የኢትዮጵያ ፌዴራሳዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ

‰ኤራል ነጋሪት ጋዜጣ FEDERAL NEGARIT GAZETA

OF THE FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA

ዓመት ቁጥር አዲስ አበባ *ቀን* ፪ሺ፫ዓ.ም.

በኢትዮጵያ ፌዶራሳዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብ<mark>ሲ</mark>ክ የሕዝብ ተወካዮች ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ 1^h Year No. ADDIS ABABA th 2011

சுருகு

ደንብ ቁጥር ፪፻፵፫/፪ሺ፫ የሚኒስትሮች ምክር ቤት የሕንጻ ደንብ ...*ገፅ*

CONTENTS

Regulation No243./2011 Council of Ministers Building Regulation Page

<u>የሚኒስትሮች ምክር ቤት ደንብ ቁጥር ፪፻፵፫/፪ሺ፫</u> **የሚኒስትሮች ምክር ቤት የሕንጻ ደንብ**

የሚኒስትሮች ምክር ቤት የኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዴሞክራሲያዊ ሪፐብሲክ አስፈፃሚ አካላትን ሥልጣንና ተግባር ለመወሰን በወጣው አዋጅ ቁጥር ፯፻፮፩//፪ሺ፫ አንቀጽ ፩ እና በኢትዮጵያ ሕንጻ አዋጅ ቁጥር ፯፻፳፬/፪ሺ፫ መሠረት ይህን ደንብ አውጥቷል።

ክፍል አንድ

<u>ጠቅሳሳ</u>

§/ አምር ርዕስ

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

፪/ **ትርጓሜ**

የቃሉ አገባብ የተለየ ትርጉም የሚያሠጠው ካልሆነ በስተቀር በዚህ ደንብ ውስጥ፦

- ፩/ «ጊዜያዊ ማንባታ» ማለት የጊዜ ገደብ ተቀምጦለት የሚገነባ እና የተሰጠው የጊዜ ገደብ ሲጠናቀቅ የሚነሳ የሕንፃ ማንባታ ነው፤
- ፪/ "የሕዝብ መገልገፆ ሕንፃ" ማለት በርካታ እና የተለያዩ ተጠቃሚዎችን የሚስብ እንደ ቲያትር ቤት፣ የሕዝብ ቤተ መፃሕፍት፣ መሰብሰቢያ አዳራሽ፣ መዝናኛ፣ የትምህርት ተቋም፣ የህክምና አንልግሎት መስጫ፣ የገበፆ ማእከል እና እነዚህን የመሳሰሉ በርካታ ህዝብ የሚገለገልበት ሕንፃ ነው፤
- ፫/ "ትንታኔ" ማለት ፕላን ወይም ዲዛይን ለማዘ*ጋ*ጀት የሚሰራ ስሴት ወይንም ሕንዚህን ለመደ*ገ*ፍ የሚዘ*ጋጅ ማብራሪያ ነ*ው፤
- ፬/ "የፕላን ስምምነት" ማለት ለሕንዓ ግንባታ ሕንዲቀርብ ለሚዘጋጅ ኘላን ከከተማው ፕላን ጋር የተጣጣመ ሕንዲሆን የሚያስችለው መሆኑን በማረጋገጥ የሚሰጥ በአንድ ቦታ ሲገነቡ የሚችሉ

Council of Ministers Regulations No....../2011
This Regulations are issued by the Council of Ministers pursuant to Article 5 of the Definitions of Powers and Duties of the Executive Organs of the Federal Democratic Republic of Ethiopia Proclamation No.691/2005 and Ethiopian Building Proclamation No. 624/2009.

PART ONE GENERAL

1. Short Title

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

2. <u>Definitions</u>

In this Regulation unless the context requires otherwise:

- 1/ "temporary construction" means a temporary construction erected for a limited period of time and to be demolished at the completion of such period;
- 2/ "public building" means any building such as a theatre hall, public library, conference hall, a recreational place, academic institution, a medical center, or a market or any other similar building serving the public;
- 3/ "analysis" means a mathematical computation worked out so as to prepare the plan or a description to support the same;
- 4/ "planning consent" means a document verifying the compliance of a proposed construction plan

ነ*ጋሪት ጋ*ዜጣ *ፖ.ግ.*ቁ ፹ሽ፩ Negarit Gazeta P.O.box 80,001

*ያንዱዋ.*ን Unit Price 5.40

- ወይም ሰቦታው ያልተፈቀዱ የአገልግሎት አይነቶችን፣ ሰቦታው የተፈቀደ የሕንፃ ከፍታን፣ በቦታው አካባቢ የሚያልፉ የመሠረተ ልጣት አውታሮችን፣ ነባራዊ እና የታቀዱ መጠኖችን ወይም ስፋቶችን የሚያሳይ የኘላን መረጃ ነው፤
- ፩. " የፕላን ማሻሻያ" ማለት በነባሩ ፕላን ለሕንፃው ምድብ የተጠየቁ ፕሳኖችን ትንታኔ ሙሉ ለሙሉ መከሰስ ሳያስፌልግ የሚደረግ ማስፋፊያ ወይም ማሻሻያ ማለት ነው፤
- ፯. "ሪል እስቴት" ማለት ለሽያጭ፣ ለኪራይ ወይም ለሊዝ አገልግሎት እንዲውል የተገነባ ሕንፃ ነው፤
- ፯. "የአንልግሎት ለውጥ" ማስት አንድ ሕንፃ ያለውን ነባር አንልግሎት በሴላ ዓይነት አንልግሎት መለወጥ ነው፤
- ፰. "የግንባታ ፈቃድ" ማስት አንድ የሕንፃ ግንባታ ሰማካሄድ ሰሚፈልግ አካል ሕንፃውን ሰመንንባት የሚያስችሉት ዝርዝር መስፈርቶች እንደተሟሉ በከተማው ሹም ተረ*ጋግ*ጦ ግንባታ እንዲካሄድ ፊቃድ መሰጠቱን የሚገልጽ ማስረጃ ነው፤
- ፱. "ማስታወቂያ" ማስት በሕንጻ ዲዛይን እና ግንባታ ወቅት የከተማ አስተዳደር፣ የተሰየመ አካል ወይም የሕንፃ ሹም ለሕንፃው ባለቤት ወይም የሕንፃው ባለቤት ለተጠቀሱ አካላት የሚያቀርበው የጥያቄ፣ የትእዛዝ፣ የመረጃ፣ የማስጠንቀቂያ ሠነድ ነው፤
- ፲. "አዋጅ" ማስት የኢትዮጵያ የህንፃ አዋጅ ቁጥር ፔ፻ጽዕ/፪ሺ*፩* ነው።

ክፍል ሁለት

አስተዳደር

፫. ማመልከቻና ፕላን ስለማቅረብ

- §. በአዋጁ አንቀፅ ፬ መሠረት የሚቀርብ ማመልከቻ
 - ሀ) የአመልካቹን ሙሉ ስምና አድራሻ፣
 - ሰ) ሕንፃው እንዲሰጥ የተፈቀደስትን አገልግ ሎት፣
 - ሐ) ሕ**ን**ፃው *የሚገ*ነባበትን ቦታ፣
 - መ) የሕንዓውን ወሰል ጠቅሳሳ ስፋ*ት የሚገ*ልጽ ሠንጠረዥ፣
 - w) የፕላን ስምምነት *ማ*ስረጃ፣
 - ረ) የኮንክሪት ጣሪያ ሳሳቸው የምድብ "ሀ" ህንፃዎች የአርኪቴክቸር፣ የስትራክቸር እና የኤሴክትሪክ ፕሳን፣

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

Federal Negarit Gazeta No.

- 5/ "plan revision" means an expansion or revision of an existing plan without causing full revision of the requirements and descriptions thereof;
- 6/ "real estate" means a building built for the purpose of sale, rent or lease services;
- 7/ "alteration of service" means changing of the existing service of a certain building;
- 8/ "construction permit" means a document verifying the permission give to a person to construct a building upon fulfillment of necessary requirements of the plan;
- 9/ "notice" means a letter of request, an order, information, or waiting which the urban administration, designated organ, or a building officer produces to the owner of a building or vise versa;
- 10/ "Proclamation" means the Ethiopian Building Proclamation No.624/2009.

