ከነማሻሻያው) ቢኖርም ካለው ነባራዊ ሁኔታ እና አሰራር የተሻሻለ የህንጻ መመሪያ ማውጣት አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤

መመሪያው ከከተማው አስተዳደር መዋቅራዊ ፕላን መርሆች፣ የአፈፃፀም ስልቶች እና ከመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ስርዓት ጋር እንዲጣጣምና የሚመለከተው የመሰረተ ልማት ቅንጅት፣ የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን ስልጣንና ተግባሮቹን ለመወጣት የሚያስችል የአፈፃፀም ሥርዓት እንዲኖረው ማድረግ በማስፈለጉ፤

በአዲስ አበባ ከተማ መሪ ፕላን ፕሮጀክት ጽ/ቤት በቀረበው የመመሪያ ረቂቅ ላይ ባለድርሻ አካላትና በከተማው ካቢኔ ሰብሰባዎች የተሰጡትን ግብረ መልሶች ከግምት በማስገባት እንዲሁም ከኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች ጋር ማገናዘብ ስላስፈለገ የመመሪያው ይዘት የበለፀገና ሲያጋጥሙ ለቆዩ ችግሮች የመፍትሔ ምላሾችን እንዲያካትት በማድረግ ዝግጅቱ የተጠናቀቀ በመሆኑ፤

በኢትዮጵያ ህንፃ አዋጅ ቁጥር 624/2001 በተደነገገው መሠረት ከከተማው ተጨባጭ ሁኔታዎች ጋር የተገናዘበ ሙያዊ እና ሳይንሳዊ አስገዳጅ መሥፈርቶችን ማለትም በኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሠረት በማድረግ የግንባታና የመሰረተ ልማት ቅንጅት፣ የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር መመሪያ ለማውጣት እና ለማስፈፀም ለከተማው አስተዳደር በተሰጠው ሥልጣንና በከተማው አስተዳደር የመሰረተ ልማት ቅንጅት፣ የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለሥልጣን ማቋቋሚያ አዋጅ ቁጥር 50/2009 በተደነገገው መሠረት እንዲሁም የኢትዮጵያ ህንፃ አዋጅ እና መመሪያ ቁጥር 5/2003ን መሰረት በማድረግ ይህ የአዲስ አበባ ኮንስትራክሽን

ቢሮ የመሰረተ ልማት ቅንጅት፣ የግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን የተሻሻለ መመሪያ ቁጥር 2/2010 ተብሎ ወጥቷል።

መመሪያውን ለማዘጋጀት ያስፈለገበት አላማ፡-

1. ግልጽነትና ተጠያቂነትን፣ የህዝብ ደህንነትን እና ብልጽግናን ለማረጋገጥ፤
2. ከዚህ በፊት ይሰራበት የነበሩትን ማኑዋሎች እና ሰርኩላሮች እንዲሁም በግንባታ ፈቃድ መመሪያ ውስጥ አላሰራ ያሉ ክፍተቶችን መቅረፍ፤
3. ተጋልጋዩን በተቀመጠው የተገልጋይ ስታንዳርድ መሰረት ለማገልገል፤
4. በተገልጋዩ ላይ የሚደርሱትን ምልልስና እንግልት ለማስቀረትና ቀልጣፋ አገልግሎት ለመስጠት ናቸው።

ክፍል አንድ

1. ጠቅላላ

1.1. አጭር ርዕስ

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የኮንስትራክሽን ቢሮ የመሰረተ ልማት ቅንጅት፣ ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር የህንጻ መመሪያ ቁጥር 90/2014 ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል፡፡

1.2. ትርጓሜ

የቃሉ አገባብ ሌላ ፍቺ የሚያሰጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ መመሪያ ውስጥ፡-

1.2.1. "ሚኒስቴር" ማለት የኢፌዲሪ የኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ነዉ

1.2.2. "ከተማ"፡- ማለት የአዲስ አበባ ከተማ ነዉ፤

1.2.3. "አስተዳደር"፡- ማለት የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ነዉ፤

1.2.4. ቢሮ፡- በአዲስ አበባ ከተማ የኮንስትራክሽን ቢሮ ነው፤

1.2.5. ባለስልጣን፡- ማለት በአዲስ አበባ ከተማ መሰረተ ልማት ቅንጅት፣ ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን ነው፡፡

1.2.6. ጽ/ቤት፡- ማለት በክ/ከተማና የወረዳ መሰረተ ልማት ቅንጅት፣ ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ጽ/ቤት ነው፡፡

1.2.7. "ይዞታ"፡- ማለት አግባብ ካለው አካል በተሰጠ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ የተያዘ ቦታ ነው፡፡

1.2.8. "የደንብ ማስከበር አገልግሎት"፡- ማለት በአዲስ አበባ ከተማ ደንብ ማስከበር አገልግሎትና በክፍለ ከተማ እና በወረዳ የሚገኘው ደንብ ማስከበር ጽ/ቤት ነው፡፡

1.2.9. "የፕላን መረጃ":- በአንድ ቦታ ሊገነቡ የሚችሉ ወይንም ለቦታው የተፈቀዱ የመሬት አጠቃቀም አገልግሎት አይነቶችን፣ ለቦታው የተፈቀደ የህንፃ ከፍታን፣ በቦታውና በአካባቢው የሚያልፉ የመሠረተ ልማት አውታሮችን የአየር ክልከላ ክልልን (አቪዬሽን ክልል) ጨምሮ፣ ነባራዊ እና የታቀዱ መጠኖችን ወይንም ስፋቶች፣ ወዘተ የሚያሳይ ስልጣን ባለው አካል የሚሰጥ መረጃ ነው፤

1.2.10. "የፕላን ስምምነት":- ማለት ስልጣን ባለው አካል ለህንጻ ግንባታ የቀረበ የግንባታ ዲዛይን/ፕላን ከከተማዉ ፕላን ጋር መጣጣሙን ለማረጋገጥ የሚሰጥ የጽሁፍ ስምምነት ነዉ፤

1.2.11. "ግንባታ":- ማንኛውም ከመሬት በታች፣ ከመሬት ላይ እና በላይ የሚገነባ አዲስ ህንጻ፣ መጠለያ፣ አጥር፣ እንዲሁም ነባር ህንጻ ማሻሻል ወይም አገልግሎቱን መለወጥ ማለት ነው፡፡

1.2.12. "የግንባታ ዲዛይን/ፕላን":- የአንድን ሕንፃ መጠን ዓይነትና ስፋት እንዲሁም ሕንፃ የሚሰራበትን ቁሳቁስና የአገነባብ ዘዴ የማያሳይ ንድፍ ወይም ሞዴል ሲሆን የአርክቴክቸር፣ የእስትራክቼር፣ የሳኒቴሪ፣ የኤሌክትሪካል፣ መካኒካል፣ የእሳት መከላከልና የሌሎች ሥራዎችንም ንድፍ ሊያካትት ይችላል፡፡

1.2.13. "የግንባታ ዲዛይን/ፕላን ማሻሻያ":- ማለት በነባሩ ፕላን ለህንፃው ምድብ የተጠየቁ ፕላኖችን/ዲዛይኖችን ትንታኔ ሙሉ በሙሉ መከለስ ሳያስፈልግ የግንባታ ዲዛይንና የከተማ ፕላን ህግጋትን ጠብቆ የሚደረግ ማስፋፊያ ወይም ማሻሻያ ነው፤

1.2.14. "መሠረታዊ ግንባታ":- ማለት የአንድ ግንባታ ሙሉ መዋቅር፣ የውጭና የውስጥ ግድግዳ ሥራ፣ የውጭ በርና መስኮት ስራና የጣሪያ ልባስ ስራ የተጠናቀቀለት ሕንፃ ግንባታ ነው፡፡

1.2.15. "የግንባታ ዋና አገልግሎት/ዋና ግንባታ":- ማለት ለጥበቃ ለአደጋ መከላከያና የመጠባበቂያ ሃይል አቅርቦት፣ ለግቢ ውስጥ መተላለፊያ፣ ለመንገድ፣ ለአጥርና ግንባታው ለሚሰጠው አገልግሎት ድጋፍ እንዲሰጡ ከሚገነቡት ግንባታዎች ውጪ ግንባታው ሲጠናቀቅ ለሚሰጠው ቀዳሚ አገልግሎት ታስቦ የሚገነባ ግንባታ ነው፡፡

1.2.16. “ጊዜያዊ ግንባታ”፡- ማለት የጊዜ ገደብ ተቀምጦለት የሚገነባ እና የተሰጠው የጊዜ ገደብ ሲጠናቀቅ የሚነሳ ግንባታ ማለት ነው፡፡

1.2.17. “ገንቢ”፡- ማለት የግንባታ ደረጃውን የሚመጥንና ግንባታውን ለመስራት ውል የወሰደ የሥራ ተቋራጭ ወይም ለአነስተኛ ግንባታዎች ግለሰብ ባለሙያ ወይም ባለሙያ የሆነ የግንባታው ባለቤት ነው ፤

1.2.18. “የሕንፃ ሹም”፡- ማለት የህንጻ አዋጁን የማስፈጸሚያ ደንቡን እና ይህንን መመሪያ የሚያስፈጽም በከተማው አስተዳደር ወይም በተሰየመ አካል የተሾመ ሰው ማለት ነው፤

1.2.19. “ሪል እስቴት”፡- ማለት ለሽያጭ፣ ለኪራይ፣ ወይም ለሊዝ አገልግሎት እንዲውል የተገነባ የመኖሪያ ሕንጻ ነው፡፡

1.2.20. የህንጻ ምድብ፡- ማለት የአስተዳደሩን እርከን ሳይመለከትና ሳይወስን የሕንጻ ከፍታ እና የህንጻ አገልግሎት ባህሪይ ብቻ ለመግለጽ የሚጠቅም ስያሜ ነው፤

1.2.21. "ምድብ "ሀ" ሕንፃ "፡- ማለት በሁለት የኮንክሪት ወይም የብረት ወይም ሌሎች ስትራክቸራል ውቅሮች መካከል ያለው ርቀት ከ7 ሜትር ወይም ከዚያ በታች የሆነ ባለ አንድ ፎቅ ሕንፃ ወይም ማናቸውም ከሁለት ፎቅ በታች የሆነ የግል መኖሪያ ቤት ነው፤

1.2.22. "ምድብ "ለ" ሕንፃ "፡- ማለት የኮንክሪት ወይም የብረት ወይም ሌሎች ስትራክቸራል ውቅሮች መካከል ያለው ከ7ሜትር በላይ የሆነ ወይም ባለሁለት ፎቅና ከሁለት ፎቅ በላይ የሆነና በምድብ "ሐ" የማይሸፈን ሕንፃ ወይም "ምድብ "ሀ" የተመደበ እንደሪል እስቴት ያሉ የቤቶች ልማት ነው፤

1.2.23. "ምድብ "ሐ" ሕንፃ"፡- ማለት የሕዝብ መገልገያ ወይም ተቋም ነክ ሕንፃ፣ የፋብሪካ ወይም የወርክ ሾፕ ሕንፃ ወይም ከመሬት እስከ መጨረሻው ወለል ከፍታ ከ12 ሜትር በላይ የሆነ ማናቸውም ሕንፃ ሲሆን፣ በዚህ መመሪያ የተካተቱትን ማስተካከያዎች ያካትታል፤

1.2.24. “የሕዝብ መገልገያ ሕንፃ”፡- ማለት ከግል መኖሪያ ሕንፃ ውጪ የሆነ ማንኛውም ሕንፃ ነው፤

1.2.25. “ወለል”፡- ማለት የምድር፣ ከምድር በላይ እና መሬት ውስጥ ያለ የህንጻ ወለል ማለት ነዉ፤

1.2.26. "የወለል ብዛት"፡- ማለት ከመሬት በታች፣መሬት ላይና ከመሬት በላይ ያሉ የቆጥ ወለሎችን ሳይጨምር አንድ ግንባታ ያሉት አጠቃላይ የወለል ብዛት ማለት ነው።

1.2.27. “ተካፋች”፡- ማለት በማንኛውም ግንባታ ግድግዳ፣ ጣሪያ ወይም ወለል ላይ የሚገነባ በከፊል ወይም ሙሉ በሙሉ የሚከፈት መስኮት ወይም በር ነው።

1.2.28. “ከፍተኛ ማምረቻ ተቋም”፡- ማለት በከተማ አስተዳደሩ ለማምረቻ በተከለለ ቦታ የሚገነቡ እና በአጭር ጊዜ ውስጥ ብዙ ምርቶችን ሊያመርቱ የሚችሉ፤እንዲሁም በአካባቢው ላይ ተፅኖ ሊያደርሱ የሚችሉ የማምረቻ ተቋማት ማለት ነው፤

1.2.29. “የሕንፃ አዋጅ”፡- ማለት የኢትዮጵያ ሕንፃ አዋጅ ቁጥር 624/2001 ነው፤

1.2.30. “የሕንፃ ደንብ”፡- ማለት የሕንፃ አዋጅን ለማስፈፀም የወጣው የሚኒስቴሮች ምክር ቤት ደንብ ቁጥር 243/2003 ማለት ነው፤

1.2.31. “መመሪያ”፡- ማለት የህንፃ ደንብን ለማስፈፀም የወጣ የተሻሻለው የህንጻ መመሪያ ቁጥር 2/2010 ነው፤

1.2.32. “ሰው”፡- ማለት የተፈጥሮ ሰው ወይም በሕግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው፤

1.2.33. “ስታንዳርድ”፡- ማለት የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርድ ወይም ዓለም ዓቀፍ ተቀባይነት ያላቸው ስታንዳርድ ነው።

*በዚህ መመሪያ ላይ የሌሉት ትርጓሜዎች በኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት ተፈጻሚ ይሆናሉ።

1.3. የተፈጻሚነት ወሰንና መመሪያ ማሻሻል

1.3.1. ይህ መመሪያ በሚከተሉት ላይ ተፈፃሚ ይሆናል

I. ይህ መመሪያ በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ስር በሚገኙ በማንኛውም ግንባታ ላይ ተፈጻሚ ይሆናል፡፡

II. ይህ መመሪያ ከሚያዚያ 04 ቀን 2010 ዓ.ም. ጀምሮ ተፈፃሚ ይሆናል፡፡

III. ይህንን መመሪያ የማሻሻል ሥልጣን የአዲስ አበባ ኮንስትራክሽን ቢሮ ነው፡፡

1.3.2 ይህ በሚከተሉት ላይ ተፈፃሚ አይሆንም፣

I. አዋጁ ከፀናበት ቀን በፊት በተሰጠ የሕንፃ ግንባታ ፈቃድ በመካሄድ ለይ በሚገኝ በማንኛውም ሕንፃ፣

II. ከሀገር ደንነት ጋር በተያያዘ የሕንፃ አዋጁ ተፈፃሚ እዳይሆንበት በሚኒስትሮች ምክር ቤት በሚወሰኑ ሕንፃ፣

1.3.3 የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ 1.3.2 ድንጋጌ ቢኖርም፣

I. አዋጁ ከመጽናቱ በፊት በወጣ የህንፃ ግንባታ ፈቃድ መሠረት በመካሄድ ላይ የሚገኝ ሆኖ ግንባታ አዋጁ ከፀናበት ቀን ጀምሮ በሶስት አመት ጊዜ ውስጥ ያልተጠናቀቀ ከሆነ፣

II. አዋጁ ከመጽናቱ በፊት የተጠናቀቀና አዋጁ ከፀና በኋላ የአገልግሎት ለውጥ፣ የማስፋፋት ወይንም የማፍረስ ጥያቄ በሚቀርብበት ሕንፃ ላይ የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል ተፈፃሚ እንዲሆንበት ማድረግ ይችላል፡፡

ክፍል ሁለት

2.1 የግንባታ ፈቃድ አገልግሎቶች ማመልከቻ አቀራረብ

በባለሥልጣኑ የማዕከል፣ የክፍለ ከተማ እና የወረዳ ቅርንጫፍ ጽ/ቤቶች የሚሰጡ የግንባታ ፈቃድ አገልግሎቶች ከዚህ በታች ከአንቀፅ 2.1 - 4.5 በተመለከተው መሠረት ይህን መመሪያ፣ የሕንፃ ደንቡንና የሕንፃ አዋጁን ድንጋጌዎች እንዲሁም የኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርድ መሠረት በማድረግ ይከናወናሉ፤

2.1 ማንኛውም የግንባታ ፈቃድ ለማግኘት የሚፈልግ ሰው በቅድሚያ የፕላን ስምምነት ማግኘት ይኖርበታል፡፡

2.2 የግንባታ ፈቃድ ማመልከቻ በቀረበበት በማንኛውም የግንባታ ዲዛይን ሂደት ወቅት የእዳና እገዳ መረጃ ከሚመለከተው መስሪያ ቤት መቅረብ አለበት፡፡

2.3 ማንኛውም የግንባታ ፈቃድ ለማግኘት የሚፈልግ ሰው በማዕከል ደረጃ ለሚሰጡ አገልግሎቶች ለማግኘት ለባለስልጣኑ ወይም ለተሰየመው አካል የግንባታ ፈቃድ ማመልከቻ ቅጽ 001 በመሙላት እና የፕሮጀክቱን ኘላን በማያያዝ በባለስልጣኑ ድህረ ገፅ ብቻ ጥያቄ ማቅረብ አለበት፡፡ በክፍለ ከተማ እና በወረዳ ደረጃ ለሚሰጡ ማንኛውም የግንባታ ፈቃድ አገልግሎቶች በአካል ቀርቦ የግንባታ ፈቃድ ማመልከቻ ቅጽ 001 በመሙላት እና የፕሮጀክቱን ኘላን በማያያዝ ወይም ድህረ ገፅ ካለው በድህረ ገፅ አማካኝነት ጥያቄ ማቅረብ አለበት፡፡

2.4 የግንባታ ዲዛይን/ ኘላን በሚቀርብበት ወቅት መሟላት ያለባቸው ማስረጃዎች የግንባታ ፈቃድ አገልግሎት በሚሰጥበት ቦታ የማስታወቂያ ሠሌዳ ላይ በግልፅ መዘርዘር አለባቸው፣

2.5 ከማመልከቻ ጋር ተያይዘው የሚቀርቡ ኘላኖች እና ማስረጃዎች፡-

2.5.1 ለሁሉም የህንጻ ምድቦች ተቀባይነት ያለው የይዞታ ባለመብትነት ማስረጃ ቅጂ፣

2.5.2 ለሁሉም የህንጻ ምድቦች የሕንፃ ግንባታ የሚካሄድበትን ቦታ የሚያሳይ ከከተማው ኘላን ላይ የተወሠደ አካባቢውን የሚያሳይ የተሟላ የፕላን ስምምነት መረጃ፣

2.5.3 የኮንክሪት ጣሪያ ለሌላቸው የምድብ “ሀ“ ህንፃዎች የአርክቴክቸር፤ የኤሌክትሪክ የግንባታ ዲዛይኖች/ፕላኖች፤

2.5.4 የኮንክሪት ጣሪያ ላላቸው የምድብ “ሀ“ ህንፃዎች የአርክቴክቸር፤ የስትራክቸር የኤሌክትሪክ የግንባታ ዲዛይኖች/ፕላኖች፤

2.5.5 ለሕንፃ ምድብ “ለ” የአርክቴክቸር፣ የስትራክቸር፣ የሳኒተሪ፣ የኤሌክትሪክ የግንባታ ዲዛይን/ፕላኖች፤ ትንታኔ፣ሪፖርት እና የአፈር ምርመራ ሪፖርት፤

2.5.6 ለሕንፃ ምድብ “ሐ” የአርክቴክቸር፣ የስትራክቸር፣ የሳኒተሪ፣ የኤሌክትሪክ፣የእሳት አደጋ መከላከያ የግንባታ ዲዛይን/ፕላን፣ ትንታኔ፣ ሪፖርት እና ሁለትና ከሁለት ወለል በላይ ከፍታ ላላቸው የአፈር ምርመራ ሪፖርት፣ኤሌክትሮ መካኒካል ዲዛይን ለሚያስፈልጋቸው ህንጻዎች ሙሉ የዲዛይን መረጃ፤

2.5.7 ለሁሉም የህንጻ ምድቦች የህንጻውን ጠቅላላ የወለል ስፋት ከውጪ የግድግዳ ጠርዝ የሚለካ ሆኖ የሁሉንም የወለል ስፋት በመደመር የሚሰላ ወይም ጥቅል ወጪ ግምት፤

2.5.8 ለከፍተኛ ማምረቻ ተቋማት ከአዲስ አበባ የአካባቢ ጥበቃ ባለስልጣን ማምረቻው በአካባቢው ላይ ሊኖረው የሚችለውን ተጽእኖ በማጥናት አሉታዊ ተጽእኖ ካለውም ተጽእኖውን ለመቀነስ መካተት ያለበትን የግንባታ አይነት የሚተነትን የአካባቢ ተጽእኖ ግምገማ ሰነድ ያቀርባል፡፡

2.5.9 በአደባባይ፤ መንገዶች ላይ ወይም በከተማው ውስጥ ባሉ የህዝብ መተላለፊያ ቦታዎች የሚተከሉ የሃውልት፣ ቅርጻቅርጽ እና ቋሚ የመታሰቢያ ግንባታዎች በሁሉም አቅጣጫ ያለውን ገጽ የሚያሳይ ንድፍና የተሸካሚ አካላትን ስትራክቸራል ዲዛይን ያቀርባል፡፡

2.5.10 አሳንሰር እና ለአየር ዝውውር ሰው ሰራሽ አማራጮችን የሚጠቀሙ ህንፃዎች የመካኒካል ቬንትሌሽን እና ኤር ኮንዲሽኒንግ የግንባታ ዲዛይኖች/ፕላኖች እና ትንታኔዎች ይቀርባል፡፡

2.5.11 በአዋሳኝ ባሉ ሥፍራዎች የሚገኙ ዋና መንገዶችና የታወቁ ቦታዎችን ሥም የሚገልጹ መረጃዎች፣

2.5.12 በአዋሳኝ ቦታዎች የሚገኙ ግንባታዎች ከመሬት በላይ እና በታች ያላቸው የወለል ብዛት፣ ከጋራ ወሰን ያላቸው ርቀት እና ከምድር ወለል በታች ያላቸው ጥልቀት፤

2.5.13 የአማካሪ ግዴታ መግቢያ ቅጽ 010 መሰረት በአማካሪ ደረጃ ለሚሰሩ ዲዛይኑን ባዘጋጀው ባለሙያ የተፈረመ እና ማህተም ያረፈበት፤

2.5.14 ለሁሉም የህንፃ ምድቦች የህንፃውን ፕላን ያዘጋጁ ባለሙያዎች ከዋና ሰነድ ጋር የሚመሳከር፤ በዘመኑ የታደሰ የምዝገባ ምስክር ወረቀት ቅጂ፤

2.5.15 በአማካሪ ድርጅት ለሚሰሩ የግንባታ ዲዛይን/ ፕላኖች የድርጅቱ ማህተም ያረፈበት እና በዘመኑ የታደሰ ንግድ ስራ ፈቃድ ቅጂ፤ የምዝገባ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና የአማካሪ ብቃት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂ፤ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ቅጂ እንዲሁም ዲዛይኑን የሰሩት ባለሙያዎች የዲዛይን ባለሙያ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና የባለሙያ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ቅጂ ከዋና ሰነድ ጋር የሚመሳከር፤

2.5.16 ዲዛይኖች በንኡስ አማካሪ /Outsourcing/ የሚሰራ ከሆነ በንኡስ አማካሪ ደረጃ ለሚሰሩ የግንባታ ዲዛይን/ ፕላኖች የንኡስ አማካሪው ማህተም ያረፈበት በዘመኑ የታደሰ ንግድ ስራ ፈቃድ ቅጂ፣ የምዝገባ ምስክር ወረቀት ቅጂ፤ የአማካሪ ብቃት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂ እንዲሁም ዲዛይኑን የሰሩት ባለሙያዎች የዲዛይን ባለሙያ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና የባለሙያ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ቅጂ ከዋና ሰነድ ጋር የሚመሳከር፤

2.5.17 የማሻሻያ ፈቃድ ከሆነ የቀድሞው የጸደቀውን የግንባታ ፈቃድ ምስክር ወረቀት እና የግንባታ ዲዛይን/ፕላን እንዲሁም ክትትል የተደረገበት የመስክ ሪፖርት ወይም የመስክ ደብተር፤

2.5.18 በቀረበው ዲዛይን መሰረት የመድን ዋስትና ሽፋን ናቸው፡፡

2.6 በክፍል አምስት ንዑስ አንቀጽ 10.2 ላይ የተገለፀው የአዋሳኝ ቦታዎች መረጃ በከተማው አስተዳደር በሚዘጋጅ የወሰን ላይ ግንባታ መግለጫ በመሙላት እንዲሁም የወሰን ላይ ግንባታ ማሳወቂያ ቅፅ 009 አጎራባቹን በማስሞላት የሚቀርብ ይሆናል፤

2.7 የግንባታ ፈቃድ በተጠየቀበት ይዞታ የሚገኝ የአጐራባች ባለይዞታ፣ ይዞታውን በሚመለከት የሚቀርብለትን ቅፅ መሙላት ይኖርበታል፤

2.8 የሚቀርቡ ፕላኖች መዘጋጀት የሚኖርባቸው በዲዛይን ባለሙያዎች እና አማካሪዎች ምዝገባ መመሪያ መሠረት የተቀመጡትን መስፈርቶች በሚያሟሉና እና ባለሙያዎችን ለመመዝገብና ለመፍቀድ ሥልጣን በተሰጠው አካል በተመዘገቡ ባለሙያዎች መሆን ይኖርባቸዋል፡፡

2.9 የዲዛይን አማካሪ ደረጃን በተመለከተ የፌዴራል ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ባወጣው ደንብ እንዲሁም የኮንስትራክሽን ቢሮ ባወጣው መመሪያ መሰረት የሚፈጸም ይሆናል፡፡

2.10 ከመሪ ፕላኑ መጽደቅ በፊት የግንባታ ፈቃድ የተሰጠው በማንኛውም ምክንያት የግንባታ ፕላን ለውጥ ወይም ማሻሻያ ለማድረግ ሲቀርብ በፈቃዱ ጊዜ ገደብ ውስጥ የግንባታው ዋና አገልግሎት/ ዋና ግንባታ የምድር በታች ወይንም የምድር ወለል የመዋቅር አካላት ካልተጠናቀቁ በስተቀር የግንባታ ፈቃድ ጥያቄ በጸደቀው የመሪ ፕላን መስፈርት መሰረት እንደ አዲስ የሚታይ ይሆናል፡፡

2.11 ነባር ወይንም ጅምር ግንባታ ጋር በማያያዝ ወይንም በማስተሳሰር ወይንም የህንጻ ከፍታ በመቀጠል ለማሻሻል የሚቀርብ የግንባታ ፈቃድ ጥያቄ ከሆነ ከሚቀርበው የዲዛይን ሰነድ ጋር የነባሩ ህንጻ የአፈር አይነት ጥናት፣ የመሰረት አይነትና ጥልቀት፣ የተሰራበት ዓመተ ምህረት፣ ቀድሞ የተገነባው መሰረት እና ሌሎች ተዛማጅ መዋቅራዊ አካላት ብቁ መሆናቸውን በማረጋገጥ እና ከላይ የተጠቀሱትን የነባሩን ህንጻ የዲዛይን መረጃ መሰረት በማድረግ አዲስ የስትራክቸራል ዲዛይን ትንታኔ /structural design analysis/ መቅረብ አለበት፡፡ ሆኖም በቀረበው ትንታኔ /analysis/ እና ከመሬት በታች እና በላይ በተገነባውና በተሸፈነው መዋቅራዊ አካላት ግንባታ መካከል ሊኖር በሚችል የመጠን ልዩነት ወይንም በሌላ ምክንያት ሊከሰት የሚችለውን ችግር የዲዛይን አማካሪው ኃላፊነት ይወስዳል፡፡

2.2 የኘላን/የግንባታ ዲዛይን አቀራረብ፡-

2.2.1 የማንኛውም ግንባታ ዲዛይን የኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርዶችን፣ የህንጻ አዋጅ፣ የህንጻ ደንብ እና የህንጻ መመሪያን በማሟላት ተጠቃሚውንና የአካባቢውን ማህብረሰብ ደህንነት የሚያረጋግጥ መሆን አለበት፡፡

2.2.2 በከተማው ውስጥ ማንኛውም ግንባታ ለማካሄድ በቅድሚያ የግንባታ ፈቃድ ማግኘት ያስፈልጋል፡፡ ሆኖም በንዑስ አንቅጽ 10.4 የተዘረዘሩት ስራዎች እንደተጠበቁ ሆነው ለደረጃ ሶስት የእድሳት አይነት እድሳት ለማከናወን ፈቃድ ማውጣት ሳያስፈልግ የሚሰራውን ስራ ዝርዝር የግንባታ እድሳት ቅጽ 05 በመሙላት ለጽ/ቤቱ በማሳወቅ እድሳት ማከናወን ይቻላል፡፡

2.2.3 በንዑስ አንቀጽ 2.2.2 ላይ የተዘረዘሩትን ስራዎች ከተጠቀሰው መጠን በላይ ወይም የተጠቀሰውን መጠን በአንድ ዓመት ጊዜ ውስጥ ከአንድ ጊዜ በላይ ለመስራት የግንባታ ፈቃድ መውጣት አለበት፡፡

2.2.4 የግንባታ ፈቃድ ጉዳይ በግንባታው ባለቤት ወይንም በህጋዊ ወኪል ወይንም ንድፉን ባዘጋጀው አማካሪ ወይም ባለሙያ ብቻ አቅራቢነት መካሄድ ይችላል፡፡ ሆኖም የግንባታ ፈቃዱ ወጪ ሆኖ የሚሰጠው ለባለቤት ወይንም ለህጋዊ ወኪል ብቻ ነው፡፡

2.2.5 በተለያዩ አካባቢዎች የሚገነቡ ነገር ግን አንድ አይነት ስታንዳርድ ፕላን ያላቸው ግንባታዎች የየራሳቸው የግንባታ ፈቃድ ሊኖራቸው ይገባል፡፡

2.2.1 ለግንባታ ፈቃድ የሚቀርብ ዲዛይንና ተዛማጅ ሠነድ በአስተዳደሩ የሥራ ቋንቋ ወይም በእንግሊዘኛ የተፃፈ መሆን አለበት፣

2.2.2 የፕላን መለኪያዎች በሜትሪክ ሲስተም እና በግራፊክስ ስታንዳርድ የልኬት አፃፃፍ መቅረብ አለባቸው፣

2.2.3 የሚቀርቡ የግንባታ ዲዛይኖች/ፕላኖች በ 3 ቅጂ ሆነው እንደአስፈላጊነቱ ቢያንስ በA3 መጠን እና ቢበዛ በA1 መጠን የተዘጋጁ ሆነው በፕላን ኮፒ (BlUE print) ወይም በባለ 80 ግራም ነጭ ወረቀት ንድፍ መሆን ይኖርበታል፣

2.2.4 የጽሑፉ ሰነድ በA4 መጠን መሆን አለበት፤ ለምድብ "ለ" እና "ሐ" የኤሌክትሮኒክስ ኮፒ በተጨማሪነት እንዲቀርብለት የሕንፃ ሹሙ ሊጠይቅ ይችላል፣

2.2.5 በግንባታ ዲዛይን/ኘላን ወይም በንድፍ መገለጽ ያልቻሉ ዝርዝር መግለጫዎች በኘላኑ ላይ በጽሑፍ መመልከት ይኖርባቸዋል፣

2.2.6 ለሁሉም ሕንፃዎች የወለሉ ከፍተኛ የጎን ስፋት ከ30 ሜትር የማይበልጥ ከሆነ ፕላኖቹ በ1፡50 ሚዛን እንዲሁም የሳይት ኘላኖቹ በ1፡200 ሚዛን እንዲሁም የወለሉ ከፍተኛ የጎን ስፋት ከ30 ሜትር በላይ ከሆነ ፕላኖቹ በ1፡100 ሚዛን እንዲሁም የሳይት ኘላኖቹ በ1፡500 ሚዛን መዘጋጀት ይኖርበታል፣

2.2.7 ዝርዝር ፕላን (detail plan) ለሚዘጋጅላቸው ንድፎች በ1፡10፣ 1፡20፣ ወይም 1፡25 ሚዛን ተዘጋጅቶ መቅረብ ይኖርበታል፣

2.2.8 ለግንባታ ፈቃድ የሚቀርቡ ኘላኖች ዝርዝር የኘላን ምድቡ የሚጠይቀውን በማሟላት መለኪያቸው በሜትሪክ ሲስተም ወጥ ሆኖ መገለጽ ይኖርበታል፣

2.2.9 ለግንባታ ፈቃድ የሚቀርቡ ዲዛይኖች ተሻሽለው ስራ ላይ በዋሉት የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት የተዘጋጁ መሆን አለባቸው፤

3. የኘላን ስምምነት

3.1 አዲስ፣ተጨማሪ እና የማሻሻያ ግንባታ ለማከናወን እንዲሁም ከግንባታ የተወሰደ (As-Built) ፈቃድ የሚፈልግ ሰው የህንፃውን ዲዛይን ከማዘጋጀቱ በፊት የፕላን ስምምነት ማግኘት ይኖርበታል፣

3.2 የፕላን ስምምነት ለማግኘት የሚቀርብ ማመልከቻ በቅጽ 003 መሠረት ተሞልቶ መቅረብ ይኖርበታል፣

3.3 በማመልከቻ ቅጹ ላይ ተሞልቶ የሚቀርብ ጥያቄ በነባር ይዞታ ላይ ለአዲስ ግንባታ የሚጠየቅ ስምምነት ከሆነ የይዞታ ማረጋገጫ ቅጂ፣የሊዝ ይዞታ ላይ ከሆነ ደግሞ የሊዝ ውሉን በተጨማሪ የሚያያዝ ሲሆን፤ ለነባር ግንባታ ማሻሻያ ከሆነ፡-

3.3.1 የይዞታ ማረጋገጫ ቅጂ፣

3.3.2 የተፈቀደበትን የግንባታ ፈቃድ ምስክር ወረቀት

3.3.3 የግንባታ ማስጀመሪያ ምስክር ወረቀት እና የመስክ ደብተር ወይም ሪፖርት

3.3.4 የሊዝ ይዞታ ከሆነ የሊዝ ውሉን አያይዞ ማቅረብ አለበት።

3.4 የፕላን ስምምነቱ በከተማው መሪ ፕላን ላይ የተቀመጡትን መስፈርቶች መሠረት ያደረገ መሆን ይኖርበታል፣

3.5 የፕላን ስምምነቱ በሚመለከተው ባለሙያ እና ኃላፊ ተፈርሞ እና በመ/ቤቱ ማህተም ተረጋግጦ ለጠያቂው አካል መሰጠት ይኖርበታል፣

3.6 ከላይ በንኡስ አንቀጽ 3.5 በተመለከተው መሠረት የተሰጠ የፕላን ስምምነት ወጪ ከሆነበት ቀን ጀምሮ ለ12 ወራት ብቻ የሚያገለግል ይሆናል።

4. የኘላን መገምገሚያ ጊዜ

4.1 ማንኛውም ለግንባታ ሥራ የተዘጋጁ ኘላኖች ለየሕንጻ ምድቡ በተቀመጠላቸው የጊዜ ገደብ ውስጥ መገምገም አለባቸው፣

4.2 ለአንድ የሕንጻ ዓይነት የተዘጋጁ የገንባታ ዲዛይኖችን/ፕላኖችን ለመገምገም በአማካይ የሚያስፈልገው ጊዜ፤

4.2.1 ከሪልስቴት ውጪ ላለ በምድብ “ሀ” ስር ለሚካተት ሕንፃ የኘላኖች የመገምገሚያ ጊዜ ከ5 የሥራ ቀናት ያልበለጠ፣

4.2.2 በምድብ “ለ” ስር ለሚካተት ሕንፃ የኘላኖች መገምገሚያ ጊዜ ከ7 የሥራ ቀናት ያልበለጠ፣

4.2.3 በምድብ “ሐ” ስር ለሚካተት ሕንፃ እና በምድብ “ለ” ውስጥ ለሚካተቱ የሪል እስቴት ህንጻዎች ኘላኖች የመገምገሚያ ጊዜ ከ21 የሥራ ቀናት የበለጠ መሆን የለበትም።

4.3 ከፕሮጀክቱ ስፋት ወይም ውስብስብነት የተነሳ ተጨማሪ ጊዜ ለሚሹ ስራዎች የህንጻ ሹሙ ለከተማ አስተዳደሩ ወይም ለተሰየመው አካል ለፕላን ግምገማ ተጨማሪ ጊዜ ቅጽ 24 በመሙላት መጠየቅ ይኖርበታል፡፡

4.4 ለግምገማ የሚቀርብ ዲዛይን መሻሻል የሚስፈልገው ከሆነ መሻሻል ያለበትን በማመልከት ለአመልካቹ በእርማት መስጫ ቅጽ ተገልጾ ይሰጠዋል፡፡

4.5 ባለስልጣኑ ወይም ጽ/ቤቱ ማመልከቻ በቀረበ ከዚህ በታች በተመለከተው ጊዜ ውስጥ የግንባታ ፈቃድ ውሳኔ ይሰጣል፡፡ ሆኖም የተጠቀሰውን የውሳኔ ማሳወቂያ ጊዜ በየግንባታው ዓይነት ሊቀርቡ የሚችሉትን ከፍተኛ ግንባታዎች ከግምት በማስገባት የተሰጠ የጊዜ ጣሪያ እንጂ እንደ ፕሮጀክቱ መጠን በተነጻጻሪ ከተሰጠው የጊዜ ጣሪያ በፊት ውሳኔ የሚሰጥባቸው ናቸው፡፡

ተ.ቁ	የግንባታው አይነት	የወለል ስፋት	የይዞታ ስፋት በሜ.ካ.	ለምርመራ የሚፈጀው ከፍተኛ ቀን					
				አርክቴክቸራል	ስትራክቸራል	ኤሌክትሪካል	ሳኒተሪ	መካኒካል	ድምር
1.	ነጠላ መኖሪያ ቤት	1	ማንኛውም	3	-	2	-	-	5
2.	ነጠላ መኖሪያ ቤት	□2	"	3	2	1	1	-	7
3.	የህዝብ መጠቀሚያ ህንጻ	ማንኛውም	"	8	5	3	3	2	21
4.	ማምረቻና ማከማቻ	"	"	8	5	3	3	2	21
5.	የእድሳት ፈቃድ	"	"	3				-	3
6.	የማፍረስ ፈቃድ	"	"	3				-	3
7.	ከግንባታ የተወሰደ ማሻሻያ	"	"	8	5	3	3	2	21
8.	ልዩ ከግንባታ የተወሰደ	"	"	9	-	-	-	-	9
9.	ጊዜያዊ ግንባታ	"	"	3	-	-	-	-	3

ሰንጠረዥ 4.5 ለአንድ የሕንጻ ዓይነት የተዘጋጁ የግንባታ ዲዛይኖችን/ፕላኖችን ለመገምገም በአማካይ የሚያስፈልገው ጊዜ

5.የግንባታ ዲዛይን/ኘላን ስለማፀደቅ

5.1 የሕንፃ ሹሙ በንዑስ አንቀጽ 4.5 በተቀመጠው የጊዜ ገደብ መሠረት የቀረበውን የኘሮጀክቱን ዲዛይንና ሰነድ ከመሪ ኘላኑ እና ከኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርድ መስፈርቶች ጋር በማገናዘብና በመመርመር የተሟላ ሆኖ ሲያገኝ በግንባታ ፈቃድ ምስክር ወረቀት ቅጽ 002 ላይ የግንባታ ፈቃድ ውሳኔ ሥር የሚገኙትን መረጃዎች ሞልቶ ያፀድቃል፡፡ የፀደቁትን ሰነዶች በአንደኛው ኮፒ ላይ "ተፈቅዷል" የሚል ማህተም፤ በሁለተኛው ኮፒ ላይ "ለክትትል ብቻ " የሚል ማህተም ተደርጎባቸው ለአመልካቹ ይሰጣሉ፣ ሦስተኛው ኮፒ "ቀሪ" ተብሎ ከፋይል ጋር ይያያዛል፣

5.2 ከላይ በአንቀጽ 5 ንኡስ አንቀጽ 5.1 በተመለከተው መሠረት የፀደቀ የግንባታ ዲዛይን/ፐላን የግንባታ ፈቃድ ቁጥር እና የፀደቀበትን ቀን የያዘና የሕንፃ ሹሙ ወይም የተሰየመው አካል ፊርማ እና ማሕተም ያረፈበት መሆን ይኖርበታል፣

5.3 የግንባታ ፈቃድ የማያስከለክሉና እርማት ተደርጎባቸው የሚታለፉ ግድፈቶች :-

5.3.1 በስትራክቸር ዲዛይን ላይ ለውጥ የማያመጡ እና የተዘነጉ ንድፎች፣

5.3.2 በግንባታ ሂደት ላይ ተጽእኖ የማይፈጥሩ የተዘነጉ ልኬቶች ማስተካከያ የተደረገባቸው፣

5.3.3 በግንባታ ፈቃድ የተቀመጡ ሌሎች ግዴታዎችን ለመወሰንና የክፍሎችን ስፋት እና አጠቃቀም ለመወሰን የግድ መመልከት ካለባቸው በስተቀር የተዘነጉ የመጠቀሚያ ቁስ ንድፍ/Furnishing/

5.4 ደረጃ በደረጃ ወይም በየምእራፉ ለመገንባት የቀረበ ፐላን፡-

5.4.1 የመጀመሪያው የግንባታ ደረጃ ዝቅተኛውን የመሪ ፐላን መስፈርት እና ከመሪ ኘላኑ ዝቅተኛ የሕንፃ ከፍታ ሳያንስ የግንባታ ፈቃዱ ሊሰጥ ወይም ሊፀድቅ ይችላል፣

5.4.2 ዝቅተኛውን የመሪ ፐላን መስፈርት እና ከመሪ ኘላኑ ዝቅተኛ የሕንፃ ከፍታ የማይገደዱ አገልግሎቶች የብሎኮችን ብዛት ደረጃ በደረጃ በመወሰን የግንባታ ፈቃዱ ሊሰጥ ወይም ሊፀድቅ ይችላል፣

5.4.3 ለክትትልና ለመጠቀሚያ ምስክር ወረቀት አሠጣጥ ያመች ዘንድ በግንባታ ፈቃድ ሰነድ ላይ ደረጃ በደረጃ ለመገንባት የታቀደው በግልፅ ተለይቶ በሚፈቀደው ፕላን ላይ መመልከት ይኖርበታል፣

5.4.4 ደረጃ በደረጃ በመገንባት ሂደት የተወሰነ የግንባታ ክፍል አገልግሎት እየሰጠ ቀሪው ግንባታ የሚካሄድ በመሆኑ የህንጻው ተጠቃሚዎች እና ሌላው በአካባቢው እንቅስቃሴ በሚያደርጉት ላይ ጉዳት እንዳይደርስ በፍቃድ አሰጣጥ ላይ ጥንቃቄ መደረግ አለበት፡፡ በግንባታ ወቅት በአካበባው የሚንቀሳቀስን ሰው ከአደጋ ለመከላከል ገንቢው ተገቢውን የጥንቃቄ እርምጃ መውሰድ አለበት፡፡ በግንባታ ወቅት በሚደርስ አደጋ ገንቢው፤ አማካሪው እና ባለቤቱ በጋራ ወይም በተናጠል ሙሉ ኃላፊነት ይወስዳሉ፡፡

5.4.5 ደረጃ በደረጃ በመገንባት ሂደት ወቅት ከላይ የተገለፁት እንደተጠበቁ ሆነው ከዚህ ቀደም የተጠናቀቀው ህንጻ አካል ውስጥ የሚሰጡ አገልግሎቶች መቋረጥ አለባቸው፡፡ አገልግሎቱ ሳይቋረጥ መገንባት ከተፈለገ መሰረታዊ የመዋቅር አካላት ስራዎች መጠናቀቃቸውን እና የውጭ ግድግዳ አካል ግንባታ የአካባቢውን እንቅስቃሴ የማያውክ መሆኑ መረጋገጥ አለበት፡፡

5.4.6 አሰሪው/ባለቤቱ የቀጣይ ምዕራፍ ግንባታ ከመጀመሩ በፊት ለክትትልና መጠቀሚያ ምስክር ወረቀት አሰጣጥ እንዲያመች ለሕንጻ ሹሙ ወይም ለተሰየመው አካል በቅድሚያ ማሳወቅ አለበት፡፡

6. ፕላን ውድቅ ስለማድረግ

6.1 ከህንፃ አዋጁ፣ ከማስፈፀሚያ ደንቡና ከኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርድ እንዲሁም ከዚህ መመሪያ ጋር የማይጣጣም የግንባታ ፕላን በህንፃ ሹሙ ውድቅ ይደረጋል፣

6.2 ለምርመራ የቀረበው ዲዛይን የግንባታ ፈቃድ መስፈርትና የኢትዮጵያን ህንጻ ስታንዳርድ የማያሟላ ሆኖ ሲገኝ ፈቃዱ የተከለከለበትን ምክንያት ዝርዝር በግንባታ ፈቃዱ መጠየቂያ ቅጽ ላይ ተሞልቶና "አልተፈቀደም" የሚል ማህተም ተደርጐበት ለባለጉዳዩ ተመላሽ ይደረጋል፡፡

7. በግንባታ ወቅት ፕላንን ስለማሻሻል

በግንባታ ወቅት የዲዛይን ማሻሻያ ስራ ሲያስፈልግ የፕላን ማሻሻያ ጥያቄ ማቅረቢያ ቅጽ 22 በመሙላት የተሻሻለውን የግንባታ ዲዛይን/ፕላን፣ ግንባታ ከመካሄዱ በፊት ጥያቄውን ለህንጻ ሹሙ ወይም ለተሰየመው አካል በማቅረብ መጽደቅ ይኖርበታል፡፡ ሆኖም በህንጻ ሹሙ ወይም በተሰየመው አካል መጽደቅ ሳያስፈልጋቸው የግንባታ ሥራ ለውጥ ማሳወቂያ ቅጽ 17 በመሙላት እና በማሳወቅ መሻሻል የሚችሉ የፕላን አካላትና ዲዛይኖች የሚከተሉት ናቸው፡-

7.1 በፕላን ላይ የሰፈሩ የልኬት ጉድለት ወይም ስህተት፣

7.2 የውስጥ ማከፋፈያ ግድግዳ የተጨማሪ ጭነት በማይፈጥር ቁሳቁስ መለወጥ፣

7.3 የኤሌትሪክ ነጥቦች ሳይቀየሩ የሚደረግ የኤሌክትሪክ መስመር አቅጣጫ ለውጥ ስራ፣

7.4 የክፍል ውስጥ ማሥጌጥ ሥራ፣

7.5 በግንባታ ዲዛይን/ፕላን ላይ በከፊል ወይም በጥቅል የተገለፀና ዝርዝር መስፈርታቸው ወይም መለኪያቸው ያልተካተተ ስታንዳርድ ያላቸው የፋብሪካ ውጤቶች፣

7.6 በንድፍ ላይ በግንባታ ወቅት በመሐንዲሱ እንደሚወሰኑ የተገለጹ ሌሎች ስራዎች፣

7.7 የውስጥ ክፍሎች የወለል ንጣፍ ሥራ፣ከሕዝብ መገልገያ ውጪ ለሆኑ ሕንጻዎች

7.8 የጣሪያ ልባስ ቁስ፣ የኮርኒስ፣ የአሸንዳና ጎረንዳዮ ቁሳቁስ ለውጥ፣

7.9 የግቢ ማስዋብ ሥራ፤

7.10 የውቅር አካላትን የማያናጉና አርክቴክቸራል ቅርፁን (form) የማይቀይሩ የውስጥ ቀለም ቅብ፣ ስታንዳርዱን የጠበቀ መስታወት መቀየር፣ ቀላል ክብደት ባላቸው የሚገነቡ የውስጥ ማከፋፈያ ግድግዳዎች፣ ነባር የመብራትና የሳኒታሪ መገጣጠሚያዎችን የመለወጥ ሥራ ናቸው፡፡

8. የግንባታ ፈቃድ

8.1 የፀደቀ የግንባታ ዲዛይን (ፕላን) እንደ ግንባታ ፈቃድ ያገለግላል፣

8.2 የግንባታ ፈቃድ የሚያስፈልጋቸው የግንባታ ሥራዎች፡-

8.2.1 አዲስ የግንባታ ሥራ፣

8.2.2 ከውስጥ የቀለም ቅብ እና የማጠናቀቂያ ሥራዎች ውጪ ያሉ የጥገና እና የእድሳት ስራዎች

8.2.3 ግንባታ የማስፋፋት እና የማሻሻል ሥራ፣

8.2.4 ግንባታ የማፍረስ ሥራ፣

8.2.5 የሕንፃ አገልግሎት ለውጥ፣

8.2.6 የጊዜያዊ ግንባታ ናቸው፡፡

8.3 ቀደም ሲል የተሰጠ የግንባታ ፈቃድ በተለያየ ሁኔታ እንዲለወጥ ሲወሰን በአዲስ ተተክቶ ለባለይዞታው ይሰጣል፣

8.4 በአንቀጽ 9 ንኡስ አንቀጽ 9.2 የተገለጸው እንደተጠበቀ ሆኖ የግንባታ እንቅስቃሴ ተጀምሯል የሚባለው የመሠረት ቁፋሮና ለመሠረት ግንባታ የሚያስፈልግ ብረት አቅርቦት ዝግጅት ሲጀመር ነው፡፡

8.6 ማንኛውም የግንባታ ፈቃድ በሚከተሉት ሁኔታዎች ሊታገድ ይችላል፣

8.6.1 ግድፈት እያለበት በስህተት የፀደቀ ፕላን ሆኖ ሲገኝ፣

8.6.2 የግንባታ ፈቃድ ማመልከቻ የተሳሳተ መረጃ ከያዘ፣

8.6.3 ግንባታው ተቀባይነት ካለው ገደብ በላይ የሆነ የአካባቢ ብክለት የሚያስከትል መሆኑ ሲደረስበት፣

8.6.4 አሰሪው ከተፈቀደለት ዲዛይን ውጪ እየሰራ ቢገኝ፣

8.7 በግንባታ ቦታ ላይ የግንባታ ፈቃድ ምስክር ወረቀት ቅጂ ወይም የግንባታ ፈቃድ ቁጥጥር የያዘ የማስታወቂያ ሰሌዳ በግልጽ ቦታ ላይ መቀመጥ አለበት፡፡

9. የግንባታ ፈቃድ አገልግሎት ማብቂያ ጊዜ

9.1 አንድ የግንባታ ፈቃድ እንዲያገለግል በተሰጠበት የጊዜ ገደብ ውስጥ መሠረታዊ የግንባታ ሥራ ካልተጠናቀቀ የግንባታ ጊዜ ማራዘሚያ ቅጽ 23 በመሙላት ጥያቄ ማቅረብና ፈቃድ ማውጣት አለበት፡፡

9.2 የጊዜ ገደብ

9.2.1 በአስተዳደሩ እና በአልሚው መካከል የተገባ የግንባታ መጀመሪያ እና ማጠናቀቂያ የተለየ የጊዜ ገደብ ውል ከሌለ በስተቀር ጸድቆ ወጪ የተደረገ የግንባታ ፈቃድ የሚያገለግለው ከዚህ በታች በተራ ቁጥር 9.3 ለተመለከተው ጊዜ ድረስ ይሆናል፡፡