PART TWO

ADMINISTRATION

Submission of Application and Plans

- 1. Application submitted as per Article 4 of the Proclamation shall contain:
 - a) full name and address of the applicant,
 - b) permitted service for the building,
 - c) location of construction,
 - d) table showing the total area of the floors,
 - e) planning consent,
 - f) architectural, structural and electrical designs for buildings of Category "A" having concrete roofing,

- ሰ) የኮንክሪት ጣሪያ ለሴላቸው የምድብ "ሀ" ህንፃዎች የአርኪቴክቸር፣ እና የኤሴክትሪክ ፕላን፣
- ሽ) ለሕንፃ ምድብ "ሰ" የአርኪቴክቸር፣ የስትራክቸር፣ የሳኒተሪ፣ የኤሌክትሪካል ፕላን እና የአፈር ምርመራና ስትራክቸር ትንታኔ ሪፖርት፣
- ቀ) ለሕንዓ ምድብ "ሐ" ለህንዓ ምድብ "ለ" ከተጠየቁት በተጨማሪ የእሳት አደ*ጋ* መከሳከያ ፕላን፣
- በ) ሲፍት እና ለአየር ዝውውር ሰው ሰራሽ አማራጮችን የሚጠቀሙ ህንፃዎች የኤሴክ ትሮ-መካኒካል ፕላኖች እና ትንታቴዎች፣
- ተ) በአዋሳኝ ቦታ*ዎች የሚገኙ ግን*ባታ*ዎች* ከመሬት በሳይ እና በታች ያሳቸው የወሰል ብዛት እና ከ*ጋራ* ወሰን ያሳቸው ርቀት፣እና
- ቸ) የሕንዓውን ፕላን ያዘ*ጋ*ጁ የተመዘገቡ ባለሙያዎች ሙሉ ስም፣ አድራሻ እና ፊርማ ያረፈበት የምዝገባ ምስክር ወረቀት ኮፒ፣ ጋር ተያይዞ ማቅረብ አለበት።
- ፪. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (1) ፌዴል ተራ (ተ)
 ላይ የተገለፀው የአዋሳኝ ቦታዎች መረጃ
 በከተማው አስተዳደር ወይም በተሰየመው አካል
 በሚዘጋጅ ቅፅ አጕራባቹን በማስሞላት የሚቀርብ
 ይሆናል።
- ፫. የግንባታ ፈቃድ በተጠየቀበት ይዞታ የአጕራባች ቦታ ላይ የሚገኝ ባለይዞታ ይዞታውን በሚመለከት በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (2) የተጠቀሰውን ቅጽ የመሙላት ግዴታ አለበት።
- ፬. የሕንጻ አገልግሎት ለውጥ ወይም ማሻሻያ ለማድረግ የሚፈልግ ማንኛውም ሰው በአገልግሎት ለውጥ ወይም ማሻሻያ ከሚገኘው የሕንጻ ምድብ ጋር ተመሳሳይ ለሆነ አዲስ ሕንዓ የሚጠየቁትን ፕላኖች ከትንታቴያቸው ጋር አያይዞ ማቅረብ አለበት። የሕንጻው ፕላኖች ከሴሱ የነባሩ ሕንዓ ልኬት ተሰርቶ ከተለካበት አግባብ እና ከትንታቴአያቸው ጋር መቅረብ ይኖርበታል።

g. የኘላን ስምምነት

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

- g) architectural and electrical designs for buildings of Category "A" which have no concrete roofing,
- h) architectural, structural, sanitary, electrical designs and soil test and structural analysis report for buildings of Category "B",
- in addition to the plans required for buildings of Category "B", fire safety plans and descriptions thereof shall be submitted for buildings of Category "C",
- j) electro-mechanical designs and analysis for buildings using lifts and artificial ventilation,
- k) number of floors of neighboring buildings below and above ground level and their distance from the boundary lines, and
- full name, address, signature and a copy of registration certificate of professionals who prepared plan of the building.
- 2/ The information relating to neighbors referred to in sub article (1) (k) of this Article shall be submitted by making such neighbors to fill the form prepared by the urban administration.
- 3/ Possessors of the lands adjacent to the area for which a building permit is requested are under obligation to fill the form mentioned in sub article (2) of this Article.
- 4/ The request for any alteration of services or renovation shall be as per requirement stated for the new category of building to which it belongs. Where the building plan does not exist, the request shall be submitted with as built drawings and analysis.

4. Planning Consent

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

፪/ የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል አዲስ ህንዓ ለመገንባት ለተጠየቀ የኘሳን ስምምነት፡-

ቀን ፪ሺ፫ ዓ.ም.

- ሀ) የይዞታ ካርታ፣እና
- ሰ) የተፈቀደውን የሕንፃ ከፍታ እና አገልግሎት ዓይነት የሚገልጽ፣

የኘሳን ስምምነት ይሰጣል።

- ፫/ ነባር ሕንፃን ስማሻሻል ወይም አገልግሎት ለመለ ወጥ ለተጠየቀ የኘላን ስምምነት የከተማው አስተዳደር:-
 - ሀ) የይዞታ ካርታ፣ እና
 - ለ) የተፈቀደውን የሕንፃ ክፍታ እና የአገልግሎት ዓይነት የሚገልጽ፣ የኘላን ስምምነት ይስ ጣል።
- ፬/ የከተማ ኘሳን በሴሳቸው ከተሞች የሕንፃ ከፍታ ሕና የአገልማሎት ዓይነት አወሳሰን ሕና የኘሳን ስምምነት አሰጣጥ ክልሱ በሚያወጣው መመሪያ ይወሰናል።
- ፩/ የሕንዓ ሹሙ በአዋጁና በዚህ ደንብ ውስጥ የተቀመጡትን የሕንዓ ምድብ መስያዎችን መሠረት በማድረግ ለግምገማ የሚቀርቡለትን ሕንዓዎች ምድብ ይወስናል።
- ፮/ የሕንዓ ሹሙ ለፕላን ስምምነት የቀረበለትን ማመልክቻ ከመረመረ በኋላ ከከተማው ፕላን ጋር የሚጣጣም ወይም የማይጣጣም ስለመሆኑ ምክንያቶቹን በመዘርዘር ከሦስት የሥራ ቀናት ባልበለጠ ጊዜ ውስጥ በጽሁፍ መልስ ይሰጣል።

ጅ. ፕሳን ስለማስፀደቅ

- ፩/ በአዋጁ አንቀፅ ፮ የተደነገገው እንደተጠበቀ ሆኖ የጎሱ ያልሆኑ ማድፌቶችን ሰማሪም በፕሳን ሳይ የሚሰፍሩ አስተያየቶች፡
 - u) የፕሳኑን ተነባቢነት የሚቀንሱ መሆን የሰባቸውም፤
 - ለ) ባልደበዘዘ፣ ከፕላኮ ሊጠፋ በማይችል ሁኔታ እና ፕላኮ ኮፒ ሲደረግ በኮፒው ላይ በሚወጡበት ሁኔታ *መ*ስራር አሰባቸው።
- ፪/ የጎሎ ያልሆኑ ግድሬቶች ዝርዝር በዚህ ደንብ መሠረት በሚወጣው መመሪያ ይወሰናል።
- ፫/ ከግንባታ ፈቃድ *ጋር* በግንባታ ቦታ ተቀምጦ ለግንባታ ክትትል የሚውል "ስቁጥጥር አገልግሎት ብቻ የሚያገለግል" የሚል ጣህተም ያረፈበት የፀደቀ ፕላን ኮፒ ስገንቢው ይሰጣል።

፮. *የፕላን መገምገሚያ ጊ*ዜ

- 2/ The urban administration shall, in case of a request for plan consent to build a new building, grant:
 - a) title deed and
 - b) a plan information describing the height and the permitted type of service.
- 3/ In case of a request of plan consent for a renovation of a building, the urban administration shall grant:
 - a) title deed, and
 - b) a plan information describing the height and the permitted type of service.
- 4/ For urban centers having no urban plan, the height, the type of services of buildings and the issuance of consent shall be determined by directives to be issued by the respective regions.
- 5/ The building officer shall determine the category of buildings submitted for his approval in accordance with the criteria set within the Proclamation and these Regulation.
- 6/ The building officer shall decide the compliance or non-compliance of the application with the urban center and notify the applicant his decision and the reasons thereto, in writing, within three working days.