9.2.2 በተራ ቁጥር 9.3 የተመለከተው ጊዜ ፈቃዱ አገልግሎት የሚሰጥበት የጊዜ ገደብ ጣሪያ ሆኖ በአስተዳደሩ እና በአልሚው መካከል የተገባ የግንባታ መጀመሪያ እና ማጠናቀቂያ የተለየ የጊዜ ገደብ ውል ከሌለ በስተቀር ለማንኛውም የግንባታ ደረጃ ግንባታው ፈቃድ ከወጣበት ቀን ጀምሮ በስድስት ወራት ጊዜ ውስጥ ካልተጀመረ የግንባታ ፈቃዱ አያገለግልም፡፡ ሆኖም ግን ስድስት ወራት ያለፈው የግንባታ ፈቃድ በወቅቱ ካለው የከተማ ፕላን ህግጋት፣ ደንብ እና ሌሎች ተያያዥ ህጎችን እስካሟላ ድረስ የግንባታ ማስጀመሪያ ማራዘሚያ ፎርም ሞልቶ ባቀረበው መሰረት በህንጻ ሹሙ ታይቶ ሊራዘምለት ይችላል፡፡

9.3 የጊዜ ገደብ ሰንጠረዥ

የግንባታ ፈቃድ የአገልግሎት ማብቂያ ዘመን በግንባታ ፈቃድ ሰነድ ላይ ከዚህ በታች የተመለከተው የጊዜ ጣሪያ እና በአንቀጽ 9.2 የተጠቀሰው የአገልግሎት ዘመን ይኖረዋል፡፡

የግንባታ ደረጃ	የግንባታ አይነት	ፈቃድ የሚጸናበት የጊዜ ጣሪያ
አነስተኛ	ለአንድ ወለል ነጠላ መኖሪያ ቤቶች	1 ዓመት
መካከለኛ	• የምድር በታች ሳይቆጠር እስከ አራት ወለል እና ከዚያ በታች ለሆነ ነጠላ የመኖሪያ ህንጻ	3 ዓመት
ከፍተኛ	• ማንኛውም የህዝብ መጠቀሚያ ግንባታዎች • ከዚህ በታች በተጠቀሰው ዝርዝር መሰረት ለሚቀርቡ ተቋማት 1. የመኖሪያ ቤት በአንድ ጊዜ እስከ መቶ ነጠላ ቤቶችና ከዚያ በላይ፤ 2. ለትምህርት ቤት ተቋማት እስከ ሁለተኛ ከፍተኛ ደረጃ እና ከዚያ በላይ፤ 3. ለጤና ማዕከል እስከ ከፍተኛ ልዩ ክሊኒክ እና ከዚያ በላይ፤ 4. ለቤተ መጻህፍትና ለሁለገብ አዳራሾች እስከ 500 ሰው የሚይዙ እና ከዚያ በላይ፤ 5. ለስፖርት ሜዳዎችና ማዕከል እስከ 500 ሰው የሚይዙ እና ከዚያ በላይ፤ 6. አጠቃላይ መካከለኛ እና አነስተኛ የማምረቻ እና ማከማቻ ተቋማት፤ 7. በዓለም ወይም በሀገር ወይም በከተማ አቀፍ ደረጃ ለሚገነቡ የትራንስፖርት መናኸሪያ ተቋማት 8. የዲፕሎማቲክ ተቋማት 9. ከላይ በአነስተኛ እና በመካከለኛ ደረጃ ከተጠቀሱት ውጭ ላሉ ግንባታዎች	5 ዓመት

ሰንጠረዥ 9.3፦ ከአነስተኛ እስከ ከፍተኛ የግንባታ ደረጃ የጊዜ ገደብ የሚገልጽ

10. የግንባታ ፈቃድ ስለመጠየቅ

10.1 አጠቃላይ

10.1.1 ማንኛውም ሰው አዲስ" ተጨማሪ" የማሻሻያ፣ከግንባታ የተወሰደ/As-Built/፣ የአገልግሎት ለውጥ፣ ጊዜያዊ ግንባታ፣የመጠቀሚያ ፈቃድ ወይም የማፍረስ ሥራ ለማከናወን ሲያቅድ በቅድሚያ የፕላን ስምምነት ማግኘት ይኖርበታል ፣

10.1.2 አዲስ" ተጨማሪ" የማሻሻያ፣ከግንባታ የተወሰደ/As-Built/፣የመጠቀሚያ ፈቃድ፣ የአገልግሎት ለውጥ፣ ጊዜያዊ ግንባታ ወይም የማፍረስ ሥራ ለማከናወን የሚቀርብ የግንባታ ፈቃድ ጥያቄ ለአዲስ ለማስፋፊያ፣ ለማሻሻያ ግንባታ ወይም ከግንባታ የተወሰደ /As-Built/ በቅፅ 001፤ ለግንባታ እድሳት ፈቃድ በቅፅ 005" ለግንባታ ማፍረስ ፈቃድ ቅጽ 006፣ ለአገልግሎት ለውጥ ቅጽ 007፣ ለጊዜያዊ ግንባታ ቅጽ 020 በመሙላት የግለሰብ ከሆነ በአመልካቹ ተፈርሞ፣ በመንግስታዊ፣ በሕዝባዊ እና የመንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች የተያዘ ወይም የሚተዳደር ከሆነ በሃላፊ ተፈርሞ እና የድርጅቱ ማህተም አርፎበት ጥያቄው መቅረብ ይኖርበታል፡፡

10.1.3 በተለያዩ አካባቢዎች የሚገነቡ አንድ ዓይነት ስታንዳርድ ፕላኖች ያላቸው ግንባታዎች የየራሳቸው የግንባታ ፈቃድ ሊኖራቸው ይገባል፣

10.2 የወሰን ላይ ግንባታ

10.2.1 ማንኛውም የግንባታ ፈቃድ ጠያቂ ስለ ወሰንተኞቹ ትክክለኛ መረጃ ቅጽ 009 ላይ ወሰንተኛውን በማስሞላትና በማስፈረም ማቅረብ አለበት፣ ወሰንተኛው በግንባታው ወሰን ያለው መብቱ መተግበሩንና በግንባታ ወቅት የሚወሰዱትን ጥንቃቄዎች አሰሪው እንደሚወስድ ግዴታ መግባቱን አረጋግጦ የወሰን ላይ ግንባታ ስምምነት የመፈረም ግዴታ አለበት፡፡ ቅፁን ለመሙላት ፈቃደኛ በማይሆን ወሰንተኛ ህንፃ ሹሙ ወይም የተሰየመው አካል ቅፁን የማስሞላት ሀላፊነት ያለበት ሲሆን ወሰንተኛው ፈቃደኛ ባይሆን ያልፈረመበትን ተጨባጭ ምክንያት በፅሁፍ ለህንፃ ሹሙ ወይም ለተሰየመው አካል በሶስት (3) ተከታታይ የስራ ቀናት ውስጥ ያቀርባል፣የህንፃ ሹሙ የቀረበውን ቅሬታ በመመርመር እንዲሁም ወሰንተኛው በጠቀሰው ጊዜ ውስጥ ቅሬታውን ባያቀርብ እንኳን ግንባታው መብቱን የማይነካ መሆኑን በማረጋገጥ ያለወሰንተኛ ስምምነት የወሰን ላይ ግንባታ ይሰጣል፡፡

10.2.2 በግንባታ ወሰን ላይ የተሰጠው መረጃ ወይም ግንባታ ፈቃድ ትክክለኛ አይደለም በማለት ወሰንተኛው ፍቃዱን ለሰጠው አካል ቅሬታውን ካቀረበ፤ የህንፃ ሹሙ ወይም የተሰየመው አካል የቀረበውን ቅሬታ አግባብነት ካላቸው መረጃዎች ጋር በማገናዘብ የህንፃ ሹሙ ወይም የተሰየመው አካል ቢበዛ በአምስት (5) የሥራ ቀናት ውስጥ ውሳኔ ይሰጣል፡፡

10.2.3 ማንኛውም ሰው በሚሰራው ግንባታ ምክንያት የአዋሳኝ ነባር ግንባታ ደህንነት አደጋ ላይ የማይወድቅ መሆኑን ማረጋገጥ አለበት፡፡

10.2.4 ማንኛውም የግንባታ አካል ወይም ተንጠልጣይ ወለል ጭምር ከ2.00 ሜትር ርቀት በታች ከወሰን ተጠግቶ የሚገኝ ከሆነ ወሰን ላይ እንዳለ ግንባታ ይቆጠራል::

10.2.5 አንድ ግንባታው ወሰን ላይ እንዲገነባ ፈቃድ ቢሰጠውም ማንኛውም ተካፋች ከወሰን መራቅ ያለበትን ርቀት ጠብቆ መገንባት አለበት፡፡

10.2.6 ወሰን ላይ የሚገነባ የምግብ ማብሰያ እና መሰል አገልግሎት ሰጪ ክፍሎች ግድግዳ የእሳት ቃጠሎን በተሻለ ሁኔታ መከላከል በሚችል ድፍን የግድግዳ ቁስ መገንባት አለባቸው፡፡

10.2.7 አስቀድሞ ወሰን ላይ የገነባ ወሰንተኛ ያገኘውን ወሰን ላይ የመገንባት መብት/ጥቅም የኋላ ገንቢውም በተመሳሳይ መልኩ ወሰን ላይ የመገንባት እና የመሪ ፕላኑ የህንፃ ከፍታ ህግጋት ጠብቆ ህንፃ መገንባት ይችላል፡፡

10.2.8 ከወሰንተኛ ግንባታ ጋር የተያያዘ እና የጋራ የሆነ ጣሪያ ወይም ግድግዳ ካለው፤ በአዋሳኝ ያለን ግንባታ ለማሻሻል፤ ለማደስም ሆነ ለማፍረስ የጋራ የሆነውን ግንባታ ባለበት እንደጠበቀ፤በማሻሻያው ግንባታ ማፍረስ ሂደት የህንፃው ደህንነት ለመጠበቅ ግዴታ በመግባት በፈቃዱ መሰረት መፈፀም ይቻላል፡፡

10.2.9 ማንኛውም ወሰን ላይ የሚገነባ ህንፃ ዲዛይን ጥናት ከዚህ በታች የተመለከቱትን ታሳቢዎች ከግምት ያስገባ መሆን አለበት፡፡ ማንኛውም ግንባታ/የምድር በታች ወለል ቢኖረውም ባይኖረውም/ከወሰን 2 ሜትርና ከዚያ በታች ተጠግቶ የሚገነባ ከሆነ፡-

ሀ. ለፈቃድ የሚቀርበው ስትራክቸራል ዲዛይን የወሰንተኛውን ነባር የህንፃ መዋቅር ይዘት ታሳቢ ያደረገ መሆን አለበት፡፡ ይህም በሚቀርበው የዲዛይን ሰነድ የወሰንተኛውን ነባር የህንፃ መጠን ለምሳሌ ጭነት /load/ ከግምት ያስገባበትን ማመልከት አለበት፡፡

1. ከመሬት በታች ያለው የመሰረት ዓይነት
2. ከመሬት በታች ያለው የወለል ብዛት
3. ከመሬት በታች ያለው የመሰረት ጥልቀት
4. የወሰንተኛ ነባር ህንፃ ከወሰን ያለው ርቀት ጨምሮ መዘርዘር አለበት።

ለ. በአመልካች ሊሰራ በታቀደው ግንባታ ምክንያት በወሰንተኛ ነባር ግንባታ ደህንነት ላይ ምንም ዓይነት መናጋት እንዳይፈጠር በቁፋሮና በግንባታ ሂደት መወሰድ የሚኖርበት የጥንቃቄ ግንባታ ንድፍ ለፈቃድ ከሚቀርበው ሰነድ ጋር ቀርቦ ፈቃድ ማገኘት አለበት።

10.2.10 ከወለል ከ1.70 ሜትር በላይ ከፍ ባለ ዝግ ወይም ተካፋች መስኮት በተገጠመለት በኩል ያለ ግንባታ ከወሰን ቢያንስ በ1.50 ሜትር ርቀት መገንባት አለበት፣ከ1.70 ሜትር በታች መስኮት ያለው የግንባታ ገጽ ከወሰን ቢያንስ 2.00 ሜትር መራቅ አለበት፣

10.2.11 አየር ማስገቢያ ሳይኖረው ብርሃን ብቻ የሚያስገባ ግንባታ ወሰን ላይ ለመሥራት ለዚሁ ተብለው በተዘጋጁና አሳልፈው በማያሳዩ ውፍረታቸው ከ5 ሳ.ሜ የማያንስ የመስታወት ግርግዳ መጠቀም ይቻላል። ይህም በሚቀርበው ዲዛይን ላይ በግልጽ መጠቀስ ሲኖርበት ወሰን ላይ የተሰራ ከሆነ ወሰንተኛው እንደ ማንኛውም ድፍን የግድግዳ አካል አስጠግቶ ሊሰራበት ስለማይከለከል የብርሃን ማስገቢያ መስፈርት ለሚጠየቅበት ተጨማሪ ወይም አማራጭ የብርሃን ምንጭ ማመልከት አለበት፣

10.2.12 በሞተር ኃይል የሚንቀሳቀስ ተግባር ያለው ማምረቻ ወይም ወርክሾኘ ሞተሩ ከወሰን ቢያንስ 6 ሜትር መራቅ አለበት፣

10.2.13 ማንኛውም ተካፋች ከወሰን ሊኖረው የሚገባው ርቀት በመስፈርቱ መሰረት መጠበቅ ያለበት ሲሆን በወሰንና በተካፋች መካከል መኖር የሚገባው ርቀት በአዋሳኞች የጋራ ስምምነት ሊቀየር አይችልም።

10.2.14 ከመንገድ መራቅ ካለበት ርቀቱ እንደተጠበቀ ሆኖ ካልተመራ ክፍት ቦታ ወይም ተመርቶ ካልተሰራበት ወይም መንገድ የሚዋሰን ማንኛውም ግንባታ ለመገንባት አዋሳኝን ማሳወቅ አያስፈልግም።

10.2.15 ማንኛውም ሠው ግንባታውን እስከ ወሠን አስጠግቶ ማከናወን ይችላል ሆኖም ወሠን ላይ ለመገንባት ያቀደ ሰው፡፡

10.2.15.1 ግንባታው ተጀምሮ እስኪጠናቀቀ ድረስ በአጐራባቹ አደጋና ችግር በማያስከትል ሁኔታ መከናወን አለበት፡፡

10.2.15.2 በማንኛውም ጊዜ ወሰንተኛው ግንባታውን እንዲከታተል መፍቀድ አለበት፡፡

10.2.15.3 በማንኛውም የወሰን ላይ ግንባታ ሂደት ለሚፈጠር ችግር ገንቢው እና አማካሪው ሙሉ በሙሉ ኃላፊነት ይወስዳሉ፡፡

10.2.15.4 በግንባታ ወቅት መወሰድ የሚገባቸውን ጥንቃቄዎች ተወስደው ያልታሰበ ችግር ቢፈጠር ገንቢው፣ ባለቤቱና እና አማካሪው አስፈላጊው የእርምት እርምጃ መወሰድ አለባቸው፡፡

10.2.15.5 አማካሪው በተፈቀደው የወሰን ላይ ግንባታ ዲዛይን መሰረት ግንባታው ስለመከናወኑ ኃላፊነት አለበት፤

10.2.15.6 በወሰን ላይ ግንባታ የመሰረት ቁፋሮ ሲከናወን በተሻሻለው የኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርድ ES-3965 OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY ክፍል 6 መሰረት መከናወን አለበት፡፡

10.2.16 የሕዝብ መፀዳጃ ግንባታ ከወሰን 2.5 ሜትር ርቆ መገንባት አለበት፣

10.2.17 የውሃ ማጠራቀሚያ ገንዳ ከጣሪያው ከፍታ አንድ ሜትር ከፍ ማለትና ከወሰን ቢያንስ 1 ሜትር መራቅ ይኖርበታል፣

10.2.18 በአዋሳኝ መንገድ የቆሻሻ ፍሳሽ መሥመር ከሌለ ወይም የቦታ ተፈጥሮአዊ ተዳፋት የህንጻ አቀማመጥ የማይፈቅድ ከሆነ ደረጃውን የጠበቀ የፍሳሽ ማስወገጃ ጉድጓድ /ሲስፑል/ ሴፕቲክ ታንክ የውስጥ ጉድጓድ ገጽ ከማንኛውም ወሰን 150 ሳ.ሜ. ርቆ በይዞታ ውስጥ መገንባት ይችላል፡፡ ሆኖም የታችኛውና የላይኛው ሶሌታ አርማታ እንዲሁም ግድግዳው ውሀ የማያሰርግ ሆኖ የተሰራና የመዋቅር ዲዛይኑ ከቀረበና በሚመለከተው አካል ከተፈቀደ ከወሰን እስከ 50 ሳ.ሜ ተጠግቶ መስራት ይቻላል፣

10.2.19 የቆሻሻ ፍሳሽ ማስወገጃ ገንዳ ማስተንፈሻ ቱቦ መውጫ ከወሰን በአንድ ሜትር ርቀት መተከል አለበት፣

10.3 የዕድሳት ፈቃድ

10.3.1 በታሪካዊ ቅርስነት የተመዘገቡና ታሪካዊ እሴት ያላቸው ሕንጻዎች ለማደስ በቅድሚያ ከሚመለከተው መስሪያ ቤት ስምምነት ማግኘት ይኖርበታል፣

10.3.2 ማንኛውም የግንባታ እድሳት ለማግኘት የሚፈለግ ሰው ፈቃድ ለማግኘት ለከተማው አስተዳደር ወይም ለተሰየመው አካል የግንባታ እድሳት ማመልከቻ ቅጽ 005 በመሙላት ጥያቄ ማቅረብ አለበት፣

10.3.3 የግንባታ እድሳት ማመልከቻ ቅጽ የግለሰብ ከሆነ በአመልካቹ ተፈርሞ ፣በመንግስታዊ፣ በሕዝባዊ ወይም መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች የተያዘ ወይም የሚተዳደር ከሆነ በድርጅቱ ኃላፊ ተፈርሞና ማህተም ተደርጎበት ጥያቄው መቅረብ ይኖርበታል ፣

10.3.5 የዕድሳት ስራ የቁስ ለውጥ የሚኖረው ከሆነ ዲዛይኑ መቅረብ ያለበት ደረጃውን በሚመጥን እና የዘመኑን ግብር በሚከፍል አማካሪ ድርጅት መሆን ይኖርበታል፤

10.3.6 ከግንባታ እድሳት መጠየቂያ ቅጽ ጋር ተያይዘው መቅረብ ያለባቸው ሠነዶች፤

ሀ) ከዋናው ጋር የተመሳከረ የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂ፣ ይዞታው በመንግስታዊ፣ በሕዝባዊ ወይም መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች ወይም ቤቶች ኮርፖሬሽን የተያዘ ከሆነ የኪራይ ውል ቅጂ እንዲሁም የመንግስት ቤቶችን በተመለከተ የፌደራል ቤቶች ከከተማው አስተዳደር ጋር በሚገቡት ውል መሰረት ይፈጸማል፡፡

ለ) ከታች በንዑስ አንቀፅ 10.4 በተገለፀው የዕድሳት ደረጃዎች መሰረት ለደረጃ አንድ ብቻ ለተጠቀሱት የዕድሳት ስራዎች የሚከተሉት መስፈርቶች መሟላት አለባቸው፡-

- የግለሰብ ቤት ከሆነ የዕዳና ዕገዳ መረጃ፤

- የሚታደሰውን የህንጻ አካል ገጽና ቁስ (Elevation and Building Material) ነባር ሁኔታና የህንጻውን አቀማመጥ የሚያሳይ ንድፍና ፎቶ(existing building picture) ዝርዝር መግለጫ፤

- ከእድሳት ጠያቂው አካል ጋር ቁስ ለውጦ ለሰራበት ካሳ ላለመጠየቅ ግዴታ የገባበት ውል፣

- በአማካሪ ድርጅት ለሚሰሩ የግንባታ ዲዛይን/ ፕላኖች የድርጅቱ ማህተም ያረፈበት እና በዘመኑ የታደሰ ንግድ ስራ ፈቃድ ቅጂ፤ የምዝገባ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና የአማካሪ ብቃት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂ፤ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ቅጂ እንዲሁም ዲዛይኑን የሰሩት ባለሙያዎች የዲዛይን ባለሙያ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና የባለሙያ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ቅጂ ከዋና ሰነድ ጋር የሚመሳከር፤

- ዲዛይኖች በንኡስ አማካሪ/Outsourcing/ የሚሰራ ከሆነ በንኡስ አማካሪ ደረጃ ለሚሰሩ የግንባታ ዲዛይን/ ፕላኖች የንኡስ አማካሪው ማህተም ያረፈበት በዘመኑ የታደሰ ንግድ ስራ ፈቃድ ቅጂ፣ የምዝገባ ምስክር ወረቀት ቅጂ፤ የአማካሪ ብቃት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂ እንዲሁም ዲዛይኑን የሰሩት ባለሙያዎች የዲዛይን ባለሙያ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና የባለሙያ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ቅጂ ከዋና ሰነድ ጋር የሚመሳከር፤
- ግድግዳ ወይም ጣሪያ የሚጋሩ ወሰንተኞች ካሉ በሚጋሩት ወሰን በኩል ስለሚካሄደው የእድሳት ስራ የወሰንተኛውን ንብረት ደህንነት ያገናዘበ ጥናት መቅረብ ይኖርበታል፣

ሐ) ከታች በንዑስ አንቀፅ 10.4 በተገለፀው የዕድሳት ደረጃዎች መሰረት ለደረጃ ሁለት ብቻ ለተጠቀሰው የዕድሳት ስራዎች የእድሳት ስራውን የሚገልጽ ስኬች ወይም ንድፍ መቅረብ አለበት፤

10.3.6 ከዕድሳት ፈቃድ ቅጽ ጋር ተያይዘው መቅረብ ያለባቸው ሰነዶች ተሟልተው ሲቀርቡ ብቻ ማመልከቻው እንደቀረበ ይቆጠራል፡፡ ለአመልካች የማመልከቻ መቀበያ ማረጋገጫ እና የግንባታ ዕድሳት ፈቃድ መውሰጃ ቀጠሮ መስጫ ፎርም ወዲያው ይሰጠዋል፡፡

10.3.7 የደረጃ 1 እና ደረጃ 2 የዕድሳት ስራዎች በአንድ ፈቃድ ከተጠየቁ በደረጃ አንድ የውሳኔ ማሳወቂያ ጊዜ የሚስተናገድ ይሆናል።

10.3.8 የግንባታ ዕድሳት ፈቃድ ጠያቂው በቅጹ ላይ የሞላው መረጃ ትክክለኛ ያለመሆኑ ሲረጋገጥ ማመልከቻው ወይም ፈቃዱ ተሰርዞ ከፋይሉ ጋር ይያያዛል። በዕድሳት ግንባታ ላይ ያለ ከሆነም ግንባታው ወዲያው እንዲቆም እና በፈቃድ ጠያቂው ኪሳራ ተገቢው እርምት እንዲወሰድ ይደረጋል። በተሳሳተ መረጃ ምክንያት ለሚደርስ ማንኛውም ችግር ፈቃድ ጠያቂው ኃላፊነት ይወስዳል።

10.3.9 የአጥር ዕድሳት በመሪ ፕላኑ ወይም በውስጥ ለውስጥ መንገድ ጥናት ላይ የተቀመጠውን የመንገድ ስፋት በመጠበቅ የሚፈቀድ ይሆናል። የአጥር ዕድሳት ስራ የመሪ ፕላኑ ላይ የተቀመጠውን የመንገድ ስፋት የማይጠብቅ ከሆነ የመሪ ፕላኑ ወይም የውስጥ ለውስጥ መንገድ እስኪ.ተገበር ድረስ በነበረበት ቁስ ብቻ የሚፈቀድ ይሆናል።

10.3.10 የአጥር ዕድሳት አጥሩ ቀድሞ ከነበረበት ቦታ እንዲቀየር የሚጠይቅ ቢሆንም በዕድሳት ድንጋጌ እና የአገልግሎት ክፍያ መሰረት የሚፈቀድ ይሆናል። ሆኖም ከሌሎች ግንባታዎች ጋር የሚቀርብ የአጥር ዕድሳት ጥያቄ በግንባታ ፈቃድ የአገልግሎት ክፍያ መሰረት የሚፈቀድ ይሆናል።

10.3.11 የአጥር ዕድሳት ስራ የአጥር ስታንዳርድ መስፈርትን እንደጠበቀ ሆኖ የአጥሩን ግንባታ ቁስ መቀየርን ሊያካትት ይችላል።

10.3.12 በአንድ የይዞታ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ላይ ከአንድ በላይ የቤት ባለቤቶች ለመኖራቸው በተጠቀሰበት ሁኔታ የሚቀርብ የአጥር ዕድሳት ጥያቄ የሁሉም የቤት ባለቤቶች በዕድሳት ፈቃድ መጠየቂያ ቅጽ ላይ በጋራ አመልካችነት ሲያመለክቱ የሚፈቀድ ይሆናል። ሆኖም ይዞታውን ውስጥ ለውስጥ በአጥር ለማካፈል የሚቀርብ ጥያቄን አይመለከትም።

10.3.13 ጸድቶ የተሰጠ የዕድሳት ፈቃድ የሚያገለግለው ለአንድ ዓመት ብቻ ነው።

10.3.14 በንዑስ አንቀፅ 10.4 በተገለፀው የዕድሳት ደረጃዎች መሰረት ለደረጃ አንድ ብቻ እድሳት የተጠየቀበት ማንኛውም ቤት የመሪ ፕላን ወይም የውስጥ ለውስጥ መንገድ ቢነካውም ወይም የፕላን ተቃርኖ ቢኖረውም ለግምት በሚያመች ሁኔታ በሁሉም አቅጣጫ አስፈላጊ የሆነውን የቤቱን አካል ፎቶ በማንሳት፣ የቤቱን ሙሉ ልኬት በንድፍ በመስራት፣ ነባር ቤቱን አጠቃላይ ይዘት በመግለጽ፤ ከእድሳት ጠያቂው አካል ጋር ቁስ ለውጦ ለሰራበት ብቻ ካሳ ላለመጠየቅ ግዴታ የገባበትን ውል በማያያዝ፣ ህንጻ ሹሙ ወይም የተሰየመ አካል ቦታው ድረስ በመሄድና በማረጋገጥ የእድሳት ፈቃድ ይሰጣል፡፡

10.3.15 በንዑስ አንቀፅ 10.4 በተገለፀው የዕድሳት ደረጃዎች መሰረት ለደረጃ አንድ ብቻ እድሳት የተጠየቀበት ማንኛውም የግንባታ እድሳት መሰረት እና መዋቅር ካለው መሰረት እና መዋቅሩ ሳይፈርስ፤ መሰረትና መዋቅር ከሌለው ደግሞ ፈርሶ ወይም ሳይፈርስ፤ ግንባታው ያረፈበት ስፋትና ርዝመት ለውጥ ሳይኖረው፤ ቀድሞ የነበረበትን ቦታ ሳይቀይር፤ ከፍተኛውን የወለል ከፍታ ሳያልፍና የቆጥ ወለል ሳይጨምር፤ በተሻለና የአካባቢውን ውበት ወይም ገጽታ በማያበላሽ መልኩ፣ የግንባታ ቁስ ለውጥ ማድረግ፣ የበርና መስኮት መጠን ብቻ በመቀየር የግንባታ ፈቃድ መመሪያ ህግጋትን አሟልቶ መፈቀድ አለበት፡፡

10.3.16 በንዑስ አንቀፅ 10.4 በተገለፀው የዕድሳት ደረጃዎች መሰረት ለደረጃ አንድ ብቻ ዕድሳት የተሰጠው ማንኛውም ግንባታ፣ ዕድሳት ካደረገበት ቀን አንስቶ አምስት ዓመትና ከዚያ በላይ ከቆየ፣ ቦታው ለልማት ከተፈለገ ዕድሳት ለተደረገበት የካሳ ክፍያ ይከፈላል፡፡ የዕድሳት ፈቃድ የወሰደ ባለቤት ወይም ተቋም የዕድሳት ስራ ከማከናወኑ በፊት ፈቃድ ለሰጠው አካል የዕድሳት ስራውን ሊጀምር እንደሆነ በአካል ቀርቦ ማሳወቅ አለበት፡፡

10.4 የዕድሳት ደረጃዎች

ደረጃ 1፣

❖ ከ3 የሥራ ቀናት ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ የእድሳት ፈቃድ የሚሰጥባቸው የግንባታ ዓይነቶች፣

ሀ. ነባሩን ግንባታ በመቀየር የሚሰራ የአዲስ ግድግዳ ግንባታ እና ዕድሳት ስራ፣

ለ. ግድግዳው ሳይፈርስ ልባሱን የማደስ ስራ /እንደ ግርፍና ልስን ሥራ ዓይነት/፣

ሐ. የጣሪያው መዋቅር ፈርሶ የጣሪያ ልባስ ዕድሳት፣

መ. የመስኮትና በር መጠን እንዲሁም የቁስ ለውጥ ኖሮት የዕድሳት ስራ፣

ሠ. የመሪ ፕላን መስፈርት ጠብቆ እና ቁስ ለውጦ የሚሰጥ ማንኛውንም አይነት የአጥር ዕድሳት ስራ፣

ረ. መወጣጫ (Scaffolding) ለሚጠይቁና ሶስት ወለል እና በላይ ለሆኑ የህዝብ አገልግሎት መስጫ ተቋማት የቀለም ቅብ ወይም ሌሎች የማጠናቀቂያ ስራዎች ዕድሳት ስራ፤

ሰ. አዲስ የደጋፊ ግንብ ሥራ፣

ደረጃ 2፣

❖ የዕድሣት ጥያቄ በተጠየቀ ከአንድ የስራ ቀን ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ ፈቃድ የሚሰጥባቸው የዕድሳት ስራ አይነቶች፣

ሀ. የጣሪያው መዋቅር ሳይፈርስ ከ20 ካሬ ሜትር ስፋት በላይ የጣሪያ ልባስ ዕድሳት፣

ለ. የፍሳሽ መስመር ጥገና፣

ሐ. እስከ G+1 ድረስ ላለ የህዝብ መጠቀሚያ ተቋም ቀለም ቅብ፣

መ. ከ40 ካሬ ሜትር በላይ ለሆነ የግቢ ወለል ንጣፍ፣

ሠ. የአሌክትሪክ መስመር ጥገና

ረ. የመስኮትና በር መጠን እንዲሁም የቁስ ለውጥ ሳይኖር የዕድሳት ስራ ፣

ሰ. አጠቃላይ ከመሬት በታችና በላይ ያለው መጠን ከ2.5 ሜ.ኩ. በልጦ ከመሬት በላይ ቁመቱ ከ40 ሳ.ሜ. ርዝመቱ ከ5.00 ሜትር በላይ የሆነ ደጋፊ የግንብ ጥገና፤

ሸ. የመሪ ፕላን መስፈርት መንገድ ሳይጠብቅ እና ቁስ ሳይለውጥ ቀድሞ በነበረበት ቦታ የሚሰጥ ማንኛውንም አይነት የአጥር ዕድሳት ስራ፣

በ. የቁስ ለውጥ ሳይኖር ከመሬት በላይ ቁመቱ ከ90 ሳ.ሜ. ስፋቱ ከ3.5 ካ.ሜ የበለጠ ግድግዳን ማደስ፣

ደረጃ 3፣

❖ ፈቃድ ማውጣት ሳያስፈልግ ነገር ግን የዕድሳት ቅጽ በመሙላት ሥራው ከመሠራቱ አንድ ቀን በፊት በጽ/ቤቱ ድህረ ገጽ ወይም በአካል በመቅረብ ለጽ/ቤቱ በማሳወቅ ብቻ መሰራት ያለባቸው የዕድሳት ሥራዎች፣

ሀ. የህዝብ መጠቀሚያ ላልሆኑ ግንባታዎች ተቋም ቀለም ቅብ፣

ለ. የግድግዳ ወረቀት የመለጠፍ ስራ፤

ሐ. የመስታወት የመቀየር ሥራ፣

መ. ያረጁ ቋሚ የመገልገያ እቃዎችን መቀየር ስራ ለምሳሌ የውሃ ማጠራቀሚያ ወይም የማጠቢያ ገንዳ፣ ወይም የሽንት ቤት መጠቀሚያዎችን፣

ሠ. እስከ 40 ካሬ ሜትር እና 40 ካሬ ሜትር ለሆነ የግቢ ወለል ንጣፍ እና የወደቀ አጥርን ባለበት የማንሳትና የማስተካከል ሥራ፣

ረ. የቁስ ለውጥ ሳይኖር ከመሬት በላይ ቁመቱ 90 ሳ.ሜ. እና ከ90 ሳ.ሜ. እንዲሁም ስፋቱ 3.5 ካ.ሜ. እና ከ3.5 ካ.ሜ ያልበለጠ ግድግዳን ማደስ፣

ሰ. አጠቃላይ ከመሬት በታችና በላይ ያለው መጠን 2.5 ሜ.ኩ. እና ከ2.5 ሜ.ኩ. ሳይበልጥ ከመሬት በላይ ቁመቱ 40 ሳ.ሜ እና ከ40 ሳ.ሜ. በላይ ያልሆነ እንዲሁም ርዝመቱ 5.00 ሜትር እና ከ5.00 ሜትር በላይ ያልሆነ ደጋፊ የግንብ ጥገና፤

ሸ) የጣሪያው መዋቅር ሳይፈርስ 20 ካሬ ሜትር እና ከ20 ካሬ ሜትር ስፋት በታች የጣሪያ ልባስ ዕድሳት፣

10.4.1 ህንጻ ሹሙ ወይም የተሰየመ አካል የቀረበውን የእድሳት ጥያቄን ትክክለኛነት ለማረጋገጥ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ በማየት አለበለዚያ የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ ከሌለው መረጃውን ከGIS ወይም የ1997 Line Map ላይ በማየት በቂ ካልሆነም በአካል በቦታው ተገኝቶ ሊያረጋግጥ ይችላል፡፡

10.4.2 በእድሳት ፈቃድ አሰጣጥ ሂደት ወቅት እድሳት ጠያቂው የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ ካለው ሰነዱ ላይ ያለው መረጃ ገዢ ሲሆን የይዞታ ማረጋገጫ ሰነድ ከሌለው ደግሞ በተዋረድ የGIS እና የ1997 Line Map ላይ ያሉት መረጃዎች ገዢ ይሆናሉ፡፡

10.4.3 እድሳት የተጠየቀበት ቤት በአርሶ አደር ማህበር ክልል ውስጥ የሆነ እንደሆነ እና በGIS ወይም የ1997 Line Map ላይ የማይታይ ከሆነ በአዲስ አበባ ሰራተኛ እና ማህበራዊ ጉዳይ ቢሮ የልማት ተነሺ አርሶ አደር መልሶ ማቋቋም ፕሮጀክት ጽ/ቤት ወይም ከሚመለከተው አካል ነባር መሆኑ አስመስክሮ የሚሰጠው ፈቃድ ከይዞታ ባለቤትነት ጋር የማይገናኝ መሆኑ ተገልጾ ይፈቀዳል፡፡

10.5 የግንባታ ማፍረስ ፈቃድ

10.5.1 ማንኛውም ግንባታ ለማፍረስ የሚፈልግ ሰው ፈቃድ ለማግኘት ለከተማው አስተዳደር ወይም ለተሰየመው አካል የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ መጠየቂያ ቅጽ 006 በመሙላት ጥያቄ ማቅረብ አለበት፣

10.5.2 የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ ማመልከቻ ቅጽ የግለሰብ ከሆነ በአመልካቹ ተፈርሞ፣ በመንግስታዊ፣ በሕዝባዊ ወይም መንግስታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች የተያዘ ወይም የሚተዳደር ከሆነ በድርጅቱ ኃላፊ ተፈርሞና ማህተም ተደርጎበት ጥያቄው መቅረብ ይኖርበታል፣

10.5.3 የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ ለማግኘት ከዚህ በታች የተዘረዘሩት ሰነዶች ተሟልተው ከግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ መጠየቂያ ቅጽ ጋር መቅረብ አለባቸው፡-

ሀ. ቦታው በአመልካች ስም የተመዘገበ ለመሆኑ የይዞታ ማረጋገጫ፣

ለ. ከሚፈርሰው ህንፃ ጋር ተያይዘው የነበሩ የመብራትና የውሃ አገልግሎቶች መቋረጣቸውን ወይንም መነሳታቸውን የሚገልጽ ማረጋገጫ፣

ሐ. ህንጻው ከእዳና እገዳ ውል ነጻ መሆኑን የሚያረጋግጥ ማስረጃ፣

መ. ግድግዳ ወይም ጣሪያ የሚጋሩ ወሰንተኞች ካሉ በሚጋሩት ወሰን በኩል ስለሚካሄደው የማፍረስ ሥራ የወሰንተኛውን ንብረት ደህንነት ያገናዘበ ጥናት፤

ሠ. በታሪካዊ ቅርስነት የተመዘገቡና ታሪካዊ እሴት ያላቸው ሕንጻዎች ለማፍረስ በቅድሚያ ከሚመለከተው መስሪያ ቤት ስምምነት፤

ረ. ህንጻው ሁለት ወለልና ከዚያ በላይ ከሆነ የተመዘገቡና የዘመኑን ፈቃድ ያደሰ የስራ ተቋራጭ GC/BC ደረጃ 7 እና በላይ የግንባታ ማፍረስ ስራ ውል መቅረብ ይኖርበታል፡፡

10.5.4 ከግንባታ ማፍረስ ፈቃድ መጠየቂያ ቅጽ ጋር ተፈላጊ አባሪ ሰነዶች ተሟልቶ ከቀረበ በሶስት የስራ ቀናት ውስጥ የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ ይሰጣል፡፡

10.5.5 የማፍረሻ ፈቃድ የተሰጠው ማንኛውም ሰው የማፍረስ ስራውን ካጠናቀቀ በኋላ ለመጨረሻ ቁጥጥር ለጽ/ቤቱ ሪፖርት በማድረግ በፈቃዱ መሰረት ግንባታው መፍረሱ በጽ/ቤቱ መረጋገጥ አለበት፡፡

10.5.6 ሙሉ ለሙሉ ለሚፈርስ ግንባታ የማፍረሻ ፈቃድ የተሰጠበት ግንባታ ሰነድ ቅጂ፣ የከተማው መሬት ልማትና ከተማ ማደስ ኤጀንሲ ወይም ለይዞታ አስተዳደር ፕሮጀክት ጽ/ቤት ወይም ለማይንቀሳቀስ ንብረት ምዝገባ እና መረጃ ኤጀንሲ ወይም ለሚመለከተው መስሪያ ቤት እና ለፕላን ኮሚሽን ይተላለፋል፡፡

10.5.7 ከተጎራባች የሚጋሩት ግድግዳ ወይም ጣሪያ ካለ፣ ፈቃድ ጠያቂው በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ (10.5.3) (መ) በቀረበው ጥናት መሰረት የቀሪ ግንባታውን ደህንነት ለመጠበቅ የገባውን ግዴታ የሚዘረዝር የወሰን ላይ ግንባታ ማሳወቂያ ቅጽ 009 ለአጎራባቹ እንዲደርሰው ያደርጋል፣

10.5.8 የወሰን ላይ ግንባታ ማሳወቂያ የደረሰው ወሰንተኛ በማፍረስ ሥራ ወቅት ገንቢውን በግዴታ ውሉ ላይ ከተጠቀሰው ውጭ በመፈፀሙ ወይም በሌላ ምክንያት የነባር ህንፃ ደህንነት አደጋ ላይ የሚጥል ተግባር ተፈጽሟል በማለት የሚያቀርበው አቤቱታ ሲኖር ወዲያውኑ የግንባታ ስራውን በማስቆም አስፈላጊው ማጣራት ተደርጎ ውሳኔ ይሰጣል፣

10.5.9 የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ የሚያገለግለው ለሶስት ወራት ብቻ ነው፤ በተጨማሪ የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ የአገልግሎት ጊዜ እንደ ህንፃው ዓይነት እና ውስብስበነት ጊዜው በከተማው አስተዳደር ወይም በሕንጻ ሹሙ ወይም በተሰየመው አካል ሊራዘም ይችላል፣

10.5.10 የግንባታ ማፍረስ ስራ በተሻሻለው የኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርድ "ES-3965 OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY" ክፍል 8 መሰረት መከናወን አለበት፡፡

10.6 ከግንባታ የተወሰደ (As-Built) ማሻሻያ ፈቃድ

10.6.1 ከግንባታ የተወሰደ (As-Built) ግንባታ ማሻሻያ ፈቃድ የሚጠይቅ ማንኛውም ሰው ለዚሁ ተብሎ የተዘጋጀውን ቅጽ 001 ሞልቶ የፕላን ስምምነት፣ ቀደም ሲል የተሰጠ የግንባታ ፈቃድ ሙሉ ሠነድ፤ የግንባታ ተቆጣጣሪው ማሻሻያ እንዲያደርግ ያረጋገጠበትን ሰነድ በማያያዝ እና የማሻሻያ ዲዛይን ሠነዶች አያይዞ ማቅረብ አለበት፣

10.6.2 ከቦታው ተዳፋትነት ምክንያት ከሚፈጠር ለውጥ፣ ተጨማሪ ወለል መስራት፣ ተጓዳኝ የፕላን ህግጋት የሚያፋልሱ እና የመዋቅራዊ አምድ ዘንግ (Axis) መጨመር ውጭ ያሉትን አነስተኛ ለውጦች በግንባታ የተወሰደ (As-Built) ግንባታ ማሻሻያ ፈቃድ መልክ ግንባታው እየተካሄደ መፈቀድ ይችላል፡፡

10.6.3 ከግንባታ የተወሰደ (As-Built) ግንባታ ማሻሻያ ፈቃድ የሚጠይቅ ማንኛውም ሰው የግንባታ ተቆጣጣሪው ባረጋገጠው እና ማሻሻያውን እንዲያደርግ ባስቀመጠለት ጊዜ ገደብ ውስጥ ከላይ በአንቀጽ 10.6 ንዑስ አንቀጽ 10.6.2 ላይ በተገለጸው አግባብ ማሻሻያውን አቅርቦ ማጸደቅ አለበት፡፡

10.6.4 ማንኛውም የመስክ ሪፖርት የሚረጋገጠው በግንባታ ተቆጣጣሪ ባለሙያ እንዲሁም በግንባታ ተቆጣጣሪ ኃላፊ በማፀደቅ መሆን አለበት፡፡

10.6.5 ማንኛውም ከግንባታ የተወሰደ (As-Built) ግንባታ ማሻሻያ ፈቃድ የሚጠይቅ ሰው እስከ 3 ወር ድረስ የግንባታ ፈቃዱን ማ ጸደቅ አለበት፡፡

10.7 ልዩ ከግንባታ የተወሰደ (Special As-Built) ፈቃድ

10.7.1 ልዩ ከግንባታ የተወሰደ (As-Built) ግንባታ ፈቃድ የሚጠይቅ ማንኛውም ሰው ለዚሁ ተብሎ የተዘጋጀውን ቅጽ 001 ሞልቶ የፕላን ስምምነት አያይዞ ማቅረብ አለበት፤

10.7.2 በከተማው አስተዳደር ተለይተው የሚታወቁ የቀድሞ ህንጻዎች ግንባታ "ልዩ ከግንባታ የተወሰደ (As-Built)" ግንባታ ፈቃድ ዲዛይን/ፕላን አቅርበው ማጸደቅ ይችላሉ፤

10.7.3 "ልዩ ከግንባታ የተወሰደ (As-Built)" ግንባታ ፈቃድ የሚጠየቁ ፕላኖች/ዲዛይኖች ከወቅታዊ የፕላን ህግጋት መቃረናቸው ወይም መጣጣማቸው በምስክር ወረቀት ላይ ተገልፆ ይሰጣቸዋል፤

10.7.4 "ልዩ ከግንባታ የተወሰደ (As-Built)" ግንባታ ፈቃድ የሚቀርበው የአርክቴክቸራል ፕላን/ዲዛይን ሆኖ፤ ለመጠቀሚያ ፈቃድ ብቻ የሚያገለግል ይሆናል፤

10.8 የምሽት ግንባታ ሥራ ፈቃድ

10.8.1 ማንኛውንም ከምሽቱ አንድ ሰዓት እስከ ንጋቱ 12 ሰዓት ባለው ጊዜ ውስጥ ግንባታ ለማካሄድ የሚፈልግ ሰው የምሽት ግንባታ ሥራ ፈቃድ መጠየቂያ ቅጽ 029 በመሙላት ማመልከት ይኖርበታል፣

10.8.2 የምሽት መገንቢያ ፈቃድ ሲጠየቅ ከዚህ በታች የተዘረዘሩት መስፈርቶች መሟላት ይኖርባቸዋል፤

ሀ) የአካባቢውን ነዋሪ ፀጥታ የማያናጋ መሆኑን ማረጋገጥ፣

ለ) ለህገወጥ ግንባታ አመቺ ሁኔታ የማይፈጥር እና ተቆጣጣሪ መገኘት ያለበት አይነት የግንባታ ሥራ አለመሆኑ ማረጋገጥ፣

ሐ) የግንባታ ማስጠንቀቂያ ወይም ማስቆሚያ ትእዛዝ ያልተሰጠበት መሆኑ መረጋገጥ ይኖርበታል፡፡

መ) በቀን ቢከናወን በሰውና ተሽከርካሪ እንቅስቃሴ ላይ ከፍተኛ ጫና ሊፈጥር የሚችል ዓይነት ስራ መሆኑን፤

ሠ) የወሰን ላይ ግንባታ አለመሆኑን፤

10.8.3 የሕንጻ ሹም በምሽት ለመገንባት ከሚጠየቁ ሥራዎች ውስጥ ሊፈቀዱ የሚችሉትን ስራዎችና በተጓዳኝ መወሰድ የሚኖርበትን ጥንቃቄ በመዘርዘር ፈቃድ መስጠት ይችላል፣

10.8.4 የምሽት ግንባታ ፈቀድ ያለው ገንቢ ግንባታውን በተፈቀደለት የጊዜ ገደብ ውስጥ ማከናወን ይኖርበታል፣ ያለምሽት ግንባታ ፈቀድ የምሽት ግንባታ ማከናወን አይፈቀድም፣

10.8.5 የሕንጻ ሹም በንዑስ አንቀጽ 10.8.2 የተዘረዘሩት መስፈርቶች መሟላታቸውን በማረጋገጥ የምሽት ግንባታ ሥራ እንዲበረታታ አስፈላጊውን ድጋፍ መስጠት አለበት፡፡

10.8.6 የግንባታ ተቆጣጣሪ መደበኛ ክትትል የሚደረግበትን ግንባታ በምሽት ተገኝቶ እንዲያረጋግጥ አይገደድም፡፡

10.8.7 የምሽት መገንቢያ ፈቃድ የሚያገለግለው የህዝብ መጠቀሚያ ተቋም ለሶስት ወራት ነው፡፡ ሆኖም የተፈቀዱትን ስራዎች ባሉበት ለመቀጠል በተጨማሪ 30 ቀናት ያለክፍያ ፈቃዱ ተራዝሞ ሊፈቀድ ይችላል፡፡

10.8.8 በማንኛውም የምሽት ግንባታ እንቅስቃሴ ወቅት ለሚፈጠረው አደጋ ባለቤቱ፣ ስራ ተቋራጭ እና አማካሪው ሙሉ ኃላፊነት ይወስዳሉ፡፡ አደጋ ከተፈጠረ ገንቢው ወዲያውኑ በሚቀጥለው ቀን በአካል በባለስልጣኑ ወይም በጽ/ቤቱ በመገኘት ሪፖርት ማድረግ ይኖርበታል፡፡

10.9 የመኖሪያ ቤት ነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ

10.9.1 ከስልታዊ የኢንቨስትመንት ቦታዎች ውጪ ያሉና በአምስት አመትና በላይ በመልሶ ማልማት የተያዙ ቦታዎች ውስጥ ሆነው በሁለት አመት ጊዜ እንደማይፈርሱ በሚመለከተው አካል ከተረጋገጠ፤እራሱን ችሎ በሚለማ ቦታ ላይ ለግል መኖሪያ ቤት ብቻ ከተነፃፃሪ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ውጪ የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ ሊሰጥ ይችላል፡፡

10.9.2 የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ በመሪ ፕላኑ የመሬት አጠቃቀም መስፈርት መሰረት የሚፈቀድ ቢሆንም በመሪ ፕላኑ የህንጻ ከፍታ መሰረት እንዲቀርብ አይገደድም፡፡ የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ ከምድር በላይ ጀምሮ ከአንድ ወለል በላይ ሊፈቀድ አይችልም፡፡

10.9.3 የመሪ ፕላኑ የወለል ይዞታ ስፋት ምጥን እንደተጠበቀ ሆኖ በአንድ ይዞታ ካለው ነባር ግንባታ የወለል ስፋት እስከ 40% ለማስፋፋት የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ መጠየቅ ይቻላል፤ ይህም በየትኛውም ጊዜ በአንድ ይዞታ ላይ ሊኖር የሚችለው የማስፋፊያ ጥያቄዎች ጥቅል ድምር ጣሪያ ሲሆን አጠቃላይ የወለል ሽፋን ጥምርታ ገደብ እስካላለፈ ድረስ መሆን አለበት፡፡ የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ የከተማ ፕላን ያስቀመጠውን ከመንገድ መራቅ ያለበትን ርቀት ጠብቆ መፈቀድ አለበት፡፡

10.9.4 የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ የሚጠይቅ ማንኛውም ሰው የማመልከቻ ቅጹን ሞልቶ፣ የፕላን ስምምነት፣ የአገልግሎት ክፍያ ደረሰኝ ከዚህ ቀደም ወጪ የተደረገ የግንባታ ፈቃድ ሙሉ ሰነድና የማሻሻያ ዲዛይን ሰነዶችን አያይዞ ማቅረብ አለበት፡፡ ከዚህ ቀደም ወጪ የተደረገ የግንባታ ፈቃድ ሙሉ ሰነድ ከሌለው ደግሞ ከማሻሻያ ዲዛይን ሰነዶች ጋር የነባሩን ቤት ዲዛይን ማቅረብ አለበት፡፡

10.9.5 የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ ዲዛይኑ መቅረብ ያለበት ደረጃውን በሚመጥን እና የዘመኑን ግብር በሚከፍል የዲዛይን ባለሙያ ወይም አማካሪ መሆን ይኖርበታል፤

10.9.6 በአማካሪ ድርጅት ለሚሰሩ የግንባታ ዲዛይን/ ፕላኖች የድርጅቱ ማህተም ያረፈበት እና በዘመኑ የታደሰ ንግድ ስራ ፈቃድ ቅጂ፤ የምዝገባ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና የአማካሪ ብቃት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂ፤ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ቅጂ እንዲሁም ዲዛይኑን የሰሩት ባለሙያዎች የዲዛይን ባለሙያ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና የባለሙያ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ቅጂ ከዋና ሰነድ ጋር የሚመሳከር፤

10.9.7 ዲዛይኖች በንኡስ አማካሪ/Outsourcing/ የሚሰራ ከሆነ በንኡስ አማካሪ ደረጃ ለሚሰሩ የግንባታ ዲዛይን/ ፕላኖች የንኡስ አማካሪው ማህተም ያረፈበት በዘመኑ የታደሰ ንግድ ስራ ፈቃድ ቅጂ፣ የምዝገባ ምስክር ወረቀት ቅጂ፤ የአማካሪ ብቃት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂ እንዲሁም ዲዛይኑን የሰሩት ባለሙያዎች የዲዛይን ባለሙያ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና የባለሙያ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ቅጂ ከዋና ሰነድ ጋር የሚመሳከር፤