5. Approval of Plans

- Without prejudice to Article 6 of the Proclamation comments referring to minor non-compliance shall not:
 - a) be made in a manner that reduces the legibility of the plan:
 - b) be dull and easily removable and shall appear on the copy when the plan is copied.
- 2/ The lists of minor non-compliance shall be determined by directives to be issued in accordance with this regulation.
- 3/ A building owner shall be issued with a copy of such plan stamped with "For Inspection Purpose Only" together with the construction permit to be displayed at the site.

6. Plan Review Period

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

7X

- ሀ) ከሪል እስቴት ውጪ ላለ በምድብ "ሀ" ስር ለሚካተት ሕንፃ የኘላኖች የ*መገምገሚያ* ጊዜ ከአምስት የሥራ ቀናት፤
- ለ) በምድብ "ለ" ስር ለሚካተት ሕንፃ የኝላኖች መገምገሚያ ጊዜ ከ፯ የሥራ ቀናት፣ እና
- ሐ) በምድብ "ሐ" ስር ለሚካተት ሕንፃ እና በምድብ "ሰ" ውስጥ ለሚካተቱ የሪል እስቴት ህንጻዎች ኘላኖች የመገምገሚያ ጊዜ ከ፳፩ የሥራ ቀናት፣

የበሰጠ መሆን የሰበትም።

- ፪/ በአንድ ሰው የሚቀርቡ እና በአንድ የፕሮጀክት ቦታ የሚንነቡ የሕንፃ ዓይነቶች ከአንድ በላይ ከሆኑ ለፕላን ማምንማ የሚያስፈልንው ጊዜ እን ደየሕንፃ ዓይነቱ ለአንድ ህንፃ የሚያስፌ ልንውን ጊዜ ብዜት ሆኖ የጠቅላሳው ፕላን መንምንሚያ ጊዜ ከ፳፩ ቀናት መብለጥ የለበትም።
- ፫/ ለየምድቡ የተሰጠው የፕላን *መገምገሚያ ጊ*ዜ የሚቆጠረው ፕሳኖቹ ክቀረቡበት ጊዜ አንስቶ ነው።
- ፬/ ከፕሮጀክቶቹ ስፋት ወይም ውስብስብነት የተነሳ ተጨማሪ የመገምገሚያ ጊዜ ለሚሹ ሥራዎች የሕንጻ ሹሙ ለከተማው አስተዳደር ወይም ለተሰየመው አካል በማቅረብ ተጨማሪ ቀናት መጠየቅ ይችላል።

፯. ፕላን ፀንቶ ስለሚቆይበት ጊዜ

- ፩/ የግንባታ ሥራው ሳይጀመር የጊዜ ገደቡ ያበቃ የዐደቀ ፕላን የፌቃድ ጊዜውን ለማራዘም የሚቀርብ ፕያቄ ተቀባይነት የሚኖረው በወቅቱ ለሕንፃ ሹሙ ግንባታው ያልተጀመረበት ምክን ያት በጽሑፍ ተገልፆ እንደሆነና ይኸውም ምክን ያት በሕንፃ ሹሙ ተቀባይነት ሲያገኝ ነው።
- ጀ. በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) የተመለከተው የጊዜ ማራዘሚያ ጥያቄ ተቀባይነት የሚኖረው ግንባታው ሳይጀመር የቀረው:-
 - ሀ) ከወሰንተኛ *ጋር* የተፈጠረ ግንባታ መጀመር የማያስችል የድንበር አስመግባባት ሲፈጠር፤ ወይም
 - ለ) ለማንባታው የሚያስፈልጉ በከተማው አስተ ዳደር በኩል መሟላት የሚኖርባቸው የመሠረተ ልማት አውታሮች አለመሟላት፤ ወይም
 - ሐ) ሰግንባታው መጀመር መነሳት ያሰባቸው ነባር የመሠረተ ልጣት አውታሮች ሳይነሱ መቅረት፤ ወይም
 - መ) በቦታው ላይ አከራካሪ የይዞታ ይ*ገ*ባኛል ጥያቄ ሲቀርብ፤ ወይም

- a) five working days for plans of Category "A"
 building excluding real estates:
- b) seven working days for plans of buildings of Category "B"; and
- c) twenty one working days for plans of buildings of Category "C" and real estates of Category "B".
- 2/ Where buildings of different types are to be built on a project area belong to one person, the time taken for the review shall be the multiple of the number of categories of such buildings and the time fixed to review a single building. However, the total time for review of all plans shall not exceed 21 days.
- 3/ The time for a review of each category shall begin to be counted from the time of submission of the plan.
- 4/ The building officer may request the urban administration or the designated organ additional time to review huge or complex projects.

7. Validity Period of Plans

- 1/ The request for extension of validity period of a plan whose validity has been expired before the commencement of construction may be accepted where the reasons for the delay were timely reported to the building officer in writing.
- 2 The request for extension of validity period of a plan mentioned in sub article (1) of this Article may be accepted:
 - a) there exists a border conflict preventing the construction activity; or
 - b) the urban administration failed to fulfill the necessary infrastructure to begin the new construction; or
 - c) the urban administration failed to clear the existing infrastructure which prevented the construction; or
 - d) there exists a conflict of possession right over the construction site; or

ው) በአ*ገር* አቀፍ ደረጃ በግልጽ የታወቀ የግንባታ **ግብዓ**ት አቅርቦት ሕጥረት ሲከሰት፤ ወይም

ቀን ፪ሽ፫ ዓ.ም.

- **ረ) ከቁጥጥር ውጪ በሆኑ ሴሎች ምክንያቶች** የተከሰተ ፤ መሆኑ ሲፈ*ጋገ*ጥ ይሆናል።
- f/ ማንባታው ተጀምሮ ሥራው ሳያልቅ የጊዜ <u>ገ</u>ደቡ ላበቃ የፀደቀ ፕላን ፕላኑ ፀንቶ የሚቆይበትን ጊዜ ለማራዘም የሚቀርብ ጥያቄ በሚከተሉት እና በወቅቱ **ለ**ሕንፃ ሹሙ በቀረበ የጽሁፍ ሪፖርት ምክንያቶች ከሆነ ተቀባይነት ይኖረዋል፡
 - (ሀ) በአገር አቀፍ ደረጃ በግልጽ የሚታወቁ የማንባታ ማብዓቶች እጥረት መከሰቱ ሲፈጋገጥ፤
 - (ሰ) በዲዛይን ወቅት ባልታዩ እና በማንባታ ወቅት በታዩ የዲዛይን ስህተቶች ምክንያት የዲዛይን *ማ*ሻሻያ ሲያስፈልግ፤
 - (ሐ) የ**ግን**ባታው **ጣ**ጠናቀቂያ ከአምስት ዓመት በሳይ እንደሆነ ሲታመን፤
 - (መ) የፍርድ ቤት ውሳኔ የሚጠይቁ *ነገር ግን* ውሳኔ ያሳንኙ በእንጥልጥል ያሉ ሁኔታዎች መኖራቸው ሲፈ*ጋገ*ጥ።
- በአንቀጽ Ź *ን*ዑስ አንቀጽ (ĝ) መሠሬት ተቀባይነት ባንኙት ምክንያቶች ተጨማሪ ጊዜ በሚሆንበት *ፕ*ሳ৮ ፀንቶ አስፈላጊ 216 የሚቆይበት ጊዜ ፕላኑን ለመገምገም ከወሰደው ተጨማሪ ጊዜ *ጋ*ር ተመጣጣኝ መሆን አለበት።