10.9.8 የጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ በሚቀርብበት ነባር ይዞታ ላይ ያለ ነባር ቤት በሙሉ በግልጽ ተለይቶ በዲዛይኑ ላይ መታየት ይኖርበታል፡፡

10.9.9 በይዞታ ውስጥ የግንባታ ፈቃድ ድንብና መመሪያን የማይጠብቁ ተነጣጥለው የተሰሩ ነባር ግንባታዎችን ወይም የማሻሻያው ግንባታ ከነባር ግንባታ ጋር ተያይዞ የሚሰራ ከሆነ፤ ነባር ግንባታዎቹ በነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ ላይ ተመልክተው ነገር ግን ፈቃዱ እንደማያካትታቸው በግልጽ በፈቃዱ ላይ ተጠቅሶ መጻፍ አለበት፡፡

10.9.10 በልዩ ሁኔታ የጥበቃ ቤት የሚያስፈልጋቸው የግል መኖሪያ ቤቶች አነስተኛውን የክፍል ከፍታ ስታንዳርድ ሳይበልጥ እና 2.00 ሜትር በ 2.00 ሜትር የክፍል ስፋት ሳይበልጥ እንዲሁም የከተማ ፕላን ያስቀመጠውን ከመንገድ መራቅ ያለበትን ርቀት ጠብቆ በነባር ግንባታ ጊዚያዊ ማሻሻያ ፈቃድ መልክ ሊፈቀድ ይችላል፡፡

10.9.11 የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ፈቃድ የሚያገለግለው ለአንድ ዓመት ብቻ ነው፡፡

10.10 የአገልግሎት ለውጥ ስለማድረግ

10.10.1 የህንፃ ሹሙ ከአዋጁ፣ ከማስፈፀሚያ ደንቡ፤ ከህንጻ ኮድ እና ከዚህ መመሪያ ጋር እስከተጣጣመ ድረስ የህንፃ አገልግሎት ለውጥ ማድረግ ይችላል፤

10.10.2 ማንኛውም ባለይዞታ በሕንፃው ላይ የአገልግሎት ለውጥ ሲያቅድ ሥራው ከመጀመሩ በፊት የፈቃድ ጥያቄ ማቅረብ ይኖርበታል፣

10.10.3 ማንኛውም ባለይዞታ የአገልግሎት ለውጥ ለማድረግ ሲያቅድ ለዚሁ ተግባር የተዘጋጀውን ቅጽ 007 መሙላት እና የፕላን ስምምነት ሰነድ አያይዞ ማቅረብ አለበት፣

10.10.4 የአገልግሎት ለውጥ ለማከናወን ሲጠየቅ ባለይዞታው ሕንፃው የሚገኝበትን ነባራዊ ሁኔታ የሚያሳዩ እና ለአገልግሎት ብቁ መሆኑን ለማረጋገጥ ለሚሰራው ስራ የሚያስፈልጉትን ፕላኖች እና የስራ ዝርዝር አያይዞ ማቅረብ አለበት፣

10.10.5 ማንኛውም የአገልግሎት ለውጥ ሥራ የሚያከናውን ሰው ሥራውን ማከናወን የሚኖርበት የፕሮጀክት ግምቱን መሰረት በማድረግ ደረጃው በሚመጥን የሥራ ተቋራጭ መሆን ይኖርበታል፣

10.10.6 ማንኛውም ባለይዞታ በአገልግሎት ለውጥ ስራ ላይ የማፍረስ ሥራ ሲያከናውን በህይወትና በንብረት ላይ ጉዳት እንዳያስከትልና ማንኛውንም እንቅስቃሴ እንዳያስተጓጉል ቅድመ ጥናት ማድረግ ይኖርበታል፣ ሥራውን ሲያከናውንና ሲያጠናቅቅ ፍርስራሹን በማስወገድና ቦታውን በማስተካከል ወደ ነበረበት ሁኔታ መመለስ አለበት፣

11. የህንጻ ሹም

11.1 በከተማው አስተዳደር ከንቲባ ወይም በተወከለው ወይም ከተማው ተጠሪ በሆነለት የወረዳ አስተዳዳር አካል የሚሾም ሕንፃ ሹም፣ በአርክቴክቸር፣ በሲቪል ምህንድስና፣ በኮንስትራክሽን ቴክኖሎጂና ማኔጅመንት ወይም በተመሳሳይ ሙያ ቢያንስ የመጀመሪያ ዲግሪ ያለው ሆኖ በዲዛይን ዝግጅትና ምርመራ ወይም በግንባታ ሥራ ክትትልና ቁጥጥር ሥራዎች አግባብነት ያለው ልምድ ሊኖረው ይገባል ፣

11.2 የከተማው አስተዳደር ከንቲባ ወይም የተወከለው ወይም ከተማው ተጠሪ በሆነለት የወረዳ አስተዳዳሪ አካል የሚሾም የህንፃ ሹም ለመሾም ከትምህርትና ከሙያ ዝግጅት መሥፈርት ምዝናው በተጨማሪ፣

11.2.1 በሥራ ዘመኑ የነበረው የሥራ አፈፃፀም፣

11.2.2 መልካም ሥነምግባር ያለው እና ለተለያዩ ሱሶች (ለአልኮልና ለአደገኛ ሱሶች) ተገዥ ያልሆነ፣

11.2.3 የማቀድ፣ የማደራጀት፣ የማስተባበር እና የመምራት ችሎታ ያለው፣

11.2.4 ተግባቢና ቀና አመለካከት ያለው፣

11.2.5 በቡድን የመስራት እና የባለቤትነት ስሜት ያለው፣

11.2.6 ደንበኛ ተኮር የሆነና የግንኙነት ችሎታ ያለው፣

11.2.7 የማወቅ ፍላጎት ያለውና ችግር ፈቺ የሆነ፣

11.2.8 በሙያው ትጉህና ሰርቶ የማሰራት ችሎታ ያለው መሆን ይኖርበታል፡፡

11.3 የህንፃ ሹም በከተማው አስተዳደር ክልል ውስጥ የሚገነቡ፣ ከከተማ ክልል ውጭ ሆነው ይህ መመሪያ ተፈፃሚ የሚሆንባቸው እና እንዲቆጣጠራቸው የተወከለባቸው ሕንፃዎች ላይ በሕንፃ አዋጁ በማስፈፀሚያ ደንቡና በዚህ መመሪያና በሌሎች ሕጎች መሠረት እየተገነቡ መሆናቸውን ለማረጋገጥ ቁጥጥር ያደርጋል፣

11.4 የሕንፃ ሹሙ በአዋጁ፣ በደንቡ እና በዚህ መመሪያ የተካተቱትን ድንጋጌዎች የሚቃረኑ ሆነው የተገኙ ግንባታዎች እንዲቆሙ፣ እንዲስተካከሉ ወይም እንዲፈርሱ ማዘዝ ይችላል፣

11.5 ከዚህ በላይ በንኡስ አንቀጽ (11.4) የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ የሕንፃ ሹሙ አስተዳደራዊ መቀጮ በመጣል እና ማስተካከያ መደረጉን በማረጋገጥ የግንባታ ማስቀጠያ ውሣኔ ይሰጣል፣

11.6 የህንፃ ሹሙ ተጠሪነት ለከተማው አስተዳደር ወይም ለተሰየመው አካል ነው፡፡ የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል በሕንፃ አዋጁ፣ በማስፈፀሚያ ደንቡና በዚህ መመሪያ የተሰጡትን መብትና ግዴታዎች ያላከበረን የህንፃ ሹም አግባብ ባለው ህግ መሠረት ከሥራ ያግዳል፣ ያሰናብታል፣ እንደየጥፋቱ ደረጃ በህግ ተጠያቂ ያደርጋል፣

11.7 የሕንፃ ሹሙ ቁጥጥር በሚያደርግባቸው የአስተዳደሩ አካባቢዎች አዋጁ፣ ደንቡና መመሪያው ተፈፃሚ እንዲሆንባቸው የተደረጉ ሕንፃዎችን በመመልከት እንዲመረመሩና አስጊ ሆነው ከተገኙ በአፋጣኝ እንዲስተካከሉ ወይም ተገቢው የሙያ ሪፖርት ከቀረበ በኋላ እንዲፈርሱ የማዘዝ ሥልጣን ይኖረዋል፣

12. አገልግሎት መግዛት

12.1 የሕንፃ ሹሙ በአስተዳደሩ ውስጥ አንድን የተወሰነ ሥራ ለመሥራት የሚችል ባለሙያ የማያገኝ ሲሆን ይህንን ሥራ ሊሰራ ከሚችል አማካሪ ድርጅት ጋር አግባብ ባለው ሕግ መሠረት በመዋዋል ሊያሰራ ይችላል፡፡

12.2 በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ 12.1 መሠረት ተዋውሎ የሚሠራ ባለሙያ ሥራውን በአዋጁ በደንቡ እና መመሪያ እና በውሉ መሠረት የማከናወን ኃላፊነት አለበት፡፡

12.3 የሕንፃ ሹሙ በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ 12.1 መሠረት ተዋውሎ የሚሠራው ባለሙያ ኃላፊነቱን በሚገባ መወጣቱን የመከታተልና የማረጋገጥ ኃላፊነት አለበት፡፡

12.5 በሦስተኛ ወገን እንዲከናወን የተደረገን ሥራ የማፅደቅ ኃላፊነት የሕንፃ ሹሙ ይሆናል፡፡

13 የይግባኝ ሰሚ ቦርድ

13.1 የከተማ አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል በሕንፃ አዋጅ፣ ደንብና በዚህ መመሪያ መሠረት ውሣኔ ለመስጠት የሚችል ሙያዊ ብቃት ያለው የይግባኝ ሰሚ ቦርድ ያቋቁማል፡፡ ለሚቋቋመው ቦርድ፧

13.1.1 ሰብሳቢና ፀሐፊ ይሰይማል፣

13.1.2 የሥራ ዘመን ይወስናል፣

13.2. የቦርዱ አባላት፣

13.2.1 ቴክኒካል ጉዳዮችን ለማየት ሙያውና የሥራ ልምድ ያላቸው፣

13.2.2 ከግንባታ ፈቃድ አሠጣጥና ክትትል ጋር ግንኙነት የሌላቸው፣

13.2.3 በመልካም ስነምግባር የሚታወቁ፣

13.2.4 በዲሲፒሊን ጥፋት ተከሰው እርምጃ ያልተወሰደባቸው መሆን ይኖርባቸዋል፣

13.3 የይግባኝ ሰሚ ቦርዱ ከከተማ አስተዳደር ወይም ከተሰየመው አካል እና ከሚመለከታቸው ተቋማት የተውጣጡ ቁጥራቸው እንደጉዳዩ ውስብስብነት እና እንደ ከተማው ደረጃ የሚወሰን ሆኖ ከ5 እስከ 7 አባላት ይኖሩታል፡፡

13.4 የቦርዱ የሥራ ዘመን ከከተማ አስተዳደሩ የሥራ ዘመን ጋር ተመሳሳይ ይሆናል፡፡

13.5 የይግባኝ ሰሚ ቦርዱ አባላት ስብጥርና የሥራ ድርሻ እንደሚከተለው ይሆናል፣

13.5.1 አዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የኮንስትራክሽን ቢሮ …………………… ሰብሳቢ፣

13.5.2 የሰራተኛና ማህበራዊ ጉዳይ ቢሮ……………………………………….አባል፣

13.5.3 የሥራ ተቋራጮች ማህበር ተወካይ...............አባል፣

13.5.4 የፍትህ ቢሮ ………………………………..አባል፣

13.5.5 የኮንስትራክሽን አማካሪዎች ማህበር ....አባል፣

13.5.6 የነዋሪዎች ፎረም……………………………..አባል፣

13.5.7 የወጣቶች ማህበር …………………………..አባል፡፡

13.5.8 የከተማ አስተዳደር ተወካይ……………………ፀሐፊ

ማሳሰቢያ፡- የይግባኝ ሰሚ ቦርዱ እንደአስፈላጊነቱ የቴክኒክ ጉዳዮችን የሚመረምር የቴክኒክ ኮሚቴ ሊያቋቁም ይችላል፡፡

13.6 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፡፡

13.7 የቦርዱ ስልጣንና ተግባር

1. ቦርዱ ግንባታዎችን በተመለከተ በሕንፃ ሹም በተሰጡ ውሣኔዎች ላይ የሚቀርቡ አቤቱታዎችን በይግባኝ አይቶ የመወሰን ሥልጣን ይኖረል፡፡

2. የይግባኝ ሰሚ ቦርዱ አቤቱታ በደረሰው በአሥራ አምስት የሥራ ቀናት ውስጥ ጉዳዩን የሚመለከትበትን ቀን፣ ሰዓትና ቦታ በመወሰን ለአመልካቹ ከአምስት የሥራ ቀናት በፊት ማሳወቅ ይኖርበታል፡፡

3. ቦርዱ ለሚቀርብለት የይግባኝ አቤቱታ በአንድ ወር ጊዜ ውስጥ ውሳኔ መስጠት አለበት፡፡ ሆኖም የጉዳዩ ባህሪ ተጨማሪ ጊዜ የሚጠይቅ ሆኖ ሲገኝ የውሳኔው ጊዜ ለአንድ ተጨማሪ ወር ሊራዘም ይችላል፡፡

4. ቦርዱ በቀረበለት ጉዳይ ላይ ውሳኔ ለመስጠት የሌሎች ባለሙያዎችን እገዛ መጠየቅ ይችላል፡፡

5. ቦርዱ ቴክኒክ ነክ በሆኑ ጉዳዮች ላይ የሚሰጠው ውሳኔ የመጨረሻ ይሆናል፡፡

6. ቦርዱ በቀረበለት ይግባኝ ላይ የሚሰጠውን ውሳኔ ለአመልካቹ እና ለህንጻ ሹሙ በጽሁፍ ያሳውቃል፡፡

13.8 የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል የኮንስትራክሽን ቢሮ ለቦርዱ አባላት አበል ሊከፍል ይችላል፡፡

13.9 ቦርዱ ተጠሪነቱ ለከተማው አስተዳደር ወይም ለተሰየመው አካል ይሆናል፡፡

13.10 የቦርዱ ውሳኔ የሚተላለፈው በግንባታ ፈቃድ ይግባኝ ሰሚ ቦርድ ውሳኔ ማሳወቂያ ቅጽ 027 ይሆናል፣

13.11 የቦርዱ ሰብሳቢና ፀሐፊ ሥልጣንና ተግባራት፣

ሀ) ቦርዱን በበላይነት ይመራል፣

ለ) ሰብሳቢው በማይኖርበት ጊዜ ከአባላቱ ውስጥ ስብሰባውን የሚመራ በአስተዳደሩ ወይም የተሰየመው አካል የኮንስትራክሽን ቢሮ እንዲወከል ያደርጋል፣

ሐ) ቦርዱ የሚመራበትን የሥራ መመሪያ ከቦርዱ አባላት ጋር ያዘጋጃል፣

መ) አቤቱታዎችን ይቀበላል፣

ሠ) አከራካሪ ጉዳይ ሲያጋጥም ውሣኔ በድምፅ ብልጫ እንዲከናወን ያደርጋል፤ የቦርዱ አባላት የሚሰጡት ድምፅ እኩል ከተከፈለ ሰብሳቢው ያለበት ወገን አሸናፊ ይሆናል

ረ) ቦርዱ የሚሰጠውን ውሣኔ ለአቤቱታ አቅራቢው፣ ለሕንፃ ሹሙ እና ለከተማው አስተዳደር ወይም ለተሰየመው አካል የኮንስትራክሽን ቢሮ በጽሁፍ ወይም በኤሌክትሮኒክስ መገናኛ ዘዴ እንዲደርሳቸው ያደርጋል፣

ሰ) በፍርድ ቤት ሲጠየቅ የውሳኔው ቅጂ ይሰጣል፣

ቀ) የቦርዱን በጀት በማዘጋጀት ለከተማ አስተዳደሩ አቅርቦ ያጸድቃል፣

13.12 የቦርዱ ፀሐፊ ሥልጣንና ተግባር፡-

ሀ) የስብሰባ አጀንዳና ቃለ ጉባዔ እየያዘና በአግባቡ እያዘጋጀ አባላቱ እንዲፈርሙበት ያደርጋል፣

ለ) አስፈላጊ መረጃዎች እና ሰነዶች በስብሰባ ወቅት ተሟልተው እንዲገኙ ያደርጋል፣

ሐ) ቦርዱ የተሟሉ ሰነዶች እና መዛግብቶች እንዲኖሩት ያደርጋል፣

መ) ከቦርዱ ሰብሳቢ በሚሠጠው መመሪያ መሠረት አጀንዳ ያዘጋጃል፣

ሠ) የቦርዱ አባልና ፀሐፊ ሆኖ ይሰራል፣

ረ) አቤቱታ የቀረበባቸውን ሰነዶች እና ለምርመራ የተሰበሰቡ መረጃዎችን መዝግቦ ይይዛል፣

ሰ) ውሳኔ የተሰጠባቸውንና ሌሎች ሠነዶችን መዝግቦ በጥንቃቄ ይይዛል፣

13.13. በሕንፃ አዋጁ፣ በደንቡና በዚህ መመሪያ የተመለከቱት በአግባቡ ባለመፈፀማቸው ቅሬታ ያለው ሰው ጉዳዩ እንዲታይለት ለቦርዱ በቅጽ 019 መሠረት አቤቱታ ማቅረብ ይችላል፣

14. የግንባታ ክትትልና ቁጥጥር

14.1 አጠቃላይ

ማንኛውም የግንባታ ማስጀመሪያ የሚፈልግ ሰው ወይም አካል፡-

14.1.1 የግንባታ ፈቃድ ምስክር ወረቀት ቅጂ

14.1.2 የይዞታ ማረጋገጫ ቅጂ

14.1.3 ለስራው የሚመጥን የስራ ተቋራጭ ሆኖ ከዚህ በታች የተመለከቱተን ሰነዶች ማሟላት አለበት፤

ሀ) በዘመኑ የታደሰ የንግድ ፈቃድ ምስክር ወረቀት ቅጂ ከዋናው ጋር የሚመሳከር፤

ለ) የንግድ ምዝገባ የምሰክር ወረቀት ቅጂ ከዋናው ጋር የሚመሳከር፤

ሐ) የግብር ከፋይ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና ተጨማሪ እሴት ታክስ ወረቀት ቅጂ፤ከዋናው ጋር የሚመሳከር፤

መ) የብቃት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂከዋናው ጋር የሚመሳከር፤

ሠ) በገንቢው የተቀጠረው ለፕሮጀክቱ የሚመጥን ሳይት መሃንዲስ ላይሰንስ እና የግብር ከፋይ ምስክር ወረቀት ቅጂ ከዋናው ጋር የሚመሳከር፤

ረ) ለፕሮጀክቱ የሚመጥን የመድን ዋስትና ሽፋን (Contractor all Risk)

ሰ) ከሥራ ተቋራጭ ጋር የተደረገ የሥራ ስምምነት ሆኖ የሀገሪቱን የኮንስትራክሽን ህግ ውል የጠበቀ ኮፒ (General condition of contract and special condition of contract) /እንደ ደረጃው/

ሸ) ለህዝብ መጠቀሚያ ህንፃ ጠቅላላ ዝርዝር የዋጋ ግምት (Bill of Quantity)፤ ሆኖም ዝርዝር የዋጋ ግምቱን ያዘጋጀው አማካሪ ድርጅት ትክክለኛ ግምት ስለማቅረቡ ሀላፊነት ይወስዳል፡፡

ቀ) የአሰሪና የገምቢ ግዴታ ውል

14.1.4 ለስራው የሚመጥን አማካሪ ሆኖ ከዚህ በታች የተመለከቱተን ሰነዶች ማሟላት አለበት፤

ሀ) በዘመኑ የታደሰ የንግድ ፈቃድ ምስክር ወረቀት ቅጂ ከዋናው ጋር የሚመሳከር፤

ለ) የንግድ ምዝገባ የምስክር ወረቀት ቅጂከዋናው ጋር የሚመሳከር፤

ሐ) የግብር ከፋይ ምስክር ወረቀት ቅጂ እና ተጨማሪ እሴት ታክስ ወረቀት ቅጂ ከዋናው ጋር የሚመሳከር፤

መ) የብቃት ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት ቅጂ ከዋናው ጋር የሚመሳከር፤

ሠ) በአማካሪው የተቀጠረው ለፕሮጀክቱ የሚመጥን ሳይት መሃንዲስ ላይሰንስ እና የግብር ከፋይ ምስክር ወረቀት ቅጂከዋናው ጋር የሚመሳከር፤

ረ) ለፕሮጀክቱ የሚመጥን የመድን ዋስትና ሽፋን (Professional Indemnity)

ሰ) የአሰሪና የአማካሪ ግዴታ ውል ሆኖ የሀገሪቱን የኮንስትራክሽን ህግ ውል የጠበቀ ኮፒ (General condition of contract and special condition of contract) /እንደ ደረጃው/

14.1.5 የሚፈርስ ግንባታ ካለ የማፍረሻ ፈቃድ ምስክር ወረቀት ባለቤቱ ያቀርባል፤

14.1.6 የግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ክፍያ (Inspection fee) /እንደ ደረጃው/ ወይም የእርከኖች ድምር የግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ክፍያ ባለቤቱ ይከፍላል፡፡

14.1.7 ከላይ የተጠቀሱት መሟላታቸውን ካረጋገጠ በኂላ መስክ በመውጣት

ሀ. በይዞታው ውስጥ ሊገነባ የታሰበው አንድ ህንጻ ብቻ ከሆነ ግንባታው በሚያርፍበት ቦታ ላይ ምንም አይነት ቋሚ ግንባታ ያለመኖሩ፤

ለ. በይዞታው ውስጥ ሊገነባ የታሰበው ከአንድ ህንጻ ወይም ብሎክበላይ ከሆነ ግንባታውን ሊጀምር እና ሊያሳርፍ ባቀደውብሎክ ላይ ምንም አይነት ቋሚ ግንባታ ያለመኖሩ፤

ሐ. በይዞታው የወሰን ላይ ችካል መኖሩን

መ. በየደረጃው ግንባታው በተፈቀደለት መሠረት መከናወኑን

ሠ. በማስጀመሪያ ወቅት የተመዘገቡት ገንቢና አማካሪ በሥራ ላይ መሆናቸውን ያረጋግጣል፡፡

14.1.8 "ለክትትል" ተብሎ የተሰጠውን የግንባታ ፈቃድ ሰነድ ግንባታው በሚካሄድበት ቦታ ግንባታው እስኪጠናቀቅ ድረስ በግልጽ ቦታ ላይ መቀመጥ አለበት፡፡

15. ትእዛዝ አለማክበር

15.1 ማንኛውም የሕንፃ ግንባታ የአዋጁን፣ የደንቡንና የዚህን መመሪያ ድንጋጌዎች ማክበር ይኖርበታል፣

15.2 በአዋጁና በደንቡ የተቀመጡተን ድንጋጌዎች እና ከዚህ በታች የተጠቀሱትን ተግባራት

15.2.1 ፍቃድ የተሰጠበት የግንባታ ፈቃድ/ፕላን ማመልከቻ ኮፒ በግንባታ ቦታ አለመገኘት

15.2.2 የውስጥ አደረጃጀት /የግንባታ ቅድመ ዝግጅት/ ሳያሟሉ ሥራ መጀመር

15.2.3 የተሰጡ የማስተካከያ ትእዛዞችን ካጠናቀቁ በኋላ አለማስታወቅ

15.2.4 የተሰጡ ትእዛዞችን በተቀመጠላቸው የጊዜ ገደብ አለማከናወን

15.2.5 ከግንባታ ክልል ውጪ የተቀመጠን የግንባታ ቁሳቁስ ወይንም ተረፈ ምርት በሚሰጥ የጽሁፍ ማስታወቂያ መሠረት አለማንሳት

15.2.6 ካለ ተቆጣጣሪ ማሰራት

15.2.7 ካለማስታወቂያ ሥራ መጀመር

15.2.8 ያለ ፈቃድ እድሳት ማድረግ

15.2.9 ያለፈቃድ የማስፋፋት ሥራ ማከናወን

15.2.10 ያለፈቃድ የማፍረስ ሥራ ማከናወን

15.2.11 በግንባታ ወቅት መወሰድ የሚገባቸውን የጥንቃቄ እርምጃዎች አለመውሰድ

15.2.12 የሕንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ ሳያገኝ መጠቀም የመሳሰሉትን ተግባራት የፈጸመ ማንኛውም ሰው ትእዛዝ እንዳላከበረ ይቆጠራል።

15.3. ማንኛውም ሰው ከላይ በንኡስ አንቀጽ 15.1 እና 15.2 የተመለከቱትን የማያከብር ሆኖ ከተገኘ በሕንፃ ሹሙ በሚሰጥ የግንባታ ማስቆሚያ ማስጠንቀቂያ ቅጽ 014 መሰረት ትእዛዝ ግንባታው እንዲቆም፣ ወይም እንዲፈርስ ወይም እንዲስተካከል ደርጋል፣

15.4 በግንባታ ወቅት ማንኛውንም በህንፃ ሹሙ ወይም በሚወክለው አካል የሚሰጥ ትእዛዝን አለመቀበልና አለማክበር ገንቢው፣ አማካሪው እና የህንፃው ባለቤት በግልም ሆነ በጋራ ተጠያቂ ያደርጋቸዋል፣

16. ስለማስታወቂያ

16.1 ማንኛውንም በምድብ "ለ" እና "ሐ" የሚገኝ ሕንፃ ለመገንባት የፀደቀ ፕላን ያለው ሰው የየሥራው እርከን የሚጀምርበትን ጊዜ የሚገልጽ ማስታወቂያ የሥራ እርከኑን ከመጀመሩ 5 የሥራ ቀናት አስቀድሞ ለሕንፃ ሹሙ በፅሁፍ ማቅረብ ይኖርበታል።

16.2 ማንኛውም የፀደቀ የግንባታ ዲዛይን/ፕላን ያለው ሰው የግንባታ ማስታወቂያ ለቀረበበት የሥራ እርከን ሥራው ከመጀመሩ በፊት ከላይ በንኡስ አንቀጽ 16.1 በተመለከተው መሠረት ለሕንፃ ሹሙ የግንባታ ሥራ ማሳወቂያ ቅጽ 025 ሞልቶ መቅረብ ይኖርበታል፣

16.3 ለምድብ "ለ" እና "ሐ" ህንጻዎች ለአዲስ ግንባታ ማስታወቂያ ሊቀርብባቸው የሚገቡ የስራ እርከኖች የሚከተሉት ናቸው፣

16.3.1 ግንባታ ለመጀመር ማንኛውም የቅየሳ ስራ ተጠናቆ ቁፋሮ ከመጀመሩ በፊት፤

16.3.2 የመሠረት ቁፋሮ ከተጠናቀቀና የመሰረት ብረቶችና ፎርምወርክ በቦታቸው ከተቀመጡ በኋላ፤

16.3.3 የምድር ወለል ብረቶች፣ የፍሳሽ ማስወገጃና የሀርድ ኮር ሙሌት ከተከናወነ በኋላ፤

16.3.4 የወለል ቋሚ ተሸካሚ አካላት ብረቶችና ፎርም ወርክ ስራ ከተከናወነ በኋላ፤

16.3.5 የየፎቁ ወለል ብረቶች፣ የፍሳሽ ማስወገጃ፣ የኤሌክትሪካል መስመር ዝርጋታና የፎርም ወርክ ስራ እንዲሁም የቋሚ ተሸካሚ አካላት ብረቶችና ፎርምወርክ ከተከናወነ በኋላ፤

16.3.6 የውሃ አቅርቦት፣ የሳኒታሪ፣ የኤሌክትሪክ እና የኤሌክትሮ ሜካኒካል ገጠማ ተጠናቆ ፍተሻ በሚደረግበት ጊዜ፤

16.3.7 የጣሪያ ስላብ (ሶሌታ) ማጠናቀቂያ ወይም የጣሪያ ሸፋን ስራ ከመከናወኑ በፊት፤

16.3.8 እንደ ሥራው ዓይነት እና የአሠራር ዘዴ በሕንፃ ሹሙ የሚጠየቁ ተጨማሪ እርከኖች፡፡

16.4 የሕንፃ ሹም ማስታወቂያ ለቀረበበት የሥራ እርከን በ5 የሥራ ቀናት ውስጥ በግንባታው ቦታ በመገኘት ምላሽ መስጠት ይኖርበታል፡፡

16.5 ለነባር ግንባታ ማሻሻያ እና ማስፋፊያ ሥራ እንደ ሥራው ዓይነት ወይም እንደሚከናወነው ተግባር ማስታወቂያ የሚቀርብበትን የሥራ እርከን የሕንፃ ሹሙ ለገንቢው ያሳውቃል፣

16.6 መደበኛ ክትትል በሚደረግባቸው የግንባታ ደረጃዎች ገንቢው ለሚመለከተው የክትትል ክፍል ሳያሳውቅና ስራን ለመቀጠል ፈቃድ ሳያገኝ ማከናወን የለበትም፤

16.7 የግንባታ መስፋፋትን እና የህንጻ ከፍታን የማያካትት የዲዛይን ለውጥ ማስታወቂያ የደረሰው የግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ክፍል በሰነዱ ላይ የተመለከተው ለውጥ የማይፈቀድ ወይም በቅድሚያ የግንባታ ፈቃድ እንዲወጣ የሚጠይቅ ከሆነ ማስታወቂያ በደረሰው በሶስት የስራ ቀናት ውስጥ ውሳኔውን ለግንባታው ባለቤት ወይም ለአማካሪው ወይም ለተቋራጩ ማሳወቅ አለበት፤

17. ስለ ተቆጣጣሪዎች

17.1 ማንኛውም በከተማው አስተዳደር ወይም በተሰየመ አካል ማንነቱን የሚገለጽ መታወቂያ የያዘ የግንባታ ሥራ ተቆጣጣሪ በመደበኛ የሥራ ሰዓት ወይም ግንባታ በሚከናወንበት በማንኛውም ጊዜ በግንባታው ቅጥር ግቢ ተገኝቶ የቁጥጥር ሥራ ማከናወን ይችላል ያከናወነውን የቁጥጥር ተግባር የሰጠውን ትእዛዝ በግንባታ መከታተያ ቅጽ 13 በመሙላት ለሕንጻ ሹሙ ሪፖርት ማቅረብ ይኖርበታል ፣

17.2 በማንኛውም ወቅት ወደ የትኛውም ይዞታ ለክትትልና ቁጥጥር ተግባር የሚንቀሳቀስ የግንባታ ሥራ ተቆጣጣሪ በእለቱ ወደ ግንባታ ቦታ መግባት ያስፈለገበትን ምክንያት እና በግንባታ ቦታ ተገኝቶ ያከናወነውን የቁጥጥር ስራ ዝርዝር፣ የተገኘውን ውጤትና የሰጠውን ለተቆጣጣሪዎች በተለየ እና በግንባታ ቦታ በሚቀመጥ የቁጥጥር መዝገብ ላይ ሞልቶ በማስፈረምና በመፈረም ቅጂውን ለግንባታው ባለቤት ወይንም በግንባታው ቦታ ለሚገኝ ተጠሪ መስጠት አለበት፣ የቁጥጥር መዝገብ ተከታታይ ዋና እና ቀሪ የገጽ ቁጥር፣ የትዕዛዝ መስጫ ቦታ፣ የስኬች መስሪያ ቦታ፣ ለተቆጣጣሪ ለስራ ተቋራጭና እና ለአማካሪ የፊርማ ቦታ የያዘ መሆን ይኖርበታል፣

17.3 የሕንጻ ተቆጣጣሪው የሕንፃ አዋጁን፤ የሕንጻ ደንቡን፤ ይህን መመሪያ እና ተጓዳኝ ሕጐችንና ውሎችን በመተላለፍ የሚካሄድ ግንባታ እንዲቆም ትእዛዝ መስጠት ይችላል። የማስቆሚያ ትእዛዝ የሚሰጠው በአንቀጽ 17.2 ላይ በተመለከተው መሠረት እና የግንባታ ማስቆሚያ ቅጽ 015 በመሙላት ይሆናል፣

17.4 ያለምንም የፅሑፍ ማስታወሻ የሚደረግ የግንባታ ቦታ ጉብኝትም ሆነ የሚሰጥ የቃል ትእዛዝ ህጋዊነት አይኖረውም፣

17.5 የህንፃ ሹሙ ወይም የሚወክለው አካል ከግንባታው ባለቤት የግንባታውን ክትትልና ቁጥጥር ሥራ አስመልክቶ ለሚቀርብለት ማስታወቂያ በሶስት የሥራ ቀናት ውስጥ በግንባታ ክትትል ውሳኔ መግለጫ ቅጽ 016 በመሙላት መልስ መስጠት ይኖርበታል፣

17.6 ማንኛውም ተቆጣጣሪ በክትትል የስራ ሂደት ከስልጣኑ እርከን ክልል ውጭ ባለ ቦታ እና የግንባታ ደረጃ የሚያጋጥመውን ከፈቃድ ውጭ የሚደረግ የግንባታ እንቅስቃሴ ለሚመለከተው መስሪያ ቤት የግንባታ ሂደት ማሳወቂያ ቅጽ ሞልቶ መላክ አለበት።

18. ቁሳቁስ

18.1 የሕንፃ ሹም በግንባታ ሥፍራ የተቀመጠ ወይም በሕንፃው ሥራ ላይ የዋለ ግብዓት በናሙና ፍተሻ ውጤቱ ተቀባይነት ካጣ እንዲወገድ ወይንም በአጠቃቀሙ ላይ ማስተካከያ እንዲደረግ ትእዛዝ መስጠት ይችላል።

18.2 በግንባታ ግብዓት ጥራት ምክንያት ለሚደርስ ማንኛውም አደጋ ወይንም ጉድለት የግንባታው ባለቤት፣ ገንቢው እና አማካሪው ሃላፊነት አለበት።

18.3 ከላይ በአንቀጽ 18.1 እና 18.2 የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ የሕንፃ ሹሙ ለግንባታው ያገለግላሉ ተብለው የተቀመጡ ወይም ሥራ ላይ የዋሉ የግንባታ ቁሳቁሶች የጥራት ጉድለት እንዳለባቸው በእይታም ሆነ በግንባታ ቦታ በሚደረግ ፍተሻ ካረጋገጠ እንዲወገድ ወይም ማስተካከያ እንዲደረግ ትእዛዝ መስጠት ይችላል፣

18.4 የግንባታ ቁጥጥር የሚያደርጉ ባለሙያዎች ለግንባታ የሚቀርበውን ቁሳቁስ ጥራቱንናየደረጃ መስፈርቱን የጠበቀ መሆኑን ማረጋገጥ ይኖርባቸዋል፣

18.5 የሕንፃ ሹሙ ማንኛውም ከአገር ውስጥም ሆነ ከውጭ የሚገቡ ለግንባታ ግብዓትለሚውሉ ቁሳቁሶች የጥራት ማረጋገጫ የምስክር ወረቀት ሊጠይቅ ይችላል፣

18.6 በእየርከኑ ለሚከናወኑ የኮንክሪት ስራዎች የኮንክሪት ናሙና መወሰድ አለበት፣ የተወሰዱት የኮንክሪት ናሙናዎች ቀነ ገደባቸውን ጠብቆ ፈቃድ ባለው ላብራቶሪ በማስመርመር ውጤቱን ለተቆጣጣሪው አካል ማሳወቅ አለበት።

18.7 አዲስ የፈጠራ ግንባታ ቁሶችን በተመለከተ ከሚመለከተው አካል ቁሱ ከሁሉም የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች ጋር ጥራቱንና መስፈርቱን የጠበቀ መሆኑ ከተረጋገጠ መጠቀም ይቻላል።

19. የህንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ

19.1 በምድብ“ሐ" ስር ለሚካተቱ ህንፃዎች የግንባታ ሥራው ሲጠናቀቅ የሕንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ ማመልከቻ በቅጽ 018 መሠረት ተሞልቶ መቅረብ ይኖርበታል፣

19.2 የማመልከቻው ቅፅ በሕንፃው ባለቤት ወይም በህጋዊ ወኪሉ ወይም የመንግሥታዊ ወይም መንግሥታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች ንብረት ከሆነ በድርጅቱ የበላይ ኃላፊ ተፈርሞና ማህተም ተደርጐ መቅረብ አለበት፣

19.3 ከማመልከቻው ቅፅ ጋር ተያይዘው መቅረብ ያለባቸው ሰነዶች፡-

19.3.1 ለአዲስ ግንባታ፣

ሀ) የግንባታ ፈቃድ

ለ) የግንባታ ማስጀመሪያ ሠነድ

ሐ) ከልዩ ከግንባታ የተወሰደ ውጭ ያሉ ህንጻዎች ግንባታው መጠናቀቁን የሚያረጋግጥ አማካሪ መሐንዲስና የሕንፃው ባለቤት የተፈራረሙበት የርክክብ ሠነድ

መ) የፕላን ማሻሻል ወይም ለውጥ ከተደረገ የተሻሻለውን አካቶ የተዘጋጀ ወይም የተከለሰ ፕላን ቅጂ፣

ሠ) በክትትልና ቁጥጥር ስለማለፉ ከፋይሉ ጋር የሚቀርቡ ሠነዶች፣ ለክትትልና ቁጥጥር የአገልግሎት ክፍያ የከፈለበት ደረሠኝ ተያይዞ መቅረብ አለበት፡፡

19.3.2 ለነባር ሕንፃ ያገልግሎት ለውጥ ወይም ማስፋፋት በማድረግ ለሚቀርብ የመጠቀሚያ ፈቃድ፣

ሀ) የአገልግሎት ለውጥ ፈቃድ የፕላን ስምምነት፣

ለ) ለአገልግሎት ለውጥ የተፈቀዱ ፕላኖች ወይም ዝርዝር ሥራዎች

ሐ) በተፈቀደው ፕላን መሠረት መጠናቀቁን የሚገልፅ የርክክብ ሠነድ መቅረብ ይኖርበታል፡፡

19.4 ደረጃ በደረጃ ወይም በየምእራፉ ለሚደረግ ግንባታ የደረጃ በደረጃ ፈቃድ፣ የመጀመሪያው ደረጃ መጠናቀቁን የሚገልጽ ተቆጣጣሪዎቹ በፊርማቸው ያረጋገጡበት ሠነድ መቅረብ ይኖርበታል፣ የመጠቀሚያ ፈቃድ የሚሰጠው ህንጻ ሹም ወይም የተሰየመው አካል የተጠናቀቀው የመጀመሪያ ደረጃ ግንባታ የመሪ ፕላኑን ደረጃና መስፈርት መጠበቁን አረጋግጦ የመጠቀሚያ ፈቃድ መስጠት አለበት፡፡

19.5 በግንባታ መደበኛ የክትትል አልፈው ለተጠናቀቀ ነባርም ሆነ አዲስ የህዝብ መጠቀሚያ ተቋም ግንባታ የመሰረተ ለማት አውታሮችን /ለምሳሌ ውሃ፤መብራት/፤አሳንስሮቸን የእሳት አደጋ መከላከል ስራዎችን በግንባታ ፍተሻ ወቅት ለህንጻ ሹሙ ወይም ለተሰየመው አካል አመልክቶ ለአገልግሎት ዝግጁ መሆኑን ማረጋገጥ አለበት፡፡

19.6 አማካሪው በግንባታ ሂደት በየወቅቱ ያሰባሰበውን የግንባታ ቁስ የብቃት ማረጋገጫውን ሰነድ ከመጠቀሚያ ፈቃድ ማመልከቻ ጋር ማቅረብ አለበት፡፡

19.7 የህንፃ አዋጅ ከመፅደቁ በፊት የግንባታ ፈቃድ አውጥተውም ሆነ ሳያወጡ የተጠናቀቀ ነባር ግንባታ ወይም "ልዩ ከግንባታ የተወሰደ" የመሪ ፕላኑን መስፈርት ባያሟላም የመጠቀሚያ ፈቃድ ማመልከቻ፤ የቦታውን ፕላን መረጃ እና የተጠናቀቀውን ግንባታ ሙሉ የፀደቀ አርክቴክቸራል ንድፍ ለሚያቀርብ አመልካች ባለስልጣኑ ወይም ጽ/ቤቱ አጣርቶ የአገልግሎት ክፍያ ከፍሎ በሶስት ቀናት ውስጥ የነባር ግንባታ መጠቀሚያ ፈቃድ ይሰጣል፡፡

19.8 ደረጃ በደረጃ ለሚገነባ ግንባታ የሚሰጥ መጠቀሚያ ፈቃድ የአገልግሎት ጊዜ የግንባታ ፈቃዱ የአገልግሎት ማብቂያ ጊዜ ይሆናል፡፡

19.9 በአንድ ይዞታ ውስጥ ያሉ የተለያዩ ነባር ግንባታዎች አቀማመጥና በመካከላቸው ያለው ርቀት የግንባታ ፈቃድ መስፈርትን የማያሟሉ ከሆነ በተናጠል ለሚያሟላው ብሎክ ብቻ የመጠቀሚያ ፈቃድ ሊሰጥ ይችላል፡፡ ሆኖም የግንባታ ፈቃድ መስፈርትን ባለማሟላቱ ምክንያት ውድቅ የተደረገው ብሎክ በንድፉ ላይ ተቀባይነት ያላገኘበት ምክንያት ጋር በማመልከት በመጠቀሚያ ፈቃዱ የማይካተት መሆኑ በግልጽ መጠቀስ አለበት፡፡

19.10 የመጠቀሚያ ፈቃድ የቀረበበት የነባር ግንባታ የአርክቴክቸራል ንድፍ /AS-BUILT/ ሲቀርብ ሙሉ በሙሉ መሬት ላይ ባለው የግንባታ ይዘት መሰረት ንድፉ መቅረብ ያለበት ሲሆን ይህም በክትትል ክፍሉ ባለሙያ ሲረጋጥ በግንባታ ፈቃድ መስፈርት ምርመራ ወደ ግንባታ ፈቃድ ክፍል ይላካል፡፡ መሬት ላይ ባለው የግንባታ ይዘት መሰረት በትክክል መቅረቡን ለማጣራት ከሚደረገው ከመጀመሪያው የመስክ ጉብኝት ውጭ በትክክል ባለመቅረቡ በሚደረገው ለእያንዳንዱ ምልልስ ተጨማሪ ክፍያ በተመኑ መሰረት ይከፈላል፡፡

19.11 የመጠቀሚያ ፈቃድ የሌላቸው ነባር ግንባታዎች ከግንባታ ፈቃድ ወይም አፈጻጸም ወይም ከግንባታ ፈቃድ ደንብና መመሪያ ውጭ የተከናወነ ግንባታ ቢኖር እና ይህም በመሪ ፕላኑ አፈጻጸም ላይ አሉታዊ ተጽዕኖ የሚኖረው ከሆነ ባለስልጣኑ ወይም ጽ/ቤቱ ተገቢውን የእርምት እርምጃ እንዲወስድ ለሚመለከተው የደንብ ማስከበር ጽ/ቤት ያሳውቃል፡፡

19.12 የመጠቀሚያ ፈቃድ የሚያስከለክሉ ምክንያቶች፡-

19.12.1 የግንባታ ጥሬ ዕቃዎችና የሚመረቱ የግንባታ ቁሶችን የጥራት ደረጃ መስፈረት አለማሟላት፤

19.12.2 ግንባታው ከግንባታ ፈቃድ ደንብና መመሪያ ውጭ የተገነባ ሲሆን በተጓዳኝ የተገነቡ ጊዜያዊ ግንባታዎችን አለማንሳት፤

19.12.3 በአንቀጽ 9.4 ያለውን የመጠቀሚያ ፈቃድ መስፈረት የማያሟላ ከሆነ፤

19.12.4 በግንባታ ውስጥ እና ውጭ የእሳት አደጋ መከላከያ ስርዓትን ያለማደራጀት እና የአደጋ ጊዜ ጠቋሚ እና አቅጣጫ አመልካች ምልክቶች በተገቢው ቦታ ላይ አለመትከል ወይም አለመለጠፍ፤

19.12.5 ከይዞታ ውጭ የተደረገ ማስፋፋት፤

19.12.6 ግንባታ ላይ የዋለው ቁስ ባህሪ የአካባቢውን ነዋሪ ወይም የህንጻውን ተገልጋይ ወይም የአካባቢውን ትራፊክ እንቅስቃሴ የሚያውክ ወይም የሚገታ መሆን፤

19.13 ማንኛውም ገንቢ ወይም አማካሪ ድርጅት ወይም ባለቤት የማጠናቀቂያ ስራዎችን/finishing Material/ (ለምሳሌ መስታወቶችን፣የወለል ንጣፎችን እና የመሳሰሉትን) ለመስራት እቃዎች ከማቅረቡ በፊት የሚጠቀመውን የማጠናቀቂያ ስራዎችን /finishing Material/ ከደረጃዎች መዳቢ ወይም ከሚመለከተው አካል ስታንዳርድ ስለማሟላቱ ለባለስልጣኑ ወይም ለተሰየመው አካል የብቃት ማረጋገጫውን ቅጂ ማቅረብ አለበት፡፡

19.14 የሕንፃ ሹሙ ወይም የተሰየመው አካል ደህንነቱ አስጊ አለመሆኑን ለተረጋገጠ እና በከፊል ለተጠናቀቀ ህንጻ የመጠቀሚያ ፈቃድ ሊሰጥ ይችላል፡፡ በከፊል ለተጠናቀቀ ህንጻ የመጠቀሚያ ፈቃድ ሲሰጥ የሚከተሉትን መሟላታቸውን ማረጋገጥ ይኖርበታል፡፡

19.14.1 የህንጻው ሁሉም ስትራክቸራል ፍሬም እና ግድግዳ በፀደቀው ዲዛይን መሰረት መጠናቀቃቸውን፤

19.14.2 ጥቅም ላይ ለማዋል የታሰቡት የህንጻ ወለሎች ደረጃቸው የድጋፍ መያዣ ሙሉ ለሙሉ መገጠማቸውን እና ያልተጠናቀቁ የህንጻው ፎቆች ጥቅም ላይ ለማዋል ከታሰቡት ለመለየት ጊዜያዊ ከለላ የተደረገላቸው ስለመሆኑ፤

19.14.3 የህንጻው የፍሳሽ ማስወገጃ መስመር ከፍሳሽ ማስወገጃ ጋር መገናኘቱን እና ጥቅም ላይ ለማዋል የታሰቡት መጸዳጃ ቤቶች ሙሉ ለሙሉ መጠናቀቃቸውን፤

19.14.4 የህንጻው የውሃ መስመር ጥቅም ላይ ለማዋል ለታሰበው ሙሉ ለሙሉ መጠናቀቁንና ውሃ መዳረሱን፤

19.14.5 የህንጻው የኤሌክትሪክ መስመር ጥቅም ላይ ለማዋል በታሰቡት ክፍሎች ላይ ሙሉ ለሙሉ መጠናቀቁን መዳረሱን እንዲሁም ጥቅም ላይ የማይውለው የህንጻ ከፍል የኤሌክትሪክ አደጋ እንዳያደርስ አስፈላጊው ጥንቃቄ መደረጉን፤

19.14.6 የህንጻው ያልተጠናቀቀ ክፍል ለማጠናቀቅ በሚደረገው ሂደት ህንጻውን በሚጠቀሙ እና በህንጻው በኩል በሚያልፉ መንገደኞች ላይ አደጋ እንዳያደርስ መወሰድ የሚገባቸው በ "ES 3965 OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY" መሰረት የደህንነት ጥንቃቄዎች መወሰዳቸውን፤

19.14.7 ህንጻው በዲዛይኑና በ "ES 3964 FIRE PRECAUTIONS DURING BUILDING CONSTRUCTION DESIGN, WORKS AND USE" እና በ "ES 3963 BUILDING SPATIAL DESIGN" ስታንዳርዶች መሰረት የእሳት አደጋ ጊዜ ማምለጫዎች መጠናቀቃቸውንና ለአገልግሎት ዝግጁ መሆናቸውን ፈትሾ በማረጋገጥ፤

19.14.8 ህንጻው ለአካል ጉዳተኞች ከእንቅፋት የጸዳ መዳረሻ መንገድ ገንብቶ ለአገልግሎት ክፍት ያደረገ መሆኑን፤

19.14.9 የህንጻው አመላካች የሆኑ ምልክቶች አገልግሎት ሲሰጡ በታቀዱት ሁሉ መቀመጣቸውንና አገልግሎት ላይ መዋላቸውን በማረጋገጥ፤

19.14.10 የእሳት አደጋ መከላከያ ስፕሪክለር ካለው በአግባቡ መገጠሙንና መስራቱን በማረጋገጥ፤

19.14.11 የህንጻው የውሃ መከላከያ አቅርቦትና ለእሳት አደጋ መከላከያ የሚሆን ውሃ አቅርቦት የሚሆን ውሃ ፓንፕ መገጠሙንና መሰራቱን ማረጋገጥ ይኖርባቸዋል፡፡

20. የአገልግሎት ክፍያና ቅጣት

20.1 የአገልግሎት ክፍያዎች

20.1.1 የፕላን ስምምነትና የግንባታ ፈቃድ ክፍያ

1) ለሁሉም የህንጻ ምድቦች የፕላን መገምገሚያ ክፍያ ይከፈላል፡፡

2) የፕላን ስምምነት ለማግኘት ጥያቄ ሲቀርብ የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል የአገልግሎት ክፍያ ብር 300.00 በማስከፈል ስምምነቱን ይሰጣል፡፡

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

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

ተ.ቁ	የፕሮጀክት ግምት /በብር/	የፕላን መገምገሚያ ክፍያ
1	እስከ 2,500,000	የፕሮጀክቱን ግምት(1/2000)
2	2,500,000 እስከ 5,000,000	1,250+{1/2500(የፕሮጀክቱን ግምት-2,500,000)}
3	5,000,000 እስከ 10,000,000	2,250+{1/3000(የፕሮጀክቱን ግምት-5,000,000)}
4	10,000,000 እስከ 20,000,000	3,920+{1/3500(የፕሮጀክቱን ግምት-10,000,000)}
5	20,000,000 እስከ 50,000,000	6,770+{1/4000(የፕሮጀክቱን ግምት-20,000,000)}
6	ከ50,000,000	14,270+{1/5000(የፕሮጀክቱን ግምት-50,000,000)}

ሰንጠረዥ20.1.1፡- ለየፕሮጀክት ግምት የሚከፈል የፕላን መገምገሚያ ክፍያ አቀራረብ

5) የሕንጻ ሹም ኮንስትራክሽን ቢሮ በሚያቀርብለት ወቅታዊ የግንባታ የዋጋ ጥናት 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፡፡

6) በዚህ መመሪያ ክፍል ስድስት በአንቀጽ 12 በተመለከተው መሠረት በግዥ በተገኘ የተመዘገበ ባለሙያ አገልግሎት የሚሰጥ ሲሆን የፕላን መገምገሚያ ዋጋ አሸናፊው ባቀረበው ዝቅተኛ ዋጋ መሠረት ይሆናል፡፡

7) ለፕላን ግምገማ የቀረቡ የሕንፃ አሀዶች ተመሳሳይ ከሆኑ የፕላን መገምገሚያ ክፍያ የሚሰላው የአንዱን ሕንፃ የግንባታ ሙሉ ዋጋ እና የሌሎቹን አሀዶቹ ጠቅላላ የግንባታ ዋጋ 10 በመቶ በመደመር ይሆናል፡፡