ኟ. የግንባታ ፊቃድ

የማንባታ ፊቃድ ሰነድ ተከታታይ የኮድ ቁጥር ያለው፣ የተሰጠበትን ሕና አንልግሎቱ የሚያበቃበትን ጊዜ የሚገልፅ ይሆናል።

<u>በማንባታ ወቅት ፕላንን ስለማሻሻል</u>

- ፩/ በግንባታ ወቅት ለውጥ ማድረግ አስፈላጊ ሆኖ ከተገኘ ለውጡ ከመደረጉ በፊት የሚመስከተው የማሻሻያ ፕላን ተዘጋጅቶ በህንፃ ሹም *መ*ጽደቅ ይኖርበታል።
- **፪/ የፀደቀው የ**ማሻሻያ ፕላን በመጀመሪያ የፀደቀው ፕሳን አካል ሆኖ *ያገ*ለማሳል።
- r/ በ**ግን**ባታ ወቅት กชวๆ ሽ*መ* መፅደቅ ሳያስፈል ጋቸው መሻሻል የሚችሉ የፕሳን አካላት እና ዓይነቶች ይህንን ደንብ ተከትሎ በሚወጣ መመሪያ ይወሰናሉ።
- PV39 **ግን**ባታ ተጠናቆ የሕንፃ መጠቀሚያ ፈቃድ ጥያቄ ከመቅረቡ በፊት የተደረጉ **ለ**ውጦችን *ያ*ካተተ ጠቅሳሳ ፕሳን ተዘጋጅቶ በህንባ ሹም መፅደቅ ይኖርበታል።

- e) there exists apparent lack of an construction materials at national level; or
- f) there exist other causes of force majeure, which attributed delay of the construction activity.
- 3/ The request for extension of validity period of a plan whose validity has been expired before completion of the construction may be accepted for the following reasons if they were timely reported in writing to the building officer:
 - a) if there exists an apparent lack of construction materials at national level:
 - b) where a revision in the design was necessary during construction period resulting from an error which was unforeseen during design period;
 - c) where the completion of such construction takes more than five years;
 - d) where there exists pending court case that prevents the construction work.
- Where the reasons specified in Article 6 Subarticle (4) of this Regulation justify the extension of the validity period of a plan, the period so extended shall be equivalent to the time taken by the respective reason.

Construction Permit

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

Modification of Plan During Construction

- 1/ Where need arises to modify the original plan during construction, the modified plan shall be prepared and submitted to the building officer for approval prior to implementation.
- 2/ The approved modified plan shall remain part of the original plan.
- 3/ The type of plans or a part thereof which could be modified during construction without the approval of the building officer shall be determined by directives to be issued in accordance with this Regulation.
- 4/ A consolidated plan comprising modifications of a completed building shall be submitted to building officer for approval before an application for occupancy permit.

ቀን ፪ሽ፫ ዓ.ም.

፲. የሕንጻ ሹም

- ፩/ በከተማ አስተዳደር ወይም በተሰየመው አካል የሚሾም የሕንፃ ሹም፣ በአርክቴክቸር፣ በሲቪል ምህንድስና፣ በኮንስትራክሽን ቴክኖሎጂ እና በኮንስትራክሽን ማኔጅመንት ወይም በተመሳሳይ ሙያ የመጀመሪያ ዲግሪ ወይም ተመጣጣኝ ልምድ ያለው መሆን አለበት። ዝርዝር መመዘኛ መስፈርቶቹ በመመሪያ ይገለጻሉ።
- ፪/ የሕንጻ ሹም በአዋጁ አንቀጽ ፲፩ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት አዋጁ ሥራ ላይ ከመዋሉ በፊት የተገነባና አዋጁ ተፈፃሚ እንዳይሆንበት የተደረገ ሕንፃ፦
 - ሀ) ሕንዓው አደ*ጋ* ሲያደርስ ስለመሆኑ መረጃ ሲደርሰው፤
 - ለ) በሕንፃው ላይ በግልጽ የሚታይ የመሰ ንጠቅ፣ የመስመጥ ወይም የመዝመም ሁኔታ ሲስተዋል፤
 - ሐ) ሕዝብን ለአደ*ጋ ያጋ*ልጣል ተብሰው የሚገመቱ <mark>ሴሎች ሁኔታዎች ሲታዩ፤</mark> ሕንፃው *እንዲመረመር ጣድረግ* ይችሳል።
- ፫/ የሕንፃ ሹሙ በሕንፃው ላይ በተደረገው ምርመራ ሕንፃው በሰውና በንብረት ላይ አደ*ጋ* የሚያስከትል መሆኑን ሲያምንበት በሙሉም ሆነ በከፊል *እንዲ*ፈርስ ወይም ማስተካከያ *እንዲ*ደረግለት ሲያዝ ይችላል።

፲፩. አንልግሎትን መግዛት

- ፩/ የሕንፃ ሹሙ በአስተዳደሩ ውስጥ አንድን የተወሰነ ሥራ ለመሥራት የሚችል ባለሙያ የማይገኝ ሲሆን ይህንን ሥራ ሲሰራ ከሚችል ተመዘገበ ባለሙያ ጋር አግባብ ባለው ሕግ መሠረት በመዋዋል ሊያሰራ ይችላል።
- ፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት ተዋውሎ የሚሠራው ባለሙያ ሥራውን በአዋጁ፣ በዚህ ደንብና እና በውሱ መሠረት የማከናወን ኃላፊነት አለበት።
- ፫/ የሕንፃ ሹሙ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) መሠረት ተዋውሎ የሚሠራው ባለሙያ ኃላፊነቱን በሚገባ መወጣቱን የመከታተልና የማረ*ጋገ*ጥ ኃላፊነት አለበት።

፲፪. ትዕዛዝን አለማክበር

*፩/ የግን*ባታው ባለቤት በንባው ውስታ መሠረት **621**P **ን**ደቡ ያበቃለትን 2168P **ግን**ባታ *እንዲያ*ፈርስ የተሰጠውን ትሪዛዝ ካላከበረ የከተማው አስተዳደር **ግን**ባታውን በማንሣት ያወጣውን ወጪ ከባለንብረቱ በሕግ ሲጠይቅ ይችሳል።

10. Building Officer

- 1/ A building officer to be appointed by the urban administration shall be a professional in architecture, civil engineering, construction technology and construction management, or in other related disciplines. The particular requirements shall be determined by directive
- 2/ A building officer is empowered to order inspection of exempted buildings in accordance with Article 11 sub article (5) of the Proclamation where:
 - a) he is informed that the building is likely to cause damage;
 - b) a visible crack, sink or tilt is observed on the building;
 - there exist some other defects which could put public safety at risk.
- 3/ Where the building officer is convinced that, upon examination of the building, the building is likely to cause damage to life and property, he may order the demolition or rectification of such building wholly or partly.

11. Outsourcing Professional Service

- Where the building officer is unable to find a professional within the administration to carry out a specific work, he may procure the service of a registered professional in accordance with the relevant law.
- 2. The professional engaged in accordance with sub-article (1) of this Article shall be responsible to carry out the work in accordance with the provisions of the Proclamation, this Regulation and the outsourcing contract.
- 3/ The building officer shall be responsible to follow up and ascertain that the professional who is undertaking the work under sub-article (1) of this Article properly discharges his responsibilities.

12. Non-compliance

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

- ፪/ የሕንጻ ሹሙ ከጸደቀ ፕላን ውጪ የተከናወኑ ሥራዎች የሚስተካከሉበትን አግባብ ለሕንፃው ባለቤት በጽሁፍ ገልፆለት የማደስተካክል ከሆነ የሕንፃ ሹሙ ግንባታውን ማስቆም ይችላል።
- ፫/ ከፀደቀ ፕላን ውጪ የተከናወኑ ሥራዎች እንዲስተካከሉ ከሕንፃ ሹሙ ትእዛዝ የደረሰው ሰው የማስተካከያ ሥራውን በተሰጠው ትእዛዝ መሠረት ማከናወኑን ለሕንፃ ሹሙ በፅሁፍ ማስታወቅ ይኖርበታል።

፲፫. ማስታወቂያ

- ፩/ ጣንኛውንም በምድብ "ለ" ሕና "ሐ" የሚገኝ ሕንፃ ለመገንባት የፀደቀ ፕላን ያለው ሰው የየሥራው ሕርከን የሚጀምርበትን ጊዜ የሚገልጽ ማስታወቂያ የሥራ ሕርከኑን ከመጀመሩ ፭ የሥራ ቀናት አስቀድሞ ለሕንፃ ሹው በፅሁፍ ማቅረብ ይኖርበታል።
- ፪/ ለአዲስ ግንባታ ማስታወቂያ ሊቀርብባቸው የሚገባ የሥራ እርከኖች ቅደም ተከተል ከዚህ በታች በተመሰከተው መሠረት ይሆናል፡-
 - ሀ) የመሠረት ሥራ ሰመጀመር የሚያስችል የቅየግ ሥራ ሲያጠናቅቅ፤
 - ለ) የመሠረት ኮንክሪት ሙሴት ከመጀመሩ በፊት፤
 - ሐ) በየደረጃው *ያ*ለ የወለል ኮንክሪት ሙሴት ሥራ ከመጀመሩ በፊት፤
 - መ) የመጨረሻው የኮንክሪት ሙሴት ሥራ ከመጀመሩ በፊት፤

 - ሪ) እንደ ሥራው ዓይነት እና የአሠራር ዘዴ በሕንፃ ሹሙ የሚጠየቁ ተጨማሪ እርከ ኖች።
- ፫/ ለነባር ግንባታ ማሻሻያ ወይም ማስፋፊያ እና ለማፍረስ ማስታወቂያ ሊቀርብባቸው የሚገቡ የሥራ እርከኖች ከግንባታ ፈቃድ ጋር ለገንቢው በጽሁፍ እንዲደርሰው ይደረጋል።
- ፬/ የግንባታ ሁኔታቸው እስከፈቀደ ድረስ ለማሻሻያ ወይም ለማስፋፊያ ሥራ ማስታወቂያ የሚቀርብ ባቸው የሥራ አርክኖች ለአዲስ ግንባታ የሚቀ ርቡ የሥራ አርክኖችን መሠረት ያደረገ ይሆናል።
- ፩/ ማስታወቂያ በሚቀርብባቸው የሥራ ሕርክኖች የህንጻ ሹሙ በግንባታ ቦታው ላይ በመገኘት ግንባታው በተሰጠው ፌቃድ መሠረት ሕየተክናወነ መሆኑን ይቆጣጠራል።
- ፮/ ጣንኛውም ዓይነት ጣስታወቂያ ወይም ትዕዛዝ በጸሑፍ መሆን ይኖርበታል። በቃል የሚሰጥ ትዕዛዝ ተቀባይነት የለውም።

- 2/ If the owner of a building fails to rectify the condition under which construction works carried out beyond the approved plan, after receiving notice in writing, the building officer may suspend such construction works.
- 3/ A building owner who has received an order to rectify a construction work made beyond the approved plan shall notify in writing to the building officer, his completion of the work in compliance with the order.

13. Notice

- 1/ Any person who has an approved plan for category "B" and "C" buildings shall notify to the building officer, in writing, the starting date of each stage of work before five working days of such starting date.
- 2/ The stages of work for which an advance notice is required in case of new construction shall be in the following order:
 - a) on completion of surveying work for the foundation;
 - b) before starting concrete cast for grade beam;
 - before starting floor concrete works at all levels;
 - d) before starting final concrete works;
 - e) during testing of completed sanitary, electrical and electro mechanical Installations;
 - f) other stages of work required by the building officer based on the type and method of construction;;
- 3/ The stage of works for which an advance notice is required in cases of alteration, extension, and demolition of existing buildings, shall be disclosed, in writing, to the building owner at issuance of the construction permit.
- 4/ The notice to be given for the alteration and extension of existing buildings shall follow the same order with that of a new construction where the nature of the existing building so permits.
- 5/ The building officer shall inspect the site and ensure that the construction of such stage is in compliance with the permit.
- 6/ Any order or notice shall be given in writing. An order given orally is invalid.

፲፬. ቁጥጥር

- ፪/ የግንባታ ሥራው ወደተጠናቀቀ ወይም በግንባታ ሳይ ወደሚገኝ ህንጻ የገባ ተቆጣጣሪ ስለገባበት ዓላማ እና ስለተመለከተው ሁኔታ በግንባታ መረጃ መዝገብ ሳይ ማስፈር ይኖርበታል።
- ፫/ የማንባታ ማስቆሚያ ትዕዛዝ የሚሠጠው በማንባታ ክትትል መረጃ መዝንብ ሳይ በማስ**ልር** ወይም የቁጥጥር ሪፖነርት ቅጽን በመሙሳት ይሆናል፡፡፡፡
- ፬/ የማስቆሚያ ትዕዛዙ ቅጽ የግንባታውን አድራሻ፣ የግንባታውን ባለቤት ስም፣ የግንባታውን ፈቃድ ቁጥር፣ ከፈቃድ ውጪ የሆነው ግንባታ ያለበትን ደረጃ እና የተቆጣጣሪውን ሙሉ ስም ያካተተ መሆን አለበት።
- ፩/ የሕንፃ ሹሙ ከህንፃ ተቆጣጣሪዎች ሪፖርት እና የማስቆሚያ ትዕዛዝ ሲቀርብለት በህንፃው ሥራ ላይ የተጣሱትን የህግ ድን*ጋጌዎ*ች በመዘርዘር ህንፃው የሚስተካከልበትን ወይም የሚነግበትን ወይም የሚፌርስበትን ጊዜ በመወሰን በ፭ የሥራ ቀናት ውስጥ ውሳኔውን ለህንፃው ባለቤት በጽሑፍ እንዲደርስው ማድረግ አለበት።

፲፰. የሕንፃ ቁሳቁስ ጥራት ስለማረ*ጋገ*ጥ

- ፩/ የሕንፃ ሹም በግንባታ ሥፍራ የተቀበጠ ወይም በሕንፃው ሥራ ሳይ የዋለ ግብዓት በናሙና ፍተሻ ውጤቱ ተቀባይነት ካጣ እንዲወንድ ወይም በአጠቃቀሙ ሳይ ማስተካከያ እንዲደረግ ትዕዛዝ መስጠት ይችሳል።
- ፪/ በማንባታ ማብዓት ጥራት ምክንያት ለሚደርስ ማንኛውም አደ*ጋ* ወይም ጉድስት የማንባታው ባለቤት ሃላፊነት አለበት።

፲፮. የሕንፃ መጠቀሚያ ፊቃድ

- ፩/ በምድብ "ሐ" የሚመደብ ሕንፃ የግንባታ ሥራ ሲጠናቀቅ የሕንፃው ባለቤት የመጠቀሚያ ልቃድ በማመልከቻ መጠየቅ ይኖርበታል። ለሕንፃ መጠቀሚያ ልቃድ የሚቀርብ የማመልከቻ ቅጽ፡-
 - ሀ) የማንባታውን ባለቤት ሙሉ ስምና አድራሻ፣
 - ሰ) *ግን*ባታው የሚገኝበትን አድራሻ፣
 - ሐ) የህንባውን የአገልግሎት ዓይነት፣
 - መ) የግንባታውን ፈቃድ ቁጥር፣

 - ሪ) ህንጻው በፕላጉ መሠረት ስለመሠራቱ ቁጥጥሩን ያደረገው የተመዘገበ ባለሙያ ያረ ጋገጠበትን ማስረጃ፣

ማካተት አለበት።

14. Inspection

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

Federal Negarit Gazeta _ No.

- 2/ An inspector visiting a site of a completed or building under construction shall record the objective of his visit and the findings thereof on the site book.
- 3/ Stop orders shall be issued by recording on the site book or the inspection report form.
- 4/ The stop order form shall comprise the location of the building, owner's name, construction permit number, stage of the illegal construction and the supervisor's full name.
- 5/ The building officer shall, upon receipt of the report and the stop order of the inspector, specify the provision of the laws so violated, the period within which the rectification, removal or demolition of such building is to be carried out and communicate the same to the owner in writing within five working days.

15. Ascertaining Quality of Building Materials

- 1/ If a material used or destined for construction made subject to sample testing is found to be defective or below standard, the building officer may order its removal or adjustment in its use.
- 2/ The owner of the building is responsible for any damage due to use of substandard materials of construction.

16. Occupancy Permit

- 1/ The owner of a Category "C" building, shall apply for an occupancy permit upon completion of construction. The application form for occupancy permit shall indicate:
 - a) full name and address of the owner;
 - b) location of the building;
 - c) type of service of building;
 - d) construction permit number;
 - e) date of starting and completion of construction, and
 - f) the document verified by the registered professional who carried out the inspection as to the compliance of the construction with the plan.