8) ውድቅ የሆኑ ፕላኖች ተስተካክለው እንደገና ለማፀደቅ በሚቀርቡበት ጊዜ የፕላን መገምገሚያው ክፍያ፡-

ሀ) ለምድብ "ሀ" ሕንፃ የመጀመሪያውን ክፍያ ግማሽ፤

ለ) ለምድብ "ለ" እና "ሐ" ሕንፃ የመጀመሪያውን ክፍያ 25 በመቶ፤

ይሆናል፡፡

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

10) 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 25 በመቶ ይሆናል፡፡

11) የፕላን ማስፀደቂያ ክፍያ፡-

ለሁሉም የሕንፃ ዓይነቶች የፕላን ማስፀደቂያ ክፍያ መጠን ለፕላን መገምገሚያ የተከፈለው ክፍያ 10 በመቶ ይሆናል፡፡

12) ማንኛውም የእዳና እገዳ የሚያስፈልገው የግንባታ ሂደት፤ የእዳና እገዳ ማጣሪያ የግንባታው ባለቤት 100 ብር የሚከፍል ሲሆን ባለስልጣኑ ወይም ፅ/ቤቱ ለሚመለከተው ተቋም የከፈለውን ክፍያ በማሳወቅ የእዳና እገዳ ማጣሪያ ደብዳቤ በ3 ቀናት ውስጥ እንዲቀርብለት ያደርጋል፡፡

20.1.2 የቁጥጥር ክፍያ

20.1.2.1 በአንቀጽ 16 በንኡስ አንቀፅ 16.3 እና 16.4 መሠረት ማስታወቂያ ለቀረበባቸው የምድብ "ለ» እና "ሐ» ሕንፃዎች የሥራ እርከን ለሚደረግ ጉብኝት ወይም ቁጥጥር የአገልግሎት ክፍያ ያስከፍላል፣

20.1.2.2 የክትትል የአገልግሎት ክፍያ መደበኛ ክትትል ለሚደረግባቸው የሥራ እርከኖች የሚከፈል የአገልግሎት ክፍያ በመሆኑ ተጨማሪ ክትትል እንዲደረግ በሚጠይቅ የግንባታ ደረጃ ተጨማሪ ክፍያ አይጠየቅም፣

20.1.2.3 በቁጥጥር ማስታወቂያ ከቀረበባቸው የሥራ እርከኖች ውጪ ለሚደረግ ድንገተኛ የቁጥጥር ጉብኝት የቁጥጥር አገልግሎት ክፍያ አይፈጸምባቸውም፣

20.1.2.4 ለሕንፃ ግንባታ የሚደረግ የቁጥጥር ሥራ በዚህ መመሪያ አንቀጽ 16 ንኡስ አንቀጽ 16.3 ለተመለከቱት ሕንፃዎች በተቀመጡት የሥራ ደረጃዎች መሠረት ይሆናል፡፡

20.1.2.5 በዚህ አንቀጽ ንኡስ አንቀጽ 2 እና 4 በተመለከተው መሠረት ለሚደረግ የቁጥጥር ሥራ ለየምድቡ የሚከፈለው የአገልግሎት ክፍያ፤

(ሀ) ለምድብ ለ/ ህንፃ ብር 400፣

(ለ) ለምድብ ሐ/ ህንፃ ብር 800 ይሆናል፡፡

20.1.2.6 ለማንኛውም ግንባታ የቁጥጥር ክፍያ የሚፈፀመው ቁጥጥር የሚደረግበትን የሥራ እርከን ለመጀመር ገንቢው የግንባታ ሥራ ማስታወቂያ ቅጽ 025 ሲያቀርብ ይሆናል፣

20.1.2.7 የቁጥጥር አገልግሎት ክፍያው የተፈጸመበት ማስረጃ ወይም ደረሰኝ ቅጂ በግንባታ ፈቃድ ፋይል ውስጥ ተያይዞ መቀመጥ ይኖርበታል፣

20.1.2.8 የቁጥጥር ክፍያ የሚፈፀመው በፋይናንስ ሰርዓት ደንብና መመሪያ መሠረት ይሆናል፣ ከዚህ ውጭ የሚፈፀሙ ክፍያዎች ተቀባይነት አይኖራቸውም፣

20.1.3 የዕድሳት ፈቃድ፣ ጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ፣ የማፍረሻ ፈቃድ እና የመሃንዲስ አገልግሎት ክፍያ

20.1.3.1 የመሃንዲስ አገልግሎት፤ የዕድሳት ፈቃድ፤ የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ፣ የማፍረሻ ፈቃድ በሚካሄድበት ወለል ስፋት ድምር የሚከፈል ይሆናል፡፡

20.1.3.2 የእድሳት ፈቃድ በንዑስ አንቀፅ 10.4 በተገለፀው የዕድሳት ደረጃዎች መሰረት ለደረጃ አንድ እና ሁለት ብቻ የእድሳት አገልግሎት ክፍያ የሚከፈል ሲሆን ለደረጃ ሶስት ምንም አይነት የአገልግሎት ክፍያ አይጠየቅም፡፡

20.1.3.3 የዕድሳት ፈቃድ፤ የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ እና የማፍረሻ ፈቃድ በተከፈለበት አገልግሎት ላይ ተጨማሪ የመሃንዲስ አገልግሎት ክፍያ አይጠየቅም፡፡

20.1.3.4 የመሃንዲስ አገልግሎት፤ የዕድሳት ፈቃድ፤ የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ፣ የማፍረሻ ፈቃድ ክፍያ በሚከተለው ሰንጠረዥ መሰረት በተጠቀሰው የወለል ስፋት መሰረት ይሆናል፡፡

ተ.ቁ	የወለል ስፋት በካሬ ሜትር	የክፍያ መጠን
1	እስከ 100	200
2	101- 500	400
3	501- 1000	800
4	ከ1000 በላይ	1600

ሰንጠረዥ20.1.3.4፡- በወለል ስፋት መሰረት የሚከፈል የመሃንዲስ አገልግሎት፤ የዕድሳት ፈቃድ፤ የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ፣ የማፍረሻ ፈቃድ ክፍያ መጠን

20.1.4 የመጠቀሚያ ፈቃድ የአገልግሎት ክፍያ

20.1.4.1 ደረጃ በደረጃ ተገንብቶ የመጠቀሚያ ፈቃድ ለሚሹ እና የመጠቀሚያ ፈቃድ እድሳት ለሚፈልጉ ባለይዞታዎች ከታች በሰንጠረዝ 20.1.4.4 በተጠቀሰው መሰረት ለጠየቁበት ደረጃ ጥቅል ዋጋ ይሰላል፡፡

20.1.4.2 መጠቀሚያ ፈቃድ ሳይኖራቸው ልዩ ከግንባታ የተወሰደ የመጠቀሚያ ፈቃድ ለሚጠይቁ ባለይዞታዎች የመጠቀሚያ ፈቃድ ክፍያ ከታች በሰንጠረዝ 20.1.4.4 መሰረት ይሆናል፡፡

20.1.4.3 ጊዜያዊ የመጠቀሚያ ፈቃድ የወሰደ ገንቢ በአንድ አመት ጊዜ ውስጥ ቋሚ የመጠቀሚያ ፈቃድ ለመውሰድ ቢፈልግ በመጀመሪያ ለጊዜያዊ መጠቀሚያ ፈቃድ ከከፈለው ተጨማሪ የመሀንዲስ አገልግሎት ክፍያ ብቻ ይከፍላል፡፡ ከአንድ ዓመት ጊዜ ገደብ በላይ ከሆነ በሰንጠረዥ 20.1.4.4 መሰረት ይከፍላል፡፡

20.1.4.4 የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ ክፍያ በሚከተለው ሰንጠረዥ መሰረት በተጠቀሰው የፕሮጀክት ጥቅል ዋጋ መሰረት ይሆናል፡፡

የኘሮጀክት ጥቅል ዋጋ /በብር/ ገደብ	የመጠቀሚያ ፈቃድ አገልግሎት ክፍያ /ብር/		
	የኘሮጀክት ዋጋ /በብር/	የመጠቀሚያ ፈቃድ ክፍያ ስሌት	የክፍያ መጠን ጣሪያ
up to 2,500,000	2500000	project cost*1/2000	1250
2,500,000+__5,000,000	5000000	1250+((project cost-2500000)/2500)	2250
5,000,000+__10,000,000	10,000,000.00	2250+((project cost-5,000,000)/4000)	3500
10,000,000+__20,000,000	20000000	3500+((project cost-10000000)/6000)	5347
20,000,000+__50,000,000	50000000	5350+((project cost-20000000)/8000	9100
50,000,000 and above	100000000	9100+((project cost-50000000)/10000)	14100

ሰንጠረዥ20.1.4.4፡- በፕሮጀክት ጥቅል ዋጋ ዝርዝር መሰረት የሚከፈል የመጠቀሚያ ፈቃድ ክፍያ

21.ተመላሽ ክፍያዎች

21.1 ተመላሽ ክፍያ የሚባለው አገልግሎት ያልተሰጠበት ክፍያ ወይም ክፍያ የተፈፀመበትአገልግሎት አስፈላጊ ሆኖ ሳይገኝ ሲቀር ወይም አገልግሎቱ ከሚጠይቀው በትርፍነት የተከፈለ ክፍያ ነው፡፡

21.2 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፡፡

21.3 ማንኛውንም ክፍያ አገልግሎት ያልተፈጸመበት መሆኑ ሲረጋገጥ ተመላሽ ይደረጋል፣

21.4 ማንኛውም ሰው ወይም ድርጅት አገልግሎት ያልተሰጠበት ክፍያ ተመላሽ እንዲሆን በማመልከቻ ጥያቄ ማቅረቢያ ቅጽ 26 ሞልቶ የግለሰብ ከሆነ በአመልካቹ ተፈርሞ፣ የመንግስታዊ፣ የሕዝባዊ እና የመንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች ከሆነ የድርጅቱ ማህተም ተደርጎ እና በሃላፊ ተፈርሞ መቅረብ ይኖርበታል፣

21.5 ክፍያው የተፈፀመበትን የአገልግሎት ዓይነት በመጥቀስ፣

21.6 የክፍያ ቅጂ ደረሰኝ በማያያዝ፣

21.7 ተመላሽ እንዲሆን የተጠየቀበትን ምክንያት በግልጽ በመፃፍ የሚቀርብ ይሆናል፡፡

21.8 በዚህ አንቀፅ ንኡስ አንቀፅ 21.2 መሠረት ተመላሽ እንዲሆን የሚቀርብ ጥያቄ ክፍያው ከተከፈለበት ቀን ጀምሮ በ6 ወራት ጊዜ ውስጥ ካልቀረበ ተቀባይነት አይኖረውም፣

21.9 የተመላሽ ክፍያ አፈፃፀም በፋይናንስ ደንብና መመሪያ መሠረት ይከናወናል፣

22. መቀጮ

22.1 የከተማው አስተደደር የዚህን መመሪያ ድንጋጌዎች በሚተላለፍ አካል ላይ እንደ ሕንጻ ምድብና እንደ ጥፋቱ ዓይነት አስተዳደራዊ መቀጮ ይጥላል፣ የቅጣት ውሳኔው የሚተላለፈው የቅጣት ውሳኔ ማሳወቂያ ቅጽ 021 በመሙላት መሆን ይኖርበታል፡፡ የጥፋቱ አይነትና የቅጣቱ መጠን በህንጻ ደንቡ አንቀጽ 44 መሰረት እንደሚከተለው ይሆናል፡፡

ተ.ቁ	የጥፋት ዓይነቶች	የህንጻ ምድብ እና አስተዳደራዊ ቅጣት መጠን (ብር)		
		ምድብ ሀ	ምድብ ለ	ምድብ ሐ
1	ፍቃድ የተሰጠበት የግንባታ ዲዛይን/ፕላን ማመልከቻ ቅጂ በግንባታ ቦታ አለመገኘት	------	2000	3000
2	የውስጥ አደረጃጀት/ የግንባታ ቅድመ ዝግጅት/ ሳያሟሉ ስራ መጀመር	------	2000	3000
3	የተሰጡ የማስተካከያ ትዕዛዞችን ካጠናቀቁ በኃላ አለማስታወቅ	1000	2000	3000
4	የተሰጡ ትዕዛዞችን በተቀመጠላቸው የጊዜ ገደብ አለማከናወን	1000	2000	3000
5	ከግንባታ ክልል ውጭ የተቀመጠን የግንባታ ቁሳቁስ ወይንም ተረፈ ምርት በሚሰጥ የጽሁፍ ማስታወቂያ መሰረት አለማንሳት	1000	2000	3000
6	ካለተቆጣጣሪ ማሰራት	------	3000	5000
7	ካለማስታወቂያ ስራ መጀመር	------	2000	4000
8	ያለ ፈቃድ ዕድሳት ማድረግ	2000	3000	5000
9	ያለ ፈቃድ የማስፋፋት ሰራ ማከናወን	2000	3000	5000
10	ያለ ፈቃድ የማፍረስ ስራ ማከናወን	2000	3000	5000
11	በግንባታ ወቅት መወሰድ የሚገባቸውን የጥንቃቄ እርምጃዎች አለመውሰድ	-----	3000	5000
12	የህንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ ሳያገኝ መጠቀም	------	-----	5000

ሰንጠረዥ22.1፦ ለየህንጻ ምድብ ለተሰራ ጥፋት የአስተዳደራዊ መቀጮ ክፍያ

22.2 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፡፡

22.3 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፡፡

22.4 የሚጣለው አስተዳደራዊ መቀጮ ከተደራራቢ ጥፋቶች ወይም የከተማው አስተዳደር ወይም የህንፃ አዋጅ ከሚደነግገው የገንዘብና የእሥራት ቅጣት ነፃ አያደርግም፣

22.5 አስተዳደራዊ መቀጮ መክፈል የግንባታ ሥራውን የማስቆም፣ የማስነሳት ወይም የማፍረስ ርምጃዎችን ከመውሰድ የሚያግድ አይሆንም፣

22.6 በአንድ ጊዜ ለሚፈፀሙ ተደራራቢ ጥፋቶች የቅጣቱ መጠን እንደ ሕንፃው ምድብ ለየጥፋቱ የተመለከተው ድምር ይሆናል፣

23. ጊዜያዊ ግንባታ

23.1 አጠቃላይ

23.1.1 ማንኛውም ጊዜያዊ ግንባታ የሚያካሂድ ሰው ግንባታውን ለማከናወን የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ማግኘት ይኖርበታል፣

23.1.2 የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ጥያቄ መቅረብ ያለበት የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ መጠየቂያ ቅጽ 020 በመሙላት ይሆናል፣

23.1.3 ለጊዜያዊ ግንባታ ለቀረበ ማመልከቻ የሕንፃ ሹሙ ግንባታው በህንፃ አዋጁ፣ ደንቡና በዚህ መመሪያ መሠረት እንዲከናወን ጊዜያዊ ፈቃድ ይሰጣል፣

23.1.4 የጊዜያዊ ግንባታ አገልግሎት በጊዜያዊ ይዞታ ማረጋገጫ ላይ የተጠቀሰው አገልግሎት ይሆናል፣

23.1.5 ተንዳኝ፤ ወቅታዊ እና ኮንትራታዊ ጊዜያዊ ግንባታ በቀላሉ ሊነቃቀል በሚችል ቁስ የሚገነባ እና የአካባቢውን ውበት እና የተጠቃሚውን ደህንነት በጠበቀ መልኩ መሰራት ይኖርበታል፣

23.1.6 ለተንዳኝ ጊዜያዊ ግንባታ የሚገነባ አጥር ለአካባቢው ውበት በሚሰጥ ቁሳቁስ መገንባትና ተስማሚ ቀለም መቀባት አለበት፣ ሆኖም በቀለም አቀባብ ከሚፈጠር ቅርጽ /Pattern/ በስተቀር የማስታወቂያ ጽሁፎችን መቀባት አይቻልም፣

23.1.7 ለወቅታዊ ጊዜያዊ ግንባታ የሚተከሉ መጠለያዎች የተለየ ፈቃድ ካልተሰጠ በስተቀር በመተላለፊያ መንገዶች ላይ መሆን የለበትም፣

23.1.8 አውቶቡስ ማቆሚያ፣ የህዝብ ስልክ መከለያ፣ ለአነስተኛ ጥቃቅን ንግድ ዘርፎች እና የከተማ ግብርና (የዶሮ እርባታ፣ ከብት እርባታ ወዘተ.) የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ለማግኘት ከሚመለከተው አካል ፀድቆ የቀረበ ቦታውን የሚያሳይ የፕላን ፎርማት እና የግንባታ ዲዛይን መቅረብ አለበት፣

23.1.9 የጊዜያዊ ግንባታ የመጠቀሚያ ዘመን ሲያበቃ ግንባታውን በጊዜያዊ ግንባታው ባለቤት ወጪ ተነስቶና ቦታው በነበረበት ሁኔታ ተስተካክሎ መለቀቅ አለበት፣

23.1.10 ጊዜያዊ ግንባታ ህንጻ ቁመት ከአንድ ወለል ወይም ከመሬት በላይ ያለው አጠቃላይ ከፍታ ከ 5.00 ሜትር መብለጥ የለበትም፤ ሆኖም ለተጓዳኝ ጊዜያዊ ግንባታ በግንባታ ባህሪያቸው የተለዩና ውስብስብ ለሆኑ ህንፃዎች ህንፃ ሹሙ ወይም አስተዳደሩ በልዩ ሁኔታ ከ5.00 ሜትር በላይ ሊፈቅድ ይችላል ።

23.1.11 ተጓዳኝ ጊዜያዊ ግንባታ በመኪና ወይም በእግረኛ ክልል ሆኖ በዋና መንገድ በሆነ ይዞታ ላይ ለመገንባት በቅድሚያ ከአዲስ አበባ መንገዶች ባለስልጣን የስምምነት ደብዳቤ መቅረብ አለበት።

23.1.12 በአርሶ አደር ማህበር ክልል ውስጥ የሚገኝ ግብርና (የዶሮ እርባታ፣ ከብት እርባታ ወዘተ.) የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ለማግኘት በአዲስ አበባ ሰራተኛ እና ማህበራዊ ጉዳይ ቢሮ የልማት ተነሺ አርሶ አደር መልሶ ማቋቋም ፕሮጀክት ጽ/ቤት ወይም ከሚመለከተው አካል የይዞታው ባለቤት መሆኑን አስመስክሮ እና የመሬት ግብር ደረሰኝ በማያያዝ የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ አገልግሎት ማግኘት ይችላል።

23.2 የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ አቀራረብ እና የጊዜ ገደብ፤

23.2.1 ለኮንትራታዊ ጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ከግንባታ ፈቃድ ማመልከቻ ቅጽ 020 ጋር የአገልግሎት ክፍያ ደረሰኝ፣ የጊዜያዊ ይዞታ ማረጋገጫ እና የጊዜያዊውን ግንባታ አርክቴክቸራልና እንደአስፈላጊነቱ የስትራክቸራል እና ኤሌክትሪካል ንድፍ ተያይዞ መቅረብ አለበት፣ የግንባታው የጊዜ ገደብ በጊዜያዊ ይዞታ ማረጋገጫው ላይ የተጠቀሰው ዘመን ይሆናል፣

23.2.2 ለተጓዳኝ ጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ከግንባታ ፈቃድ ማመልከቻ ቅጽ ጋር የአገልግሎት ክፍያ ደረሰኝ፣ የዋናው ግንባታ ፈቃድ ኮፒ እና የጊዜያዊ ግንባታውን የቦታ አቀማመጥ እንዲሁም ወደ ግቢ መውጫ መግቢያውን የሚያሳይ ንድፍ መቅረብ አለበት፣ የግንባታው የጊዜ ገደብ የግንባታው መጠናቀቅ ወይንም የግንባታ ፈቃድ የጊዜ ገደብ ይሆናል፣

23.2.3 ለወቅታዊ ጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ከግንባታ ፈቃድ ማመልከቻ ቅጽ ጋር ጊዜያዊ ግንባታው የተፈለገበትን ምክንያት በመግለጽ መቅረብ ይኖርበታል። የዚህ ግንባታ የአገልግሎት ጊዜ ገደብ በከተማው አስተዳደር የሚወሰን ሆኖ የጊዜ ገደቡ ከ7 ቀን መብለጥ የለበትም፣

24. የአገልግሎት ለውጥ ስለማድረግ

24.1 የህንፃ ሹሙ ከአዋጁ፣ ከማስፈፀሚያ ደንቡ፤ ከህንጻ ኮድ እና ከዚህ መመሪያ ጋር እስከተጣጣመ ድረስ የህንፃ አገልግሎት ለውጥ ማድረግ ይችላል፤

24.2 ማንኛውም ባለይዞታ በሕንፃው ላይ የአገልግሎት ለውጥ ሲያቅድ ሥራው ከመጀመሩ በፊት የፈቃድ ጥያቄ ማቅረብ ይኖርበታል፣

24.3 ማንኛውም ባለይዞታ የአገልግሎት ለውጥ ለማድረግ ሲያቅድ ለዚሁ ተግባር የተዘጋጀውን ቅጽ 007 መሙላት እና የፕላን ስምምነት ሰነድ አያይዞ ማቅረብ አለበት፣

24.4 የአገልግሎት ለውጥ ለማከናወን ሲጠየቅ ባለይዞታው ሕንፃው የሚገኝበትን ነባራዊ ሁኔታ የሚያሳዩ እና ለአገልግሎት ብቁ መሆኑን ለማረጋገጥ ለሚሰራው ስራ የሚያስፈልጉትን ፕላኖች እና የስራ ዝርዝር አያይዞ ማቅረብ አለበት፣

24.5 ማንኛውም የአገልግሎት ለውጥ ሥራ የሚያከናውን ሰው ሥራውን ማከናወን የሚኖርበት የፕሮጀክት ግምቱን መሰረት በማድረግ ደረጃው በሚመጥን የሥራ ተቋራጭ መሆን ይኖርበታል፣

24.6 ማንኛውም ባለይዞታ በአገልግሎት ለውጥ ስራ ላይ የማፍረስ ሥራ ሲያከናውን በህይወትና በንብረት ላይ ጉዳት እንዳያስከትልና ማንኛውንም እንቅስቃሴ እንዳያስተጓጉል ቅድመ ጥናት ማድረግ ይኖርበታል፣ ሥራውን ሲያከናውንና ሲያጠናቅቅ ፍርስራሹን በማስወገድና ቦታውን በማስተካከል ወደ ነበረበት ሁኔታ መመለስ አለበት፣

25. የተመዘገቡ ባለሙያዎችን (አማካሪ) ስለመቅጠርና የጉዳት ማካካሻ ዋስትና

25.1 የተመዘገቡ ባለሙያዎችን ስለመቅጠር

25.1.1 ለማንኛውም ምድብ የሕንፃ ዓይነቶች የሚጠየቁ ዲዛይኖች ለሥራው በሚመጥኑ የተመዘገቡ አማካሪ ድርጅቶች ወይም በልዩ የተደራጁ አማካሪ ኢንተርፕራይዞች መሠራት አለባቸው እንዲሁም ማንኛውም ግንባታ ለዲዛይን ስራ ብቻ ሳይሆን ለግንባታ ክትትል ጭምር አማካሪን በመቅጠር በአማካሪው ኃላፊነት ማሰራት አለበት፤

25.1.2 በአማካሪ ድርጅት ወይንም በኢንተርፕራይዞች የሚቀጠሩ የዲዛይን ባለሙያዎች እና በልዩ የተደራጁ ኢንተርፕራይዝ ባለሙያዎች የዲዛይን ሥራ ለማከናወን የተመዘገቡና ለበጀት ዓመቱ የታደሰ የባለሙያ ምስክር ወረቀት፣የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ቁጥር የያዙ መሆን አለበት፤

25.1.3 በአንቀጽ 25.1 ንኡስ አንቀጽ 25.1.2 መሠረት የሚቀጠሩ የዲዛይን ባለሙያዎች የኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ለዲዛይን እና ለቁጥጥር ሥራ ያወጣውን ዝቅተኛ መስፈርት ማሟላት አለባቸው፣

25.1.4 ለማንኛውም የሕንፃ ምድብ ለሚደረግ የቁጥጥር ሥራ ለየሥራው በሚመጥኑ የተመዘገቡ እና በልዩ የተደራጁ ኢንተርፕራይዝ አማካሪዎች በበጀት ዓመቱ የታደሰ የባለሙያ የምስክር ወረቀት ባላቸው ባለሙያዎች ቁጥጥሩ መደረግ ይኖርበታል፡፡

25.1.5 ማንኛውም የተመዘገበ የዲዛይን አማካሪ ድርጅት ወደ ሥራ ከመግባቱ በፊት ለሰራው ፕላንና የሥራ ዝርዝር ወይንም ሁለቱንም አገልግሎት በጣምራ

ሲያከናውን ሊደርሱ ለሚችሉ ጉዳቶች እና ግድፈቶች ከታወቀ የመድህን ድርጅት የጉዳት ማካካሻ ዋስትና ማቅረብ አለበት፣

25.1.6 የዋስትናው ዓይነትና መጠን በደንቡ አንቀጽ 19 ንኡስ አንቀጽ 6 በተመለከተው መሰረት እንደሚከተለው ይሆናል፣

ተ.ቁ	የህንጻ ምድብ	የፕሮጀክት ግምት/ብር/	የዋስትና መጠን(የፕሮጀክቱን ግምት)	የዋስትና መጠን ጣሪያ/ብር/	የዋስትና ጊዜ	የዋስትና አቀራረብ
1	ከ፡ሪል እስቴት ውጭ ያሉ የምድብ "ለ" ህንጻዎች	5,000,000	10 በመቶ	500,000	ፕሮጀክቱ ከተጠናቀቀበት ጊዜ አንስቶ እስከ አንድ ዓመት የሚቆይ	ከታወቀ የመድህን ድርጅት፣ፕሮጀክቱ ከመጀመሩ በፊት
2	ለሪል እስቴት እና ለምድብ "ሐ" ህንጻዎች	2,500,000	20 በመቶ	500,000	ፕሮጀክቱ ከተጠናቀቀበት ጊዜ አንስቶ እስከ አንድ ዓመት የሚቆይ	ከታወቀ የመድህን ድርጅት፣ፕሮጀክቱ ከመጀመሩ በፊት
		10,000,000	15 በመቶ	1,500,000		
		20,000,000	10 በመቶ	2,000,000		

ሰንጠረዥ12.1.6፡- ለሕንጻ ምድብ አይነት በአማካሪ የሚቀርብ የዋስትና ዓይነትና መጠን አቀራረብ

25.1.7 ለዋስትና መጠን ስሌት የሚሆነው የፕሮጀክት ዋጋ ግምት የሚሰላው በህንጻውጠቅላላ ስፋት እና የህንጻ ሹሙ አዘጋጅቶ በሚያቀርበው እና በከተማው አስተዳደር ወይም በተሰየመው አካል በሚጸድቀው የየምድቡ ዝርዝር የዋጋ ግምት ስሌት መሠረት ይሆናል፡፡

25.1.8 የፕሮጀክት ዋጋ ለህንጻ ምድቡ በተመለከቱት ሁለት ዋጋዎችመካከል ሲሆን የዋስትና መጠኑ የሚሰላበት የላይኛውን መቶኛ ተመጣጣኝ መለኪያ ንጽጽር (prorate) በፕሮጀክት ዋጋ በማብዛት ይሆናል፡፡

26. የተመዘገቡ የሥራ ተቋራጮች ስለመቅጠር

ማንኛውም የሕንፃ ግንባታ ለማካሄድ የሚፈልግ ሰው ፈቃድ ያለውና የፈቃድ ዘመኑ የታደሰ የሥራ ተቋራጭ መቅጠር ይኖርበታል፣

26.1 የግንባታ ባለሙያዎቹ የግንባታ ሥራ ለማከናወን የተመዘገቡና የሥራ ተቋራጭነት የምዝገባ ምስክር ወረቀት እና የታክስ ከፋይ መለያ ቁጥር (TIN) ያላቸው መሆን አለባቸው፣

26.2 የግንባታው ባለቤት ግንባታውን የሚያካሂድለት ሥራ ተቋራጭ መቅጠር ያለበት የኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ባወጣው የኮንስትራክሽን ባለሙያዎች እና ሥራ ተቋራጮች ምዝገባ መመሪያ መሠረት ይሆናል፣

26.3 የግንባታው ባለቤት ግንባታውን የሚያካሄድለትን የሥራ ተቋራጭ የገንቢ ግዴታመግቢያ ቅጽ 012 በማስሞላት ለሕንፃ ሹሙ ማሳወቅ ይኖርበታል፣

26.4 በማንኛውም የግንባታ ፕሮጀክት በተቋራጭ መመደብ ያለበት ባለሙያ የኮንስትራክሽን ባለሙያዎች እና ሥራ ተቋራጮች ምዝገባ መመሪያ መስፈርት ማሟላት አለበት፣

26.5 ማንኛውም በግንባታ ሥራ ላይ የተሠማራ ባለሙያ ሲቀየር የሥራ ተቋራጩ ለከተማ አስተዳደሩ ወይም ለተሰየመው አካል በ5 የስራ ቀናት ውስጥ ማሳወቅ ይኖርበታል፣ ተቋራጩና አማካሪው ሲቀየር ደግሞ ባለቤቱ፣ተቋራጩና አማካሪው ለከተማ አስተዳደሩ ወይም ለተሰየመው አካል ውል መቋረጡን በ10 የስራ ቀናት ውስጥ ማሳወቅ ይኖርባቸዋል፣ የተጠቀሰውን የማሳወቂያ ቀናት ተላልፎ በሚገኝ እና በሚደረሰው ጉዳት ተቋራጩ አማካሪው እና ባለቤቱ በጋራ ወይም በግል ኃላፊነት ይወስዳሉ።

26.6 የግንባታ ሥራውን ለማከናወን ውለታ የገባ የሥራ ተቋራጭ የግንባታ ሥራ ፈቃድ ቅጂ በግንባታ ቦታ ማስቀመጥ አለበት፣

26.7 ማንኛውም የተመዘገበና ሕጋዊ ፈቃድ ያለው የሥራ ተቋራጭ የግንባታ ሥራ ከመጀመሩ በፊት የገንቢ ግዴታ ቅጽ 012 መሙላት አለበት፣

26.8 ማንኛውም ውል የገባ የግንባታ ስራ ተቋራጭ በውለታ ሰነዱ መሰረት ጥራቱ ተጠብቆ ግንባታው ለመከናወኑ እና በስራ ጥራትና ጉድለቶች ለሚደርሱ ጉዳቶች የግንባታ ስራው ከተጠናቀቀ በኃላ ቢያንስ ለ1 ዓመት የሚቆይ የጉዳት ማካሻሻ ዋስትና በደንቡ አንቀጽ 20 ንኡስ አንቀጽ 6 መሰረት እንደሚከተለው ማቅረብ ይኖርበታል፡፡

ተ.ቁ	የህንጻ ምድብ	የፕሮጀክት ግምት/ብር/	የዋስትና መጠን (የፕሮጀክቱን ግምት)	የዋስትና መጠን ጣሪያ/ብር/	የዋስትና ጊዜ	የዋስትና አቀራረብ
1	ከሪል እስቴት ውጭ ያሉ የምድብ "ለ" ህንጻዎች	10,000,000	20 በመቶ	500,000	ፕሮጀክቱ ከተጠናቀቀበት ጊዜ አንስቶ እስከ አንድ ዓመት የሚቆይ	ከታወቀ የመድህን ድርጅት፤ፕሮጀክቱ ከመጀመሩ በፊት
2	ለሪል እስቴት እና ለምድብ "ሐ" ህንጻዎች	10,000,000	30 በመቶ	500,000	ፕሮጀክቱ ከተጠናቀቀበት ጊዜ አንስቶ እስከ አንድ ዓመት የሚቆይ	ከታወቀ የመድህን ድርጅት፤ፕሮጀክቱ ከመጀመሩ በፊት
		15,000,000	25 በመቶ	3,750,000		
		25,000,000	20 በመቶ	5,000,000		

ሰንጠረዥ26.8፡- ለሕንጻ ምድብ አይነት በተቋራጭ የሚቀርብ የዋስትና ዓይነትና መጠን አቀራረብ

26.9 አነስተኛ እና መካከለኛ ደረጃ የሆኑ ግንባታዎች በህንጻ ግንባታ ላይ የተደራጁና የስራ ተቋራጭ ብቃት ማረጋገጫ ያላቸውን ኢንተርፕራይዞች በመቅጠር ማሰራት ይቻላል፡፡

ክፍል ሶስት

27. የመሬት አጠቃቀም እና ተጓዳኝ ጥናቶች

27.1 አጠቃላይ

27.1.1 ማንኛውም ግንባታ የከተማው ኘላን ኮሚሽን ያስቀመጠውን የመሬት አጠቃቀምና የህንጻ ከፍታ፣የአየር መመላለሻ ገደብ (Aviation zone) እንዲሁም ተጓዳኝ ህግጋትን ማሟላት ይኖርበታል፣

27.1.2 በአንድ የመኖሪያ ይዞታ ተነጣጥለው በተሰሩ ሁለት ብሎኮች ወይንም በከፊል በተያያዙ ሁለት ብሎኮች መካከል በትይዩ በተሠሩ ሁለት የግድግዳ ገጾች፣

27.1.2.1 አንዱ የግድግዳ ገጽ ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በታች ተካፋች ካለው ቢያንስ 2.50 ሜትር፣

27.1.2.2 አንዱ የግድግዳ ገጽ መስኮት ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በላይ ተካፋች ካለው 1.5 ሜትር መራቅ ይኖርበታል።

27.1.2.3 በሁለቱም የግድግዳ ገጾች ተካፋዮች ቢያንስ 1.5 ሜትር ከፍተት መኖር አለበት፣

27.1.3 በአንድ የህዝብ አገልግሎት መስጫ ተቋም ይዞታ ውስጥ ተነጣጥለው በተሰሩ ሁለት ብሎኮች ወይንም በከፊል በተያያዙ ሁለት ብሎኮች መካከል በትይዩ በተሠሩ ሁለት የግድግዳ ገጾች እንደሚከተለው ይሆናል፦

27.1.3.1 ከዋና አገልግሎት ህንጻ በጀርባ ወይም በፊት ለፊት በኩል ሁለቱም የግድግዳ ገጾች ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በታች ተካፋች ካለው ቢያንስ 6.00ሜትር፤

27.1.3.2 ከዋና አገልግሎት ህንጻ በጀርባ ወይም በፊት ለፊት በኩል አንዱ የግድግዳ ገጽ ብቻ ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በታች ተካፋች ካለው ቢያንስ 3.00ሜትር፤

27.1.3.3 ከዋና አገልግሎት ህንጻ በጀርባ ወይም በፊት ለፊት በኩል አንዱ ወይም ሁለቱም የግድግዳ ገጽ ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በላይ ተካፋች ካለው/ካላቸው

ቢያንስ 1.50ሜትር፤

27.1.3.4 ከዋና አገልግሎት ህንጻ በጀርባ በኩል በሁለቱም የግድግዳ ገጽ ተካፋች ከሌለ ተካፋዮቹ ቢያንስ 1.50ሜትር ወይም ሁለቱም የግድግዳ ተካፋዮች ተጣብቀው መሰራት አለባቸው፡፡

27.1.3.5 ከዋና አገልግሎት ህንጻ በሁለቱም ጎኖች በኩል ሁለቱም የግድግዳ ገጾች ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በታች ተካፋች ካላቸው ቢያንስ 4.00ሜትር፤

27.1.3.6 ከዋና አገልግሎት ህንጻ በሁለቱም ጎኖች በኩል አንዱ የግድግዳ ገጽ ብቻ ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በታች ተካፋች ካለው ቢያንስ 2.00ሜትር፤

27.1.3.7 ከዋና አገልግሎት ህንጻ በሁለቱም ጎኖች በኩል አንዱ ወይም ሁለቱም የግድግዳ ገጽ ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በላይ ተካፋች ካለው/ካላቸው ቢያንስ 1.50ሜትር፤

27.1.3.8 ከዋና አገልግሎት ህንጻ በሁለቱም ጎኖች በኩል በሁለቱም የግድግዳ ገጽ ተካፋች ከሌለ ተካፋዮቹ ቢያንስ 1.50ሜትር ወይም ሁለቱም የግድግዳ ተካፋዮች ተጣብቀው መሰራት አለባቸው፡፡

27.1.4 በአንድ የህዝብ አገልግሎት መስጫ ተቋም ይዞታ ስር አንድ የዋና አገልግሎት ህንጻ ውስጥ ለአየር እና ለብርሃን አገልግሎት ተብለው በከፊል ለተከፈቱ የግድግዳ ገጾች መራቅ ያለበት እንደሚከተለው ቀርቧል፡-

27.1.4.1 አንዱ የግድግዳ ገጽ ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በታች ተካፋች ካለው ቢያንስ 2.50 ሜትር፣

27.1.4.2 አንዱ የግድግዳ ገጽ መስኮት ከወለል በላይ ከ1.7 ሜትር በላይ ተካፋች ካለው 1.5 ሜትር መራቅ ይኖርበታል፡፡

27.1.5 ከህንፃ የፊት ለፊት ገጽታ በኩል ወይም ከዋናው የመዳረሻ መንገድ በኩል ወይም ከዚህ ውጭ ያለ በአዋሳኝ መንገድ በኩል ያለው ርቀት በአንቀጽ 27.1.1 በተገለጸው መሰረት ይሆናል፡፡

28. ዲዛይኖች

28.1 አጠቃላይ

28.1.1 ማንኛውም የህንፃ ዲዛይን የከተማውን መሪ ፕላን መሰረት በማድረግ ደህንነቱ የተረጋገጠ ሆኖ መሰራት አለነት፤

28.1.2 ማንኛውም የህንፃ ለሚገኝበት ምድብ የሚያስፈልጉ ፕላኖች በአንቀፅ 25 ንዑስ አንቀፅ (25.1) መሰረት መዘጋጀት ይኖርባቸዋል፤

28.1.3 ማንኛውም ፕላን ከዚህ በታች በተዘረዘሩት የዲዛይን ንድፍ የወረቀት መጠን መሠረት መዘጋጀት ይኖርባቸዋል፡፡

A0 - 841 x1189 ሚ.ሜ፣ A1 - 841 x 594 ሚ.ሜ፣ A2 - 420 x 594 ሚ.ሜ፣

A3 - 297x 420 ሚ.ሜ፣

28.2 አርክቴክቸራል ዲዛይን

ከዚህ በታች የተመለከቱት ንድፎች በአርክቴክቸራል ዲዛይን ተካተው እና እንዳስፈለጊነቱ ከሪፖርት ጋር ተያይዘው መቅረብ ይኖርባቸዋል፣

ሀ) የቦታ አቀማመጥ ኘላን (site plan)፣ በሳይት ፕላኑ ላይ በዋነኛነት መካተት ያለባቸው፡-

- ሊሠራ / ሊሻሻል የታቀደውን ሕንፃ አቀማመጥ፣
- ሕንጻው ከወሰን ከመንገድና ከሌሎች ነባር ግንባታዎች ያለውን ርቀት፣
- የመዳረሻ መንገዱ ስያሜና ወደ ህንፃው መግቢያ አመልካች ምልክት፣
- በይዞታው ላይ የነባር ግንባታ ካለ የነባር ግንባታው አቀማመጥ፣
- የተፈጥሮ መሬት ተዳፋት ኘላን (contour plan) እና የፍሳሽ ማጠራቀሚያ ቦታ ወይም ከዋናው ፍሳሽ ቆሻሻ መስመር ጋር የሚያገናኝ ከሆነ የማስወገጃ መስመር
- የጣሪያ የተፋሰስ አቅጣጫ እና የተዳፋት መጠን እንዲሁም በልኬት የተጠቀሰ የመኪና ማቆሚያ፣የሰሜን አቅጣጫ አመልካች ምልክት መካተት ይኖርባቸዋል፣
- አረንጓዴ ቦታዎችን አግባብነት ባላቸው የከተማ ፕላን እና ማስፈጸሚያ የህግ

ማዕቀፎች በሚያስቀምጡት መስፈርት መሰረት፤

- ወደ አጥር ግቢ የሚያስገባ በር የሚያሳይ
- ለህዝብ መጠቀሚያ ተቋም የደረቅ ቆሻሻ ማጠራቀሚያ ገንዳ ማስቀመጫ ቦታ /Solid Waste Container/ SWC በሚል መካተት ይኖርባቸዋል፣

ለ) የወለል ኘላን (Floor Plan)

- የህንጻው ሁሉም ወለሎች የወለል ኘላን መዘጋጀት አለበት፣
- ፍፁም ተመሳሳይ ወለል ያላቸው (Typical floor) በሚል ተጠቅልሎ ሊቀርብ ይችላል፣
- የቆጥ ወለል (mezzanine floor) ካለ ለብቻው መታየት አለበት፣
- ከተፈጥሮ መሬት ያለዉ ከፍታ መገለፅ አለበት፡፡
- አምዶችን (COLUMN) የሚያመላክት ስም መቀመጥ አለበት (AXIS NAME)
- ወለሉ ላይ የተቀመጡ ክፍሎች ስም፣ የክፍል ስፋት እና የወለል ቁስ መቀመጥ አለበት፡፡
- ከእያንዳንዱ ክፍል በተጨማሪ በወለሉ ዙሪያ ልኬቶች መቀመጥ አለባቸዉ፡፡
- ፕላኖቹ ተነባቢ ሆነዉ መቀመጥ አለባቸዉ፡፡

ሐ) የተቆረጠ የቁምኘላን (Section)

- የተቆረጠ የቁም ኘላን (Section) ቢያንስ የጣሪያ ውቅር፣የምድር በታች ወለል፣ሁለትና ከዚያ በላይ ያሉ ወለሎችን የሚያገናኝ ክፍተት (open wall) እና የመወጣጫ ደረጃ የሚያሳይ መሆን አለበት፡፡
- የተቆረጠ የቁም ኘላን (Section) ከመሬት በታች፣ ከመሬት ላይ እና ከመሬት በላይ ያለውን ዝርዝር አሰራሩን የሚገልጽ የወለል፣ የግርግዳ፣ የተካፋች እና የጣሪያ ቁስ መቀመጥ አለበት፡፡
- ከመሬት በታች፣ ከመሬት ላይ እና ከመሬት በላይ ያለውን የክፍል ስያሜ እና የውስጥ ለውስጥ ልኬት መቀመጥ አለበት፡፡

መ) የውጭ ገፅታ ኘላን (Elevation)

- የውጭ ገፅታ ኘላን የሁሉንም የህንፃ ገፅታዎች የሚያሳይ መሆን አለበት፡፡
- ሙሉ በሙሉ የማይታይና በሌላ ሕንፃ የተሸፈነ የውጭ ገፅታ በተቆረጠ የቁም ገጽታ ኘላን (Sectional Elevation) መታየት አለበት፣

- በሁሉም የሕንፃ ገፆች ላይ የሚገነባበት የግንባታ እቃ መፃፍ አለበት፡፡
- መስኮቶች ከተፈጥሮ ወለል ያላቸዉ ከፍታ እና መስኮቱ ካለበት ወለል ያለዉ ከፍታ መገለፅ አለበት፡፡
- በዉጪ ገጽታ በኩል የሚቀመጡ መስታዎቶች ወይም ከመስታወት የተሰሩ የዉጪ ግድግዳዎች አንጸባራቂ አለመሆናቸው መገለጽ አለበት፡፡

ሠ) ግልፅ ባልሆኑ እና ተጨማሪ የጎላ ንድፍ በሚጠይቁ የዲዛይን አካላት ላይ ዝርዝር ፕላን (Detail plan) መዘጋጀት አለበት፡፡

ረ) ከላይ ለ፣ሐ እና መ ለተገለጹት የወለል ከፍታቸው ከተፈጥሮ ምድር በላይ ወይም በታች መመልከት አለበት፣

ሰ) በዚህም መሰረት ዲዛይን አጽዳቂውም የቀረበው ዲዛይን የተሟላ መሆኑን እና በስታንዳርዱ መሰረት መሰራቱን ያረጋግጣል፡፡

28.3 ስትራክቸራክል ዲዛይን

ከዚህ በታች የተመለከቱት በስትራክቸራል ዲዛይን ተካትተው መቅረብ አለባቸው፣

ሀ/ የሶሌታ ዲዛይን ንድፍ፣ሶሌታውንና ሶሌታው የሚኖረውን የብረት አቀማመጥ በኘላን እና በሁለቱም የቁም አቅጣጫ የሚያሳይ ንድፍ እና የብረት መጠን፣ርዝመት፣ርቀትና ብዛት መግለጫ ሠንጠረዥ (Bar schedule) የሚገልጽ መሆን አለበት፣

ለ/ የወጋግራ (Beam) ዲዛይን ንድፍ ወጋግራው የሚኖረውን የብረት አቀማመጥና በሁለቱም የቁም እና አግድም አቀማመጥ የሚያሳይ ንድፍና የብረት መጠን መግለጫ ሰንጠረዥ የያዘ መሆን አለበት፣

ሐ/ የኮለም ዲዛይን ንድፍ፣የኮለም አግድማዊ ቁርጥ እይታ Horizontal cross section) እና ኮለሙ የሚኖረውን የብረት አቀማመጥ የሚያሳይ ንድፍ እና የሚኖረውን የብረት መጠን፣ርዝመት፣ርቀትና ብዛት መግለጫ ሠንጠረዥ የሚገልፅ መሆን አለበት፣

መ/ የመሠረት ዲዛይን ንድፍ፣ለየመሠረቱ ዓይነት የኘላን፤የቁም ገጽታ እና መሠረቱ የሚኖረውን የብረት አቀማመጥ የሚያሳይ ንድፍ እንዲሁም የሚኖረውን የብረት መጠን ርዝመት ርቀትና ብዛት መግለጫ ሠንጠረዥ የያዘ መሆን አለበት፣

ሠ/ ክብደት ተሸካሚ ግድግዳ (shear wall) የአርማታ ግድግዳ እንዲኖረው በሚገደድበት የህንፃ አካል በአግድማዊ እይታ (Horizontal cross section) እና ግድግዳው የሚኖረው የብረት አቀማመጥ የሚያሳይ ንድፍ እና የሚኖረውን የብረት መጠን፣ርዝመት ርቀትና ብዛት መግለጫ ሰንጠረዥ የሚገለፅ መሆን አለበት፣

ረ/ ደጋፊ ግንብ (Retaining wall) ፣ደጋፊ ግንብ እንዲኖረው በሚገደድበት የሕንፃ አካል የአግድምና የቁም ገፅታ (Horizontal vertical cross section) እና ግንቡ የሚኖረውን አቀማመጥ ስፋትና መጠን የሚያሳይ ንድፍ እና የአርማታ ግድግዳ ከሆነ የሚኖረውን የብረት መጠን ርዝመት ርቀትና ብዛት መግለጫ ሠንጠረዥ የሚገልፅ መሆን አለበት፣

ሰ/ የተገጣጣሚ አካላት ንድፍ፣ በተገጣጣሚ የሕንፃ አካላት ለሚሠራ ህንፃ የሁሉም የህንፃ አካላት ፕላንና የመገናኛ ዝርዝር ፕላን (Detail plan) መዘጋጀት አለበት፣

ሸ/ የጣሪያ ከንች ውቅር፣የከንች ኘላን የቁም ገፅታና ከተሸካሚ መዋቅሮች ጋር ያለውን ትስስር የሚያሳይ ንድፍ የያዘ መሆን አለበት፣

ቀ/ ሌሎች መዋቅራዊ ይዘት ያላቸው የግንባታ ክፍሎች ለምሳሌ ደረጃ፣ፍሳሽ ማጠራቀሚያ፣ውሃ ማጠራቀሚያና መስቀያ ወዘተ አቀማመጥ ስፋትና መጠን የሚያሳይ ንድፍ እና የአርማታ ግንባታ ከሆነ የሚኖረውን የብረት መጠን፣ርዝመት፣ርቀትና ብዛት መግለጫ ሠንጠረዥ የያዘ መሆን አለበት፡

በ/ የህንጻ ከመሰረት በታችና በላይ ባሉ የስትራክቸራል ዲዛይኖች ተሻሽለው ስራ ላይ በዋሉ የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት የሚመለከታቸው ክፍሎች እንደየአስፈላጊነታቸው በአግባቡ ተጠቅመው ዲዛይኑን መከናወኑን እና በዲዛይን ሪፖርት ውስጥም በዝርዝር መካተታቸውን መታየት ይኖርባቸዋል፡፡

ቨ) የህንጻ ስትራክቸራል ዲዛይን ዲዛይን በሚደረግበት ወቅት ህንጻው የሚገነባበት አካባቢ እንደአስፈላጊነቱ ተሻሽሎ ስራ ላይ በዋለው የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት የመሬት መንቀጥቀጥ ከግምት ውስጥ በማስገባት መከናወን ያለበት ሲሆን በሪፖርት ውስጥም ክንውኑ በዝርዝር መታየት ይኖርበታል፡፡

ተ/ የህንጻ ስትራክቸራል ዲዛይን ከመሰረት ስራው ጀምሮ እስከ ጣሪያው ስራ በስራ ላይ በዋሉ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት መከናወን ይኖርባቸዋል፤ ዲዛይን አጽዳቂውም የቀረበው ዲዛይን የተሟላ መሆኑን እና በስታንዳርዱ መሰረት መሰራቱን ያረጋግጣል፡፡

28.4 ፍዘታዊ ስሌት (statical calculation)

ለአንድ ኘሮጀክት ዲዛይን ምርመራ የሚቀርብ ስታቲካል ስሌት ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን ያካተተ መሆን አለበት፡፡

ሀ) የግንባታውን ዲዛይን አጠቃላይ መነሻና ታሳቢዎችን የሚዘረዝር መግቢያ ያለው፣

ለ) ለዲዛይን የተጠቀመበትን የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርድ የሚጠቅስ፣

ሐ) የሁሉም የግንባታ አካላት ስታቲካል ስሌት statical Calculation የሚያሳይ፣

መ) ዲዛይኑ የተዘጋጀበት ፕሮግራም (SoftWare) የሚጠቅስ መሆን ይኖርበታል፣

28.5 የአፈር ምርመራ ውጤት፣

ከዚህ በታች የተመለከቱት በአፈር ምርመራ ጥናት ተካትተው መቅረብ አለባቸው፣

28.5.1 የመሠረት አፈር ምርመራ መከናወን ያለበት ስልጣን ባለው የመንግስት አካል ተመዝግቦ ፈቃድ በተሰጠው ኩባንያ ወይም ድርጅት መሆን አለበት፤

28.5.2 የአንድ ኘሮጀክት የግንባታ ቦታ የአፈር ጥናት ተካሂዶ የሚቀርብ የላቦራቶሪ ውጤት የሚከተሉትን ማካተት አለበት፣

ሀ/ ለምርመራ የሚጠቀምበትን የኢትዮጵያ ህንፃ ስታንዳርድ ማጣቀሻ፣

ለ/ የአፈር ምርመራና የመሸከም ውጤት መግለጫ፣

ሐ/ የመሠረት ዲዛይን ዓይነት አማራጭ ጥቆማ፣

መ/ ሌሎች የተለዩ ከምድር በታች ያሉ የህንፃ አካላት ዲዛይን አሠራር ጥቆማ የያዘ፤

ሠ/ ግንባታው የሚያርፍበት ቦታ የአፈር መደርመስ አደጋ የሚገጥመው ከሆነ ለአፈር መደርመስ መከላከያ አማራጭ ዘዴዎችን ጥቆማ፤

ረ/ ከሪፖርት ጋር የብቃት ማረጋገጫ እና የታደሰ የንግድ ፈቃድ ቅጂ ከዋናው ሰነድ ጋር የሚመሳከር፤ ተያይዞ መቅረብ አለበት።

ሰ/ የአፈር ምርመራውን ውጤት መሰረት አድርጎ ሰነድ የሚያዘጋጅ አማካሪ ወይም ባለሙያ አጠቃላይ ለሚፈጠረው ችግርና ለውጥ ኃላፊነት ይወስዳል።

28.6 የህንጻ ሳኒተሪ ዲዛይን

ከዚህ በታች የተመለከቱት በሳኒታሪ ዲዛይን ጥናት መካተት አለባቸው፣

ሀ/ የሁሉም ወለሎች የንፁህ ውኃ አቅርቦት ፕላን፣

ለ/ የሁሉም ወለሎች የፍሳሽ ማስወገጃ ፕላን፣

ሐ/ የጣሪያ ፍሳሽ እና የዝናብ ውኃ ማስወገጃ ፕላን፣

መ/ የሳይት ሳኒተሪ ዲዛይን ፕላን (የውጭ ንፁህ ውሀ አቅርቦት፣ ፍሳሽ ማስወገጃ፣ ማጣሪያ የዝናብ ውሀ ማስወገጃ ያጠቃልላል)

ሠ/ ለህዝብ መገልገያ ለሆኑ ህንፃዎች ወይም በምድብ ሐ ስር የተካተቱ ህንጻዎች የሁሉም ወለሎች የእሳት መከላከያ ፕላን፣

ረ/ ከላይ የተጠቀሱትን ሥራዎች የሚያካትት የሳኒተሪ ዲዛይን ሪፖርትና ማጣቀሻ ኮድ መገለጽ አለበት፡

ሰ/ የህንጻ ሳኒተሪ ዲዛይን ተሻሽለው ስራ ላይ በዋሉ የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት ዲዛይኑ መከናወን ያለበት ሲሆን በሪፖርት ውስጥም በዝርዝር መታየት ይኖርባቸዋል፤ እንዲሁም ዲዛይን አጽዳቂውም የቀረበው ዲዛይን የተሟላ መሆኑን እና በስታንዳርዱ መሰረት መሰራቱን ያረጋግጣል።

28.7 ኤሌክትሪካል ዲዛይን

ከዚህ በታች የተመለከቱት በኤሌክትሪካል ዲዛይን ጥናት ተካተው መዘጋጀት አለባቸው፣

ሀ/ የወለል ፕላኖች የኤሌክትሪክ ዲዛይን ንድፍ፣ የኤሌክትሪክ ገመድ የሚሳብባቸው ቱቦዎች፣ የኤሌክትሪክ እና የኤሌክትሮኒክስ ገመድ የሚዘረጋባቸው ምሶሶዎችና መብራቶች፣ የኤሌክትሪክ መስመር ጭነት ማጠቃለያና የሳይት ፕላን ጭነት መካተት አለበት፣

ለ/ ከላይ የተጠቀሱትን ስራዎችን የሚያካትት የኤሌክትሪካል ዲዛይን ሪፖርትና ማጣቀሻ የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርድ መገለጽ አለበት፣

ሐ/ የህንጻ ኤሌክትሪካል ዲዛይን ተሻሽለው ስራ ላይ በዋሉ የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት ዲዛይኑ መከናወን ያለበት ሲሆን በሪፖርት ውስጥም በዝርዝር መታየት ይኖርባቸዋል፤ እንዲሁም ዲዛይን አጽዳቂውም የቀረበው ዲዛይን የተሟላ መሆኑን እና በስታንዳርዱ መሰረት መሰራቱን ያረጋግጣል።

28.8 የመካኒካል ዲዛይን

ሀ/ በመካኒካል ዲዛይን ጥናት ውስጥ የቦይለር (የውሃ ማሞቂያ፣የአየር ማስተካከያ (air condition)፣ የአሳንሰር መግለጫ እንዲሁም ግፊት (pump) ዲዛይን፣ ሪፖርትና መግለጫ መቅረብ አለበት፣

ለ/ የህንጻ መካኒካል ቬንትሌሽን እና ኤር ኮንዲሽኒንግ ዲዛይን አግባብነት ባለው እና በተሻሻለው የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት መሰራት ይኖርባቸዋል፤ እንዲሁም ዲዛይን አጽዳቂውም የቀረበው ዲዛይን የተሟላ መሆኑን እና በስታንዳርዱ መሰረት መሰራቱን ያረጋግጣል።

28.9 የእሳት መከላከያ ስርዓት ንድፍ እና የማምለጫ ስርዓት

28.9.1 ማንኛውም የህዝብ መጠቀሚያ ህንጻ በሚቀርበው የህንጻ ዲዛይን ውስጥ የእሳት አደጋ መከላከያ ፕላን ከዚህ በታች በተመለከቱት መስፈርት መሰረት አካትቶ ማቅረብ አለበት፤

1/ የማምለጫ በሮች እና በሁሉም የመውጫ በሮች ላይ የተሰየመው ስያሜ፤

2/ የሁሉም ማምለጫ በሮች ግለሰብን የመያዝ አቅም፤

3/ የማምለጫ መንገዶች በተለያየ የመስመር አይነት ወይም ቀለም ማመላከት፤

4/ የማምለጫ መንገዶች ላይ የተመላከተ የጉዞ ርቀት እና ከፍተኛውን የጉዞ ርቀት ከመጨረሻው የክፍል ጥግ እስከ ማምለጫ በሮች ድረስ ያለውን ማመላከት፤

5/ የአደጋ ጊዜ መወጣጫ ደረጃ፣ በሮችና መተላለፊያዎች መጠንና ቀጥተኛነት ደረጃውን የጠበቀ እና ከመሰናክል ነፃ መሆን፣

6/ ግንባታው እሳትን መቋቋም ያለበት ሰዓት፣

7/ ጠቋሚ ምልክቶች የሚተከሉበት ቦታና አይነታቸው (በቀን፣ በማታና መብራት በሌለበት ጊዜ ሊታይ የሚችለበት ሁኔታ በተገናዘበ መልኩ)፣

8/ በየወለሉ የሚቀመጥ ውሃ መርጫ ጥቅል ከውኃ መርጫው ጋር የተገናኘ ውኃ ማጠራቀሚያ እና መብራት በማይኖርበት ጊዜ ሊኖር ስለሚገባው አማራጭ የኃይል ምንጭ፣

9/ የአደጋ ጊዜ ማንቂያ ደወል፣

10/ የአደጋ ጊዜ መቆያ ክፍል፣

11/ በግድግዳ ላይ የሚንጠለጠሉ ተንቀሳቃሽ እሳት ማጥፊያዎች አቀማመጥና ከግንባታው አገልግሎት አንፃር ሊነሳ ከሚችለው እሳት ዓይነት ጋር ያለው አግባብነት፣

12/ መብረቅ መከላከያ፣

13/ የመገልገያ ቁሳቁሶች አቀማመጥና የተሰሩበት ቁስ ደረጃ በአደጋ ጊዜ ሊደረስ የሚችለውን አደጋ የሚያባብስ አለመሆኑን ማረጋገጫ፣

14/ ለምግብ ማብሰያ ክፍል፣ቦይለር ክፍልና ወርክሾኘ ከዋናው ግንባታ በተለየ የሚደረግ ጥንቃቄ፣

28.9.2 ከላይ በተራ ቁጥር 1 እስከ 14 ከተገለፁት በተጨማሪ ለማምረቻና ማከማቻ ተቋማት፣

1/ የመውጫ በሮች ቁጥር የሠራተኛ ብዛት እና የአጠቃላይ ግንባታው ወለል ስፋት መጠን፣

2/ እንደማምረቻ ወይም ማከማቻው ባህርይ ጪስ ጠቋሚ፣ ነበልባል ጠቋሚ፣ ሙቀት ጠቋሚ፣ መሣሪያዎች መታየት፣

3/ እንደማምረቻ ወይም ማከማቻው ባህርይ በራሱ ጊዜ የሚሰራ የውሀ መርጫ /sprinkler/ እና የአደጋ ጊዜ ማንቂያ ደወል ሊኖረው ይገባል፡፡

28.9.3 ከላይ በአንቀፅ 28.9.1 ከተገጹት በተጨማሪ የፈሳሽ ነዳጅና ቡታጋዝ ማከማቻ ተቋም

1/ fixed foam installation ያላቸው፣

2/ ከሌሎች ተቋማት በተናጠል የተገነባ፣

3/ እሳትን ለመከላከል በራሱ ጊዜ የሚሰራ የውሀ መርጫ (sprinkler)፣

4/ የፈሳሽ ነዳጅ ቃጠሎ ማጥፊያ ኬሚካል (foam Compound & foam Monitor - trailer)፣

5/ የእሳት አደጋውን ለመከላከል የሚችል በቂ የውኃ ማጠራቀሚያ ጋን ከመጠባበቂያ የኃይል ምንጭ አቅርቦት ጋር፣

6/ የአካባቢ የፍሳሽ መስመር ከግቢው ከሚወጣ የፍሳሽ ነዳጅ መጠበቂያ ማካተት ይኖርበታል።

28.9.4 ማንኛውም የህዝብ መጠቀሚያ ህንጻ ዲዛይን እና ግንባታ ሂደቱ የእሳት አደጋ ከግምት ውስጥ ማስገባት ያለበት ሲሆን በዲዛይን ወቅት የእሳት አደጋ ማምለጫና የህንጻው መዋቅራዊ አካላት እሳትን መቋቋም ስለመቻላቸው በተሻሻለው የኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች መሰረት መሰራት ይኖርባቸዋል፤እንዲሁም ዲዛይን አጽዳቂውም የቀረበው ዲዛይን የተሟላ መሆኑን እና በስታንዳርዱ መሰረት መሰራቱን ያረጋግጣል፡፡

29. አርክቴክቸር ወይም ኪነ-ህንፃ

29.1 የህንፃ ዲዛያኖች ከህንፃ አዋጁ፣ ደንቡ፣ መመሪያውና ስታንዳርዱ ጋር የተገናዘበ መሆን ይኖርበታል፤

29.2 የማንኛውም ህንፃ ፕላኑ ሲሠራ ተቀባይነት ያላቸውን ስታዳርድ መሰረት ማድረግ ይኖርበታል።

29.3 የዲዛይን ኘሮግራም ሲዘጋጅ የአሰሪውን ፍላጐት የሚሰጠውን አገልግሎት እና ለኘሮጀክቱ የተያዘውን በጀት /አቅም/ ያገናዘ በመሆን ይኖርበታል፣

29.4 በዲዛይን ዝግጅት ህንጻው ሊሰጠው የታሰበው አገልግሎትና የቦታ አጠቃቀም ኢኮኖሚያዊነትንና አዋጪነትን መሠረት ያደረገ መሆን አለበት፣

29.5 ለማንኛውም ህንፃ እንዲገጠም የሚመረጥ አሳንስር መወሰን ያለበት የተጠቃሚውን ቁጥር ፣የአገልግሎት አይነት እና ምቹነትን መሰረት በማድረግ ይሆናል፤

29.6 የፐላን አግድም ልኬት የሚነሳው ካልተለሰነው የግድግዳ ጠርዝ ነው፤

29.7 የወለል ስፋት በግድግዳ የተያዘውንና በተቀባሪ ቁምሳጥን የተያዘውን ቦታ አያካትትም፤

29.2 የዲዛይን ስታንዳርዶች

29.2 አጠቃላይ

ሀ) ማንኛውም የህዝብ መጠቀሚያ ሕንፃ የዲዛይን ስታንዳርዶች ማለትም የክፍል፣የተካፋች፣ የመተላለፊያ፣ በር፣ መስኮት፣ባልኮኒ፣ ቆሻሻ ማስወገጃ፣ አሳንሰር ስታንዳርዶች ከሕንፃ አዋጁ ደንብና ከዚህ መመሪያ እንዲሁም ከኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች ጋር የተገናዘበ መሆን ይኖርበታል።

ለ) ለማኛውም ተሽከርካሪ የማቆያ ቦታ እንደ ከተማው እድገት እና መልካምድራዊ አቀማመጥ በከተማ ፕላን ህግጋት መሠረት ተግባራዊ መደረግ ይኖርበታል፣ የቤት ውስጥ የመኪና ማቆሚያ አስፈላጊ ሆኖ በሚገኝበት ጊዜ የመኪና ማቆሚያው ዝቅተኛ የክፍል ቁመት ከዚህ በታች በተመለከተው መሠረት ይሆናል፣

1. እስከ 10 ለሚደርሱ መኪናዎች 2.10 ሜትር፣
2. ከ10 እስከ 30 ለሚደርሱ 2.30 ሜትር፣

3. ከ30 እስከ 70 ለሚደርሱ 2.50 ሜትር፣

4. ከ70 በላይ 2.60 ሜትር፣

ሐ) የቆጥ ወለል የክፍል ቁመት አጠቃላይ ድምር ከ6 ሜትር ከበለጠ እንደ ሁለት ወለል ይታሰባል፣

መ) የክፍል ቁመት ከ6 ሜትር በላይ የሆነ ግንባታ ወለል ብዛት የሚሰላው የክፍሉን አጠቃላይ ቁመት ለ3 በማካፈልና የሚገኘውን ውጤት ወደ ዝቅተኛው ስሌት በማስጠጋት ይሆናል፣

ሠ) የጣሪያ ላይ ክፍሎች ወለል ስፋት የደረጃ መወጣጫ እና የአሳንሰሩን ወለል ስፋት ድምር ሳይበልጥ ሌሎች ለህዝብ አገልግሎት መስጫነት የማይውሉ ክፍሎች ሊኖሩት ይችላል፣ከዚህ ስፋት በላይ ክፍሎች ያሉት የጣሪያ ወለል እንደ አንድ ወለል ይታሰባል፣

ረ) ማምረቻ ወይም ማከማቻ ወይም የሕዝብ መሰብሰቢያ አዳራሽ ከሆኑ ግንባታዎች ውጭ የዛኒጋባ ጣሪያ ከፍታው (ክፈፍ ሳይጨምር) ከ2.8 ሜትር በላይ የሆነ ጣሪያ እንደ አንድ ወለል ይታሰባል፣

30. የግል መኖሪያ ቤት የዲዛይን ስታንዳርዶች

ከዚህ በታች የተመለከቱት የዲዛይን ስታንዳርዶች የግል መኖሪያ ቤትን ብቻ ይመለከታሉ፡-

30.1 የክፍል ስታንዳርድ

ሀ) ማንኛውም የመኖሪያ ቤት የክፍል ስፋት ከ6 ካ.ሜትር ማነስ የሌለበት ሲሆን የየትኛውም ግድግዳ ወርድ ከ2 ሜትር ማነስ አይችልም፡፡ሆኖም የመጸዳጃ፣ልዩ የአገልግሎት አይነት ያላቸውና በሚገጠምላቸው መሳሪያ ባህሪ ስፋታቸው የሚወሰን ክፍሎች ከ6 ካሬ ሜትር ስፋትና ከ2ሜትር ወርድ አንሰው ሊሰሩ ይችላሉ፣

ለ) ማንኛውም የመኖሪያ ቤት ህንጻ ከወለል እስከ ኮርኒስ ያለው አነስተኛው የክፍል ቁመት ከ2.50ሜትር በታች መሆን የለበትም፡፡

ሐ) ስላሽ ኮርኒስ ላላቸው የመኖሪያ ቤት ክፍሎች ሰው ሊጠጋበት በሚችልበት በዝቅተኛው በኩል ያለው የክፍል ቁመት ከ2.0 ሜትር ማነስ የለበትም፣

መ) መኝታ ክፍል ለአንድ ሰው 6 ካሬ ሜትር ሲሆን እንደ ሳሎን የሚያገለግል ከሆነ ከ12 ካሬ ሜትርማነስ የለበትም፣

30.2 የተካፋች ስታንዳርድ

ሀ) ማንኛውም ተካፋች ከይዞታ ወደ ውጭ መከፈት አይችልም፣

ለ) ወደ ግቢ መግቢያ ቢያንስ ለመኖሪያ 3 ሜትር መጠበቅ ይኖርበታል፣

ሐ) የመፀዳጃና ባልኮኒ የበር ስፋት ከ70 ሳ.ሜ እንዲሁም ቁመት ከ210 ሳ.ሜ ያነሰ መሆን የለበትም፣

30.3 የመታላለፊያ ስታንዳርድ/ ደረጃ እና ኮሪደር/

ሀ) ማንኛውም የመኖሪያ ቤት ኮሪደር እና የውስጥ ደረጃዎች ከ90 ሳ.ሜትር ያነሰ መሆን የለበትም፣

ለ) በአንድ ተከታታይነት ባለው የመወጣጫ ደረጃ የተለያዩ የመርገጫ ስፋት ወይም የመወጣጫ ከፍታ መጠን መጠቀም አይቻልም፣ሆኖም ወደ ውሃ ማጠራቀሚያ ገንዳ ወይም ወደ ማሽን ክፍል ወይም ለተመሳሳይ አገልግሎት ለዋሉ ክፍሎች የሚያደርስ ደረጃ ከሆነ ከተጠቀሰው መጠን የተለየ ሊሆን ይችላል፣

ሐ) ማንኛውም የመኖሪያ ቤት የውስጥ ደረጃዎች ስፋት (Tread) ከ25 ሳንቲ ሜትር ማነስ እና የደረጃዎች ቁመት (Riser) ከ18 ሳንቲ ሜትር መብለጥ የለበትም፣

30.4 በር እና መስኮት

ሀ) ብርሃን የሚያስገባ ተካፋች ስፋት ከክፍሉ የወለል ስፋት ቢያንስ 15% መሆን አለበት፣

ለ) የበር ስፋት የተጣራ 80 ሳ.ሜ እና ቁመት የተጣራ 200 ሳ.ሜ ማነስ የለበትም፣

ሐ) የፊት መስታወት ዓይነት (mirror glass) ወይንም ተመሳሳይ ውጤት እንዲኖረው የተደረገ መስታወት ለግንባታ የውጭ አካል አገልግሎት መጠቀም አይቻልም፣

መ) ለመኖሪያ አገልግሎት ለሚውል ህንፃ ዋና መግቢያ በር ስፋት ደግሞ ከ120 ሳ.ሜ ማነስ የለበትም፣

ሠ) የኩሽና፣ የሳሎን እና የመኝታ ክፍል የበር ስፋት ከ90 ሳ.ሜ ቁመት ከ2.1 ሜትር ማነስ የለበትም፣

30.5 ባልኮኒ ስታንዳርድ

የባልኮኒ መደገፊያ የፍርግርጉ ስፋት ከ0.11 ሜትር መብለጥ የለበትም፣መደገፊያ ቁመቱ ከ1.05 ሜትር ማነስ የለበትም፣

30.6 ሳኒተሪ ስታንዳርድ

የመኖሪያ ቤት መፀዳጃ ከመታጠቢያ ጋር መዘጋጀት አለበት፣

30.7 ኤሌክትሪካል ስታንዳርድ

ሀ) መብራቶቹ ህንጻው ሊሰጠው ከታሰበው አገልግሎት አንፃርና የክፍሎቹ አቀማመጥ በቂ የብርሀን አቅርቦት፣

ለ) ማንኛውም የኤሌክትሪክ እቃ ዲዛይኑን ባዘጋጀው ባለሙያ/በሚመለከተው አካል ተቀባይነት ሊኖረው ይገባል፣

30.3 የአጥር ስታንዳርድ

ሀ) የአጥር ከፍታ የሚለካው ከተፈጥሮ የምድር ወለል ጀምሮ ነው፣

ለ) በሁለት አዋሳኞች መካከል የሚገነባው አጥር ከፍተኛው የግንብ ቁመት 2.5 ሜትር መብለጥ የለበትም፣

ሐ) ከውስጥ ለውስጥ መንገድ የሚዋሰን አጥር ወደ ውስጥ በማያሳይ ቁስ ወይንም ግንብ ከተሰራ ቁመቱ ለመኖሪያ 1.50 ሜትር፣ ለድርጅት 90 ሳ.ሜ. ነው። ሆኖም ለመኖሪያ ቢያንስ 75 ፐርሰንት ወደ ውስጥ በሚያሳይ ቁስ እስከ 2.00 ሜትር ከፍ ማድረግ ይቻላል።

መ) ከውስጥ ለውስጥ ውጭ ለሆነ መንገድ ባለይዞታው ከዋናው መንገድ በኩል በሚዋሰነው ድንበር ላይ የሚገነባው አጥር ከፍታ ከዚህ በታች በተዘረዘረው መሰረት መሆን አለበት፡፡ ሆኖም በሌሎቹ አዋሳኞች በኩል ያለው በመደበኛ የአጥር ስታንዳርድ መሰረት የሚፈጸም ይሆናል፡፡

1. ለመኖሪያ 70 ሳ.ሜ. ሆኖ ቢያንስ 75% ወደ ውስጥ በሚያሳይ ቁስ እስከ 1.50 ሜትር ከፍ ማድረግ ይቻላል፡፡
2. ለቢሮ እና ለሌሎች የንግድ ተቋማት 70 ሳ.ሜ.፤
3. ለማምረቻ፣ ማከማቻ እና ማህበራዊ ተቋማት 80% ወደ ውስጥ በሚያሳይ ቁስ በመገንባት እስከ 1.50 ሜትር ከፍ ማድረግ ይቻላል::
4. ለኢምባሲዎችና ለዲፕሎማቲክ ተቋማት እስከ 2.50 ሜትር በድፍን ቁስ መስራት የሚቻል ሲሆን ተቋሙ በሚያቀርበው የደህንነት መጠበቂያ ዘዴ ምርጫ እስከ 3.00 ሜትር ከፍታ መሸፈን ይቻላል፡፡

ሠ) ለአጥር የተከለለ ዕጽዋት ቅርንጫፍ ወይም ሌላ አካል ከይዞታ ውጭ ወደ መንገድም ሆነ አዋሳኝ ማለፍ የለበትም፡፡ ቁመቱም ለአጥር ከተፈቀደው ከፍታ በላይ መሆን አይችልም፡፡

31. ለአካል ጉዳተኞች የሚደረጉ ዝግጅቶች ስታንዳርድ

ሀ) ማንኛውም የሕዝብ መገልገያ ሕንፃ ለአካል ጉዳተኞች ተደራሽ በሚሆን መልኩ መገንባት ወይም አካል ጉዳተኞችን ተደራሽ ለማድረግ የሚያስችሉ የተመቻቹ ሁኔታዎች ሊሟላለት ይገባል፣

ለ) ማንኛውም የሕዝብ መገልገያ ሕንፃ ለአካል ጉዳተኞች ተደራሽ እንዲሆን ከሕንፃ አዋጁ ደንብና ከዚህ መመሪያ እንዲሁም ከኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች ጋር የተገናዘበ መሆን ይኖርበታል፣

ክፍል አራት

32. በህንፃ ግንባታ ወቅት መደረግ ስለሚኖርባቸው የደህንነት ጥንቃቄዎች

32.1.አጠቃላይ

32.1.1 የሕንፃዎች ግንባታ በሚከናወንበት ጊዜ ጊዜያዊ ወለሎች፣ ማረፊያዎች፣ ፎርምዎርኮች እና ደህንነት መጠበቂያ መረቦች ሥራው ለሚቆይበት ጊዜ ሁሉ መዘርጋት ይኖርባቸዋል፣

32.1.2 በአንቀጽ 32 ንኡስ አንቀጽ (32.1.1) የተመለከተውን የደህንነት መጠበቂያ መረቦች መጠቀም የማይቻል ሆኖ ሲገኝ ጊዜያዊ ወለል ሥራው በሚሰራበት ከፍታ ልክ መዘርጋት ይኖርበታል፣

32.1.3 በሥራ ቦታዎች ሠራተኞች ለሚያደርጓቸው እንቅስቃሴዎች ከሚያስፈልጉ ክፍተቶች በስተቀር የስራ ቦታዎችን ሙሉ ለሙሉ የሚሸፍኑ ጊዜያዊ ወለሎች እንዲኖሩ መደረግ ይኖርበታል፣ ክፍተቶቹም በሚገባ ሊከለሉ ይገባል፣

32.1.4 አደጋ ሊያስከትል የሚችል እያንዳንዱ የወለል ክፍተት፣ በአስተማማኝ ሁኔታ መሸፈን ወይም መከለል ይኖርበታል፣ ለክፍተት በተጋለጡ ጎኖች ሁሉ ከለላ ድጋፍ እና የእግር መደገፊያ ጣውላ ሊኖር ይገባል፣ ወይም ከክፍተቱ በታች ለእያንዳንዱ ክፍተት የሚያገለግል የደህንነት መረብ ሊዘረጋ ይገባል፣

32.1.5 በሥራ ቦታዎች ላይ ለሥራ የሚያስፈልጉ ቁሶች (ማቴሪያሎች) ሊወድቁ የሚችሉበት ሁኔታ ሊፈጠር ስለሚችል ፣

ሀ) ሠራተኞች ለአደጋ ወደተጋለጡ ቦታዎች እንዳይገቡ ለመከላከል እንዲቻል ቦታዎቹ መዘጋት ወይም መከለል የሚኖርባቸው ሆኖ በተጨማሪም በሁሉም የሥራ ቦታዎች ጎኖች እና አቅራቢያዎች ጎልተው የሚታዩ የማስጠንቀቂያ ምልክቶች መቀመጥ ይኖርበታል፣

ለ) ለሥራ የሚያስፈልጉ ቁሶች ሊወድቁ በሚችሉባቸው ቦታዎች የመቅለቢያ መድረኮች ሊኖሩ ይገባል፣ መድረኮቹም፣ ከሕንፃው ውጭ ከ3 ሜትር ባላነሰ ርቀት ሊዘረጉ እና ፊታቸውን ወደ ሕንፃው አቅጣጫ አድርገው ወደ ውስጥ ማዘንበል ይኖርባቸዋል፣

32.1.6 የግንባታ ሥራዎች በሰዎች እና በንብረት ላይ የሚደርሱ አደጋዎች እና ጉዳቶችን እንዲሁም የአካባቢ ብክለትን ለመከላከል እንዲቻል መወሰድ ያለባቸውን ወይንም ለሕይወት ጠንቅ የሚሆኑ ሌሎች ሁኔታዎች እንዳይደርሱ ጥንቃቄን ግምት ውስጥ በማስገባት መገንባት ይኖርባቸዋል፣

32.1.7 የሕንፃዎች ግንባታ በሚከናወንበት ወቅት ወደ ወሰንተኛ ይዞታ እና ወደ መንገድ የሚወድቅ፣ የሚራገፍ ፣ የሚበን እና የሚንጠባጠብ የግንባታ ቁሳቁስ እና መሳሪያ እንዳይኖር ተገቢው መከላከያ መደረግ አለበት፡፡

32.1.8 በመንገድ ዳር በሚሠሩ ሕንፃዎች አካባቢ ቁሳቁሶች ከላይ ወድቀው ከሥር የሚንቀሳቀስውን መንገደኛ እንዳይጐዱ ከጠንካራ ቁሳቁስ የተዘጋጀ መካለከያ አጥር መዘጋጀት ይኖርበታል፣

32.1.9 ከግንባታ ቦታ የሚወጡ እና ወደ ግንባታ በሚደረግ የመጫን ማውረድ እንቅስቃሴ ምክንያት በመንገድና ከይዞታ ውጪ በአካባቢው ላይ የሚወድቀውንና የሚራገፈውን ቁስና ተረፈ ግንባታ ገንቢው በራሱ ወጪ የማፅዳት ኃለፊነት አለበት፣

32.1.10 ልዩ ፈቃድ ከሌለ በስተቀር አንድን የግንባታ ቁስ ከይዞታ ውጭ ማከማቸት አይፈቀድም፣

32.1.11 በግንባታ ወቅት ጤናን እና ድህንነትን ለማረጋገጥ በግንባታው ሂደት ላይ የሚሳተፉት በሙሉ በስራ ላይ የዋለውን የኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርድ "ES 3965 OCCUPATIONAL HEALTH AND STANDARD" መሰረት ስራቸውን ማከናወን አለባቸው፡፡

32.1.12 የፕሮጀክቱ ስራ ተቋራጭ በግንባታ ላይ የሚሳተፉ ሰራተኞች ጤናና ደህንነት ለማስጠበቅ ወደ ስራ ከመሰማራታቸው በፊት እንደ ስራው አይነት መውሰድ የሚገባቸው ጥንቃቄ ተገቢው ገንዛቤ ማስጨበጥ አለበት፡፡

32.1.13 የፕሮጀክቱ ስራ ተቋራጭ በግንባታ ላይ የሚሳተፉ ሰራተኞች ጤናና ደህንነት ለማስጠበቅ አሰፈላጊ አልባሳት ማሟላት አለበት፤አማካሪውም ይህ መሟላቱን መከታተል ይኖርበታል፤ እንዲሁም የህንጻ ሹሙም ተወካይ ሁሉም አካላት ኃላፊነታቸውን መወጣታቸውን ማረጋገጥ አለበት፤ ያልተሟላ ከሆነ ተገቢው ማስተካከያ እንዲደረግ ትዕዛዝ ማስተላለፍ ይገባዋል።

32.1.14 ማንኛውም ከአንድ ወለል በላይ የሚገነባ የህዝብ መጠቀሚያ ህንፃ ግንባታው ከተጀመረበት ቀን ጀምሮ እስከሚጠናቀቅ ድረስ የሴፍቲ ባለሞያ ሊኖር ይገባል።

32.1.15 የሴፍቲ ባሞያው የሴፍቲ ፕላን ተዘጋጅቶ በዚሁ አግባብ እየተሰራ መሆኑን ሊያረጋግጥ ይገባል።

32.2 በግንባታ ወቅት መደረግ የሚገባቸው የቅድመ ዝግጅት ሥራዎች

ማንኛውም ግንባታ በሚከናወንበት ወቅት፡-

32.2.1 በግንባታው አካባቢ ያሉት የመሠረተ ልማት አውታሮች አገልግሎት ከመስጠት መስተጓጎል የለባቸውም፣

32.2.2 የአዋሳኝ ህንፃዎች ደህንነት መጠበቁ መረጋገጥ ይኖርበታል፣

32.2.3 በሜካኒካል መሣሪያዎች ጉድለት ወይም ብልሽት ምክንያት ጉዳት እንዳይደርስ መሣሪያዎቹ በትክክል መሥራታቸው በቅድሚያ መረጋገጥ አለበት፣

32.2.4 ህንፃው ዙሪያ የወዳደቁ ማቴሪያሎች እና ቆሻሻዎች እንዲሁም ያለአግባብ የተከማቹ ብናኝ አደገኛ ኬሚካሎች መወገድ አለባቸው፣

32.2.5 በሕንፃ ግንባታ ቦታ ላይ በሰውና በእንስሳት ላይ ጉዳት እንዳያደርስ ከለላ መኖር አለበት፣

32.2.6 ከደረሱ አደጋዎች በመነሣት መንሴያቸውን መተንተን ምልክታ ማካሄድና የናሙና ፍተሻ በማድርግ ተገቢውን የጥንቃቄ እርምጃ መወሰድ ይኖርበታል፣

33 መወጣጫዎች እና መሰላሎች

33.1 መወጣጫዎች (Scaffoldings)

33.1.1 ማንኛውም መወጣጫ (Scaffoldings) መሸከም በሚገባው ክብደት መጠን መሠረት ዲዛይን ተደርጐ መዘጋጀት ያለበት ሲሆን ለማንኛውም ከምድር በላይ ስድስት ፎቅ እና በላይ ለሆነ ህንጻ ግንባታ የሚውሉ መወጣጫ (Scaffoldings) በተለምዶ ጥቅም ላይ ከሚውሉት አጠና እና ጣውላ ቁስ ውጪ በተገጣጣሚና ተነቃቃይ ብረት ቁስ የተሰሩ መሆን ይኖርባቸዋል፡፡

33.1.2 በመወጣጫው (Scaffolding) ድጋፎች ጥብቅ መሠረት ወይም ደሮች እንዲኖራቸው እና መወጣጫው የድጋፍ መያ[1] እንዲኖረው ሆኖ መዘጋጀት ይኖርበታል፣

33.1.3 በመወጣጫው (Scaffolding) ላይ የሚገኙ የሥራ መድረኮች ስፋት ከ50 ሳ.ሜ ያነሰ መሆን የለበትም፣

33.1.4 በመወጣጫው (Scaffolding) ሥር የሚዘጋጀው ጣውላ፣ ብረት ወይም አጠና ጠንካራ እና ሰዎችን እና እቃን የማይጥልና የማያንጠባጥብ ሆኖ መዘጋጀት አለበት፣

33.1.5 የመወጣጫ ድልድሎችን ለመስራት ጥቅም ላይ የሚውለው የእንጨት ዓይነት አገልግሎት ላይ ከመዋሉ በፊት ጥንካሬአቸው መረጋገጥ ይኖርበታል፣

33.1.6 ቀጥተኛ በሆኑት የፊት እና የኋላ የመወጣጫ ድጋፎች መካከል ያለው ርቀት ከ85 ሳ.ሜ የማያንስ ሆኖ በአንድ ጣውላ ስፋት የሚበልጥ ክፍተት እንዳይፈጠር ተጨማሪ ጣውላዎችን መጠቀም ያስፈልጋል፣

33.1.7 የሚሰካኩ በወጣጫዎች (Scaffolding) ዲዛይን የሚደረጉት፣ የሚመረቱት እና አገልግሎት ላይ የሚውሉት አምራ ች በሚሰጡት መግለጫ መሠረት መሆን ይኖርበታል፣

33.1.8 መወጣጫዎች መዘርጋት ወይም መፈታት የሚኖራባቸው በሥራው ልምድ ባላቸው ሰዎች ወይም ልምድ ባላቸው ባለሙያዎች ተቆጣጣሪነት መሆን አለበት፤

33.1.9 ጉዳት የደረሰበት ወይም የላላ የመወጣጫ አካል ተገቢው እድሳት ተደርጎለት በአስተማማኝ ሁኔታ እስካልተጠናከረ ድረስ አገልግሎት ላይ መዋል የለበትም፣

33.1.10 በግንባታ ቦታ ላይ የሚገኝ መወጣጫ ከአደጋ የተጠበቀ መሆኑ በአሠሪው ወይም በሠራተኞቹ የእለት ከእለት ቁጥጥር ሊደረግለት ይገባል፣

33.1.11 በመወጣጫ ድልድሉ ላይ የሚቀመጠው እቃ መወጣጫው መሸከም ከሚችለው አቅም በላይ እንዳይሆን ተገቢው ጥንቃቄ መደረግ ይኖርበታል፣

33.1.12 መወጣጫዎች ቀጥ ብለው እና ተስተካክለው መዘርጋት ያለባቸው ሲሆን ከሕንፃው አካል ጋር በእያንዳንዱ 4.5 ሜትር ከፍታ እንዲሁም በየ6 ሜትሩ ርቀት አግድም መታሰር አለባቸው፣

33.1.13 ተንቀሳቃሽ መሰላል መሳይ መወጣጫዎች ከመሬት ወለል ከ5 ሜትር በላይ ለሚሰራ ስራ ጥቅም ላይ መዋል የሌለባቸው ሆኖ ከ5 ሜትር በታች ለሚሠራ ሥራ በአንድ ጊዜ ከሁለት ሠራተኞች በላይ ሊገለገሉባቸው አይገባም፣

33.2 መሰላሎች

33.2.1 የእንጨት መሰላሎች አስተማማኝ በሆነ ጥንካሬ የተሰሩ እና በሚሰጡት አገልግሎት ምክንያት የሚደርስባቸውን ጫና መሸከም የሚችሉ ሆነው መዘጋጀት ይኖርባቸዋል፣

33.2.2 ከእንጨት የተሰሩ መሰላሎች ጉዳት እንዳይደርስባቸው ቀለም የተቀቡ መሆን ይገባቸዋል፣

33.2.3 ከቦታ ወደ ቦታ ሊዘዋወሩ የሚችሉ ተንቀሳቃሽ መሰላሎች አገልግሎት ላይ ከመዋላቸው በፊት ተገቢው ፍተሻ ሊደረግላቸው ይገባል፣

33.2.4 የላሉ ወይም የተሰበሩ ወይም የጎደሉ መወጣጫዎች ወይም የተሰነጠቁ የጎን ቋሚዎች ያሏቸው መሰላሎች ጥቅም ላይ እንዲውሉ አይፈቀድም፣

33.2.5 የተንቀሳቃሽ መሰላል የጎን ቋሚዎች የታችኛው ጫፎች ጠንካራ በሆነ እና በተደላደለ መደብ ላይ ማረፍ የሚኖርባቸው ሆነው የጎን ቋሚዎቹ የላይኛው ጫፍ የሚሸከመውን ክብደት ለመደገፍ በሚችል በቂ ጥንካሬ ባለው ደጋፊ አካል እንዲገፉማድረግ ይገባል፣

33.2.6 ከቦታ ቦታ የሚንቀሳቀሱ ነጠላ ወይም ተደራራቢ ወይም ተቀጣጣይ መሰላሎች እንዳይንሸራተቱ ተንሸራታች ያልሆነ መደብ እንዲኖራቸው ወይም እንዲያያዙ ወይም እንዲታሰሩ መደረግ ይኖርባቸዋል፣

33.2.7 የኤሌትሪክ ፍሰት ባለበት አካባቢ የሚያገለግሉ መሰላሎች ኤሌክትሪክ የማያስተላልፉ ዓይነት ሆነው በመሰላሎቹ እና በኤሌትሪክ አስተላላፊዎቹ መካከል በቂ ክፍት ቦታ መኖሩን ማረጋገጥ ያስፈልጋል፣

33.2.8 ከብረት የተሰሩ መሰላሎች ወይም በእንጨት ተሰርተው በሽቦ የተጠናከሩ መሰላሎች በሃይል የተሞላ የኤሌክትሪክ መሣሪያ በአለበት ቦታ ላይ መጠቀም የተከለከለ ነው፣

33.2.9 የመሰላሎች ርዝመት ከዚህ በታች በተዘረዘረው መሠረት መሆን ይኖርበታል፣

ሀ) ለባለድጋፍ መሰላሎች ወይም ተቀጣይ ለሆኑ ባለድጋፍ መሰላሎች 4.8

ለ) ለነጠላ መሰላሎች 9 ሜትር፣

ሐ) ሁለት ተቀጣጣይ ክፍሎች ላሏቸው ተቀጣጣይ መሰላሎች 14.6 ሜትር እና

መ) ከሁለት ተቀጣጣይ ክፍሎች በላይ ላሏቸው ተቀጣጣይ መሰላሎች 20 ሜትር፣

33.2.10 ከ6 ሜትር በላይ ቁመት ያላቸው እንዳይንቀሳቀሱ ተደርገው የተተከሉ መሰላሎች፣

ሀ) ከ6 ሜትር ያልበለጠ ርቀት ያላቸው መቆሚያዎች እንዲኖራቸው መደረግ ይኖርበታል፣

ለ) ከመሰላሉ የታችኛው ክፍል ከ2.5 ሜትር በላይ ለሆነ ከፍታ ሠራተኞች እንዳይወድቁ ለመከላከል የሚስችል የደህንነት መጠበቂያ አጥር (ኬጅ) ሊኖረው ይገባል፣

33.2.11 የማይንቀሳቀሱ መሰላሎች መተከል ያለባቸው በየመሐከላቸው የ3 ሜትር ርቀት እንዲኖር ተደርጎ ሆኖ ከላይ እስከታች ያለው አካላቸው ይህን ርቀት መጠበቅ ይኖርበታል፣

33.2.12 በተተከሉ መሰላሎች ላይ ከሚገኙ መወጣጫዎች በስተጀርባ በትንሹ 1.75 ሜትር ስፋት ያለው ቦታ በቋሚነት እንዲኖር ማድረግ ይገባል፣

33.2.13 ከመሰላሎቹ በላይ መወጣጫዎች እንዳይኖሩ ሆኖ የጎን ቋሚዎቹ ከመሰላሎቹ ማረፊያ በላይ 90 ሳ.ሜ እስከሚቀረው ድረስ መቀጠል ይኖርባቸዋል፣

ማሳሰቢያ፡- የደህንነት ባለሞያው በግንባታ ወቅት ለሰራተኛ ደህነት ሲባል የሚደረጉ ጥንቃቄዎችን መወጣጫዎችና መሰላሎችን ወደ ስራ ከመገባቱ በፊት ደህነታቸው የተጠበቀ መሆኑን ማረጋገጥ አለበት።

34. የማፍረስ ሥራ

34.1 አንድ ሕንፃ በሚፈርስበት ጊዜ ተያያዥ የሆኑ የቋሚ ግንባታ አካላት ጥበቃ የሚያስፈልጋቸው መሆኑን መሐንዲሱ ካላረጋገጠ በስተቀር ሙሉ ለሙሉ መደገፍ አለባቸው፣

34.2 አንድ ሕንፃን ለማፍረስ ሲወሰን በቋሚው የግንባታ አካል ላይ አደጋ ሊያስከትሉ የሚችሉ ሥራዎች ካሉ የማፍረስ ሥራው ከመጀመሩ በፊት በቅድሚያ መቋረጥ አለባቸው፣

34.3 የማፍረስ ሥራ ከመጀመሩ በፊት ሠራተኞችን ለአደጋ ሊያጋልጡ የሚችሉ መስታወቶች እና ክፈፎቻቸው በቅድሚያ መነሳት ይኖርባቸዋል፣

34.4 የአንድ ሕንፃ የማፍረስ ሥራ ደረጃውን በጠበቀ መልኩ ከላይ ወደ ታች መከናወን ይኖርበታል፣ ግድግዳዎችም አደገኛ ወይም ያልተረጋጋ በሆነ ሁኔታ ቆመው እንዲቀሩ መደረግ የለበትም

34.5 ግድግዳዎች ወይም ሌሎች የግድግዳ ክፍሎች የወለሉን የመሸከም አቅም ባላገናዘበ ሁኔታ በሕንፃው ወለል ላይ እንዲወድቁ ወይም በወለሉ ላይ እንዲቆዩ መደረግ የለበትም፣

34.6 ማንኛውም ሠራተኛ ከታች በሚገኙ ወለሎች ላይ እንዳይገኙ ካልተደረገ ወይም ወደ ወለሎቹ መግባት ካልተከለከለ በስተቀር በወለሉ ላይ ከሚገኝ ክፍተት ጀምሮ በ3 ሜትር ርቀት ውስጥ የሚገኝ የውስጥ ወይም የውጭ ግድግዳ እንዲፈርስ ከመደረጉ በፊት ከወለሉክፍተት በታች የሚሆን ጣውላ እንዲኖር መደረግ አለበት፣

34.7 የሚፈርሱ ቁሶች ከሕንፃው ላይ በጥንቃቄ እንዲወርዱ ሆነው ባግባቡ መከማቸት እና መወገድ ይኖርባቸዋል፣

34.8 ፍርስራሽ ማቴሪያሎች እና ሌሎች ቆሻሻዎች በወለሎች ወይም ከሕንፃው ውጭ በቅርብ ርቀት ላይ መጣል የለባቸውም፣

34.9 ከከፍተኛ ወለሎች ላይ ፍርስራሽ ማቴሪያሎች ወደ መሬት ሲወረወሩ ማቴሪያሉ እንዲወድቅ በሚፈለግበት ቦታ ሠራተኞች እንዳይገቡ ቦታው መከለል ወይም መዘጋት ይኖርበታል፣ በተጨማሪም በአካባቢው ላይ የማስጠንቀቂያ ምልክት መደረግይኖርበታል፣

34.10 አንድ ሕንፃ በሚፈርስበት ጊዜ ፍርስራሽ ሽክላዎች ወይም ሌሎች የደቀቁ ፍርስራሾችን ለማስወገድ የሚያስችል ማንሸራተቻ ወይም ማስተላለፊያ ሊኖረው ይገባል፣

34.11 ማንሸራታቻዎቹ ወይም ማስተላለፊያዎቹ ባልተቋረጠ ሁኔታ በህንፃው ላይ ሊዘረጉ የሚችሉት ሕንፃዎቹ ከሁለት ወለል ያልበለጠ እንደሆነ ብቻ ነው፣

34.12 ከእያንዳንዱ ማስተላለፊያ በታች መዝጊያዎች ወይም ማገጃዎች እንዲገጠሙ እና በማንሸራታቻ የመውጫ አፎች አጠገብ "ተንሸራታች ማቴሪያል" የሚል የማስጠንቀቂያ ምልክት መቀመጥ ይኖርበታል፣

35. ስለ ከፍታ እና የጣሪያ ላይ ሥራዎች

35.1 የከፍታ ላይ ሥራዎች

35.1.1 ሠራተኞች ከወለል ከ3 ሜትር በላይ ከፍታ ላይ የሚሰሩ ሆኖ ሲገኝ የመጠንጠልጠያ ገመዶች፣ የደህንነት መጠበቂያ ቀበቶዎች ወይም የአደጋ መከላከያ መረቦች መቅረብ ይኖርበታል፣

35.1.2 ሠራተኞች ሊወድቁ ወይም ሊንሸራተቱ የሚችሉበት በወለል ላይ የሚገኝ ክፍት ቦታ በከለላ ድጋፍ እና በእግር መደገፊያ ጣውላ መሸፈን ወይም መከደን ይኖርበታል፣

35.1.2 በማንኛውም በከፍታ ቦታ ላይ የመገንባት ወይም የማፍረስ ሥራ የሚሰራ ሠራተኛ ከአደጋ መከላከል የሚያስችሉ የጭንቅላት፣ የእጅ እና የእግር መጠበቂያ ማቴሪያሎችን መጠቀም ይኖርበታል፣

35.2 የጣሪያ ላይ ሥራዎች

35.2.1 ማንኛውም የጣሪያ ሥራ በቅድሚያ የታቀደና ተገቢው ቁጥጥር ሊደረግለት ይገባል፣

35.2.2 በጣሪያ ሥራ ላይ የሚሰማራ ማንኛውም ሠራተኛ የፊዚካላዊ እና ሳይኮሎጂካዊ ብቃት ያለው፣ በጣሪያ ሥራ ላይ በቂ እውቀት እና የሥራ ልምድ ያለው መሆን ይገባዋል፣

35.2.3 የጣሪያ ሥራ የሠራተኞችን ደህንነት አደጋ ላይ የሚጥል የአየር ሁኔታ በሚኖርበት ጊዜ መቋረጥ ይኖርበታል፣

35.2.4 ለጣሪያ ሥራ የሚውሉ የመንፏቀቂያ እንጨቶች፣ መረማመጃዎች እና የጣሪያ መሰላሎች ከቋሚ ግንብ ጋር በአስተማማኝ ሁኔታ መታሰር ይኖርባቸዋል፣

35.2.5 የጣሪያ ተሸካሚዎች ወይም ድጋፎች ከጣሪያው ቁልቁለማነት/ ዝቅዝቃት ጋር እንዲገጥሙ እና በአስተማማኝ ሁኔታ የተደገፉ መሆን ይገባቸዋል፣

35.2.6 በጣሪያው ጠርዝ ዙሪያ መንበርከክ ወይም ቁጢጥ ማለት ሲያስፈልግ ሠራተኛው በደህንነት መጠበቂያ ገመድ መጠቀም ይኖርበታል፣ ይህ ካልሆነ ደግሞ በመካከሉ ድጋፍ መኖር አለበት፣

35.2.7 በጣሪያ ላይ ለሚገኙ ክፍት ቦታዎች መዝጊያ ክዳኖች በሙሉ ጠንካራ ከሆነ ቁሳቁስ የተሰሩ ሆነው በትክክል መገጠም ይኖርባቸዋል፣

35.2.8 በቁልቁለታማ ጣሪያዎች ላይ ለሚከናወኑ ሥራዎች አስተማማኝ እና ተስማሚ የመንፏቀቂያ ጣውላዎች ወይም የጣሪያ መሰላሎች ተዘጋጅተው በተገቢው ቦታ እንዲቀመጡ መደረግ ይኖርበታል፣

35.2.9 ረዥም ጊዜ ለሚወስዱ የጣሪያ ሥራዎች ሠራተኛውን ከአደጋ መከላከል የሚያስችሉ ጠንካራ የሆኑ ማገጃዎች ወይም ከለላ ድጋፎች እና እግር እንዳይንሸራተት የሚከላከሉ ጣውላዎች መዘጋጀት ይኖርባቸዋል፣

35.2.10 አደጋ ሊያስከትሉ በሚችሉ ጣሪያዎች ወይም ተሰባሪ ጣሪያዎች ባሏቸው ሕንፃዎች ላይ ወደ ጣሪያው መውጫ አካባቢ የማስጠንቀቂያ ጽሁፍ በግልጽ በሚታይ መልኩ እንዲኖር መደረግ ይኖርበታል፣

36. የመሬት ውስጥ ሥራዎች

36.3.1 ጠቅላላ

36.3.1.1 ማንኛውም የቁፋሮ እና የመሬት ውስጥ ሥራዎች በሚከናወኑበት ወቅት በሠራተኞች ላይ የመውደቅ፣ የአፈር መናድ፣ የውሃ ሙላት እንዲሁም ሌሎች ተመሳሳይ አደጋዎች እንዳይደርሱ ተገቢው ጥንቃቄ መደረግ ይኖርበታል፣

36.3.1.2 ከመሬት በታች ለሚከናወኑ የቁፋሮ ሥራዎች ብርሃን እና አየር ለማስገባት የሚስችሉ ክፍተቶች መኖራቸውን እና የአደጋ ጊዜ መውጫ መንገድ መዘጋጀቱ መረጋገጥ ይኖርበታል፣

36.3.1.3 በመሬት ውስጥ የሚዘረጉ የኤሌክትሪክ መሥመሮች በኢትዮጵያ የሕንፃ ኮድ እና ስታንዳርድ በተቀመጡት የአሰራር ስርዓቶች መሰረት ይሆናል፡፡

36.3.1.4 ትላልቅ የቁፋሮ እና የመሬት ውስጥ ሥራዎች ሲከናወኑ የእለት ከእለት ቁጥጥር እና ክትትል በተቆጣጣሪ መሐንዲሱ መደረግ ይኖርበታል፣

37. የቁፋሮ ሥራ

37.1 ማንኛውም የቁፋሮ ሥራ ከመጀመሩ በፊት ከዚህ በታች የተመለከቱት ሁኔታዎች መረጋገጥ አለባቸው፣

ሀ) የሚፈለገው የቁፋሮ ሥራ በሚገባ የታቀደ እና የአቆፋፈር ዘዴው በግልጽ ተለይቶ የተቀመጠ መሆን ይኖርበታል፣

ለ) የመሬቱ የተፈጥሮ ሁኔታ በተገቢው ባለሙያ ተመርምሮ መታወቅ ይኖርበታል፣

ሐ) የሚካሄደው የቁፋሮ ሥራ በአካባቢው ላይ የሚገኙትን ሕንፃዎች፣ መንገዶች እና ሌሎች የመሰረት ልማት አውታሮችን የማይጎዳ መሆኑን ማረጋገጥ ያስፈልጋል፣

መ) በቁፋሮ ወቅት አደጋ ሊያስከትሉ የሚችሉ የውሃ መስመሮች፣ ከመሬት በታች የቆሻሻ መውረጃ መስመሮች ወይም ቱቦዎች፣ እና የኤሌክትሪክ ማስተላለፊያዎች በሚመለከተው አካል ቁጥጥር እና ክትትል የሚደረግባቸው መሆኑን ማረጋገጥ ይገባል፣

ሠ) ቁፋሮ የሚካሄድበት ቦታ በጎጂ ኬሚካሎች ወይም ጉዳት ሊያመጡ በሚችሉ አደገኛ ቁሶች ያለመበከሉ በሚመለከተው አካል መረጋገጥ ይኖርበታል፣

ረ) የተቆፈሩ ጉድጓዶች ጎን በሠራተኞች ላይ ጉዳት እንዳያስከትሉ ከከባድ ዝናብ፣ ከመሬት መንሸራተት እና ከፈንጂዎች መፈንዳት በኋላ በተገቢው ባለሙያ ቁጥጥር እና ክትትል ሊደረግላቸው ይገባል፣

ሰ) የተቆፈረውን ጉድጓድ እንዲናድ ወይም እንዲንሸራተት የሚያደርጉ ከባድ መሣሪያዎች እና ማሽነሪዎች እንዲሁም የማምረቻ ተቋማት በአካባቢው መቀመጥ ወይም መተከል አይኖርባቸውም፣

ሸ) እግረኞች እና ተሽከርካሪዎች የተቆፈረው ጉድጓድ ውስጥ እንዳይገቡ የመከለያ አጥሮች እና የማስጠንቀቂያ ማስታወቂያዎች ተዘጋጅተው መተከል ይኖርባቸዋል፣

37.2 ከሚቆፈረው ቦታ በቅርብ ርቀት እስከ ሁለት ሜትር የሚገኙ ዛፎች፣ ቋጥኞች እና ሌሎች ቁሶች የቁፋሮ ስራ ከመጀመሩ በፊት መነሳት ወይም መወገድ ይኖርባቸዋል፣

37.3 ማንኛውም ሠራተኛ ከ1 ሜትር በላይ ጥልቀት ባለው ቁፋሮ ውስጥ እንዲገባ የሚፈቀድለት፣

ሀ) የተቆፈሩ ጉድጓዶች ጎን አደጋ እስከማያስከትል ቦታ ድረስ እንዲያዘነብሉ ሲደረግ፣

ለ) በተቆፈረው ጉድጓድ ጎኖች ብረቶችን በመትከል፣ ድጋፎችን በመስራት ወይምወሽመጦችን ወይም ቦዮችን በመስራት ጥበቃ ሲደረግላቸው እና

ሐ) ሠራተኞች በሌሎች አስተማማኝ ዘዴዎች የተጠበቁ ሆነው ሲገኙ ብቻ ይሆናል፣

37.4 በሚቆፈረው ቦታ አቅራቢ የሚገኙ የሕንፃዎች መሠረቶች ሊሸረሸሩ ይችላሉ ተብሎ ሲገመት የቁፋሮው ሥራ በአጫጭር ክፍልፋዮች እንዲሰራ እና የህንፃዎቹ ግድግዳዎች በአስተማማኝ ሁኔታ መደገፍ ወይም መታሰር ይኖርባቸዋል፣

37.5 ሠራተኞች ከ1.2 ሜትር በላይ ጥልቀት ባላቸው የተቆፈሩ ጉድጓዶች ውስጥ ሲገቡ በቅርብ ርቀት በሚገኙ ቦታዎች መሰላሎች እንዲኖሩ መደረግ ይኖርበታል፣ መሰላሎቹ ከተቆፈረው ጉድጓድ የታችኛው አካል ጀምሮ ከጉድጓዱ አናት በላይ ከ90 ሳ.ሜ ባላነሰ ከፍታ መዘርጋት ይኖርበታል፣

37.6 በተቆፈሩ ጉድጓዶች ውስጥ የሠራተኞችን መውደቅ ለመከላከል ጉድጓዶቹ አስተማማኝ በሆኑ ድጋፎች ወይም ማገጃዎች መከለል አለባቸው፣

37.7 በቁፋሮ ወቅት ተንቀሳቃሽ መሣሪዎችን መጠቀም አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ መሣሪዎቹ ከመንደርደራያዎች ላይ ተንሸራተው እንዳይወድቁ በመንደርደረያዎቹ ላይ ጠርዞች መሠራት ይኖርበታል፣

37.8 በተቆፈሩ ጉድጓዶች ውስጥ ለመግባት እና ከቁፋሮው የሚወጡ ማቴሪያሎችን ለማስወገድ ሲፈለግ ቀጥሎ በተመለከተው መሠረት ይሆናል፣

37.9 ወደ ተቆፈሩ ጉድጓዶች ለመግባት የሚያገለግሉ መረማመጃዎች፣

ሀ) ከጠንካራ ጣውላ ወይም ላሜራ ወይም ተመሣሣይ ጥንካሬ ካላቸው ቁሳቁስ የተሰሩ ሆነው ከ60 ሳ.ሜ ያላነሰ ስፋት ሊኖራቸው ይገባል፣

ለ) ከድልድል በላይ ከ1.2 ሜትር በላይ ጥልቀት ካላቸው ከለላ ወይም አጋጅ ድጋፎች መሰራት ይኖርበታል.