- ፪/ የሕንፃ ሹሙ የቀረበስትን ማመልክቻና ሰነዶች መርምሮ በ፲ የሥራ ቀናት ምላሽ ይሰጣል።
- መጠቀማያ የሕንፃ ሽ*መ* የሕንፃ ፊቃድ ሳይኖሬው በምድብ "ሐ" ሕንፃ መጠቀም በጀመረ በማናቸውም ሕንፃ ባለቤት ላይ በዚህ ደንብ አንቀፅ ፵፬ መሠረት የገንዘብ መቀጫ የመጣል ወይም ሕንፃው የመጠቀሚያ ፈቃድ እስከሚያገኝ ጥቀም ላይ *እንዳ*ይውል የማድረግ ወይም ሁለቱንም *እርምጃዎች* መውሰድ ይችላል።
- ፬/ የማሻሻያ ወይም የማስፋፋት ግንባታ ፈቃድ የሚያስፈልገው በምድብ "ሐ" ሥር የሚመደብ ህንጻ ግንባታው ሲጠናቀቅ በግንባታ ፈቃዱ መሠረት መከናወኮ እና ፈቃድ ለተጠየቀበት አገልግሎት ብቁ መሆኑ ተረጋግጦ የመጠቀሚያ ፈቃድ ማግኘት ይኖርበታል።
- ፩/ በዚህ አንቀጽ በንዑስ አንቀፅ (፬) መሠረት የመጠቀሚያ ፈቃድ ማግኘት የሚገባቸው ሕንፃዎች ፌቃዱን የሚያገኙት ከአዲስ ሕንጻዎች የመጠቀሚያ ፌቃድ አሰጣዋ *ጋር* በተመሳሳይ መልኩ ይሆናል።

፲፯. ጊዜያዊ ግንባታዎች

- ፩/ ጊዜያዊ ግንባታ ለማካሄድ የሚፈልግ ጣንኛውም ሰው ጊዜያዊ ግንባታ ለማካሄድ የፈለንበትን ቦታ ለጊዜያዊ ግንባታ ለመጠቀም የሚያስችል ፌቃድ ከከተማው አስተዳደር ወይም ከተሰየመው አካል ጣግኘት ይኖርበታል።
- ፪/ የጊዜያዊ ማንባታ ለማከናወን ቦታ የተፈቀደስት ሰው ለሚያከናውነው ጊዜያዊ ማንባታ ከሕንጻ ሹም ጊዜያዊ ፈቃድ ማግኘት አለበት።
- ፫/ የጊዜያዊ ግንባታ ፈቃድ ለማግኘት ለሕንፃ ሹሙ የሚቀርብ ማመልከቻ፦
 - ሀ) የግንባታውን አገልግሎት የሚገልጽ ማብ ራሪያ
 - ለ) የማንባታ ቦታውን በጊዜያዊነት ለመጠቀም ከከተማው አስተዳደር ወይም ከተሰየመው አካል የተሰጠውን ማስረጃ፣
 - ሐ) በዚህ ንዑስ አንቀጽ በፊደል ተራ (ሰ) የተጠቀሰውን ቦታ ለጊዜያዊ ግንባታ ለመጠቀም የተሰጠው ፈቃድ ሲያበቃ በምን መልክ እንደሚያስረክብ የተስማማበትን ሰነድ፣
 - መ) ለሕንፃ ምድብ "ሀ" የሚጠየቁ ማስረጃዎችን እና የፕላን ዓይነቶችን፣

ጋር ተያይዞ መቅረብ ይኖርበታል።

፬/ ለሕዝብ መገልገያነት ሕንዲውል ለሚጠየቅ ጊዜያዊ ግንባታ በምድብ "ሐ" ለሚገኝ ህንፃ የሚጠየቁ የግንባታ ፈቃድ ፕላኖች ወይም ዲዛይኖች በዚህ ደንብ አንቀፅ ፫ ንዑስ አንቀፅ (፩) (ቀ) መሠረት መቅረብ አለባቸው። 2/ The building officer shall respond within 10 working days after receipt of the application.

Federal Negarit Gazeta _ No.

- 3/ The building officer may charge fines in accordance with Article 44 of this Regulation where a Category "C" building is found to have begun rendering service without occupancy permit, or suspend its service until such permit is obtained or it may take both measures simultaneously.
- 4/ A Category "C" building with extension or alteration shall be approved for compliance with the construction permit and use intended to be issued occupancy permit.
- 5/ The buildings mentioned in sub article (4) of this Article shall follow the same procedure to obtain occupancy permit like that of the new buildings.

17. Temporary Constructions

- 1/ Any person who wants to construct a temporary building shall apply to the urban administration or the designated organ to obtain a temporary construction permit.
- 2/. A person who has a temporary land permit shall obtain a temporary construction permit from the building officer.
- 3/ The application for a temporary construction permit shall specify or attach:
 - a) the intended service of the building;
 - the permit obtained from the urban administration or the designated organ for temporary use of the land;
 - c) the agreement made with the authorities specified in (b) of this on the conditions under which the site is to be handed over at the expiry of the permit;
 - d) documents and types of plans required for building Category "A" buildings.
- 4/ Where an application to obtain a temporary construction permit relates to public buildings, it shall be accompanied by plans and designs required for Category "c" buildings under Article 3 sub article (1) (i) of this Regulation.

- ፫/ ጊዜያዊ ግንባታዎች የቋሚነት ይዘት በሴላቸው በቀሳሱ ሲነቃቀሱ እና ሲነሱ በሚችሉ ቁሳቁሶች መገንባት አስባቸው።
- ፮/ በሕንዓ ሹሙ የሚሰጠው ጊዜያዊ ማንባታ ፌቃድ የሚያገለማለው ቦታው ለጊዜያዊ ማንባታ እስከተፈቀደበት የጊዜ ገደብ ድረስ ነው።
- ፲/ ቦታን ለጊዜያዊ ግንባታ ለመጠቀም የተሰጠ ፌቃድ እስከተራዘመበት ጊዜ ድረስ በቦታው ሳይ ለተሰራው ግንባታ የተሰጠው የጊዜያዊ ግንባታ ፌቃድ ጸንቶ ይቆያል።
- ፰/ የጊዜያዊ ግንባታ የፌቃድ ጊዜ ሕንደተጠናቀቀ ጊዜያዊ ግንባታው መነሳትና ቦታው በጊዜያዊነት በተሰጠበት ወቅት በተደረሰው ስምምነት መሠ ረት መስተካከል እና ጣስረከብ ይኖርበታል።

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

- ፩/ ጣንኛውም ሰው አንድን ህንፃ አገልግሎቱን ለመለወጥ፣ ለጣስፋፋት፣ ለመጠገን ወይም ለጣፍረስ ፈቃድ ጣግኘት አለበት።
- ፪/ አንድን ህንዓ አገልግሎቱን ለመለወጥ፣ ለማስፋፋት ወይም ለመጠንን የሚቀርብ የፌቃድ ማመልክቻ ከሚክተሉት ጋር ተያይዞ መቅረብ አለበት፡-
 - ሀ) የይዞታ ማረ*ጋገጫ* ሰነድ፤
 - ስ) *አዋ*ሳኞቹን የሚያሳይ ፕላን፤
 - ሐ) የህንፃ አዋጁ ተፈጻሚ ከሆነ በኋላ የተሰራ ህንጻ ከሆነ የማንባታ ፌቃድ፤
 - መ) የሕንፃውን የቀድሞው ፕላን እና የተሻሻለውን ፕላን፣
 - *ש*) ለህንፃ ምድቡ የሚጠየቁ ፕሳኖች እና ትንታኔዎች።
- ፫/ አንድን ህንፃ ሰማፍረስ የሚቀርብ የፌቃድ ማመልከቻ ከሚከተሱት *ጋር* ተያይዞ መቅረብ አለበት፡-
 - ሀ) የይዞታ ማረ*ጋገጫ* ሰንድ፤
 - ለ) የህንጻው ፕላን፤
 - ሐ) ህንጻውን ለማፍረስ የታሰበበትን ምክንያት፤
 - መ) በአጎራባች ይዞታዎች የሚገኙ ህንጻዎች ክፍታና ከሚፌርሰው ህንጻ ወሰን ያላቸውን ርቀት፤
 - ሥ) የኤሌክትሪክ፣ የውሃ፣ የፍሳሽ፣ የቴሌፎን ሕና የሌሎች የመሠረተ ልጣት መስመሮች በሚመለከታቸው ተቋጣት ሕንደሚቋረጡ የተደረሰበትን ስምምነት የሚገልጹ ማስረጃዎች፤

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

No.