ሐ) ድልድሎቹ በስድስት ሜትር ቁመት ውስጥ ከአንድ የበለጡ ሆነው ሲገኙ መረማመጃዎቹ በችካሎች መጠናከር ይኖርባቸዋል፣

37.10 ማንኛውም በቁፋሮ ሥራ ላይ የተሰማራ ሠራተኛ ከቁፋሮው የወጣውን ማቴሪል ከተቆፈሩ ጉድጓዶች ጠርዝ ጀምሮ በ1.2 ሜትር ርቀት ውስጥ ማከማቸት አይኖርበትም፣

37.11 ከተቆፈሩ ጉድጓዶች ውስጥ የወጡትን ማቴሪሎች ለማስወገድ ጥቅም ላይ የሚውሉ የማዘለያ እቃዎች ወይም ባልዲዎች የመደገፊያ አካላቸው እንዳይነቀሉ ተገቢው ጥንቃቄ መደረግ ይኖርበታል፣

38. ስለ ኬሚካሎች፣ ፈንጂዎች እና መርዛማ ቁሳቁሶች

38.1 ኬሚካሎች

38.1.1 በግንባታ ቦታ ላይ በሠራተኛው ጤናና ደህንነት ላይ አደጋ ሊያስከትሉ የሚችሉ ኬሚካላዊ ቁሶች በየጊዜው ሊመረመሩ እና ክትትል እና ቁጥጥር ሊደረግባቸው ይገባል፣

38.1.2 በሥራ ቦታ ላይ ጥቅም ላይ የሚውሉ ኬሚካላዊ ቁሶች በተቻለ መጠን አደጋ ሊያደርሱ በማይችሉ ተለዋጭ ቁሶች እንዲተካ ማድረግ ያስፈልጋል፣

38.1.3 አደጋ ሊያደርሱ የሚችሉ ኬሚካላዊ ቁሶች በአንድ የሥራ ቦታ የሚገኙ ከሆነ በሠራተኞች ጤንነት ላይ ጉዳት እንዳይደርስ ለመከላከል የሚያስችሉ ርምጃዎች መወሰዳቸው መረጋገጥ ይኖርበታል፣ የሚወሰዱት ርምጃዎች፣

ሀ) የሥራ ቦታን በተስማሚ ሁኔታ ዲዛይን ማድረግ እና ሥራው ዙሪያውን ዝግ በሆነበት ሁኔታ እንዲሰራ ወይም እንዲከለል ማድረግ፣

ለ) ለአደጋ የሚጋለጡትን ሠራተኞች ወይም ለአደጋ የሚያጋልጠው ሥራ የሚሰራበትን ጊዜ መቀነስ፣

ሐ) የነፍስ ወከፍ የመከላከያ አልባሳትን መጠቀም

መ) ተቀጣጣይ እና አንፀባራቂ ቁሶችን እንዲሁም ለመገልገያነት የሚውሉ ኬሚካሎችን ከሥራ ቦታ አካባቢ ማራቅ የመሳሰሉትን ያካትታል፣

38.2 ስለ ፈንጂዎች

39.1 በሥራ ቦታ ጥቅም ላይ የሚውሉ ፈንጂዎች በሚመለከተው አካል ተቀባይነት ያለው ካልሆነ በስተቀር ጥቅም ላይ ሊውል አይችልም፣

39.2 ማናቸውም በግንባታ ሥራ ላይ ፈንጂ የማፈንዳት ሥራዎች መከናወን የሚችሉት በፈንጂ ተቆጣጣሪ አካላት በሚወጡ መመሪያዎች እና ደንቦች መሠረት ይሆናል፣

39.3 የፈንጂ ማፈንዳት ሥራዎች በሚከናወኑበት ጊዜ የፈንጂ ተቆጣጣሪ ባለሙዎች ተገቢውን ቁጥጥር ማድረግ ይኖርባቸዋል፣

38.3 መርዛማ (toxic) ቁሳቁሶች

በግንባታ ሥራዎች ላይ ጥቅም ላይ የሚውሉ ነገር ግን ለጤና ጉጂ የሆኑትን እንደ ሲሚንቶ፣ ላይም፣ የምስጥ ማጥፊያ ኬሚካል፣ ቶክሲክ የሆኑ ቀለሞች፣ ፖሊሽ (ማፅጂያ) ማድረጊያ አሲድ፣ የሆኑትን ቁሳቁሶች አጠቃቀም እና አያያዝ ላይ በቂ ጥንቃቄ መደረግ አለበት፤

39. ስለ አልባሳት

39.1 በማንኛውም በግንባታ ቦታ ላይ የተሰማራ ሠራተኛ ከዚህ በታች የተመለከቱትን የግንባታ ቦታ የአደጋ መከላከያ አልባሳት መጠቀም ይኖርበታል፡-

39.1.1 የጭንቅላት መከላከያ ቆብ፣

39.1.2 የሥራ ጫማ፣

39.1.3 የሥራ ልብስ ማድረግ ይኖርበታል፣

39.2 ማንኛውም በግንባታ ቦታ ላይ ጉብኝት የሚያደርግ ሰው የጭንቅላት መከላከያ ቆብ ማድረግ ይኖርበታል፣

39.3 ማንኛውም የሕንፃ ግንባታ አሠሪ በአንቀፅ 39 ንኡስ አንቀጽ 39.1 እና 10.8.2 የተመለከተቱትን አልባሳት በሥራ ቦታው ላይ እንዲገኙ እና ሠራተኞችም የማድረግ ግዴታ አለበት፣

39.4 ማንኛውም አሠሪ በሥሩ የሚተዳደሩ ሠራተኞች በአንቀፅ 39 በንኡስ አንቀጽ 39.1 የተመለከቱትን አልባሳት በሥራ ቦታቸው ላይ መጠቀማቸውን የማረጋገጥ ሃላፊነት አለበት፣

39.5 በማንኛውም ሥራ ቦታ ላይ ሠራተኞች ለግል ንብረቶቻቸው ማቆያ የሚያገለግል ቁም ሳጥን ለእያንዳንዱ ሠራተኛ በአሠሪው ሊዘጋጅለት ይገባል፣

40. የእሣት አደጋ ስለ መከላከል

40.1ስለ የእሳት አደጋ መከላከያ መሣሪዎች

40.1.1 ሁሉም (አውቶማቲክ መርጫ መከላከያ መሣሪያ የተገጠመላቸውን ጨምሮ) የሥራ ቦታዎች ከጥንቃቄ ጉድለት የሚከሰቱ እሳቶችን ለመከላከል እና ለማጥፋት የሚያስችሉ ከቦታ ወደ ቦታ የሚንቀሳቀሱ የእሳት ማጥፊያ መሣሪያዎች ሊኖራቸው ይገባል፣

40.1.2 እነዚህ ከቦታ ወደ ቦታ የሚንቀሳቀሱ የእሳት ማጥፊያ መሣሪያዎች ሙሉ ለሙሉ ተሞልተው እና አገልግሎት መስጠት በሚያስችላቸው ሁኔታ ተዘጋጅተው በተመደበላቸው ቦታ ላይ መቀመጥ ይኖርባቸዋል፣

40.1.3 አገልግሎት ላይ የሚውሉ የእሳት ማጥፊያ መሣሪያዎች ሥልጣን ባለው አካል ፈቃድ የተሰጣቸው መሆን ይገባቸዋል፣

40.1.4 የእሳት ማጥፊያ መሳሪያዎች የእሳት አደጋ በሚፈጠርበት ጊዜ ሊደረስባቸው በሚችሉ ግልጽ እና ከመሰናክል ነፃ በሆኑ አካባቢዎች በሚገኙ መስቀያዎች ወይም ድጋፍ ባላቸው ማስቀመጫዎች ላይ መሰቀል ወይም መቀመጥ ይኖርባቸዋል፣

40.1.5 የእሳት ማጥፊያ መሣሪዎች በተመደበላቸው ቦታ መገኘታቸውን፣ በአካላቸው ላይ የደረሰ ጉዳት መኖሩን እና አገልግሎት ለመስጠት በሚያስችል ሁኔታ ላይ መገኘታቸውን ለማረጋጥ የሚያስችል ምርመራ ከአንድ ዓመት ባላነሰ ጊዜ ውስጥመሣሪያዎቹ በሚቀመጡበት ወይም በሚሰቀሉበት ቦታ ሊደረግላቸው ይገባል፣

40.1.6 የእሳት አደጋ ማጥፊያ መሣሪያዎች በሚቀመጡበት ወይም በሚሰቀሉበት ቦታ የመሣሪያዎቹ ዓይነት፣ የሚሰጡት አገልግሎት እና በትክክል መጠቀም የሚያስችሉ መመሪያዎች በሚታዩ እና በቀላሉ በሚነበቡበት ሁኔታ ተጽፈውመለጠፍ ይኖርባቸዋል፣

40.2 ስለ እሳት አደጋ ማምለጫ መንገዶች

40.2.1 በማንኛውም የህዝብ መጠቀሚያ ሕንፃ በእሳት አደጋ ጊዜ ሠራተኞች እንዲያመልጡ የሚያስችሏቸው መንገዶች ሊኖሩት ይገባል፣

40.2.2 ማንኛውም የህዝብ መጠቀሚያ ህንጻ በእሳት አደጋ ጊዜ ከአደጋ ነጻ ወደ ሆነው ቦታ ለመውጣትና ለማምለጥ የሚያስችሉ በእያንዳንዱ ፎቅ ላይ በተሻሻለው የኢትዮጵያ ህንጻ ስታንዳርድ "ES 3964 FIRE PRECAUTIONS DURING BUILDING CONSTRUCTION DESIGN WORKS AND USE" መሰረት የእሳት አደጋ ማምለጫ መንገዶች ሊኖሩት ይገባል።

40.2.3 ሁሉም የእሳት አደጋ ማምለጫ መንገዶች በተገቢው መንገድ ጥበቃ የተደረገላቸው እና ማንኛውም እንቅስቃሴ ከሚገድቡ ወይም ከሚያውኩ መሰናክሎች ነፃ መሆን አለባቸው፣

40.2.4 ተንሸራታች ከሆኑ በሮች በስተቀር ሁሉም የሕንፃው በሮች ወደ ውጭ እንዲከፈቱ ሆነው መሰራት ይኖርባቸዋል፣

40.2.5 ሠራተኞችን ከሕንፃው ውስጥ ወይም ሕንፃው ከሚገኝበት ግቢ ለመውጣት የሚስችሉ በሮች በቀላሉ እንዳይከፈቱ በሚያደርጋቸው ሁኔታ መቆለፍ ወይም መታሰር የለባቸውም፣

40.2.6 በማናቸውም ክፍሎች ውስጥ የሚከማቹ እቃዎች በክፍሉ ውስጥ የሚሰሩ ሠራተኞች የእሳት አደጋ በሚፈጠርበት ወቅት ለማምለጥ የሚያስችላቸው ነፃ የመተላለፊያ መንገድ እንዲኖር በሚያስችል ሁኔታ መዘጋጀት ወይም መደራጀት ይኖርባቸዋል፣

40.2.7 ማንኛውም በሕንፃ ውስጥ የሚገኝ ሠራተኛ በእሳት አደጋ ጊዜ ለማምለጥ የሚያስችለውን መንገድ እና በአደጋ ጊዜ መከተል ስለሚኖርበት ስርዓት ተገቢው ሥልጠና ማግኘት ይኖርበታል፣

40.3 ስለ ተቀጣጣይ ቁሳቁሶች

40.3.1 የተቀጣጣይነት ባህርይ ያላቸው የግንባታ ቁሳቁሶች ለእሳት በሚጋለጡ ቦታዎች መከማቸት አይኖርባቸውም፣

40.3.2 በግንባታ ሥራ ውስጥ በቀላሉ በእሳት የሚቀጣጠሉ ቁሶችን ወይም ፈሳሾችን መጠቀም አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ፣

ሀ) ተቀጣጣይ ነገሮች እንዳይቀጣጠሉ ለመከላከል የሚያስችል ቁጥጥር እና ክትትል ሊደረግባቸው ይገባል፣

ለ) ተቀጣጣይ ቁሶችን ለመሸከም፣ ለማስተላለፍ እና ለማከማቸት የሚያገለግሉ የመያዣ እቃዎች በጥንቃቄ መጠበቅ እና መታሰር ይኖርባቸዋል፣

41. ስለ የመጀመሪያ እርዳታ አሠጣጥ

41.1 በማንኛውም የሥራ ቦታ ላይ የመጀመሪያ የእርዳታ አገልግሎት መስጫ ቁሳቁስ ክፍል በአሰሪው መደራጀት ይኖርበታል፣

41.2 በሥራ ቦታ ውስጥ የመጀመሪያ የህክምና መስጫ ቦታን የሚያመለክቱ ምልክቶች በግልፅ በሚታዩ ቦታዎች መለጠፍ ወይም መተከል ይኖርበታል፣

41.3 በሥራ ቦታ ላይ ጉዳት የደረሰበት ማኝኛውም ሠራተኛ በሥራ ላይ የደረሰበትን አደጋ ወይም ጉዳት በተመለከተ አግባብ ባለው መ/ቤት ተዘጋጅቶ በተፈቀደ ፎርም መመዝገብ ይኖርበታል፣ አሠሪውም በሠራተኛው ላይ የደረሰው ጉዳት መመዝገቡን የማረጋገጥ እና የምዝገባ ዝርዝሩን ወደ ሚመለከተው አካል የማስተላለፍ ግዴታ አለበት፣

41.4 ማንኛውም አሠሪ በሥራ ቦታ ላይ በከባድ ሕመም ወይም አደጋ የተጎዳን ሠራተኛ ወደ ሕክምና ተቋም የመውሰድ ሃላፊነት አለበት፣

41.5 በግንባታ ቦታዎች ለድንገተኛ አደጋ አገልግሎት የሚሠጡ የሕክምናና የአምቡላንስ አገልግሎት ተቋማት አድራሻዢው መመልከት አለባቸው፣

42. ስለ አደጋ ማምለጫ መንገዶች

42.1 ማናቸውም የሥራ ቦታዎች ለሥራው እንደየሥራው አካባቢ ተገቢ የሆኑ እና ከአደጋ የተጠበቁ የመግቢያ እና የመውጪያ መንገዶች ሊኖራቸው ይገባል፣

42.2 በሥራ ቦታ የሚገኙ ሠራተኞች፣ መሣሪያዎች እና ሌሎች ቁሳቁሶች ከአደጋ በተጠበቀ ሁኔታ ሊንቀሳቀሱ በሚችሉበት ሁኔታ መዘጋጀት አለባቸው፣

42.3 በአዳራሾች ወይም በሌሎች ክፍሎች የሚገኙ መተላለፊያዎች እና በየሕንፃው ውስጥ ከክፍል ወደ ክፍል ለመዘዋወሪያ ወይም ለመውጫ እና መግቢያ የሚያገለግሉ መተላለፊያዎች እንደአስፈላጊነቱ በወለል ምልክቶች እንዲለዩ መደረግ ይኖርበታል፣

42.4 ድንገተኛ አደጋ በሚፈጠርበት ወቅት እና መደበኛ የመውጫ መንገዶች አደገኛ ሆነው ሲገኙ ወይም ከአገልግሎት ውጭ ሆነው ሲገኝ ለማምለጥ የሚያስችሉ የድንገተኛ አደጋ ማምለጫ ዘዴዎች በቅድሚያ ሊዘጋጁ ይገባል፣

42.5 የአደጋ መውጫ በሮች ወይም መንገዶች ፈጣን የመውጫ አገልግሎት እንዲሰጡ በሚያስችል ሁኔታ ሊዘጋጁ፣ ምልክት ሊደረግባቸው እና ብርሃን ሊኖራቸው ይገባል፣

42.6 የአደጋ ጊዜ መውጫ በሮች መከፈት የሚኖርባቸው የበሮቹ ውዝዋዜ በሚፈልገው የቦታ ስፋት ወደ ያዙ ወለሎች እና የደረጃ ማረፊያዎች በኩል ሆኖ ወደ ሁለቱ ተቃራኒ አቅጣጫዎች የሚወዛወዙ በሮች ሲገጠሙ አሳልፎ ለማየት በሚያስችል ክፍተት መሆን ይገባቸዋል፣

43. ስለ ሠራተኞች እና የሥራ ቦታዎች ደህንነት አጠባበቅ

43.1 የሠራተኞች ደህንነት

43.1.1 የታወቀ አካላዊ ወይም አእምሯዊ ችግር ያለበት ሰው በግንባታ ሥራ ላይ እንዲመደብ መደረግ የለበትም፣

43.1.2 ማንኛውም የግንባታ አሰሪ ወይም ተቆጣጣሪ ወይም ሠራተኛ በሰዎች ጤንነት እና ደህንነት ላይ አደጋ በማያስከትል ሁኔታ አስካሪ መጠጦች ጠጥቶ ከተገኘ ወደ ሥራ ቦታ መግባት ወይም ሥራው ወደሚገኝበት ቦት ላይ መቆየት አይፈቀድም፣

43.1.3 ማንኛውም በሥራ ቦታ ላይ የሚገኝ ሠራተኛ በሠራተኞች ላይ አደጋሊያስከትል በሚችል መልኩ እንደ ግብግብ፣ አላስፈላጊ ሩጫ እና ዝላይ እንዲሁም ቀልዶችን በሰዎች ላይ መሞከር ወይም በሌላ ተመሳሳይ ረብሻ ላይ መሳተፍ የለበትም፣

43.1.4 ማንኛውም ሠራተኛ በሥራ ቦታው ላይ ደህንነቱን እና ጤንነቱን ለመጠበቅ የተሰጡትን መሣሪያዎች በአግባቡ መያዝ እና መጠቀም ይኖርበታል፣

43.1.5 አሠሪው የሠራተኞቹ ደህንነት እና ጤንነት ሊያስጠብቁ የሚችሉ የመከላከያ መሣሪያዎች እና ሌሎች አልባሳት እንዲያገኙ ማድረግ እና በስራ ላይ መዋላቸውን ማረጋገጥ ይገባዋል፣

43.2 የሥራ ቦታዎች ደህንነት

43.2.1 ማንኛውም አሠሪ የሥራ ቦታዎች በሠራተኞች ደህንነት እና ጤንነት እንዲሁም በሕብረተሰቡ እና በአካባቢው ላይ ጉዳት እንዳያስከትሉ ማድረግ ይኖርበታል፣

43.2.2 አሠሪው በሁሉም የሥራ ቦታዎች የደህንነት መጠበቂያ ሥነ-ስርኣቶች በሥራ ላይ መዋላቸውን በየጊዜው ማረጋገጥ ይኖርበታል፣

43.2.3 ማንኛውም የሥራ ቦታ ከቆሻሻ የፀዳ እና በጽዳት የሚጠበቅ መሆንይኖርበታል፣

43.2.4 ማንኛውም የሥራ ቦታ ለወንዶች እና ሴት ሠራተኞች መገልገያ የሚሆኑ እና በተለያየ ቦታ የተገነቡ ጊዜያዊ የመታጠቢያ እና የንፅህና መጠበቂያ አገልግሎት መስጠት የሚችሉ ክፍሎች ሊኖሩት ይገባል፣

43.2.5 ማንኛውም የሥራ ቦታ ከመንግስት ዋና ምንጭ ወይም በሚመለከተው አካል ፍቃድ ካገኘ ሌላ የተለየ ምንጭ የተገኘ በቂ እና ለጤና ተስማሚ የሆነ የመጠጥ ውሃ ሊኖረው ይገባል፣

43.2.6 በሥራ ቦታዎች የሚገኙ ለእሣት አደጋ እና ለበሽታ የሚያጋልጡ ደረቅ ቆሻሻዎች በወቅቱ መወገድ አለባቸው፣

43.2.7 በግንባታው አካባቢ ብክለት እንዳይከሰት ጊዜያዊ የፍሳሽ ማከማቻ እና ማስወገጃ መዘጋጀት አለበት፣

43.2.8 ህዝብ በሚተላለፍበት መንገድ የሚከማች የግንባታ ቁሳቁስ ከከተማው አስተዳደር ፈቃድ ካልተሠጠ በስተቀር ማከማቸት አይፈቀድም፣

43.2.9 ከሀምሣ እና ከዚያ በላይ ቁጥር ያላቸው ሠራተኞች በሚሠሩባቸው ማናቸውም የሥራ ቦታዎች የደህንነት እና የጤንነት ሁኔታዎችን የሚከታተል የደህንነት መኮንን ሊኖር ይገባል፣ የደህንነት መኮንኑ፣

ሀ) የሥራ ቦታ የደህንነት እና ጤንነት አጠባበቅ የሙያ ሥልጠና የተሰጠው ሊሆን ይገባል፣

ለ) ከሥራ ተቆጣጣሪዎች ጋር በመመካከር በአሠሪው የተቀመጡትን የደህንነት እና ጤንነት ተግባራትን ያከናውናል፤ በሰራተኞች መተግበሩንም ይቆጣጠራል፣

44. የሚደርሱ አደጋዎችን ስለ መመዝገብ እና ማሳወቅ

44.1 ማንኛውም ሠራተኛ በሥራ ቦታ ላይ የደረሰበትን አደጋ ወይም የደረሰበትን አደገኛ ሁኔታ ለአሰሪው ወይም ለተቆጣጣሪው ወዲያውኑ ማሳወቅ ይኖርበታል፣

44.2 በሥራ ምክንያት የሚደርሱ አደጋዎች እና በሥራ ምክንያት የሚመጡ በሽታዎች እንዲሁም አደገኛ ክስተቶች ተመዝግበው ለዚሁ ሥራ በተመደበ ሰው በአግባቡ መያዝ ይኖርባቸዋል፣

44.3 በሥራ ቦታ ላይ ተመዝግበው የተያዙ መረጃዎች ተጠብቀው የሚቆዩበት ጊዜ ቢያንስ ከ10 ዓመት ቢበዛ ደግሞ ከ20 ዓመት መብለጥ የለበትም፣

44.4 ማንኛውም በሥራ ቦታ ላይ የሚደርስ አደጋ በ3 ቀናት ውስጥ ለሚመለከተው አካል ሪፖርት መደረግ አለበት፣ ሪፖርቱ የሚከተሉትን የሚካትት ይሆናል፣

45.4.1 የአደጋውን መፈጠር እና የአደጋውን ባህሪይ ዓይነት፣

45.4.2 አደጋው የደረሰብትን ጊዜ እና ቦታ፣

45.4.3 አደጋው የደረሰበት ሠራተኛ ሙሉ ስም እና አድራሻ፣

44.4.4 የአሠሪው ድርጅት ሙሉ ስም እና አድረሻ፣

44.4.5 ጉዳት የደረሰበት ሠራተኛ የህክምና እርዳት ማግኘት ያለማግኘቱን፣ ካገኘ ሕክምና ያደረገለትን ሐኪም ስምና አድራሻ፣

44.5 አደጋው የሞት አደጋን የሚስከትል ሆኖ ሲገኝ በስልክ ወይም በማናቸውም ሌሎች የመገናኛ ዘዴዎች አደጋው ለሚመለከተው አካል ሪፖርት መደረግ ይኖርበታል፣

ክፍል አምስት

45. የውሃ አቅርቦት እና ሳኒቴሽን

45.1 የውሃ አቅርቦት

45.1.1 ማንኛውም ህንጻ ለተገልጋዩ በቂና ንጹህ የውሃ አቅርቦት እንዲኖረው ተደርጎ መስራት አለበት፣

45.1.2 በቂ የውሃ አቅርቦት እና ስርጭት ማለት ለእያንዳንዱ ሰው ለመጠጥ፣ ለገላ መታጠቢያ፣ ለልብስ እና መገልገያ እቃዎች ማጠቢያ፣ ለምግብ ማዘጋጃ፣ ለመጸዳጃ ቤት አገልግሎት፣ለአትክልት ማጠጫ የሚበቃ ሊሆን ይገባል፣

45.1.3 ለሰዎች አገልግሎት የሚውል የማንኛውም ህንጻ የውሃ አቅርቦት እና ጥራት አገሪቱ የተቀበለቻቸውን አለም አቀፍ ስታንደርዶች ያሟላ መሆን ይኖርበታል፣

45.1.4 ለምድብ "ሐ" ህንጻ ተጠቃሚዎች የሚውል የተጠቃሚውን ፍጆታ ሊያሟላ የሚችል የውሃ አቅርቦትና ለመጠባበቂያ የሚውል በቂ የውሃ መከማቻ ሊኖረው ይገባል፣

45.1.5 ለሁሉም የህንጻ ምድቦች የሚዘጋጁ የውሃ አቅርቦት መስመሮች ዲዛይኖች እና የመጠቀሚያ ቁሳቁሶች ቁጠባዊ የውሃ አጠቃቀምን መሰረት ያደረጉ መሆን አለባቸው፣

45.1.6 የውሃ መጠራቀሚያ ገንዳዎችና የስርጭት መስመሮች ለቁጥጥርና ለጽዳት ተደራሽ ሆነው መገንባት አለባቸው፣

45.1.7 የውሃ አቅርቦት ሳኔቴሽን የግንባታ እና ስርጭት ዘዴዎች በኢትዮጵያ የህንጻ ስታንዳርዶች እና በውሃና ፍሳሽ አገልግሎት ባለስልጣን መስፈርት ሊከናወን ይገባል፣

46. የፍሳሽ ቆሻሻ አወጋገድ

46.1 አንድ ግንባታ በሚካሄድበት አቅራቢያ የቆሻሻ ፍሳሽ ማስወገጃ መስመር ካለ የከተማው መስተዳድር ወይም የሚመለከተው አካል በማስፈቀድ የሚገነባውን ሕንጻ የቆሻሻ መስመር ከአካባቢው የፍሳሽ ማስወገጃ መስመር ጋር መገናኘት ይችላል፣

46.2 አንድ ግንባታ በአካባቢው የቆሻሻ ፍሳሽ ማስወገጃ መስመር ከሌለ በግቢ ውስጥ ፍሳሽን ለማስወገድ ተቀባይነት ባለውና የሚመለከታቸውን አካላት መስፈርቶች እንዲያሟላ ተደርጎ መሰራት አለበት፣

46.3 የቆሻሻ ፍሳሽ ማስወገጃ መሥመር በአዋሳኝ መንገድ ላይ የሚገኝ ከሆነ በአቅራቢያው ባለ ሌላ መንገድ ላይ ከሚገኝ መሥመር ጋር መገናኘት ይችላል፣

46.4 የቆሻሻ ፍሳሽ ማስወገጃ ገንዳ ፍሳሹን ወደ አፈር ውስጥ እንዳይሰርግ ወይም እንዳያሳልፍ ሆኖ መገንባት አለበት፣

47. ጎርፍ ውሀ ወይም የዝናብ ውሃ አወጋገድ

47.1 ማንኛውም ባለይዞታ በግቢው ውስጥ የሚፈጠርን የዝናብ ውሀ በአቅራቢያው ወደሚገኝ የጎርፍ ውሀ ማስወገጃ መስመር ማገናኘት አለበት፣

47.2 ለጎርፍ አደጋ በተጋለጡ ቦታዎች የሚከናወን ግንባታ የጎርፍ መከላከያ ያለው ሆኖ መገንባት አለበት፣

47.3 ወሰን ተጠግቶ የሚሰራ ቤት ጣራ ፍሳሽ ወደራስ ይዞታ አቅጣጫ መሆን አለበት። የጣራውን ፍሳሽ ወደ ወሰንተኛው አቅጣጫ አድርጎ ለመገንባት ማንኛውንም የጣራ ፍሳሽና ጠፈጠፍ እንዲከላከል ተደርጎ ከተሰራ 60 ሳ.ሜ ከፍታ ባለው መሸፈኛ ግድግዳው ተከልሎ መሰራት አለበት፣

47.4 የዝናብ ውሀ አወጋገድ ሥርዓት ውሃው በቀላሉ ሊወገድ በሚችልበትና ውሃ በማያቁርበት ሁኔታ እና የወሰንተኛን ነባር ግንባታ ደህንነት በሚጠብቅ መልኩ መገንባት አለበት፣

47.5 የዝናብ ውሃ ማስወገጃ በአዋሳኝ መንገድ ላይ ከሚገኝ ጎርፍ ማስወገጃ መረብ ጋር መገናኘት አለበት።ሆኖም ከቦታው ተፈጥሯዊ ተዳፋት አንፃር የሚዘረጉ የፍሳሽ መስመሮች በመዳረሻ መንገድ በኩል ለማውጣት የማይቻል ከሆነ ፍሳሹ ሊሄድ በሚችልበት በኩል ባለ የተጎራባች ይዞታ አሳልፎ ማገናኘት ይቻላል። ይህም ፍሳሹን ተቀብሎ ላሳለፈው ተጎራባች አመቺ በሆነ አቅጣጫ መሆን ያለበት ሲሆን ከአንድ ይዞታ በላይ አቋርጦ የማይሄድ ከሆነ ስታንዳርዱን ጠብቆ በአመልካች ወይም አሳላፊው ወጪ ይገነባል። ከአንድ ይዞታ በላይ አቋርጦ የሚሄድ ከሆነ እያንዳንዱ ባለይዞታ የየራሱን ወጪ ይሸፍናል፣

47.6 ከዚህ በታች የተዘረዘሩትን ተጨማሪ ግንባታዎች በማድረግ ተዳፋቱን ወደ ራስ ይዞታ በኩልበመቀየር ወይም በጥልቀት በመቆፈር መስመሩን በራስ ይዞታ ላይ መዘርጋት ካልተቻለ በተጎራባች ይዞታ ማሳለፍ ይቻላል፡፡ ሆኖም በቦታው ልዩ የመሬት አቀማመጥና በአዋሳኝ ካሉት ነባር ግንባታዎች ነባራዊ ይዘት ምክንያት በተናጠል መታየት የሚኖርባቸውን ፍሳሽ መስመር ግንባታ ይዘት እና አቅጣጫ የህንፃ ሹሙ ውሳኔ ይሰጣል፣

48.6.1 ከ50 ሳ.ሜ በታች ሙሌት፣

48.6.2 ከ150 ሳ.ሜ ጥልቀት እና ከ20 ሜትር ርዝመት በታች ቁፋሮ፣

47.7 አንድ ይዞታ ብቻ አቋርጦ ለሚሄድ የዝናብ ውሃ ፍሳሽ መስመር ቢያንስ በ20 ሳ.ሜ የኮንክሪት ቱቦ ወይም ቦይ መሰራት አለበት፡፡ ከአንድ ይዞታ በላይ አቋርጦ ለሚሄድ የቱቦው መጠን እንደ ርዝመቱ የሚጨምር ይሆናል፡፡ ሆኖም መስመሩ በ2% ተዳፋት፣ በ40 ሳ.ሜ ጥልቀት እና በየ25 ሜትር ርዝመት ወይንም በማንኛውም የመስመር እጥፋት ላይ የመቆጣጠሪያ ገንዳ እንዲኖረው ሆኖ መሰራት አለበት፣

47.8 በተዳፋታማ ቦታ ላይ የሚገኙ ቤቶች የዝናብ ውኃን አንዱ ከሌላው ተቀብሎ የማስተላለፍ ግዴታ ይኖርበታል፡፡

47.9 በዝናብ ውሃ መስመር ሌላ ቆሻሻ ፍሳሽ መልቀቅ አይፈቀድም፣ ከዝናብ ውሃ ጋር በሚመጣ ቆሻሻ ምክንያት መስመሩን የማጽዳት ሃላፊነት የአሳላፊው ሲሆን ተቀባዩ አሳላፊውን ለዚህ ጉዳይ ወደ ግቢው እንዲገባ የመፍቀድና የመስመሩን ደህንነት የመጠበቅ ግዴታ አለበት፡፡

48. የኢንዱስትሪ ዝቃጭ

48.1 ማንኛውንም የኢንዱስትሪ ዝቃጭ በቅድሚያ ሳይታከምና ጉዳ አለመሆኑ በሚመለከተው ሳይረጋገጥ ወደ ማንኛውም ፍሳሽ ማስተላለፊያ መለቀቅ የለበትም፣

48.2 ማንኛውም የኢንዱስትሪ ዝቃጭ የሚያመነጭ ተቋም ወይም ድርጅት አወጋገዱን በተመለከተ ለአካባቢ ባለሥልጣን ወይም ለሚመለከተው አካል ጥናቱን አቅርቦ ፈቀድ ማግኘት ይኖርበታል፣

48.3 የኢንዱስትሪ ዝቃጮችን ለማከምና ወደ ማንኛውም የፍሳሽ ማስወገጃ ለመልቀቅ፣ ከሚመለከተው አካል ፈቃድ መገኘት አለበት፣

48.4 የኢንዱስትሪ ዝቃጮቹ ለዚሁ ተብሎ በተዘጋጀ ቦታ መያዝና ጉዳትነት ያላቸው ንጥረ ነገሮች ተጣርተው እና ታክመው መለቀቅ ይኖርበታል፣

48.5 ዝቃጭ የሚያመነጩ ተቋማት በከተማው አስተዳደርና በሚመለከተው አካል የአካባቢ ብክለትን እንዳያስከትሉ በየጊዜው ክትትልና ቁጥጥር ሊደረግባቸው ይገባል፣

49. የውሃ አልባ ቆሻሻ ማስወገጃ

49.1 ከከተማው አስተዳደር ወይም ከተሰየመው አካል መመሪያና ፈቃድ ውጭ ማንኛውም ሰው ውሃ አልባ ቆሻሻዎችን በየትኛውም ሥፍራና መስመር ማስወገድ ወይም እንዲወገድ ማድረግ የለበትም፤

49.2 የከተማው አስተዳደር ውሃ አልባ ቆሻሻ ማስወገጃ ዘዴዎችን የሕዝቡን ጤንነት በጠበቀ ሁኔታ ጥቅም ላይ እንዲውሉ ይፈቅዳል፤

49.3 ኬሚካል ወይም ዝግ ቆሻሻ ማስወገጃ በሚኖርበት ጊዜ ቆሻሻውን ከእቃው ለማስወገድ በአስተዳደሩ ተቀባይነት ባለው አወጋገድ ዘዴ መከናወን ይኖርበታል።

50. የእሳት ማጥፊያ ተከላ

50.1 ለምድብ ሐ ሕንፃዎች ለእሳት አደጋ መከላከል የሚረዱ መሣሪያዎች የሚተከሉበትን የሚያሳይ ኘላን መቅረብና በሚመለከተው አካል መፅደቅ ይኖርበታል፣

50.2 የእሣት ማጥፊያ መሣሪያዎች ተከላ በኘላኑና በሥራ ዝርዝሩ መሠረት መከናወንና በተከላ ወቅትም ክትትል ሊደረግበት ይገባል፣

50.3 የመሣሪያዎቹ ተከላ እንደተጠናቀቀ ፍተሻ መደረግና መስራታቸው በሚመለከተው አካል መረጋገጥ ይኖርበታል፣

50.4 የእሣት ማጥፊያ መሣሪያዎቹ የጥራት ደረጃ በሚመለከተው አካል ደረጃውን የጠበቀ መሆኑ በቅድሚያ መረጋገጥ ይኖርበታል፣

50.5 በውኃ ለሚሠሩ የእሣት ማጥፊያ መሣሪያዎች የውኃ ማከማቻ ሊኖራቸው ይገባል፣

50.6 የውኃ መስመር ደረጃውን በጠበቀ የውኃ ማስተላለፊያ ቧንቧ መዘርጋት ይኖርበታል፣

50.7 የውኃ ማጠራቀሚያ ጋኑም ሆነ መስመሮቹ ለቁጥጥር የሚያመቹ መሆን አለበት፣

51. የእሳት መከላከያ ውሃ አቅርቦት

51.1 የእሣት መከላከያ ውሃ አቅርቦትን በተመለከተ በቅድሚያ ለከተማው አስተዳደር በማመልከቻ መጠየቅ አለበት፣

51.2 የከተማው አስተዳደር የእሣት አደጋ መከላከያ እስኪደርስ ድረስ ለትላልቅና ለምድብ "ሐ" ህንፃዎች መጠባበቂያ የሚሆን ከተገቢው መሣሪያ ጋር የውሃ አቅርቦት ሊኖር ይገባል፣

51.3 የተቋሞች ወይም ድርጅቶች የእሣት መከላከያ መሣሪያውና የውሃው አጠቃቀም ከከተማው አስተዳደር የእሣት አደጋ መከላከያ መስፈርቶችና ሕጐች ጋር የተጣጣመ መሆን ይገባዋል፣

51.4 የከተማው አስተዳዳር እሣት ለመከላል የሚቀርበውን የውሃ አቅርቦት ጥያቄእንደ ህንፃው ዓይነት፣ ከፍታው የሕንፃው ስፋት መሠረት የውሃ አቅረቦትን ሊወስን ይችላል፤

ልዩ ልዩ ድንጋጌዎች

52. የኮንስትራክሽን ቢሮ ሥልጣንና ተግባር

ቢሮው ይህን መመሪያ በማስፈጸም ረገድ የሚከተሉት ሥልጣንና ተግባራት ይኖሩታል፣

52.1 በከተማ ደረጃ የሚሰራባቸው ልዩ ልዩ መመሪዎች ያዘጋጃል፣

52.2 ለየሕንፃ ምድቦቹ የሚያገለግሉ በከተማ ደረጃ የዲዛይን እና የኮንስትራክሽን ስታንዳርዶችን፣ የዲዛይን፣ የኮንስትራክሽን እና የቁጥጥር ዘዴ፤ መመሪያዎች እና የአሰራር ማንዋሎች ያዘጋጃል፣

52.3 መመሪያው በከተማው ላይ ተከብሮ መፈጸሙን ይቆጣጠራል፣

52.2 መመሪያውን ስለማሻሻል

ከዚህ መመሪያ በፊት ሲሰራባቸው የነበሩትን ሕንጻን ብቻ የተመለከተው የቀድሞ ህንጻ መመሪያ ቁጥር 1/1997፤ ሰርኩላሮች እና ማኑዋል 1/2005 ሙሉ በሙሉ ተሽሮ በዚህ መመሪያ ተተክቷል ሆኖም ይህ መመሪያ ከአዋጁ እና ደንብ ጋር የሚጋጭ ሀሳብ ካለው አዋጁ፣ ደንቡ እና የኢትዮጵያ የህንፃ ስታንዳርድ ገዢ ይሆናሉ። የኮንስትራክሽን ቢሮ አስፈላጊ ሆኖ ሲገኝ ይህን መመሪያ ያሻሽላል።

52.3 መመሪያው ስለሚፀናበት ጊዜ

ይህ መመሪያ ከሚያዝያ 04 ቀን 2010 ዓ.ም ጀምሮ የፀና ይሆናል።

አዲስ አበባ ሚያዝያ 2010 ዓ.ም

ዮናስ አያሌው (ኢንጂነር)

የአዲስ አበባ ከተማ ኮንስትራክሽን ቢሮ ኃላፊ

ልዩ ልዩ ቅጾች

1. የግንባታ ፈቃድ መጠየቂያ ማመልከቻ ……………………………………………….... ቅፅ 001
2. የግንባታ ፈቃድ የምስክር ወረቀት……………………….……………………….. ቅፅ 002
3. የፕላን ስምምነት መጠየቂያ ማመልከቻ………………………………………….. ቅፅ 003
4. የግንባታ እርከን ማሳወቂያ ……………………………………………………….. ቅፅ 004
5. የግንባታ እድሳት ፈቃድ መጠየቂያ…………………………………………………. ቅፅ 005
6. የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ ……………………………………………………………. ቅፅ 006
7. የአገልግሎት ለውጥ መጠየቂያ ማመልከቻ ……………………………… ……….. ቅፅ 007
8. የወሰን ላይ ግንባታ መግለጫ……………………………………………………… ቅፅ 008
9. የወሰን ላይ ግንባታ ማሳወቂያ……………………………………………………… ቅፅ 009
10. የአማካሪ ግዴታ መግቢያ …………………………………………………..……. ቅፅ 010
11. የአሠሪ ግዴታ መግቢያ…………………………………………………….……. ቅፅ 011
12. የገንቢ ግዴታ መግቢያ ………………………………………………………..……. ቅፅ 012
13. የግንባታ መከታተያ ቅጽ……………………………………………………………. ቅፅ 013
14. የግንባታ ማስቆሚያ ማስጠንቀቂያ ……………………………………………….. ቅፅ 014
15. የግንባታ ማስቆሚያ ……………………………………………………..……….. ቅፅ 015
16. የግንባታ ክትትል ውሳኔ መግለጫ ……………………………………………… ቅፅ 016
17. የግንባታ ሥራ ለውጥ ተጨማሪ ማሳወቂያ………………………………………… ቅፅ 017
18. የግንባታ መጠቀሚያ ፈቃድ መጠየቂያ……………………………………………….. ቅፅ 018
19. የቅሬታ ማቅረቢያ ቅጽ…………………………………………………………………. ቅፅ 019
20. የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ…………………………………………………….……… ቅፅ 020
21. የቅጣት ውሳኔ ማሳወቂያ /ደንብ ማስከበር/……………………………….…… ቅፅ 021
22. የፕላን ማሻሻያ ጥያቄ ማቅረቢያ……………………………………………..……… ቅፅ 022
23. የግንባታ ጊዜ ማራዘሚያ ማመልከቻ……………………………………………… ቅፅ 023
24. ለፕላን ግምገማ ተጨማሪ ጊዜ መጠየቂያ …………………………………… ቅፅ 024
25. የግንባታ ሥራ እርከን ማሳወቂያ…………………………………………………..…. ቅፅ 025
26. አገልግሎት ያልተሰጠበት ክፍያ መጠየቂያ ……………………………………... ቅፅ 026
27. ይግባኝ ሰሚ ቦርድ ውሳኔ ማሳወቂያ …………………………………………….. ቅፅ 027
28. የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ የምስክር ወረቀት ……………………………………. ቅፅ 028
29. የምሽት መገንቢያ ፍቃድ…………………………………………………………….. ቅፅ 029
30.የግንባታ ማስጀመሪያ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት………………………………… ቅፅ 030
31.የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ ምስክር ወረቀት………………………………………… ቅፅ 031
32.የግንባታ ማራዘሚያ ማስጀመሪ ምስክር ወረቀት………………………………… ቅፅ 032

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የግንባታ ፈቃድ መጠየቂያ ማመልከቻ

በአመልካች የሚሞላ

1. ግንባታው የሚካሄድበት አድራሻ

ከተማ .... ክፍለ ከተማ .... ወረዳ/ቀበሌ ....

ልዩ መጠሪያ/መንገድ .... የቤት ቁጥር ------------------ የኘሎት ቁጥር --------------

2. የግንባታ ፈቃድ የተጠየቀበት የግንባታ አገልግሎት

የግል መኖሪያ ☐ ሱቅ ☐ ቢሮ ☐ ሆቴል ☐ ማምረቻ ☐

አፓርታማ ☐ መጋዘን ☐ የጤና ተቋም ☐ የትምህርት ተቋም ☐

የመሠረተ ልማት ዓይነት ☐ ሌሎች ☐

3. የግንባታ ዓይነት

አዲስ ግንባታ ☐ ማሻሻያ/ማስፋፊያ ☐ የግንባታ ፈቃድ ማራዘሚያ ☐

ግንባታው የሚካሄድበት ሁኔታ በአንድ ጊዜ ☐ ደረጃ በደረጃ ☐

ነባር ከሆነ የቀድሞው የግንባታ ፈቃድ ቁጥር ☐ ፈቃድ የወጣበት ቀን ☐

የግንባታው ጥቅል ግምትወጪ ☐ የወለል ብዛት ☐

ከመሬት በላይ ያለው ከፍታ በሜትር ☐ ከምድር በታች የወለል ብዛት ☐

ከምድር በታች ያለው ጥልቀት በሜትር ☐

የወሰን ላይ የግንባታ ይዘት ዝርዝር መግለጫ

....
....
....

4. የአማካሪው ድርጅት

ሥም ☐ ደረጃ ☐ አድራሻ ☐ ስ.ቁ ☐

የዲዛይኑ ዝርዝር መግለጫ

ለግንባታ ፈቃድ የቀረበ የዲዛይን ዓይነት

የዲዛይኑ ዓይነት	ዲዛይኑን ያዘጋጀው ባለሙያ ስም	የባለሙያው የምዝገባ ቁጥር	ስልክ ቁጥር
አርክቴክቸራል			
ስትራክቸራል			
ኤሌትሪካል			
ሳኒታሪ			
ሜካኒካል			

5. እኔ ስሜ ከዚህ በታች የተገለፀው የግንባታ ፈቃድ ጠያቂ ከዚህ በላይ የተጠየቀውን መረጃ አንብቤና አገናዝቤ የሰጠሁት መረጃ እውነት እና ትክክለኛ መሆኑን አረጋግጣለሁ። ትክክለኛ ያልሆነ መረጃ ብሰጥ እና በዚህም ምክንያት ችግር ቢፈጠር ተጠያቂ መሆኔን በማወቅ ኢንዲሁም በዚህ ማመልከቻ ላይ ቢጠቀስም ባይጠቀስም ማንኛውም የፕላን ስምምነት እና የግንባታ ፈቃድ ድንጋጌዎች ተፈፃሚ እንደሚሆኑ በመረዳት የግንባታ ፈቃዱ እንዲሰጠኝ አመለክታለሁ።

የግንባታ ፈቃድ ጠያቂው ስም ____ ስልክ ቁጥር ____

የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ____ ፊርማ ____

ቀን ____

7. በፈቃድ ሰጪው ክፍል የሚሞላ

ለምርመራ የቀረበ ሠነድ (የ× ምልክት ያድርጉ)

የህንፃ ምድብ ሀ ____ ለ ____ ሐ ____

የፕላን መረጃ ____ ገጽ ኤሌክትሪካል ____ ገጽ የወሰን ስምምነት መረጃ ____ ገጽ

አርክቴክቸራል ____ ገጽ ሳኒታሪ ____ ገጽ የባለሙያ ግዴታ ____ ገጽ

ስትራክቸራል ____ ገጽ ሜካኒካል ____ ገጽ የሊዝ/ይዞታ ውል ____ ገጽ

ስታቲካል ካልኩሌሽንና

የአፈር ምርመራ /ጥራዝ/ ____ ቶቅል ግምት ወጪ ____ ሌላ/ዓይነቱ ይገለጽ ____

የመዳረሻ መንገድ ____ የይዞታው ስፋት ____

የቀረበው ሠነድ ለግንባታ ፈቃድ የተሟላ ነው ____ አይደለም ____

የግንባታ ፈቃድ ቁጥር ____ የአገልግሎት ክፍያ ደረሰኝ ቁ. ____

ፈቃዱን መቀበያ ቀጠሮ 1 ____ 2 ____

መረጃውን የተቀበለው ሰው ስም ____ ፊርማ ____

ቀን ____ ሰዓት ____

ማሳሰቢያ፣ ይህ ቅጽ በ2 ኮፒ ተሞልቶ 1 ኮፒ ለአመልካች ሲሰጥ 2ኛው ኮፒ ከማህደር /ፋይል ጋር ይያያዛል።

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር

የኮንስትራክሽን ቢሮ

የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን

ቅጽ 002

ሴሪ ቁጥር..............................

የግንባታ ፈቃድ የምስክር ወረቀት (ለመረጃ እና ከቀሪ ፋይል ጋር የሚያያዝ)

1.የባለይዞታው ስም

የካርታ ቁጥር

2. ግንባታው የሚገኝበት

አድራሻ ክ.ከ ወረዳ/ቀበሌ ብሎክ ቁ.

ፕሎት ቁ. የቤት ቁ. የካዳስተር ቁ.

የመንገድ/ጎዳና ስም ኮርድኔት X Y

3. የህንፃዉ አገልግሎት ዝርዝር የተፈቀደ የመኖሪያ ምጣኔ በመቶኛ

4. የወለል ብዛት ከመሬት በላይ ከመሬት በታች

5. የህንጻዉ ቁመት ከመሬት በላይ በሜትር ከምድር በታች ጥልቀት በሜትር

6. የግንባታው ጥቅል ግምት ወጪ ነጠላ ዋጋ

7. አረንጓዴ ቦታ ስፋት በሜካ

8. የይዞታዉ ስፋት የተጣራ የይዞታዉ ስፋት ጠቅላላ የወለል ስፋት ድምር የመኪና ማቆሚያን ጨምሮ

የወለል ምጣኔ(የመኪና ማቆሚያን ሳይጨምር)

	በፊትለፊት	በስተግራ	በስተቀኝ	በስተኋላ
የመንገድ ስፋት				
ህንጻዉ ከመንገዱ ጠርዝ ያለዉ ርቀት				

9 .ፈቃድ የተሰጠበት ጥናት(መዋቅራዊ ፕላን፣ አካባቢ ፕላን ወይም ሌላ) ይጠቀስ

10. የግንባታው ዓይነት አዲስ ማሻሻያ የአገልግሎት ለውጥ የመኪና ማቆሚያ ብዛት

ግንባታው የሚካሄድበት ሁኔታ በአንድ ጊዜ ደረጃ በደረጃ

11. የግንባታ ፈቃዱ ላይ ያለኝ ውሳኔ / አስተያየት/

....
....
....

12. የአማካዉ ድርጅት ስም ደረጃ

13. የግንባታ ፈቃድ የምስክር ወረቀት አካል የሆኑ አባሪ ሠነዶች

አርክቴክቸራል [ ] ገ ጽ ስትራክቸራል [ ] ገጽ ኤሌክትሪካል [ ] ገጽ የሊዝ ውል ኮፒ [ ] ገጽ

ሳኒተሪ [ ] ገጽ መካኒካል [ ] ገጽ የኤሌክትሪካል ጥራዝ [ ] ገጽ

የባለሙያ ግዴታ ቅጽ [ ] ገጽ የወሰን ላይ ግንባታ መግለጫ [ ] ገጽ የሳኒተሪ ጥራዝ [ ] ገጽ

የስታቲካል ካልኩሌሽን [ ] ጥራዝ የአፈር ምርመራ [ ] ጥራዝ

የተመሳከረና የታደሰ የባለሙያዎች ፈቃድ እና ቲን ቁጥር [ ] ገጽ ኢንሹራንስ [ ] ገጽ

የሳይት ሪፖርት [ ] ገጽ

የአፈር መከላከያ ዘዴ [ ] ገጽ

14. ዕዳና ዕገዳ የወጣበት ቀን [ ] የፕላን ስምምነቱ የተሰጠበት ቀን [ ]

የቀድሞ ግንባታ ፈቃድ ቁ. [ ] የተፈቀደበት ቀን [ ]

የግንባታ ፈቃድ ቁ. [ ] የተፈቀደበት ቀን [ ]

የ ዚህ ፈቃድ አገ ልግሎት ማብቂያ ጊዜ [ ]

አርክቴክቸራል መርማሪ

ፊርማ.................................

ስም.................................

ቀን ....

ስትራክቸራል መርማሪ

ፊርማ.................................

ስም.................................

ቀን ....

ኤሌክተሪካል መርማሪ

ፊርማ.................................

ስም.................................

ቀን ....

ሳኒተሪ መርማሪ

ፊርማ.................................

ስም.................................

ቀን ....

መካኒካል መርማሪ

ፊርማ.................................

ስም.................................

ቀን ....

ማሳሰቢያ

- ይህ ቅጽ ያለ ዋናዉ የምስክር ወረቀት እንደ ግንባታ ፈቃድ አየገለግልም፡፡
- በሶስት ኮፒ ተዘጋጅቶ አንዱ ለክትትል፣ ሁለተኛዉ ከቀሪ ፋይል ጋር የሚያያዝ ሲሆን፣ ሶስተኛዉ ከመረጃ ሰነድ ጋር ለፕላን ኮሚሽን የሚላክ ይሆናል፡፡

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የግንባታ ፈቃድ የምስክር ወረቀት

1. የባለይዞታው ስም
2. ግንባታው የሚገኝበት አድራሻ፡ ክፍለ ከተማ ወረዳ የቤት ቁ. ስልክ ቁ

የካርታ ቁጥር

ፕሎት ቁ. የካዳስተር ቁ. የመንገድ/ጎዳና ስም

3. የግንባታው አገልግሎት ኮኦርድኔት x Y-
4. አጠቃላይ የወለል ብዛት ከመሬት በላይ ከመሬት በታች
5. የግንባታው ጥቅል ግምት ወጪ ነጠላ ዋጋ
7. የግንባታው ዓይነት

የተፈቀደ የመኪና ማቆሚያ ብዛት የተፈቀደ የመኖሪያ ምጣኔ በመቶኛ -- የወለል ምጣኔ/FAR

8. የግንባታ ፈቃድ ውሳኔ/አስተያየት

....

ከዚህ በላይ በዝርዝር ለተገለፀው ግንባታ የቀረበው ሠነድ ተመርምሮ ግንባታው በህንፃ አዋጅ ፤ ደንብ እና መመሪያ መሠረት እንዲካሄድ፣

9. የግንባታ ምስክር ወረቀት አካል የሆኑ አባሪ ሠነዶች

አርክቴክቸራል ገጽ ስትራክቸራል ገጽ ኤሌክትሪካል ገጽ ሳኒተሪ ገጽ መካኒካል

የግንባታ ፈቃድ ቁ. የዚህ ፈቃድ አገልግሎት ማብቂያ ጊዜ

የግንባታ ፈቃዱን ያረጋገጠው ኃላፊ	የግንባታ ፈቃዱን ያፀደቀው ሕንፃ ሹም
ፊርማ	ፊርማ ....
ስም	ስም ....
ቀን	ቀን ....

ማሳሰቢያ

1. ይህ ቅጽ በአንድ ኦርጅናል እና በሁለት ኮፒ ተዘጋጅቶ ‹‹ተፈቅዷል››ና ‹‹ለክትትል›› ከሚሉ ሁለት የዲዛይን ሠነድ ኮፒዎች ጋር ለግንባታው ባለቤት የሚሰጥ ሲሆን አንድ ኮፒ ከፋይል ጋር የሚያያዝ ይሆናል፡፡አራቱም ባለሙያዎች የፈረሙበት 2 ገፅ የዲዛይን ዝርዝር ቅፅ ከቀሪ እና መረጃ ሰነዶች ጋር ተያይዟል፡፡
2. ይህ ቅጽ በሕንፃ ሹሙ ተፈርሞ በመ/ቤቱ ማህተም ካልተረጋገጠ ዋጋ አይኖረውም፡፡
3 በዚህ ይዞታ ላይ ከዚህ በፊት ወጪ የተደረገ የግንባታ ፈቃድ በዚህ ተተክቷል፡፡
4 የግንባታ መጀመሪያ ጊዜ በተመለከተ ለነባር ይዞታዎች ፈቃዱ ከተሰጠበት ቀን ጀምሮ ስድስት ወር ሲሆን ለሊዝ ይዞታዎች ደግሞ በሊዝ ውሉ ወይም በሊዝ መመሪያ መሰረት ይሆናል፡፡

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የፕላን ስምምነት መጠየቂያ ማመልከቻ

ሴሪ ቁ……………………………..
ቀን ……/……/2010ዓ.ም

1. በአመልካች የሚሞላ

1.1 ግንባታው የሚካሄድበት ይዞታ አድራሻ

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር፡- ክፍለ ከተማ ____ አዲሱ ወረዳ ____

ልዩ መጠሪያ/መንገድ ____ የቤት ቁጥር ____

የይዞታ ማረጋገጫ ቁጥር /የይዞታ ልዩ መለያ ቁጥር/ ____

የይዞታ ማረጋገጫ አይነት፡- የነባር ይዞታ ☐ የሊዝ ይዞታ ☐ የተሰጠበት ቀን ____

ይዞታ ማረጋገጫ ላይ የተጠቀሰው ባለቤት ስም ____

1.2 የፕላን ስምምነቱ የተጠየቀበት ነባር የግንባታ አገልግሎት

የግል መኖሪያ ☐ ሱቅ ☐ ቢሮ ☐ ሆቴል ☐ አፓርታማ ☐ ማከማቻ ☐
ማምረቻ ☐ የጤና ተቋም ☐ የትምህርት ተቋም ☐ ሌሎች ____

1.3 ፕላን ስምምነቱ የተጠየቀበት የግንባታ አይነት

አዲስ ☐ ማሻሻያ/ማስፋፊያ ☐ የአገልግሎት ለውጥ ☐ ሌላ ____

1.4 የፕላን ስምምነት የተጠየቀበት ግንባታ አዲስ ከሆነ የታቀደው ግንባታ፡-

ሙሉ ለሙሉ በአንዴ የሚገነባ ☐ ደረጃ በደረጃ የሚገነባ ☐

የወለል ብዛት ከመሬት በላይ ____ የወለል ብዛት ከመሬት በታች ____

1.5 የፕላን ስምምነት የተጠየቀበት ግንባታ ማሻሻያ/ማስፋፊያ/የአገልግሎት ለውጥ ከሆነ፡-

የግንባታ ፈቃድ ቁጥር ____ ግንባታ ፈቃድ የወጣበት ቀን ____

የወለል ብዛት ከመሬት በላይ ____ የወለል ብዛት ከመሬት በታች ____

1.6 እኔ ስሜ ከዚህ በታች የተገለፀው የፕላን ስምምነት ጠያቂ ከዚህ በላይ የተጠየቀውን መረጃ አንብቤና አገናዝቤ የሰጠሁት መረጃ እውነት እና ትክክለኛ መሆኑን አረጋግጣለሁ፡፡ ትክክለኛ ያልሆነ መረጃ ብሰጥ እና በዚህም ምክንያት ችግር ቢፈጠር ተጠያቂ መሆኔን በማወቅ እንዲሁም በዚህ ማመልከቻ ላይ ቢጠቀስም ባይጠቀስም ማንኛውም የፕላን ስምምነት እና የግንባታ ፈቃድ ድንጋጌዎች ተፈፃሚ እንደሚሆኑ በመረዳት የፕላን ስምምነቱ እንዲሰጠኝ አመለክታለሁ፡፡

1.7 የፕላን ስምምነት ጠያቂው፡-

ባለቤት ከሆነ፣ ስም ____

በውክልና ከሆነ፣ ስም ____

ስልክ ቁጥር ____ ሞባይል ____

የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር/ካለ ____

ፊርማ ____ ቀን …../……/2010ዓ.ም ሰዓት ____

ማህተም

2. በፈቃድ ሰጪው ክፍል የሚሞላ የፕላን መረጃ፡- ለምርመራ የቀረበ ሰነድ- ለባለጉዳይ የሚሰጥ ☐ ቀሪ ፋይል ☐

2.1 ግንባታው የሚካሄድበት ይዞታ አድራሻ

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር፡- ክፍለ ከተማ ____ አዲሱ ወረዳ ____

ልዩ መጠሪያ/መንገድ --- የቤት ቁጥር ____

የይዞታ ማረጋገጫ ቁጥር /የይዞታ ልዩ መለያ ቁጥር/:- ____

የይዞታ ማረጋገጫ አይነት፡- የነባር ይዞታ ☐ የሊዝ ይዞታ ☐ የተሰጠበት ቀን ____

የሊዝ ይዞታ ከሆነ፡- የዲዛይን ማስገቢያ የመጨረሻው ቀን ____

የግንባታ መጀመሪያ የመጨረሻው ቀን ____

ይዞታ ማረጋገጫ ላይ የተጠቀሰው ባለቤት ስም ____

መረጃ፡- ብሎክ ቁ. ____ ፓርሴል ቁ. ____ X ____ Y ____

የካዳስተር ቁጥር ------- በሰነድ የተረጋገጠ የይዞታ ስፋት ____

2.2 የመሪ ፕላን መስፈርት መረጃ/ Master Plan/፡-

ይዞታው የሚገኝበት መደብ ____

የህንፃ ከፍታ በሜትር/Building Height/፡- አነስተኛ/Lowest/ ____ ከፍተኛው/Highest/ ____

ለይዞታው የተመደበ የመሬት አጠቃቀም ____

FAR/Flooor area ratio/፡-አነስተኛ/Lowest/ ____ ከፍተኛው/Highest/ ____ ፤የመዳረሻ መንገድ፡-

ደረጃ ____ ፤ስፋት በሜትር ____ ፤የተጣራ የይዞታ ስፋት ____

የአየር ማመላለሻ ክልል ካለው፡- ክልል ____ የሚገነባበት ከፍተኛው የህንጻ ጣሪያ ____

ተጨማሪ መግለጫ ____

2.3 በይዞታው ላይ ወይም አጠገብ የተዘረጋ ከፍተኛ የመሠረተ ልማት አውታር

የውሃ መስመር ☐ የፍሳሽ ማስወገጃ ☐ የኤሌክትሪክ መስመር ☐ የቴሌ መስመር ☐

ተጨማሪ መግለጫ ____

2.4 የፕላን ስምምነት መረጃ ሰጪ እና አጽዳቂ፡-

መረጃውን የሰጠው ባለሙያ ስም ____

ፊርማ ____ ቀን ____

ያፀደቀው ኃላፊ ስም ____

ፊርማ ____ ቀን ____

የፕላን መረጃ ቁ. ____

ማህተም

3. በፕላን ስምምነት ጠያቂው የሚሞላ

እኔ ስሜ ከዚህ በታች የተገለፀው የፕላን ስምምነት ጠያቂ ከዚህ በላይ የተሰጠውን መረጃ አግባብና ህጋዊ ለሆነ አገልግሎት ለመጠቀም፤ ለፈቃድ የማቀርበውን ዲዛይን በዚህ መረጃ መሠረት በማድረግ እንዲሁም በዚህ የፕላን ስምምነት ቅጽ ላይ ቢጠቀስም ባይጠቀስም ማንኛውም የፕላን ስምምነት እና የግንባታ ፈቃድ ድንጋጌዎች ተፈፃሚ እንደሚሆኑ በመረዳት የፕላን ስምምነቱን መቀበሌን አረጋግጣለሁ።

የፕላን ስምምነት ጠያቂው ስም ____ ቀን ____

ፊርማ ____ ሰዓት ____ የገጽ ብዛት ____

<u>ማሳሰቢያ</u>. ይህ መረጃ እንደ ይዞታ ማረጋገጫነት አያገለግልም፤ የፕላን ስምምነት ከተሰጠበት ቀን አንስቶ ለአንድ ዓመት ብቻ ያገለግላል። ለነባር ይዞታ የግንባታ መጀመሪያ ስድስት ወራት ነው። ይህ ቅጽ በ2 ኮፒ ተሞልቶ 1 ኮፒ ለአመልካች ሲሰጥ 2ኛው ኮፒ ከማህደር/ፋይል ጋር ይያያዛል።

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፣ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን

የግንባታ እርከን ማሳወቂያ

1. አድራሻ

የባለቤት ሥም ______ ክ/ከ ______ ወረዳ/ቀበሌ ______

የኘሎት ቁጥር ______

የቤት ቁ. ______ የግንባታው አገልግሎት ______ የሕንፃ ምድብ ______

የግንባታ ፈቃድ ቁ. ______ የወለል ብዛት ______ ከመሬት በላይ ______ ከመሬት በታች ______

የግንባታው ጥቅል ግምት ______ ግብር ከፋይ መ.ቁ ______

የሥራ ተቋራጭ ______ ደረጃ ______ ተቆጣጣሪ ______

የምዝገባ ቁ. ______ አማካሪ ______ ዘርፍና ደረጃ ______

2. ግንባታው ያለበት ደረጃ /የሥራ እርከን

……

……..

ግንባታው ደረጃ ከመሬት በላይ……………………………………………ከመሬት በታች…………………….

3. የባለሙያው አስተያየት

……

……..

ያዘጋጀው ባለሙያ ሥም ______ ፊርማ ______

ያፀደቀው ህንጻ ሹም ሥም ______ ፊርማ ______

የፈቃድ ቁጥር ______ ቀን ______

ማሳሰቢያ

- መደበኛ ክትትል የሚደረግባቸው የግንባታ ደረጃዎች 1. ግንባታ ለመጀመር ማንኛውም የቅየሳ ስራ ተጠናቆ ቁፋሮ ከመጀመሩ በፊት፣ 2. የመሠረት ቁፋሮ ከተጠናቀቀ እና የመሠረት ብረቶችና በቦታቸው ከተቀመጡ በኋላ፣ 3. የምድር ወለል ብረቶች የፍሳሽ ማስወገጃና የሀርድ ኮር ሙሌት ከተከናወነ በኋላ፣ 4. የወለል ቋሚ ተሸካሚ አካላት ብረቶችና ፎርምወረክ ስራ ከተከናወነ በኋላ፣5.የየፎቁ ወለል ብረቶች፣ የፍሳሽ ማስወገጃ፣ የኤልክትሪክ መስመር ዝርጋታና የፎርም ወርክ ስር እንዲሁም የቋሚ ተሸካሚ አካላት ብረቶችና ፎርምወርክ ከተከናወነ በኋላ፣6.የውሃ አቅርቦት፣የሳኒተሪ፣የኤሌክትሪክ እና ኤሌክትሮ ሜካኒካል ገጠማ ተጠናቆ ፍሳሽ በሚደረግበት ጊዜ፣7.የጣሪያ ስላብ (ሶሌታ) ማጠናቀቂያ ወይም የጣሪያ ሽፋን ስራ ከመከናወኑ በፊት፣8.እንደ ስራው ዓይነት እና የአሰራር ዘዴ በህንፃ ሹሙ የሚጠየቁ ተጨማሪ እርከኖች፤
- በእያንዳንዱ ደረጃ ላይ ክትትል እንዲደረግ ለክትትል ክፍሉ በቅድሚያ ማሳወቅ ያስፈልጋል፡፡
- በእያንዳንዱ ደረጃ በግንባታ ክትትል ሂደት የግንባታ ተቆጣጣሪዎች የሚሰጡት የቃል ትዕዛዝ ህጋዊነት የለውም፡፡

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፣ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የግንባታ እድሳት ፈቃድ መጠየቂያ

በአመልካች የሚሞላ

1. እድሳት የተጠየቀበት ቤት አድራሻ

ክ/ከተማ [ ] ወረዳ/ቀበሌ [ ] የመንገድ/ጎዳና ስም [ ]

የቤት ቁ. [ ] የኘሎት ቁጥር [ ]

2. የቤቱ ባለቤት

የግል [ ] የቀበሌ [ ] የቤቶች ኤጀንሲ [ ]

የቤቱ አገልግሎት

ለመኖሪያ [ ] ለቢሮ [ ] ለሌላ [ ]

3. ለእድሳት ፈቃድ የተጠየቀ ሥራ

ግድግዳ እድሳት [ ] የጣሪያ ሙሉ ልባስ እድሳት [ ] የጣሪያ ልባስ ከፊል እድሳት [ ]

የፍሳሽ መስመር [ ] የኤሌትሪክ መስመር ጥገና [ ] የቀለም ቅብ [ ]

የቆስ ለውጥ እና እድሳት [ ] የድጋፍ ግንብ ሥራ [ ] የአጥር እድሳት ሥራ [ ]

ሌሎች [ ]

4. ጣሪያና ግድግዳ የሚጋሩ ወሰንተኞች አሉ [ ] የሉም [ ]

ካሉ የወሰንተኞች ዝርዝር መግለጫ

………

……………………………………………………………………………………………………..

……….

5. እድሳቱን ለማከናወን በከፊልም ሆነ በሙሉ የሚፈርስ ግንባታ ካለ በዝርዝር ይጠቀስ

………

……………………………………………………………………………………………………..

……….

6. የግንባታው ባለቤት ስም [ ] ስ.ቁ [ ]

አድራሻ ክልል [ ] ከተማ [ ] ክ/ከተማ [ ] ወረዳ/ቀበሌ [ ] የቤ.ቁ. [ ]

የአመልካች ስም (ከግንባታው ባለቤት የተለየ ከሆነ) [ ] ስ.ቁ [ ]

የግንባታው ባለቤት የቤቶች ኤጀንሲ ወይም የቀበሌ ከሆነ የእድሳቱ ሥራ ስምምነት ማህተም ይደረግ

7. እኔ የግንባታ ዕድሳት ፈቃድ ጠያቂ ከዚህ በላይ የተጠየቀውን አገናዝቤ እና አንብቤ የሰጠሁት መረጃ እውነት እና ትክክል መሆኑን በማረጋገጥ ተክክለኛ ያለሆነ መረጃ ብሰጥ እና በዚህም ምክንያት ለሚደርሰው ችግር ተጠያቂ መሆኔን በማወቅ፤ ቁስ ለውጩ ለሰራሁበት ብቻ ካሳ ሳለመጠየቅ እና በዚህ ቅጽ ላይ ቢጠቀስም ባይጠቀስም ማንኛውንም የግንባታ ፈቃድ ድንጋጌዎች ተፈፃሚ እንደሚሆኑ በመረዳት የዕድሳት ፈቃድ እንዲሰጠኝ አመለክታለሁ፡፡

ፊርማ [ ] ቀን [ ] ሰዓት [ ]

8. በፈቃድ ሰጪው ክፍል የሚሞላ

ቀጠሮ [ ] ቀን [ ] ዓ.ም. [ ]

መረጃ የተቀበለው ሰው ስም

ፊርማ [ ] ቀን [ ] ዓ.ም [ ]

የግንባታ ፈቃድ ቁ. [ ] የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ ቁ. [ ]

እድሳት የተጠየቁ ስራዎች ዝርዝር …………………………………………………………………………..
……….
……….
አባሪ ሰነድ ዝርዝር …………………………………………………………………………………………..
……….

ከዚህ በላይ በዝርዝር የተገለፀው የግንባታ እድሳት ሥራ ጥያቄ አባሪ ሆኖ በተያያዘው …………… ገጽ የእድሳት ንድፍ መሠረት እድሳቱ እንዲካሄድ

ተፈቅዷል [ ] አልተፈቀደም [ ]

9. ያልተፈቀደበት ምክንያት

……
……………………………………………………………………………………………………
……

10. የግንባታ ማሳወቂያ

የተላከላቸው ወሰንተኛች					
የማፍረሻ ፈቃድ ቁ./ካለ		የዕድሳት ፈቃድ ቁ.			
የፈቃድ ሰጪው ባለሙያ ሥም		የፈቃዱ አገልግሎት ማብቂያ ጊዜ			
ፊርማ		ቀን		ሰዓት	
ያፀደቀው ኃላፊ ስም		ፊርማ		ቀን	

ማሳሰቢያ

ይህ ቅጽ በ2 ኮፒ ተሞልቶ 1 ኮፒ ለአመልካች ሲሰጥ 2ኛው ኮፒ ከማህደር /ፋይል ጋር ይያያዛል፡፡

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ

በአመልካች የሚሞላ

1. ግንባታው የሚገኝበት አድራሻ

ከተማ ………........................ ክፍለ ከተማ ………………………… ወረዳ/ቀበሌ ……………………
ልዩ መጠሪያ/መንገድ ………………………… የቤት ቁጥር …………………… ኘሎት ቁጥር ---------------

2. የማፍረሻ ፈቃድ የተጠየቀበት የግንባታ አገልግሎት

የግል መኖሪያ ☐ ሱቅ ☐ ቢሮ ☐ ሆቴል ☐ ማምረቻ ☐

አፓርታማ ☐ መጋዘን ☐ የጤና ተቋም ☐ የትምህርት ተቋም ☐

ሌሎች ☐

3. የማፍረሻ ፈቃድ የተጠየቀበት ግንባታ ይዞታ

የግል ይዞታ ☐ የመንግስት ይዞታ ☐ የድርጅት ይዞታ ☐

የግንባታ ፈቃድ ቁጥር ☐ የይዞታ ማረጋገጫ ሠነድ ቁጥር ☐

የአገልግሎት ክፍያ ደረሰኝ ቁጥር ☐

4. ከእዳና እገዳ ነፃ መሆኑ ማስረጃ ከ …………………………………………………………ቀርቧል፡፡

5. የማፍረሻ ፈቃድ የተጠየቀበት ግንባታ የወሰን ላይ ይዞታ ዝርዝር መግለጫ

……
…………………………………………………………………………………………………..
…….

6. የህንፃ ምድብ ሀ ☐ ለ ☐ ሐ ☐

7. የሚፈርሰው ቤት የወለል ከፍታ በሜትር ከመሬት በላይ ☐ ከመሬትበታች ☐
የወለል ስፋት በካ.ሜ ☐ ቤቱ የሚፈርሰው ሙሉ በሙሉ ☐ ከፊል ☐

የሚፈርሰው ቤት የተሠራበት ቁሳቁስ

ግድግዳው ☐ ጣሪያው ☐ ወለሉ ☐

8. የተዘረጉ የመሠረተ ልማት አውታሮች

መብራት ☐ ውሃ ☐ ፍሳሽ ☐ ስልክ ☐ ሌሎች ☐

9. ግንባታው ማፍረስ ያስፈለገበት ምክንያት

……

……

10. ጣራና ግድግዳ የሚጋሩ ወሰንተኞች አሉ ☐ የሉም ☐

ካሉ የወሰንተኛ ስም 1 ☐ 2 ☐ ☐

የሚዋሰኑበት አቅጣጫ1 ☐ 2 ☐ ☐

11. የተያያዘ የሚፈርሰው ግንባታ መረጃ

የይዞታ ማረጋገጫ ሠነድ ☐ ከእዳና እገዳ ነፃ መሆኑ ማስረጃ ☐

12. እኔ ስሜ ከዚህ በታች የተገለፀው የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ ጠያቂ ከዚህ በላይ የተጠየቀውን መረጃ አንብቤና አገናዝቤ የሰጠሁት መረጃ እውነት እና ትክክለኛ መሆኑን አረጋግጣለሁ፡፡ ትክክለኛ ያልሆነ መረጃ ብሰጥ እና በዚህም ምክንያት ችግር ቢፈጠር ተጠያቂ መሆኔን በማወቅ ኢንዲሁም በዚህ ማመልከቻ ላይ ቢጠቀስም ባይጠቀስም ማንኛውም የፕላን ስምምነት እና የግንባታ ፈቃድ ድንጋጌዎች ተፈፃሚ እንደሚሆኑ በመረዳት የፕላን ስምምነቱ እንዲሰጠኝ አመለክታለሁ፡፡

የአመልካች ስም ☐ ስልክ ቁጥር ☐

ሞባይል ☐ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር/ካለ ☐

የተያያዘ አባሪ ☐ ገፅ ፊርማ ☐

13. በፈቃድ ሰጪው ክፍል የሚሞላ

ቀጠሮ ☐ መረጃውን የተቀበለው ሰው ስም ☐

ፊርማ ☐ ቀን ☐ ሰዓት ☐

ለምርመራ የቀረበ ሠነድ

የሕንፃ ምድብ ሀ ☐ ለ ☐ ሐ ☐

የፕላን መረጃ ☐ የወሰን ስምምነት መረጃ ☐

የመዳረሻ መንገድ ☐ የሚፈርሰው ግንባታ ይዞታ ስፋት ☐

የቀረበው ሠነድ ለማፍረሻ ፈቃድ የተሟላ ነው ☐ አይደለም ☐

የግንባታ ማፍረሻ ፈቃድ ቁጥር ☐ የአገልግሎት ክፍያ ደረሰኝ ቁጥር ☐

ፈቃድ መቀበያ ቀጠሮ 1 ☐ 2 ☐

የማፍረሻ ፈቃዱ ተፈቅዷል [ ] አልተፈቀደም [ ]

የግንባታው ባለቤት ስም [ ] .ቁ. ሞባይል [ ]

የአመልካች ስም ግንባታው ባለቤት የተለየ ከሆነ [ ] ቁ. ሞባይል [ ]

መረጃውን የተቀበለው ሰው ስም [ ] ፊርማ [ ]

ቀን [ ] ሰዓት [ ]

መስመር መቋረጫ ፈቃድ ይያያዝ / ቅጅው ይያያዝ/

መብራት [ ] ውሃ [ ] ፍሳሽ [ ] ስልክ [ ]

ከዚህ በላይ በዝርዝር የተገለፀውና አባሪ ሆኖ በተያያዘው …………ገፅ ንድፍ ላይ የተመለከተው ግንባታ እንዲፈርስ የግንባታው መፍረስ ማስታወቂያ የተላከላቸው ወሰንተኞች 1. [ ]

2. [ ] 3. [ ] 4 4. [ ]

ከተቋራጭ ጋር የተገባ የግንባታ ማፍረሻ ውል ደብደቤ ቁ. [ ] የማፍረሻ ፈቃድ ቁ. [ ]

ከእዳና እገዳ ማረጋገጫ ቁ. [ ] ቀን [ ] የፈቃድ አገልግሎት ማብቂያ ጊዜ [ ]

የፈቃድ ሰጪው ስም [ ] ፊርማ [ ] ቀን [ ]

የማፍረስ ስራው በፈቃዱ መሰረት ተጠናቋል ያረጋገጠው ባለሙያ [ ]

ፊርማ [ ]

ቀን [ ]

ማሳሰቢያ፣ **ይህ ቅጽ በ3 ኮፒ ተሞልቶ 1 ኮፒ ለግንባታው ባለቤት 1ኮፒ ለፈቃድ ክፍል 1 ኮፒ ከማህደር ጋር ይያያዛል፡፡ከግንባታ ማፍረስ በኋላ በ3ቀን ውስጥ ለማረጋገጫ ቁጥጥር ተግባር ፈቃዱን ለሰጠው ጽ/ቤት ባለቤቱ ቀርበው ማሳወቅ አለባቸው፡፡**

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፣ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የአገልግሎት ለውጥ መጠየቂያ ማመልከቻ

በአመልካች የሚሞላ

1. **ግንባታው የሚገኝበት አድራሻ** ከተማ ……………………… ክፍለ ከተማ ………………………
   ቀበሌ/ወረዳ ………………….. ልዩ መጠሪያ/መንገድ ……………… የቤት ቁጥር …………………
   የኘሎተር ቁጥር ------------------------
2. **የአገልግሎት ለውጥ የተጠየቀበት የግንባታ አገልግሎት**

የግል መኖሪያ ☐ ሱቅ ☐ ቢሮ ☐ ሆቴል ☐ ማምረቻ ☐
አፓርታማ ☐ መጋዘን ☐ የጤና ተቋም ☐ የትምህርት ተቋም ☐
ሌሎች ☐

3. **የአገልግሎት ለውጥ የተጠየቀበት ግንባታ ይዞታ**

የግል ☐ የመንግስት ☐ የድርጅት ☐ ሌላ ☐
የግንባታ ፈቃድ ቁጥር ☐ የአገልግሎት ፈቃድ ቁ. ☐
የይዞታ ማረጋገጫ ሠነድ ቁጥር ☐
የአገልግሎት ክፍያ ደረሰኝ ቁጥር ☐

4. **የተጠየቀው የአገልግሎት ለውጥ ዓይነት** ☐
5. **የአገልግሎት ለውጥ ያስፈለገበት ምክንያት**

……

……..

6. የህንፃው የወለል ስፋት ☐ ከመሬት በላይ ከፍታው በሜትር ☐ ከመሬት በታች ጥልቀቱ በሜትር ☐
7. ለአገልግሎት ለውጥ የተጠየቀበት መሻሻያ ፕላን ያዘጋጀው ባለሙያ/አማካሪ

   ሙሉ ስም ☐ ደረጃ ☐ አድራሻ ☐
   ስ.ቁ. ☐

ለአገልግሎት ለውጥ የተዘጋጁ ዲዛይኖች ዓይነት

የዲዛይኑ ዓይነት	ዲዛይኑን ያዘጋጀው ባለሙያ ስም	የባለሙያው የምዝገባ ቁጥር	ስልክ ቁጥር
አርክቴክቸራል			
ስትራክቸራል			
ኤሌትሪካል			
ሳኒታሪ			
ሜካኒካል			

8. እኔ ስሜ ከዚህ በታች የተገለፀው የአገልግሎት ለውጥ ጠያቂ ከዚህ በላይ የተመለከተውን መረጃ አንብቤና አገናዝቤ የሰጠሁት መረጃ እውነት እና ትክክለኛ መሆኑን አረጋግጣለሁ፡፡ ትክክለኛ ያልሆነ መረጃ ብሰጥ እና በዚህም ምክንያት ችግር ቢፈጠር ተጠያቂ መሆኔን በማወቅ ኢንዲሁም በዚህ ማመልከቻ ላይ ቢጠቀስም ባይጠቀስም ማንኛውም የፕላን ስምምነት እና የግንባታ ፈቃድ ድንጋጌዎች ተፈፃሚ እንደሚሆኑ በመረዳት የአገልግሎት ለውጥ ፈቃድ እንዲሰጠኝ አመለክታለሁ፡፡

የግንባታው ባለቤት ስም ስልክ ቁጥር

የአመልካች ስም ግንባታው ባለቤትየተለየ ከሆነ ስልክ ቁጥር

የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር/ካለ ፊርማ

9. በፈቃድ ሰጪው ክፍል የሚሞላ

የአገልግሎት ለውጥ የተጠየቀበት ህንፃ ምድብ ሀ ለ ሐ

ቀጠሮ

መረጃውን የተቀበለው ሰው ስም ፊርማ

ቀን ሰዓት

የአገልግሎት ለውጥ የተጠየቀበት ህንፃ ከወሰን ያለው ርቀት

ወሰን ላይ የተሰራ ነው ከወሰን ከሁለት ሜትር በታች የተሰራ ነው

ከወሰን በ3 ሜትር ክልል የተሰራ ነው

የቀረበው ሠነድ ለአገልግሎት ለውጥ የተሟላ ነው አይደለም

የግንባታ ፈቃድ ቁጥር የአገልግሎት ክፍያ ብር

ስምምነቱን መቀበያ ቀጠሮ 1 2

የአገልግሎት ለውጡ ተፈቅዷል አልተፈቀደም

10. ያልተፈቀደበት ምክንያት

……

……..

የአገልግሎት ለውጥ መርመሮ ያረጋገጠው ባለሙያ

ስምና ፊርማ ቀን

ያፀደቀው ሃላፊ ስም ፊርማ

ቀን ሰዓት የፕላን ስምምነት ቁጥር

ማሳሰቢያ፣ ይህ ቅጽ በ2 ኮፒ ተሞልቶ 1 ኮፒ ለአመልካች ሲሰጥ 2ኛው ኮፒ ከማህደር /ፋይል ጋር ይያያዛል፡

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የወሰን ላይ ግንባታ መግለጫ

በአመልካች የሚሞላ

1. አዳራሽ

የአመልካች ሥም ______ ክ/ከ ______ ቀበሌ/ወረዳ ______

የቤት ቁ. ______ የግንባታ ፈቃድ ቁ. ______

የግንባታው አገልግሎት ______ የኘሎት ቁጥር ______

2. የግንባታው ዓይነት

አዲስ ግንባታ ☐ ነባር ግንባታ ማሻሻያ ☐ ነባር ግንባታ ማስፋፋት ☐

ግንባታ እድሳት ☐ ግንባታ ማፍረስ ☐ የመዳረሻ መንገድ ስፋት ☐

ከመሬትበላይ ☐ ከፍታ በሜትር ☐ ከመሬት በታች ☐ ጥልቀት በሜትር ☐

የአዋሳኝ ግንባታ ባለቤት

የግል ☐ የቀበሌ ☐ የቤቶች ኤጀንሲ ☐

3. የወሰን ላይ ግንባታ ይዘት ማጠቃለያ

በአመልካች የሚሞላ							
አዋሳኝ	አቅጣጫ	ሊሠራ የታቀደ የወሰን ላይ ግንባታ ዓይነት	የወሰንተኛ ሥም	የወሰንተኛ ነባር ግንባታ ወለል ብዛት	ነባር ግንባታው ከወሰን ያለው ርቀት በሜትር	አዲስ ግንባታው ከወሰን ያለው ርቀት በሜትር	
1	በስተግራ						
2	በስተቀኝ						
3	በስተኀላ						
4							
5							

4. የአመልካች የግዴታ መግለጫ

በሕንፃ አዋጅ ቁጥር 624/2001 የሕንፃ አዋጅ ማስፈፀሚያ ደንብና መመሪያ …………….. መሠረት ከላይ ከተጠቀሰው ግንባታ አቅጣጫ ያሉና የሚመለከታቸው ወሰንተኞችን ንብረት የቅርብ ክትትል የሚጠይቅ መሆኑን በማወቅ ስለወሰንና ወሰንተኞች ትክክለኛ መረጃ መስጠቱንና በዚህ የግዴታ ቅጽ እና በግንባታ ፈቃዱ መሠረት የተጎራባችን ነባር ግንባታ ደህንነት በቁፋሮና በግንባታ ሂደት ለመጠበቅና ተገቢውን ጥንቃቄ ለማድረግ ግዴታ መግባቴን በፊርማዬ አረጋግጣለሁ፡፡

አመልካች		ፊርማ	
ስ.ቁ		ቀን	

5. የሥራ ክፍሉ ማረጋገጫ

ወሰንና ወሰንተኞችን አስመልክቶ አመልካች በሰጡት መረጃ መነሻነት እና በሕንፃ አዋጅ ቁጥር 624/200 የሕንፃ አዋጅ ማስፈፀሚያ ደንብና መመሪያ መሠረት የቀረበው የግዴታ ዲዛይን በወሰንተኛ ነባር ግንባታ ደህንነት አሉታዊ ተፅዕኖ እንዳይኖረው ተገቢው ጥንቃቄ በአመልካች እንዲወሰድ በግንባታ ፈቃድ አሠጣጥ ላይ አስፈላገው እርምጃ የተወሰደ መሆኑን አረጋግጣለሁ፡፡

መርማሪ ባለሙያ		ፊርማ	
ቀን			

ማሳሰቢያ ፣ይህ ቅጽ በ2 ኮፒ እና በወሰንተኞች ልክ ተሞልቶ 1 ኮፒ ለአመልካች ሲሰጥ፤ 2ኛው ኮፒ ከማህደር /ፋይል ጋር ይያያዛል፤

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፣ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የወሰን ላይ ግንባታ ማሳወቂያ

በአመልካች የሚሞላ

1. አድራሻ

የአመልካች ሥም ☐ ክ/ከ ☐ ወረዳ/ቀበሌ ☐

የቤት ቁ. ☐ የግንባታ ፈቃድ ቁ. ☐

የግንባታው አገልግሎት ☐ የኘሎት ቁጥር ☐

2. የግንባታው ዓይነት

አዲስ ☐ ነባር ግንባታ ማሻሻያ ☐ ነባር ግንባታ ማስፋፋት ☐

ግንባታ እድሳት ☐ ግንባታ ማፍረስ ☐ የመዳረሻ መንገድ ስፋት ☐

ከመሬትበላይ ☐ ከፍታ በሜትር ☐ ከመሬት በታች ☐ ጥልቀት በሜትር ☐

አጠቃላይ የወለል ብዛት ☐ የምድር በታች የወለል ስፋት ☐

የአዋሳኝ ግንባታ ባለቤት

የግል ☐ የቀበሌ ☐ የቤቶች ኤጀንሲ ☐

3. የአዋሳኝን ቅድሚያ ስምምነት ሳይጠየቅበት ግዴታ በመግባት የሚካሄድ የወሰን ላይ ግንባታ መግለጫ

………
……………………………………………………………………………………………………
……………………………………………………………………………………………………

4. የወሰን ላይ ግንባታ ይዘት ማጠቃለያ እና የወሰንተኛ ስምምነት መግለጫ

በአመልካች የሚሞላ						በወሰንተኛ የሚሞላ የስምምነት መግለጫ	
አዋሳኝ	አቅጣጫ	ሊሠራ የታቀደ የወሰን ላይ ግንባታ ዓይነት	የወሰንተኛ ሥም	የወሰንተኛ ነባር ግንባታ ወለል ብዛት	ነባር ግንባታው ከወሰን ያለው ርቀት በሜትር	አመልካች የገቡትን ግዴታ ጠብቀው የተጠቀሰውን ግንባታ ወሰን ላይ እንዲገነቡ መስማማቴን በፊርማዬ አረጋግጣለሁ	
						ሥም	ፊርማ
1	በስተግራ						
2	በስተቀኝ						
3	በስተኋላ						
4							
5							

5. የአመልካች የግዴታ መግለጫ

በግንባታ ፈቃድ መመሪያ ቁጥር …………….. መሠረት ከላይ ከተጠቀሰው ግንባታ አቅጣጫ ያሉና የሚመለከታቸው ወሰንተኞችን ስምምነት የቅርብ ክትትል የሚጠይቅ መሆኑን በማወቅ ስለወሰንና ወሰንተኞች ትክክለኛ መረጃ መስጠቴንና በዚህ የግዴታ ቅጽ እና በግንባታ ፈቃዱ መሠረት የተጎራባችን ነባር ግንባታ ደህንነት በቁፋሮና በግንባታ ሂደት ለመጠበቅና ተገቢውን ጥንቃቄ ለማድረግ ግዴታ መግባቴን በፊርማዬ አረጋግጣለሁ፡፡

አመልካች		ፊርማ	
ስ.ቁ		ቀን	

6. የሥራ ክፍሉ ማረጋገጫ

ወሰንና ወሰንተኞችን አስመልክቶ አመልካች በሰጡት መረጃ መነሻነት እና በግንባታ ፈቃድ መመሪያ መሠረት የቀረበው የግዴታ ዲዛይን በወሰንተኛ ነባር ግንባታ ደህንነት አሉታዊ ተፅዕኖ እንዳይኖረው ተገቢው ጥንቃቄ በአመልካች እንዲወሰድ በግንባታ ፈቃድ አሠጣጥ ላይ አስፈላገው እርምጃ የተወሰደ መሆኑን አረጋግጣለሁ፡፡

መርማሪ ባለሙያ		ፊርማ	
ቀን			

ማሳሰቢያ

- ይህ ቅጽ ጉዳዩ በሚመለከታቸው ወሰንተኞች ብዛት ተዘጋጅቶ የወሰን ላይ ግንባታው በሚመለከታቸው ወሰንተኞች እና በአመልካቹ ተፈርሞና በመርማሪው ባለሙያ ፊርማ ፀድቆ 1 ኮፒ ለአመልካች፣ አንድ አንድ ኮፒ ለሚመለከታቸው ወሰንተኞች ይሰጣል፡፡ 1 ኮፒ ከፋይል ጋር ይያያዛል፡፡
- ከወሰንተኛ ነባር ግንባታ ደህንነት ጋር የተገናኘ የግንባታ አካል አመልካች በሚያከናውንበት ወቅት ወሰንተኛው ክትትል ለማድረግ እንዲችል አመልካች መፍቀድ አለበት፡፡

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የአማካሪ ግዴታ መግቢያ

1. በአማካሪ የሚሞላ

የአማካሪ ዓይነት ግለሰብ [ ] አማካሪ ድርጅት [ ]

2 የግንባታው ባለቤት ሥም

[ ] የግንባታው አድራሻ ክ/ከ [ ]

ቀበሌ/ወረዳ [ ] የቤ.ቁ [ ] የግንባታው አገልግሎት [ ] የኘሎት ቁጥር [ ]

የወለል ብዛት ከመሬት በላይ [ ] ከመሬት በታች [ ] የወለል ስፋት [ ]

የካርታ ቁ. [ ] ጥቅል ወጪ ግምት [ ]

3. የአማካሪ ድርጅት ሥም

[ ] ዘርፍ [ ] ደረጃ [ ]

ፈቃድ ቁ. [ ] ግብር ከ.መ.ቁ [ ] ክ.ከ [ ]

ወረዳው [ ] የቴክኒክ ሃላፊ [ ] ስ.ቁ. [ ]

የድርጅቱ ባለቤት [ ] ስ.ቁ. [ ] ሞባይል [ ]

4. የአማካሪ ግዴታ

እኔ ሥሜ ከታች የተጠቀሰው አማካሪ ከላይ በዝርዝር የተጠቀሰውን ግንባታ ዲዛይን ለመስራት ከግንባታው ባለቤት ጋር በደረስነው ስምምነት መሠረት ለተለያዩ የግንባታ ዲዛይን የሙያ ዘርፎች በተቀመጠው እና ተቀባይነት ባለው ስታንዳርድ፣ በግንባታ ፈቃድ ደንብና መመሪያ በተደነገገው እና በህንጻ ኮድ በተቀመጠው መስፈርት መሠረት ዲዛይኑን ለማዘጋጀት ግዴታ የገባሁ መሆኔንና በዚሁ ባዘጋጀሁት ዲዛይን ምክንያት ለሚደርሰው ማንኛውም ችግር ሃላፊ መሆኔን በፊርማዬ አረጋግጣለሁ።

4.1 አማካሪ ቢሮ [ ] ቴክኒክ ኃላፊ [ ] ፊርማ [ ] ቀን [ ]

የድርጅቱ ማኅተም

4.2 አርክቴክቸራል ዲዛይን

ስም [ ] ምዝገባ ቁ. [ ] ፊርማ [ ] ቀን [ ]

4.3 ስትራክቸራል ዲዛይን

ስም [ ] ምዝገባ ቁ. [ ] ፊርማ [ ] ቀን [ ]

4.4 ኤሌትሪካል ዲዛይን

ሥም [ ] ምዝገባ ቁ. [ ] ፊርማ [ ] ቀን [ ]

4.5 ሳኒታሪ ዲዛይን

ሥም [ ] ምዝገባ ቁ. [ ] ፊርማ [ ] ቀን [ ]

4.6 ሜካኒካል ዲዛይን

ሥም [ ] ምዝገባ ቁ. [ ] ፊርማ [ ] ቀን [ ]

ማሳሰቢያ

- ደረጃውና የሙያ ዘርፉ ለሚፈቅድለትና በድርጅቱ ለተዘጋጁ ዲዛይኖች በሙሉ ድርጅቱ ጥቅል ሃላፊነት ይወስዳል።
- በግል እንዲዘጋጁ ለሚፈቀዱ ዲዛይኖች ለእያንዳንዱ የሙያ ዓይነት አጥኚው ግለሰብ በግል ሃላፊነት ይወስዳል።
- ይህ ቅጽ በ3 ኮፒ ተዘጋጅቶ 1 ኮፒ ለግንባታው ባለቤት፣ 1ኮፒ ለአሠሪ፣ 1ኮፒ ከቀሪ ፋይይል ጋር ይያያዛል።

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የአሠሪ ግዴታ መግቢያ

በአሠሪ የሚሞላ

1. የሥራ ተቋራጭ ዓይነት ግለሰብ ☐ ድርጅት ☐

የግንባታው ባለቤት ሥም ______ የግንባታው አድራሻ ክ/ከ ______

ቀበሌ/ወረዳ ______ የቤ.ቁ ______ የግንባታው አገልግሎት ______

የኘሎት ቁጥር ______

የህንፃ ምድብ ሀ. ______ ለ. ______ ሐ. ______

የግንባታ ፈቃድ ቁ. ______ የወለል ስፋት ______ የካርታ ቁ. ______

ጥቅል ወጪ ግምት ______ የሥራ ተቋራጭ ሥም ______

ዘርፍ ______ ደረጃ ______ ፈቃድ ቁ. ______ ግብር ከ.መ.ቁ ______

ክ.ከ ______ ወረዳ ______ የቴክኒክ ሃላፊ ______

ስ.ቁ ______ የድርጅቱ ባለቤት ______ ስ.ቁ ______

2. የአሠሪ ግዴታ

እኔ ሥሜ ከታች የተጠቀሰው አሠሪ ከላይ በዝርዝር የተጠቀሰውን ግንባታ በተፈቀደው ዲዛይንና የሥራ ዝርዝር መሠረት ግንባታውን ለማከናወን ግዴታ የገባሁ መሆኔንና በዚሁ በገነባሁት ግንባታ ምክንያት ለሚደርሰው ማንኛውም ችግር ሃላፊ መሆኔን በፊርማዬ አረጋግጣለሁ፡፡

አሠሪ ______ ፊርማ ______ ቀን ______

አባሪ

የግንባታ ሥራ ውል ______ ገጽ የውል ቀን ______ የውል ቁ. ______

የውል መጠን ብር ______ የግንባታ ሥራ ፈቃድ ኮፒ ______ ገጽ

የንግድፈቃድ ______ ገጽ ሌላ ______

ማሳሰቢያ

- **ይህ ቅጽ በ3 ኮፒ ተዘጋጅቶ 1 ኮፒ ለግንባታው ባለቤት፣ 1 ኮፒ ለአሠሪ፣ 1 ኮፒ ከቀሪ ፋይል ጋር ይያያዛል፡፡**

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የገንቢ ግዴታ መግቢያ

በግዴታ ገቢው የሚሞላ

1. ግንባታው የሚገኝበት አድራሻ

ከተማ ……………............. ክፍለ ከተማ ………………………
ቀበሌ/ወረዳ ………………….. ልዩ መጠሪያ/መንገድ …………………. የቤት ቁጥር …………………….
የጎዳና/መንገድ ስም ……………………………………………………….

2. የገንቢው/ሥራ ተቋራጭ አድራሻ

ሙሉ ስም

ከተማ ክ/ከተማ ቀበሌ የቤት ቁጥር

ስልክ ቁጥር ደረጃ የግብር ከፋይ መለያ ቁ.

3. የግንባታ ባለቤት አድራሻ

ሙሉ ስም

ከተማ ክ/ከተማ ወረዳ/ቀበሌ የቤት ቁጥር

ስልክ ቁጥር የኘሎት ቁጥር

የገንቢ ግዴታ የተጠየቀበት የግንባታ አገልግሎት

የግል መኖሪያ ሱቅ ቢሮ ሆቴል ማምረቻ

አፓርታማ መጋዘን የጤና ተቋም የትምህርት ተቋም

ሌሎች

የግንባታው አይነት አዲስ ማሻሻያ የግንባታ ማፍረስ ጊዜያዊ ግንባታ ሌላ

4. የገንቢ ግዴታ የተጠየቀበት ግንባታ ይዞታ

የግል ☐ የመንግስት ☐ የድርጅት ☐ ሌላ ☐

የግንባታ ፈቃድ ቁጥር ☐ የግንባታ ፈቃድ የወጣበት ቀን ☐

የይዞታ ማረጋገጫ ሠነድ ቁጥር ☐

የአገልግሎት ክፍያ ደረሰኝ ቁጥር ☐

5. የገንቢው ግዴታ

ከላይ የተመለከተውን ግንባታ ለማከናወን ከግንባታው ባለቤት ጋር በደረስነው ስምምነት መሠረት የተፈቀደውን ፕላንና የሥራ ዝርዝር ጠብቄ ለመሥራት ግዴታ የገባሁ ሲሆን ከግንባታ ፈቃድ እና ከውስታ ውጭ ለሚከናወነው ስራ ተጠያ ቂ መሆኔን አረጋግጣለሁ ፡፡

የመልካም ሥራ አፈፃፀም ዋስትና ቦንድ ቅጅ ቀርቧል ☐ አልቀረበም ☐

6. የገንቢው/ሥራ ተቋራጭ ስም ☐ የስልክ ቁጥር ☐

ፊርማ ☐

7. በፈቃድ ሰጪው ክፍል የሚሞላ

....
....
....
....