Federal Negarit Gazeta

- 6/ The temporary construction permit to be issued by the building officer shall be valid only for the duration of the land permit.
- 7/ The extension of time for the land permit shall be valid to the temporary building permit.
- 8. Upon completion of the time limit, the temporary construction shall be removed and the site shall be cleared and handed over in accordance with the agreement made during the issuance of the land permit.

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

- 1/ Any person who intends to alter the use of a building or to extend, repair or demolish a building shall obtain a permit.
- 2/ An application to alter the use of a building or to extend or repair a building shall be accompanied by the following documents:
 - a) title deed;
 - b) plan displaying adjoining sites;
 - c) construction permits, if the building is built after the coming into force of the Proclamation:
 - d) the previous and the modified plans of the building;
 - e) plans and analyses of the building based on its category.
- 3/ The application to demolish a building shall be accompanied by the following documents:
 - a) title deed;
 - b) plan of the building;
 - c) statement of reason for demolishing;
 - d) height of neighboring buildings and their distance from the border of the building to be demolished;
 - e) agreement made with the respective authorities to interrupt power, water, sewerage, telephone and other infrastructures;

- ሪ) የጥንቃቄ አወሳሰድ ዘዴዎችንና የማፍረሱን ሂደት ቅደም ተከተል የሚያሳይ ትንታኔ።
- ፬/ የማፍረስ ሥራ ለዚሁ ተብሎ በሚዘጋጅ ይህንን ደንብ ተከትሎ በሚወጣ መመሪያ መሠረት መከናወን አለበት።
- ፩/ የአገልግሎት ለውጥ አንድን ነባር ሕንፃ ሙሉ ለሙሉ የሚያፈርስ ከሆነ የሚሰጠው ፌቃድ ስለአዲስ ግንባታ በዚህ ደንብ አንቀጽ 3 በተመለከተው መሠረት ይሆናል።
- ፮/ የአገልግሎት ለውጥ፣ ማሻሻያ ወይም ማስፋፋት የተደረገበት ሕንጻ በምድብ "ሐ" ሥር የሚመደብ ከሆነ ሕንጻው ለአገልግሎት ከመዋሉ በፊት የመጠቀሚያ ፈቃድ ሊያገኝ ይገባል፡፡
- ፯/ የአገልግሎት ለውጥ፣ የማስፋፋት፣ የማደስ፣ የመጠን ወይም የማፍረስ ሥራ ሲክናወን ለሥራው በሚመጥን የተመዘገበ ሥራ ተቋራጭ መከናወን ይኖርበታል።

፲፱. የተመዘገቡ ባለሙያዎችን ስለመቅጠር

- ፩/ አርክቴክቱ የሚያስተባብረው በአንድ ፕሮጀክት የዲዛይን ዝግጅት ወቅት በተለያዩ የተመዘንቡ ባለሙያዎች የተሰሩ ዲዛይኖች ሕርስ በርሳቸው ሕና ህንጻው ሲሰጠው ከታሰበው አንልግሎት አንጻር የተጣጣሙ መሆናቸውን ለማረ*ጋገ*ጥ ይሆናል።
- ፪/ ጣንኛውም ሰው የሕንፃ ዲዛይን ሥራ ለማሰራት ሲያቅድ ከዚህ በታች በተመለከተው መሠረት ለምድቡ የሚጠየቁ ፌቃዳቸው ለሥራ ዘመነ-የታደሰ የተመዘንቡ ባለሙያዎች መቅጠር አለበት፡-
 - ሀ) ለምድብ "ሀ" ለአርክቴክቸር እና ለኤሌክትሪክ፤
 - ለ) ለምድብ "ለ" ለአርክቴክቸር፣ ለስትራክቸር፣ ለኤሌክትሪክ፣ ለሳኒተሪ እና ለአፋር ምር መራ ሥራ፣ እና
 - ሐ) ሲፍት እና ስአየር ዝውውር ሰው ሰራሽ አማራጮችን ለሚጠቀሙ ህንፃዎች ለኤሴክ ትሮ ሜካኒካል የዲዛይን ሥራ፤

የተመዘንቡ ባለሙያዎች መቅጠር አለበት::

- ፫/ በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀፅ (፪) የተመለከተው እንደተጠበቀ ሆኖ የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል ለምድብ "ሀ" ሕንፃ ስታንዳርድ ፕሳኖች በተመዘገቡ ባለሙያዎች አዘ*ጋ*ጅቶ ለንን ቢዎች በተመጣጣኝ ክፍያ ሊያቀርብ ይችላል።
- ፬/ የሕንፃ ዲዛይን የሚያዘጋጁ የውጭ VIC አማካሪዎች ህ*ጋ*ዊ ሰውነት፣ የሥራ ፊቃድ፣ የሚፈቀድሳቸውን የፕሮጀክት መጠን ሕና የዋስትና ሽፋናቸውን የሚያፈጋግጥ ማስረጃ ማቅረብ ይኖርባቸዋል።
- ፩. የሕንፃ ፕላን ዝግጅት እና የቁጥጥር ሥራ ስማከናወን የሚቀጠሩ የተመዘንቡ ባስሙያዎች ደረጃ የሕንፃውን ምድብና የፕሮጀክቱን ግምት ታሳቢ በማድረግ በሚዘ*ጋ*ጅ መመሪያ የሚወሰን ይሆናል።

- f) analysis of safety methods to be applied and the sequence of activities to be carried out.
- 4/ Demolition shall be carried out in compliance with detail procedures indicated in the directives to be issued in accordance with this Regulations.
- 5/ If alteration of use requires the demolition of the whole building, the permit to be given shall be similar to the permit given for a new building in accordance with Article 3 of this Regulation.
- 6/ Where the alteration of service, modification or expansion relates to a Category "C" building, such building shall obtain an occupancy permit before it is put for use.
- 7/ Any work of alteration of service, expansion, renovation, maintenance or demolition of a building shall be carried out by competent registered contractor.

19. Employment of Registered Professionals

- 1/ The coordination activity of the Architect shall be confined to assuring the designs prepared by different registered professionals are fit to each other with respect to the intended service of the building.
- 2/ Any person who is planning to have a building design shall employ registered professionals who have a renewed licenses and qualified for the building category as stated below:
 - a) for Category "A" buildings, registered professionals in architecture and electrical design works;
 - b) for Category "B" buildings, registered professionals in architecture, structure, electric, sanitary and soil test; and
 - c) electro-mechanical professionals for buildings using lifts and artificial ventilations.
- 3/ Without prejudice to sub article (2) of this Article, the urban administration or the designated organ may prepare standard designs for Category "A" buildings by registered professionals and provide to users with reasonable price.
- 4/ Expatriate consultants who prepare building designs shall submit certificates of legal personality, work permit, the project sizes to which they are licensed and their insurance coverage.
- 5/ The level of registered professionals employed for designs and inspection shall be determined by directives to be issued in accordance with this Regulations on the basis of project prices and building categories.

Z/ PV39 ዲዛይን ለማከናወን ውስታ የሚወስድ የተመዘገበ ባለሙያ ስምድብ "ስ" ሕና "₼" ህንባዎች ለሚያዘ*ጋ*ጀው ዲዛይን በአዋጁ አንቀጽ <u>ጵ፮ ንዑስ አንቀጽ (፫) መሠረት የሚያቀርበው</u> *እን*ደሚከተ**ለ**ው የዋስትና *መጠንና* አቀራረብ ይሆናል፡-

ቀን ፪ሺ፫ ዓ.ም.