ማሳሰቢያ፣ ይህ ቅጽ በ2 ኮፒ ተሞልቶ 1 ኮፒ ለአመልካች ሲሰጥ 2ኛው ኮፒ ከማህደር /ፋይል ጋር ይያያዛል፡፡

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር

የኮንስትራክሽን ቢሮ

የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር

ባለስልጣን

የግንባታ መከታተያ ቅጽ

በተቆጣጣሪው የሚሞላ

1. የባለቤት ሥም ______ **ክ/ከ** ______ **ወረዳ/ቀበሌ** ______

የቤት ቁ. ______ የግንባታው አገልግሎት ______ የግንባታ ፈቃድ ቁ. ______

የሕንፃ ምድብ ሀ ______ ለ ______ ሐ ______ የኘሎት ቁጥር ______

የወለል ብዛት ______ ከመሬት በላይ ______ ከመሬት በታች ______

ያለፈው ጉብኝት ቀን ______

ግንባታ መከታተያ ቁ. ______ የጉብኝቱ ዓይነት መደበኛ ______ በአቤቱታ ______

ግንባታውን የሚያከናውነው የሥራ ተቋራጭ ______ ደረጃ ______ ተቆጣጣሪ ______

የምዝገባ ቁ. ______ አማካሪ ______ ዘርፍና ደረጃ ______

የአማካሪ መሐንዲስ ______ ምዝገባ ቁ. ______

2. አጠቃላይ በግንባታው ሂደት የታዩ ፡-

ይዞታውና ግንባታው

………

………………………………………………………………………………………………….

………

………………………………………………………………………………………………….

3. ፈቃድና ግንባታው

………

………………………………………………………………………………………………….

………

………………………………………………………………………………………………….

4. **አሠሪ፣ አማካሪ እና ተቆጣጣሪ፡-**

………

…………………………………………………………………………………………………..

………

…………………………………………………………………………………………………..

5. **ሌሎች፡-**

………

………………………………………………………………………………………………….……

………

………………………………………………………………………………………………………..

6. **ግንባታው ያለበት ደረጃ /የሥራ እርከን**

………

…………………………………………………………………………………………………..

7. **ካለፈው የክትትል ሪፖርት ያለው ልዩነት**

………

………………………………………………………………………………………………………..

………

………………………………………………………………………………………………………..

8. **የተቆጣጣሪው ሥም** ______ መታወቂያ ቁ. ______ ፊርማ ______

ቀን ______

ማሳሰቢያ ፣መደበኛ ክትትል የሚደረግባቸው የግንባታ ደረጃዎች

1. ግንባታ ለመጀመር ማንኛውም ቁፋሮ ከመጀመሩ በፊት፣
2. የመሠረት ቁፋሮ ከተጠናቀቀ እና የመሠረት ብረቶችና ፍሳሽ ማስወገጃ መስመሮች በቦታቸው ከተቀመጡ በኂላ፣
3. የምድር ወለል ከተጠናቀቀና የምድር ወለል ቋሚ ተሸካሚ አካላት ብረት በቦታው ከተቀመጠ በኂላ፣
4. የጣሪያ ሶሌታ ማጠናቀቂያ ወይም የጣሪያ ሽፋን ሥራ ከመከናወኑ በፊት ናቸው፡፡
5. በእያንዳንዱ ደረጃ ላይ ክትትል እንዲደረግ ለክትትል ክፍሉ በቅድሚያ ማሳወቅ ያስፈልጋል፡፡
6.

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የግንባታ ማስቆሚያ ማስጠንቀቂያ

የተቆጣጣሪው መግለጫ

1. የባለቤት ሥም

የባለቤት ሥም ______ ክ/ከ ______ ወረዳ/ቀበሌ ______

የሕንፃ ምድብ ሀ ______ ለ ______ ሐ ______ ኘሎት ቁጥር ______

የቤት ቁ. ______ የግንባታው አገልግሎት ______ የግንባታ ፈቃድ ቁ. ______

የወለል ብዛት ከመሬት በላይ ______ ከመሬት በታች ______ ያለፈው ጉብኝት ቀን ______

ግንባታ መከታተያ ቁ. ______ የጉብኝቱ ዓይነት መደበኛ ______ በአቤቱታ ______

የሥራ ተቋራጭ ______ ደረጃ ______ ተቆጣጣሪ ______

የምዝገባ ቁ. ______ አማካሪ ______ ዘርፍና ደረጃ ______

የአማካሪ መሐንዲስ ______ ምዝገባ ቁ. ______

2. አጠቃላይ ግንባታው ያለበት ደረጃ

……
……
……
……
……………………………………………………………………………………

3. ውሳኔ

የግንባታ ማስቆሚያ ማስጠንቀቂያ የተሰጠበት ምክንያት
……
……………………………………………………………………………………………………..
……
……………………………………………………………………………………………………..

4. እርምት የሚጠይቀው ብሎክ መጠሪያ

……

…………………………………………………………………………………………………..

5. ባለቤቱ መውሰድ ያለበት የእርምት እርምጃ

……

…………………………………………………………………………………………………..

6. ግንባታው ያለበት ደረጃ

……

…………………………………………………………………………………………………..

7. የግንባታው ባለቤት ከላይ የተጠቀሱትን የእርምት እርምጃዎች በመውሰድ እስከ ……………………ቀን ዓ.ም ድረስ ማስጠንቀቂያውን ለሰጠው አካል ሪፖርት ካላደረገ እርምት የሚጠይቀው ግንባታ እንዲቆም የሚደረግ ሆኖ በቀጣይነትም በባለቤቱ ወጪ መንግስት ተገቢውን የማስተካከያ እርምጃ ለመውሰድ ውሳኔ የሚሰጥበት ይሆናል፡፡

የተቆጣጣሪው ሥም		መታወቂያ ቁ.		ፊርማ	
ያፀደቀው ሃላፊ		ፊርማ			
ማስጠንቀቂያውን የተቀበለው		የሥራ ድርሻ			
ቁጥር		ቀን			

ማሳሰቢያ

ይህ ቅጽ በ3 ኮፒ ተዘጋጅቶ 1 ኮፒ ለግንባታው ባለቤት፣ 1 ኮፒ ለመ/ቤቱ የግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ን/የስራ ሂደት ሲሰጥ 1 ኮፒ ከፋይል ጋር ይያያዛል፡፡

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የግንባታ ማስቆሚያ

1. የተቆጣጣሪው መግለጫ

የባለቤት ሥም ______ ክ/ከ ______ ወረዳ/ቀበሌ ______

ኘሎት ቁጥር ______

የቤት ቁ. ______ የግንባታው አገልግሎት ______ የግንባታ ፈቃድ ቁ. ______

መጨረሻ የተጎበኘበት ቀን ______ ግንባታ መከታተያ ቁ. ______

2. የጉብኝቱ ዓይነት

መደበኛ ______ በአቤቱታ ______ ድንገተኛ ______

1. የሥራ ተቋራጭ ______ ዘርፍ / ደረጃ ______
   የተቋራጭ መሃንዲስ ______ ምዝገባ ቁ. ______
2. አማካሪ ______ ደረጃ ______
   የአማካሪ መሃንዲስ ______ ምዝገባ ቁ. ______

3. የግንባታ ማቆሚያ ማስጠንቀቂያ

ተሰጥቷል ______ አልተሰጠም ______

የተሰጠበት ቀን ______ ቁጥር ______

4. አጠቃላይ ግንባታው ያለበት ደረጃ

………
…………………………………………………………………………………………………

5. ከፈቃድ ውጭ የሆነው ግንባታ ያለበት ደረጃ

……
………………………………………………………………………………………………………..

6. ማስጠንቀቂያው ቀደም ሲል የተሰጠበት ሥራ ከሆነ ከማስጠንቀቂያው በኋላ የተደረገ ለውጥ ወይም ማስተካከያ

………
…………………………………………………………………………………………………

7. ውሳኔ

ግንባታው የሚቆምበት ምክንያት

………

……………………………………………………………………………………………………….

………

……………………………………………………………………………………………………….

በተለይ የሚቆመው ግንባታ/ሕንፃ

………

……………………………………………………………………………………………………….

8. ከዚህ በላይ የተመለከተው ግንባታ/ሕንፃ ከ ………………… ቀን ………. ዓ.ም ጀምሮ እንዲቆም ተወስኗል፡፡ ከዚህ ዕለት ጀምሮ የግንባታው ባለቤት እንዲቆም ውሳኔ ያረፈበትን ግንባታ በማቆም እስከ …………… ቀን --------- ዓ.ም ጀምሮ መወሰድ ያለበትን የእርምት እርምጃ በማድረግ ይህንን ትዕዛዝ ለሰጠው መ/ቤት ሪፖርት ማድረግ አለበት፡፡ ይህ ካልተፈፀመ የተገነባው ግንባታ እንዲፈርስ ውሳኔ ለሚመለከተው ክፍል ይላካል፡፡

የተቆጣጣሪው ሥም		መታወቂያ ቁ.		ፊርማ	
ያፀደቀው ሃላፊ		ፊርማ			
ማስጠንቀቂያውን የጠቀበለው		የሥራ ድርሻ			
ቁጥር		ቀን			

ማሳሰቢያ ፣

ይህ ቅጽ በ5 ኮፒ ተዘጋጅቶ 1 ኮፒ ለግንባታው ባለቤት፣ 1 ኮፒ ለግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ን/የስራ ሂደት 1 ኮፒ ለክፍለ ከተማ ጽ/ቤት፣ 1 ኮፒ ለወረዳ ጽ/ቤት ይሰጣል፡፡ 1 ኮፒ ደግሞ ከፋይል ጋር ይያያዛል፡፡

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የግንባታ ክትትል ውሳኔ መግለጫ

1. የተቆጣጣሪው መግለጫ

የባለቤት ሥም ______ ክ/ከ ______ ወረዳ/ቀበሌ ______

የቤት ቁ. ______ የግንባታው አገልግሎት ______ የግንባታ ፈቃድ ቁ. ______

የኘሎት ቁጥር ______

ግንባታ ማስቆሚያ የተሰጠበት ቀን ______ የማስተካከያ ቀነ ገደብ ______

2. ግንባታው የቆመበት ምክንያት

……

…………………………………………………………………………………………

3. በማስቆሚያው ትዕዛዝ መሠረት የተደረገ ማስተካከይ

……

…………………………………………………………………………………………

4. የተደረገው ማስተካከያ

በቂና ግንባታውን መቀጠል ያስችላል ______ በቂ አይደለም ______

ምንም የእርምት እርምጃ አልተወሰደም ______

5. ውሳኔ

በክትትል ሂደት የታየው እና በግንባታ ማስቆሚያ ቅጽ ላይ የተመለከተው ግድፈት እስከ ተጠቀሰው ቀነገደብ ድረስ እንዲስተካከል በተገለፀው መሠረት የግንባታው ባለቤት የወሰዱትን የእርምት እርምጃ በማጣራት ከዚህ በታች የተገለፀው ውሳኔ ተሰጥቷል። ይህ ውሳኔ ለሚመለከታቸው አስፈፃሚ መ/ቤቶች እንዲላክላቸው ተደርጓል።

ያዘጋጀው ______ ______

ያፀደቀው ሃላፊ ______ ፊርማ ______

ቁጥር ______ ቀን ______

ውሳኔውን የተቀበለው ሰው ሥም ______ የሥራ ድርሻ ______ ፊርማ ______

ማሳሰቢያ

ይህ ቅጽ በ5 ኮፒ ተዘጋጅቶ 1 ኮፒ ለግንባታው ባለቤት፣ 1 ኮፒ ለግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ን/የስራ ሂደት 1 ኮፒ ለክፍለ ከተማ ጽ/ቤት፣ 1 ኮፒ ለወረዳ ጽ/ቤት ይሰታል። 1 ኮፒ ደግሞ ከፋይል ጋር ይያያዛል።

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የግንባታ ሥራ ለውጥ ተጨማሪ ማሳወቂያ

በግንባታ ባለቤት፣ በአማካሪ ወይም በሥራ ተቋራጭ የሚሞላ

1. የባለቤት ሥም ______ ክ/ከ ______ ወረዳ/ቀበሌ ______

የቤት ቁ. ______ የግንባታው አገልግሎት ______ የግንባታ ፈቃድ ቁ. ______

የኘሎት ቁጥር ______

የወለል ብዛት ______ የሥራ ተቋራጭ ______ ዘርፍ/ደረጃ ______

የሳይት መሐንዲስ ______ ምዝገባ ቁ. ______

አማካሪ ______ ዘርፍ/ደረጃ ______ የአማካሪ መሐንዲስ ______

ምዝገባ ቁ. ______

2. **በግንባታው ፈቃድ ላይ ከተመለከተው የወለል ስፋት እና የሕንፃ ከፍታ ለውጥ ውጭ፣ በተሸካሚ መዋቅሩ ላይ ተጽዕኖ በሌላቸውና መዋቅራዊ ባልሆኑ አካላት ላይ የግንባታ ፈቃድ ድንጋጌዎችን የማይቃረኑ የዲዛይን ለውጦችን በግንባታው ሂደት ለማድረግ የሚለወጠውን ሥራ ዓይነት እና ዝርዝር ይገለጽ፡፤**

……

………

………

ከላይ የተገለፀው ሥራ የሚያሳይ አባሪ ንድፍ

አርክቴክቸራል ______ ገጽ ስትራክቸራል ______ ገጽ ሌላ ______

መረጃውን የሞላው	የሥራ ድርሻ/ሃላፊነት	ፊርማ	ቀን

ማሳሰቢያ

- **በግንባታ ሂደት በግንባታ ፈቃድ ላይ ከተመለከተው የወለል ስፋት፣ የግንባታ መስፋፋት እና የሕንፃ ከፍታ ለውጥ ለማድረግ በቅድሚ የግንባታ ፈቃድ መውጣት አለበት፡፡**
- **በግንባታ ሂደት በግንባታ ፈቃድ ላይ ከተመለከተው የወለል ስፋት እና የሕንፃ ከፍታ ለውጥ ሳያደርግ ከዚህ በታች የተዘረዘሩትንና በተሸካሚ መዋቅሩ ላይ ተጽዕኖ በሌላቸው መዋቅራዊ ባልሆኑ አካላት ላይ የግንባታ ፈቃድ ድንጋጌዎች የማይቃረኑ ለውጦችን ማድረግ ይቻላል፡፡**
- **የሚደረገው ለውጥ ግንባታው ከመደረጉ ከ2 የሥራ ቀን በፊት የሥራ ለውጥ ቅጽ 017 በመሙላት እና ንድፉን በማማያያዝ 1 ኮፒ ለመ/ቤቱ የክትትልና ቁጥጥር ክፍል መስጠት1 ኮፒ ከሣይት መቆጣጠሪያ መዝገብ ጋር መያያዝ አለበት፡፡**

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፣ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የግንባታ መጠቀሚያ ፈቃድ መጠየቂያ

በአመልካች የሚሞላ

1. ግንባታው የሚገኝበት አድራሻ

ከተማ ______ ክፍለ ከተማ ______ ወረዳ/ቀበሌ ______

የቤት ቁ. ______ የጎዳና ሥም ______

የኘሎት ቁጥር ______

2. **የነባር ግንባታ አገልግሎት (ቅይጥ አገልግሎቶች ካሉት በሚመለከታቸው ሁሉ ላይ የ x ምልክት ያድርጉ)**

የሕንፃ ምድብ ሀ ______ ለ ______ ሐ ______

የግል መኖሪያ ______ ሱቅ/ንግድ ______ ማምረቻ ______ ማከማቻ ______ ቢሮ ______

አፓርታማ ______ ሆቴል ______ የጤና ተቋም ______ ሌላ/ይጠቀስ ______

ማምረቻ ከሆነ ዓይነቱ ይገለጽ ይዞታው ______ የግል ______ የመንግስት ______ ሌላ ______

ግንባታው የተጠናቀቀበት ቀን ______ ዓ.ም ______ ቀድሞው ግንባታ አለው ______ የለውም ______

ነባር ከሆነ የቀድሞው ፈቃድ የወጣበት ቀን ______ የግንባታ ፈቃድ ቁ. ______ የግንባታው ወጪ ______

የወለል ብዛት ______ መሬት በላይ ከፍታው በሜትር ______ ከመሬት በታች ጥልቀቱ በሜትር ______

3. **የወሰን ላይ ግንባታ ይዞታ መግለጫ**

....

....

....

....

የሥራ ተቋራጭ ሥም ______ ደረጃ ______ ድራሻ ______ ነ.ቁ ______

የአማካሪው ድርጅት ሥም ______ ደረጃ ______

የዲዛይኑ ዓይነት	ክትትል ያደረገው ባለሙያ ስም	የምዝገባ ቁጥር	ስልክ ቁ
አርክቴክቸራል			
ስትራክቸራል			
ኤሌትሪካል			
ሳኒታሪ			
ሜካኒካል			

4. የግንባታ ማሻሻያ ፈቃድ የተሰጠባቸው የፕላን ዓይነት

አርክቴክቸራል ☐

ስትራክቸራል ☐

ኤሌትሪካል ☐

ሳኒታሪ ☐

ሜካኒካል ☐

ማሻሻያ የተሰጠበት ቀን ______ የፈቃድ ቁ. ______

5. የተከለሰ ፕላን

የተከለሰው ዲዛይን	ያዘጋጀው ባለሙያ	የምዝገባ ቁጥር	ስ.ቁ.	ፊርማ

7. ከዚህ በላይ የተጠየቀውን አገናዝቤ እና አንብቤ የሰጠሁት መረጃ እውነትና ትክክል መሆኑን በማረጋገጥ፣ ትክክለኛ ያልሆነ መረጃ ብሰጥና በዚህም ምክንያት ለሚደርሰው ችግር ተጠያቂ መሆኔን በማወቅ እና በዚህ ማመልከቻ ቅጽ ላይ ቢጠቀስም ባይጠቀስም ማንናውንም የግንባታ ፈቃድ ድንጋጌዎች ተፈፃሚ እንደሚሆኑ በመረዳት የመጠቀሚያ ፈቃድ እንዲሰጠን አመለክታለሁ፡፡

የግንባታው ባለቤት ሥም ______ ስ.ቁ ______ የግብር ከፋይ ቁ. ______

አመልካች ከባለቤቱ የተለየ ከሆነ ______ ስ.ቁ ______ ፊርማ ______

ቀን ______

7. በፈቃድ ሰጪው ክፍል የሚሞላ

ለምርመራ የቀረበ ሠነድ

የፕላን መረጃ [ ] ገጽ ኤሌትሪካል [ ] ገጽ የወሰን ስምምነት መረጃ [ ] ገጽ

አርክቴክቸራል [ ] ገጽ ሳኒታሪ [ ] ገጽ የባለሙያ ግዴታ [ ] ገጽ

ስትራክቸራል [ ] ገጽ ሜካኒካል [ ] ገጽ የሊዝ/ይዞታ ውል [ ] ገጽ

የመዳረሻ መንገድ [ ] የሚፈርሰው ግንባታ ይዞታ ስፋት [ ]

የግንባታ ፈቃድ ቁጥር [ ] የአገልግሎት ክፍያ ደረሰኝ ቁ. [ ]

ፈቃድ መቀበያ ቀጠሮ 1 [ ] 2 [ ]

8. ያልተፈቀደበት ምክንያት

………

……………………………………………………………………………………………………..

………

……………………………………………………………………………………………………..

መርምሮ ያረጋገጠው ባለሙያ ስም ፊርማ [ ] ቀን [ ]

ቀን [ ] ሰዓት [ ]

ያፀደቀው ሃላፊ ስም [ ] ፊርማ [ ]

ቀን [ ] ሰዓት [ ] ፕላን ስምምነት ቁጥር [ ]

ማሳሰቢያ፣ ይህ ቅጽ በ2 ኮፒ ተሞልቶ 1 ኮፒ ለአመልካች ሲሰጥ 2ኛው ኮፒ ከማህደር /ፋይል ጋር ይያያዛል፡፡

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የቅሬታ ማቅረቢያ ቅጽ

በአመልካች የሚሞላ

1. የአመልካች አድራሻ

ከተማ…………………. ክፍለ ከተማ ……………. ወረዳ/ቀበሌ ……………… የኘሎት ቁጥር ------------------

የቤት ቁጥር …………………. ስልክ ቁጥር …………………..

2. የግንባታ ቦታ አድራሻ

ከተማ …………………. ክፍለ ከተማ ………………… ወረዳ ------------------- የቤት ቁጥር……………

3. የቅሬታው ጭብጥ ኃሳብ ---

4. በቀረበው ቅሬታ የሰጠው ውሳኔ

………
………
………
…………………………………………………………………………………………

ውሳኔ የተሰጠበት ቀን…………………………..

የተያያዘ አባሪ …………………ገጽ

የአመልካች ወይም ወኪል ሙሉ ስም ----------------------------- ፊርማ --------------- ቀን--------------

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ

በአመልካች የሚሞላ

1. **አድራሻ**

ከተማ ____ ክ/ከተማ ____ ወረዳ/ቀበሌ ____ የኘሎት ቁጥር ____

የቤት ቁጥር ____ የጐዳና ስም ____

የተጠየቀው የግንባታ ዓይነት

ኮንትራታዊ ☐ ተጓዳኝ ☐ ወቅታዊ ☐ የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ☐

የይዞታ ማረጋገጫ ቁጥር ____ የውሉ ማብቂያ ቀን ____ የቦታ ስፋት ____

የተጠየቀው አገልግሎት ____

የባለቤቱ ስም ____ ስ.ቁ ____

2. ከላይ የተጠየቀውን አገናዝቤና አንብቤ ፣ የሰጠሁት መረጃ እውነትና ትክክል መሆኑን በማረጋገጥ ትክክለኛ ያልሆነ መረጃ ብሰጥ በዚህ ለሚደርሰው ችግር ተጠያቂ መሆኔን በማወቅ እና በዚህ ቀፅ ላይ ቢጠቀስም ባይጠቀስም ማንኛውም የግንባታ ፈቃድ ድንጋጌወች ተፈጻሚነቱን በመረዳትና ጊዜያዊ ግንባታ እንዲነሳ በሚደረግበት ወቅት ምንም አይነት ካሳ ልጠይቅበት እንደማልችል በማወቅ የጊዜያዊ ግንባታ እንዲሰጠኝ አመለክታለሁ

   አመልካች ስም …………………… ፊርማ ……………….. ቀን ………………..

በክፍሉ የሚሞላ

3. **የጊዜያዊ ግንባታ ጥያቄ አባሪ ሆኖ የተያያዘ** ____ ገጽ

ፈቃድ መቀበያ ቀጠሮ 1 ____ 2 ____

መረጃውን የተቀበለው ሰው ስም ____ ፊርማ ____

ሠዓት ____ ቀን ____

ማሳሰቢያ፣ ይሕ ቅጽ በ 2ኮፒ ተዘጋጅቶ 1ኮፒ ለአመልካች 1ኮፒ ከማህደር ጋር ይያያዛል፡፡

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የቅጣት ውሳኔ ማሳወቂያ

የሕንፃው ባለቤት ______ የግንባታ ፈቃድ ቁጥር ______

1. አድራሻ

ክፍለ ከተማ ______ ወረዳ/ቀበሌ ______ የቤት ቁጥር ______

የኘሎት ቁጥር ______

የሕንፃ ምድብ ______ ግንባታው የተጀመረበት ቀን ______ ዓ.ም ______

የሥራ ተቋራጭ ______ አድራሻ ______

ክ/ከተማ ______ ቀበሌ ______

አማካሪ ድርጅት ______ አድራሻ ክፍለ ከተማ ______ ቀበሌ ______

የቤት ቁጥር ______ ስ.ቁ ______

2. የጥፋትዓይነት……………………………………………………………………………………………

………
……………………………………………………………………………………………………

3. በሕንፃ ደንብ ቁጥር …….. አንቀጽ ……….. መሠረት ብር……. አስተዳደራዊ ቅጣት ተወስኗል፡፡ በመሆኑም የተወሰነውን ቅጣት ገቢ በማድረግ የእርምት እርምጃ እንዲወሰድ እናስታውቃለን የተወሰደውን የእርምት እርምጃ እንዲያስፈጽሙ ለደንብ ማስፈፀም የተላከላቸው መሆኑን እንገልጻለን፡፡

የሕንፃ ተቆጣጣሪ ስም …………………
ቀን …………………

ማሳሰቢያ፣ ይሕ ቅፅ በ5 ኮፒ ተዘጋጅቶ 1 ኮፒ ለግንባታው ባለቤት 1 ኮፒ ለግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን 1 ኮፒ ለክፍለ ከተማ እና 1 ኮፒ ለወረዳ ደንብ ማስከበር 1 ኮፒ ከፋይል ጋር ይያያዛል ፡፡

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የፕላን ማሻሻያ ጥያቄ ማቅረቢያ

በአመልካች የሚሞላ

1. **ግንባታው የሚካሄድበት አድራሻ**

ከተማ ______ ክ/ከተማ ______ ቀበሌ/ ወረዳ ______

የቤት ቁጥር ______ የጐዳና ስም ______ የኘሎት ቁጥር ______

የፕላን ማሻሻያ የተጠየቀው አገልግሎት

የግል መኖሪያ ☐ ሱቅ ☐ ቢሮ ☐ ሆቴል ☐

ማምረቻ ☐ የትምህርት ተቋም ☐ ሌላ ☐

የግንባታው ዓይነት

አዲስ ☐ ማሻሻያ ☐ ሌላ ☐

የግንባታ ፈቃድ ቁጥር ______ ፈቃድ የተሰጠበት ቀን ______

ፈቃድ የሚያበቃበት ጊዜ ______ ግንባታው ያለበት ደረጃ ______

2. **የፕላን ማሻሻያ የተደረገበት ምክንያት**…………………………………………………………………..
………

3. **የተሻሻለውን ፕላን ያዘጋጀው አማካሪ ድርጅት**

ሥም ______ ደረጃ ______ አድራሻ ______ ስ/ቁ ______

የተሻለውዲዛይን ዝርዝር መግለጫ

የዲዛይን ዓይነት	ዲዛይኑን ያዘጋጀው/ያሻሻለው ባለሙያ	የባለሙያ ምዝገባ ቁጥር	ስልክ ቁጥር	ፊርማ
አርኪቴክቸራል				
ስትራክቸራል				
ኤሌክትሪካል				
ሳኒተሪ				
ሜካኒካል				

5. እኔ ስሜ ከዚህ በታች የተገለፀው የግንባታ ፈቃድ ጠያቂ ከዚህ በላይ የተጠየቀውን አንብቤና አገናዝቤ፣የሰጠሁት መረጃ እውነት እና ትክክለኛ መሆኑን በማረጋገጥ፣ ትክክለኛ ያልሆነ መረጃ ብሰጥ እና በዚህም ምክንያት ለሚደርሰው ችግር ተጠያቂ መሆኔን በማወቅ እንዲሁም በዚህ ማመልከቻ ቅጽ ላይ ቢጠቀስም ባይጠቀስም ማንኛውም የግንባታ ድንጋጌዎች ተፈፃሚ እንደሚሆን በመረዳት የፕላን ማሻሻያው እንዲፈቀድልኝ እጠይቃለሁ፡፡

የጠያቂው ስም ______ ስ.ቁ ______

ፊርማ ______ ቀን ______

6. **በፈቃድ ሠጪው ክፍል የሚሞላ**
የቀረበው ማስረጃ

አርኪቴክቸራል [ ] ገጽ
ሳኒተሪ [ ] ገጽ
ስትራክቸራል [ ] ገጽ
ሜካኒካል [ ] ገጽ
ኤሌክትሪካል [ ] ገጽ
የወሰን ላይ መረጃ [ ] ገጽ
የባለሙያ ግዴታ [ ] ገጽ

ሌሎች [ ]

የቀረበው ሠነድ የተሟላ [ ] አይደለም [ ]

ፈቃድ መቀበያ ቀጠሮ 1 [ ] 2 [ ]

መረጃውን የተቀበለው ሰው ስም [ ] ፊርማ [ ]

ቀን [ ] ሠዓት [ ]

ማሳሰቢያ፣ ይህ ቅጽ በ2 ኮፒ ተሞልቶ 1 ኮፒ ለአመልካቹ ሲሰጥ 2ኛው ኮፒ ከማህደር ጋር ይያያዛል ፡፡

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የግንባታ ጊዜ ማራዘሚያ ማመልከቻ

በአመልካች የሚሞላ

1. ግንባታው የሚካሄድበት አድራሻ

ከተማ [ ] ክ/ከተማ [ ] ወረዳ/ቀበሌ [ ] የኘሎት ቁጥር [ ]

የግንባታው ዓይነት አዲስ [ ] ማሻሻያ [ ]

የግንባታ ፈቃድ የተጠየቀበት አገልግሎት

ሱቅ [ ] ቢሮ [ ] ሆቴል [ ] ማምረቻ [ ]

አፓርታማ [ ] መጋዘን [ ] የጤና ተቋም [ ] የትምህርት ተቋም [ ]

ሌላ [ ]

የሕንፃ ምድብ ለ [ ] ሐ [ ]

የወለል ብዛት ከምድር በላይ [ ] ከምድር በታች [ ]

የግንባታ ፈቃድ ቁጥር [ ] ፈቃድ የተሰጠበት ቀን [ ]

የፈቃድ ማብቂያ ጊዜ [ ] ቀን [ ] ዓ.ም

2. ግንባታው ያለበት ደረጃ ....

....

3. የግንባታ ማራዘሚያ ጊዜ የተጠየቀበት ምክንያት

....

....

የተጠየቀው ጊዜ [ ]

የጠያቂው ስም [ ] ስ.ቁ [ ]

ፊርማ [ ] ማህተም [ ]

ውሳኔ መቀበያ ቀጠሮ 1 [ ] 2 [ ]

መረጃውን የተቀበለው ሰው ስም [ ]

ፊርማ [ ] ቀን [ ] ዓ.ም [ ] ሰዓት [ ]

በክፍሉ የሚሞላ

4. የግንባታ ክትትል ባደረገው ባለሙያ የሚሞላ

ሕንፃው ያለበት የግንቦታ ደረጃ

………

………

…………………………………………

የተከናወነው ግንባታ [%]

ስም፡- ………………………………

ፊርማ፡- ……………………………

ቀን፡- ………………………………

5. በቀረበው የማራዘሚያ ጥያቄ አስተያየት

………

………

…………………………………………

ተቀባይነት አለው [ ] የለውም [ ]

ተቀባይነት ካለው ………….ተጨማሪ የግንባታ ጊዜ…………. ተፈቅዷል ፡፡

የግንባታ ፈቃድ አሰጣጥ ን/የስራ ሂደት ኃላፊ

ስም ……………………………..

ፊርማ……………………………

ቀን ……………………………

ማሳሰቢያ፣ ይህ ቅፅ በሁለት ኮፒ ተዘጋጅቶ እና ተፈርሞ በመሥሪያ ቤቱ ማህተም ከተረጋገጠ በኋላ ለግንባታው ባለቤት 1 ኮፒ ከፋይል ጋር ይያያዛል፡፡

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

ለፕላን ግምገማ ተጨማሪ ጊዜ መጠየቂያ

1. **ግንባታው ፈቃድ ክፍል** [ ] ግንባታ ክትትል ክፍል [ ]

የግንባታው ባለቤት ስም [ ] ክ/ከተማ [ ] ወረዳ/ቀበሌ [ ] የቤት ቁጥር [ ]

የግንባታው አድራሻ ክ/ከተማ [ ] ወረዳ/ቀበሌ [ ] የኘሎት ቁጥር [ ]

የሕንፃ ምድብ ለ [ ] ሐ [ ]

የግንባታ አገልግሎት

ሱቅ [ ] ቢሮ [ ] ሆቴል [ ] ማምረቻ [ ] የትምህርት ተቋም [ ] ሌላ [ ]

የግንባታው ዓይነት

አዲስ [ ] ማሻሻያ [ ] ጊዜያዊ

የግንባታው የወለል ብዛት ከምድር በታች [ ] ከምድር በላይ [ ] ከፍታው በሜትር ከምድር በታች [ ] ከምድር በላይ [ ]

2.ተጨማሪ የግምገማ ጊዜ የተጠየቀበት

ምክንያት………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

የተጠየቀው ተጨማሪ ጊዜ [ ]

የሕንፃ ባለሙያ ስም [ ] ፊርማ [ ] ቀን [ ] ዓ.ም [ ]

3. የንዑስ የሥራ ሂደቱ ውሳኔ

……

……………………………………………………………………………………………………

የተፈቀደ ተጨማሪ [ ]

የተሠየመ አካል ኃላፊ ሥም ………………………………ፊርማ……………

ቀን ……………

ማሳሰቢያ፣ ይሕ ቅፅ በ2 ኮፒ ተሞልቶ 1 ኮፒ ለከተማ አስተዳደሩ 1 ኮፒ የግንባታ ፈቃድ ክፍል ከማህደር ጋር ይያያዛል።

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የግንባታ ሥራ እርከን ማሳወቂያ

በግንባታ ባለቤት ፣ በአማካሪ ወይም በሥራ ተቋራጭ የሚሞላ

1. የባለቤቱ ስም ☐ ክ/ከተማ ☐ ወረዳ/ቀበሌ ☐

የቤት ቁጥር ☐ የሕንፃ ምድብ ☐ ፕሎት ቁጥር ☐

የግንባታው ዓይነት

አዲስ ☐ ማሻሻያ ☐ የግንባታው አገልግሎት ☐ የግንባታ ፈቃድ ቁጥር ☐

የግንባታው የወለል ብዛት ☐ ከምድር በላይ ☐ ከምድር በታች ☐

የሥራ ተቋራጭ ☐ ደረጃ /ዘርፍ የምዝገባ ቁጥር ☐ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ☐

አማካሪ ☐ ዘርፍ / ደረጃ ምዝገባ ቁጥር ☐ የግብር ከፋይ ቁጥር ☐

2. **የሚከናወነው የሥራ እርከን** ....

....

የአገልግሎት ክፍያ ደረሠኝ ቁጥር ☐

የጠያቂው ስም ☐ ስልክ ቁጥር ☐ ፊርማ ☐

በግንባታ ክትትል ክፍል የሚሞላ

3. **የሥራ እርከን የሚታይበት** ቀጠሮ ☐ ቀን ☐ ዓ.ም ☐

መረጃውን ያፀደቀው ኃላፊ ሥም ☐

ፊርማ ☐ ቀን ☐ ዓ.ም ☐

ይሕ ቅፅ በ2 ኮፒ ተሞልቶ 1 ኮፒ ለአመልካች ሲሰጥ 2ኛው ኮፒ ከማህደር/ፋይል ጋር ይያያዛል፡፡

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፣ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

አገልግሎት ያልተሰጠበት ክፍያ መጠየቂያ ቅጽ

በአመልካች የሚሞላ

1. የአመልካች አድራሻ

ከተማ ______ ክ/ከተማ ______ ወረዳ/ቀበሌ ______ የኘሎት ቁጥር ______

የቤት ቁጥር ______ የስልክ ቁጥር ______

2. ክፍያ የተፈፀመበት የአገልግሎት ዓይነት ……………………………………………………………..

……

……

3. ተመላሽ እንደሆን የተጠየቀበት ምክንያት ………………………………………………………………

……..

……

የክፍያ ደረሠኝ ቁጥር ______

የክፍያ መጠን ብር ______

4. የአመልካች ወይም የወኪል ሙሉ ስም ______ ፊርማ ______ ቀን ______

የተያያዘ አባሪ ______ ገጽ

ቀጠሮ ______

መረጃውን የተቀበለው ሰው ስም ______

ፊርማ ______ ቀን ______ ሠዓት ______

ማሳሰቢያ፣ ይሕ ቅፅ በ2 ኮፒ ተሞልቶ 1 ኮፒ ለአመልካች ሲሰጥ 2ኛው ኮፒ ከማህደር/ፋይል ጋር ይያያዛል።

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

ይግባኝ ሰሚ ቦርድ ውሳኔ ማሳወቂያ

1. የባለይግባኙ መረጃ

የግንባታው ባለቤት ______ የግንባታ ፈቃድ ቁጥር ______

የአመልካች አድራሻ

ከተማ ______ ክፍለ ከተማ ______ ወረዳ/ቀበሌ ______ የኀሎት ቁጥር ______

የቤት ቁጥር ______ ስልክ ቁጥር ______

2. የግንባታ አድራሻ

ከተማ ______ ክ/ከተማ ______ ወረዳ ______

የቤት ቁጥር ______

ውሳኔ የተሰጠበት ቀን ______

የቦርዱ ሊቀመንበር ስም ______

ፊርማ ______

ቀን ______

ማሳሰቢያ፣ ይሕ ቅፅ በ4 ኮፒ ተዘጋጅቶ 1 ኮፒ ለአመልካች 1 ኮፒ ለከተማ አስተዳደር 1 ኮፒ ለግንባታ ፈቃድና ክትትል ክፍል 1 ኮፒ ከማህደር/ፋይል ጋር ይያያዛል ።

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፣ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ የምስክር ወረቀት

1. የባለይዞታ ሥም ______ የካርታ ቁጥር ______

   የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ______

   አድራሻ ክፍለ ከተማ ______ ወረዳ/ቀበሌ ______ የኘሎት ቁጥር ______

   የመንገድ ጉዳና ሥም ______

   የጊዜያዊ ግንባታ ዓይነት ______

   ኮንትራታዊ ☐ ተጓዳኝ ☐ ወቅታዊ ☐ የነባር ግንባታ ጊዜያዊ ማሻሻያ ☐

2. **የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ውሳኔ**

   የሕንጻ ደንብ ቁጥር ______ የቀረበው የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ተመልርምሮ የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ውሳኔ ተሰጥቷል።

   ውሳኔ …………………………………………………………………………………………………

   የተፈቀደው አገልግሎት ______

3. **ከዚህ በላይ በዝርዝር የተገለፀዉ ገንባታ የቀረበው ሠነድ ተመርምሮ ግንባታው እንዲካሄድ**

   ተፈቅዷል ☐ አልተፈቀደም ☐

4. **ያልተፈቀደበት ምክንያት** --

   የግንባታ ምስክር ወረቀት አካል አባሪ የሆኑት ሠነዶች

   አርኪቴክቸራል ______ ገጽ ሳኒተሪ ______ ገጽ

   ስትራክቸራል ______ ገጽ ኤሌክትሪካል ______ ገጽ

የፈቃድ አገልግሎት ማብቂያ ጊዜ …………………… ቀን ዓ.ም

የግንባታ ፈቃድ ቁ ______ ፈቃድ የተሰጠበት ቀን ______

የግንባታ ፈቃድ መርማሪ ባለሙያ		የግንባታ ፈቃድ ያፀደቀው ኃላፊ	
ስም		ስም	
ፊርማ		ፊርማ	
ቀን		ቀን	

ማሳሰቢያ፣ ይሕ ቅጽ በሁለት ኮፒ ተዘጋጅቶ "ተፈቅዷል" እና "ለክትትል" ከሚሉ ሁለት የዲዛይን ሠነድ ኮፒዎች ጋር ለግንባታ ባለቤት የሚሠጥ ሲሆን አንድ ኮፒ ከፋይል ጋር የሚያያዝ ይሆናል።

1. ይሕ ቅጽ በኃላፊው ተፈርሞ በመ/ቤቱ ማህተም ካልተረጋገጠ ዋጋ አይኖረውም ።
2. በዚህ ይዞታ ላይ ከዚህ በፊት ወጪ የተደረገ የግንባታ ፈቃድ በዚህ ተተክቷል።

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የምሽት መገንቢያ ፍቃድ

1. የግንባታ ባለቤት ስም [ ]

አድራሻ [ ] ከተማ [ ] ክፍለ ከተማ [ ]

ወረዳ/ቀበሌ [ ] ስልክ ቁጥር [ ]

የግንባታው አድራሻ [ ]

ከተማ [ ] ክ/ከተማ [ ]

ቀበሌ/ወረዳ [ ] የቤት ቁጥር [ ] የኘሎት ቁጥር [ ]

የግንባታው ፍቃድ ቁጥር [ ]

ግንባታው የተጀመረበት ቀን [ ] የፍቃድ ጊዜው [ ]

የሚያበቃበት ቀን [ ] ዓ.ም

የግንባታው የወለል ብዛት ከምድር በታች [ ]

ከምድር በላይ [ ]

2. በምሽት መገንባት ያስፈለገበት ምክንያት

....

....

....

አመልካች [ ] ፊርማ [ ]

ቀን [ ] ስልክ ቁጥር [ ]

በክፍሉ የሚሞላ

3. የግንባታ ፍቃድ ውሳኔ

በሕንጻ አዋጅ [ ] ደንብ ቁጥር [ ] መመሪያ ቁጥር [ ]

የቀረበው የግንባታ ፈቃድ ተመርምሮ ከዚህ በታች የተመለከተው ውሳኔ ተሰጥቷል፡፡

....

....

....

4. ከዚህ በላይ በዝርዝር የተገለጸውን ግንባታ እንዲካሄድ

የግንባታ ፈቃድ የስፈለገበት ጊዜ ________ መገንቢያ ፈቃድ ቁጥር ________

ቀን ________

የግንባታዉ ፈቃድ መርማሪ ________ የግንባታ ፈቃድ አጽዳቂው ________

ባለሙያ ________ ኃላፊ ________

ስም ________ ስም ________

ፊርማ ________ ፊርማ ________

ቀን ________ ቀን ________

ማሳሰቢያ፣ **ይህ ቅጽ በ2ኮፒ ተሠርቶ 1ኮፒ ለባለቤቱ አንድ ኮፒ ከፋይል ጋር ይያያዛል፡፡ ቅፀ በኀላፊ ተፈርሞ በማህተም ካልተረጋገጠ አያገለግልም ከዚህ በፊት ወጪ የተደረገ የምሽት ግንባታ ፈቃድ በዚህኛው ተተክቷል፡፡**

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፣ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር ባለስልጣን

የግንባታ ማስጀመሪያ ማረጋገጫ ምስክር ወረቀት

1. አድራሻ

የባለቤቱ ስም ____ ክ/ከተማ ____ ወረዳ/ቀበሌ ____

የቤት ቁጥር ____ የሕንፃ ምድብ ____ ፕሎት/ የይዞታ ማረጋገጫ ቁጥር ____

የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ካለ ____

2.**የግንባታው ዓይነት**

አዲስ ____ ማሻሻያ ____ የግንባታው አገልግሎት ____

የግንባታ ፈቃድ ቁጥር ____ የተሰጠበት ቀን ____

የግንባታው የወለል ብዛት ____ ከምድር በላይ ____ ከምድር በታች ____

የግንባታ ጥቅል ግምት ____

3. **የሥራ ተቋራጭ/አማካሪ መረጃ**

የሥራ ተቋራጭ ____ ደረጃ /ዘርፍ የምዝገባ ቁጥር ____ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ____

አማካሪ ____ ዘርፍ / ደረጃ ምዝገባ ቁጥር ____ የግብር ከፋይ ቁጥር ____

4.**የማስጀመሪያ ፈቃድ ቁጥር** ____ የአገልግሎት ክፍያ ደረሰኝ ቁጥር ____

5.**ያዘጋጀው ባለሙያ** **ያፀደቀው ኃላፊ**

ያዘጋጀው ባለሙያ		ያፀደቀው ኃላፊ	
ስም		ስም	
ፊርማ		ፊርማ	
ቀን		ቀን	

ማሳሰቢያ፡-
በግንባታ ሂደት በማንኛውም ወቅት ክትትል የሚደረግ ቢሆንም መደበኛ ክትትል የሚደረግባቸው የግንባታ ደረጃዎች የሚከተሉት ናቸው፡፡

1. ግንባታ ለመጀመር ማንኛውም ቁፋሮ ከመጀመሩ በፊት
2. የመሰረት ቁፋሮ ከተጠናቀቀ እና የመሰረት ብረቶችና የፍሳሽ ማስወገጃ መስመሮች በቦታቸው ከተቀመጡ በኃላ
3. የየወለሉ ቋሚ ተሸካሚ አካላት ብረት በቦታው ከተቀመጠ በኃላ
4. የጣሪያ ሶሌታ ማጠናቀቂያ ወይም የጣሪያ ሽፋን ስራ ከመከናወኑ በፊት ፡፡

በመሆኑም በእያንዳንዱ ደረጃ ላይ ክትትል እንዲደረግ ለክትትል ክፍሉ የሳውቁ ፡፡
ይህ ቅጽ በ3 ኮፒ ተዘጋጅቶ 1 ኮፒ ለግንባታው ባለቤት ኮፒ ለግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ዳሬክተር 1 ኮፒ ከቀሪ ፋይል ጋር ይያያዛል

የስታውሱ ! በግንባታ ክትትል ሂደት የግንባታ ተቆጣጣሪዎች የሚሰጡት የቃል ትዕዛዝ ህጋዊነት የለውም በወቅቱ አለማሳወቅ ከተጠያቂነት አያድንም

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር
የኮንስትራክሽን ቢሮ
የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር
ባለስልጣን

የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ ምስክር ወረቀት

1. አድራሻ

የባለቤቱ ስም ______ ክ/ከተማ ______ ወረዳ/ቀበሌ ______

የቤት ቁጥር ______ የሕንፃ ምድብ ______ ፕሎት/ የይዞታ ማረጋገጫ ቁጥር ______

የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ካለ ______

2.**የግንባታው ዓይነት** **ኮርድኔት** x= ______ y= ______

የህንጻ መጠቀሚያ የተጠየቀበት፡- አዲስ ☐ ማሻሻያ ☐ የአገልግሎት ለውጥ ☐ የግንባታው አገልግሎት ☐

የግንባታ ፈቃድ ቁጥር ______ የተሰጠበት ቀን ______

የግንባታው የወለል ብዛት ______ ከምድር በላይ ______ ከምድር በታች ______

የግንባታ ጥቅል ግምት ______ ግንባታው ያለበት ደረጃ ______

ግንባታው ከተጠናቀቀ የተጠናቀቀበት ቀን ______

3.**የተሰጠው የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ ዓይነት፡-** በቋሚነት ☐ በጊዜያዊ ☐ ደረጃ በደረጃ ☐

4.**የተሰጠው የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ፡-**

4.1 በጊዜያዊነት ከሆነ የተፈቀደለት የወለል መረጃ ______

4.2 ደረጃ በደረጃ ከሆነ የተፈቀደለት የወለል ወይም ብሎክ መረጃ ______

5.**የተሰጠው የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ በጊዜያዊ ወይም ደረጃ በደረጃ ከሆነ የማብቂያ ጊዜ** ______

6.**የህንጻ መጠቀሚያ ፈቃድ ቁጥር** ______ የአገልግሎት ክፍያ ደረሰኝ ቁጥር ______

የተሰጠው የህንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ ውሳኔ

____

____

7.**የህንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ ቁጥር** ______ የአገልግሎት ክፍያ ደረሰኝ ቁጥር ______

8.**በኢትዮጵያ ህንፃ አዋጅ ቁጥር 624/2001 በደንብ ቁጥር 243/2003 እና በመመሪያ ቁጥር 2/2010 መሰረት ተገንብቶ የተጠናቀቀው ህንፃ ከላይ በተመሳከሩት የግንባታ ፈቃድ ፕላኖች መሰረት መሰራቱ ተረጋግጦ ይህ የህንፃ መጠቀሚያ ምስክር ወረቀት ተሰትቷቸዋል፡፡**

ህንጻው ተጠናቆ አገልግሎት ላይ የዋለበት ዘመን------------- የህንፃውመጠቀሚያ ፈቃድ የተሰጠበት ቀን---------------

በተፈቀደው አርክቴክቸራል ዲዛይን መሰረት መሰራቱን ያረጋገጠው	**የህንፃ መጠቀሚያ ፈቃድን ያረጋገጠው ዳሬክተር**	**የህንፃ መጠቀሚያ ፈቃ ያፀደቀው ህንፃ ሹም**
ስም-------------------------------	ስም--------------------------------	ስም--------------------------
ፊርማ----------------------------	ፊርማ------------------------------	ፊርማ----------------------
ቀን-------------------------------	ቀን--------------------------------	ቀን---------------------------

<u>ማሳሰቢያ፡</u>

1. ይህ የምስክር ወረቀት በሶስት ኮፒ ተሠርቶ 1-ኮፒ ለህንፃው ባለቤት 1-ኮፒ ከፋይል ጋር የሚያያዝ 1-ኮፒ ለህንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ ዳሬክቶሪት የሚሰጥነው፡፡
2. ህንፃው ከተፈቀደለት የግንባታ አገልግሎት ውጭ ጥቅም ላይ ውሎ ቢገኝ በህንፃ አዋጅ ቁጥር 624/2001 አንቀጽ-18 ንዑስ አንቀጽ-4 መሠረትያስቀጣል፡፡የህንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ የምስክር ወረቀቱም ይሰረዛል፡፡
3. የህንፃው መጠቀሚያ ፈቃድ የሚያገለግለው ዘመን በኢትዮጵያ ህንፃ ኮድ ላይ በተቀመጠው መሠረት ይሆናል፡

በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር

የኮንስትራክሽን ቢሮ

የመሰረተ ልማት ቅንጅት፤ግንባታ ፈቃድና ቁጥጥር

ባለስልጣን

የግንባታ ማራዘሚያ ማስጀመሪያ ምስክር ወረቀት

1. **አድራሻ**

የባለቤቱ ስም ______ ክ/ከተማ ______ ወረዳ/ቀበሌ ______

የቤት ቁጥር ______ የሕንፃ ምድብ ______ ፕሎት/ የይዞታ ማረጋገጫ ቁጥር ______

የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ካለ ______

የግንባታ ፈቃድ የተጠየቀበት አገልግሎት

ሱቅ ☐ ቢሮ ☐ ሆቴል ☐ ማምረቻ ☐ አፓርታማ ☐

መጋዘን ☐ የጤና ተቋም ☐ የትምህርት ተቋም ☐ ሌላ ______

2.**የግንባታው ዓይነት**

አዲስ ☐ ማሻሻያ ☐ የግንባታው አገልግሎት ______

የግንባታ ፈቃድ ቁጥር ______ የተሰጠበት ቀን ______

የግንባታው የወለል ብዛት ☐ ከምድር በላይ ☐ ከምድር በታች ☐

የግንባታ ጥቅል ግምት ______

3. **የሥራ ተቋራጭ/አማካሪ መረጃ**

የሥራ ተቋራጭ ______ ደረጃ /ዘርፍ የምዝገባ ቁጥር ______ የግብር ከፋይ መለያ ቁጥር ______

አማካሪ ______ ዘርፍ / ደረጃ ምዝገባ ቁጥር ______ የግብር ከፋይ ቁጥር ______

4.ቀድሞ የተሰጠ የማስጀመሪያ ፈቃድ ቁጥር ______ የአገልግሎት ክፍያ ደረሰኝ ቁጥር ______

የማራዘሚያ ማስጀመሪያ ፈቃድ ቁጥር ______

5. **ግንባታው ያለበት ደረጃ** ……………………………………………………………………………………

……………………………………………………………………………………………………

6.**ያዘጋጀው ባለሙያ** **ያፀደቀው ኃላፊ**

ስም		ስም	
ፊርማ		ፊርማ	
ቀን		ቀን	

ማሳሰቢያ፡-ይህ ቅጽ በ3 ኮፒ ተዘጋጅቶ 1 ኮፒ ለግንባታው ባለቤት ኮፒ ለግንባታ ክትትልና ቁጥጥር ዳሬክተር 1 ኮፒ ከቀሪ ፋይል ጋር ይያያዛል