か. 中	የሕንጻ ምድብ	የፕሮጀክት ማምት /ብር/	የዋስትና መጠን (የፕሮጀክቱ ን ማምት)	የዋስትና <i>ሙ</i> ጠን ጣሪያ /ብር/	የዋስትና ጊዜ	የዋስትና አቀራረብ
1	ከራል እስቴት ውጪ ያሱ የምድብ "ስ" ህንጻዎች	5,000,000	10 በመቶ	500,000	ፕሮጀክቱ ከተጠናቀቀ በት ጊዜ አንስቶ እስከ አንድ ዓመት የሚቆይ	ከታወቀ የመድን ድርጅት፣ ፕሮጀክቱ ከመጀመሩ በፊት
	እስቴት እና ለምድብ	2,500,000	20 በመቶ	500,000	ከተጠናቀቀ	ከታወቀ የመድን
2		10,000,000	15 በመቶ	1,500,000	በት <i>ጊ</i> ዜ አንስቶ	ድርጅት፣
		20,000,000	10 በመቶ	2,000,000	እስከ አንድ ዓመት የሚቆይ	ፕሮጀክቱ ከመጀመሩ በፊት

- ፯/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፯) የተመለከተው የመድን ሽፋን በፍትሐብሔር ህጉ ስለማይን ቀሳቀስ ንብረት የሥራ ውል የተመለከቱትን ድንጋጌዎች የሚካ አይሆንም።
- ፰/ ለዋስትና መጠን ስሌት የሚሆነው የፕሮጀክት ዋጋ ግምት የሚሰላው በህንጸው ጠቅላሳ ስፋት እና የህንጻ ሹሙ አዘጋጅቶ በሚያቀርበው እና በከተማው አስተዳደር ወይም በተሰየመው አካል በሚጸድቀው የየምድቡ የካሬ ሜትር የግንባታ ዋጋ ስሌት መሠረት ይሆናል።

ጀ. የተመዘንቡ የሥራ ተቋራጮችን ስለመቅጠር

- ፩/ በአዋጁ አንቀጽ ፳፮ ንዑስ አንቀጽ (፩) የተመለከተው ሕንደተጠበቀ ሆኖ የምድብ "ሀ" ህንጻዎች ግንባታ ከሚመለከተው አካል የክህሎት የምስክር ወረቀት ባንኙ መለስተኛ ባለሙያዎች ሲንነባ ይችላል።
- ፪/ የተመዘገቡ የሥራ ተቋራጮችን አቀጣጠር መስፈርት ይህንን ደንብ ተከትሎ በሚወጣ መመሪያ ይወሰናል።
- ፫/ የተመዘገበ ሥራ ተቋራጭ በህንፃ ግንባታ ሥራ ለመሳተፍ ለዘመኑ የታደሰ የንግድ እና የሥራ ተቋራጭነት ምዝገባ ምስክር ወረቀት ሊኖረው ይገባል።
- ፬/ የተመዘገቡ ሥራ ተቋራጮች ሲሳተፉ የሚችሎ ባቸው የፕሮጀክት መጠኖች ሚኒስቴሩ በሚያወ ጣው መመሪያ ይወሰናል።

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

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

- 7/ The provisions of the sub article (6) of this Article shall not affect the warranty period provided for in the Civil Code regarding contracts of work and labour relating to immovable.
- 8/ The project cost estimate for guarantee shall be calculated by multiplying the total area of the project and the construction price for each square meter of the given category of building prepared by the building officer and approved by the urban administration or the designated organ.

20. Employment of Registered Contractors

- 1/ Without prejudice to Article 27 sub article (1) of the Proclamation, the construction of Category "A" buildings may be carried out by medium professionals certified by authorized bodies.
- 2/ Requirements to recruit appropriate registered professionals shall be determined by directives to be issued pursuant to this regulation.
- 3/ A registered contractor shall have a renewed license and a registration certificate to participate in construction contracts.
- 4/ The project amount in which registered contractors may participate shall be determined by a directive to be issued by the Ministry.

- *E/* በግንባታ ሥራ ላይ የሚሰማሩ የውጭ አገር PG ተቋራጮች ሕጋዊ ሰውነት ያላቸው 80% መሆኑን፣ የተሰጣቸውን *ሲቃ*ድ፣ የሚፈቀድሳቸውን የፕሮጀክት መጠን ሕና የዋስትና ሽፋናቸውን የሚያፈጋግጥ ማስረጃ ማቅረብ ይኖርባቸዋል።
- ፮/ የሕንባ ግንባታ ለማከናወን ውለታ የሚወስድ ግንኛውም የተመዘገበ የሥራ ተቋራጭ ለምድብ "ለ" እና "ሐ" ህንፃዎች ግንባታ በአዋጁ አንቀጽ ፳፯ ንዑስ አንቀጽ (፪) መሠረት የሚያቀርበው የዋስትና መጠንና አቀራረብ እንደሚከተለው ይሆናል፦

ተ.ቁ	የሕንጻ ምድብ	የፕሮጀክት ዋ <i>ጋ </i> ብር/	የዋስትና መጠን (የፕሮጀ ክቱን ማምት)	የዋስትና <i>መ</i> ጠን ጣሪ <i>ያ</i> /ብር/	የዋስትና ጊዜ	የዋስትና አቀራረብ
1	ከሪል እስቴት ውጪ ያሉ የምድብ "ስ" ህንጻዎች	10,000,000	20 በ <i>መ</i> ቶ	2,000,000	ፕሮጀክቱ ከተጠናቀቀ በት ጊዜ አንስቶ እስከ አንድ ዓመት የሚቆይ	ከታወቀ የመድን ድርጅት፣ ፕሮጀክቱ ከመጀመሩ በፊት
እስ 2 <i>ት</i> ለም	ሰሪል እስቴት	07· 2H	ከተጠናቀቀ	ከታወቀ የመድን		
	እና ስምድብ "ሐ" ሕንፃዎች	25,000,000		, ,	አንስቶ	ድርጅት፣ ፕሮጀክቱ ከመጀመሩ በፊት

- ፯/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፮) የተመለከተው የመድን ሽፋን መስጫ ጊዜ በፍትሐብሔር ህጉ ስለማይንቀሳቀስ ንብረት የሥራ ውል የተመለከተውን ድንጋኔ የሚካ አይሆንም።
- ጀ/ ለዋስትና መጠን ስሌት የሚሆነው የፕሮጀክት ዋ*ጋ ግምት* የሚሰላው በህንጻው ጠቅላላ ስፋት እና የህንጻ ሹሙ አዘ*ጋ*ጅቶ በሚያቀርበው እና በከተማው አስተዳደር ወይም በተሰየመው አካል በሚጸድቀው የየምድቡ የካሬ ሜትር የግንባታ ዋ*ጋ* ስሌት መሠረት ይሆናል።
- ፬/ የግንባታ ሥራው የዲዛይን ዝግጅቱን ሥራ የሚያጠቃልል ከሆነ የዋስትና መጠኑ እና አቀራረቡ ለግንባታ ሥራው በተመለከተው በዚህ አንቀፅ በንዑስ አንቀፅ (፮) መሠረት ይሆናል።

<u>ክፍል ሦስት</u>

የይግባኝ ሰሚ ቦርድ

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

- 5/ Expatriate contractors who carry out construction works shall submit certificates of legal personality, work permit, the project sizes to which they are licensed and their insurance coverage.
- 6/ Any contractor who has reached agreement to construct Category "B" and "C" buildings as per Article 27 sub article (2) of the Proclamation shall produce guarantee and the amount and procedure of production a guarantee on basis of categories of building shall be as follows:

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

- 7/ The provisions of sub article (6) of this Article shall not affect the guarantee period provisions of the Civil Code regarding contracts of work and labour relating to immovable.
- 8/ The project cost, for insurance purpose, shall be calculated by taking in to account the total project area and the price of the construction per square meter which is to be prepared by the building officer and approved by the urban administration or the designated organ.
- 9/ Where the construction contract includes design and build /a turn-key contract/ the method and the amount of guarantee to be produced shall be determined pursuant to sub article (6) of this Article.

<u>PART THREE</u> APPEALLATE BOARD

21. Formation of the Board

1/ The urban administration or the designated organ shall set up an appellate board which consists of 5 to 7 members drawn from relevant bodies depending on the complexity of the case and the level of the urban center. 78

- ፪/ የቦርዱ የሥራ ዘመን ከከተማ አስተዳደሩ የሥራ ዘመን *ጋ*ር ተመሳሳይ ይሆናል።
- ፫/ የይግባኝ ሰሚ ቦርዱ አባሳት ስብጥርና የሥራ ድርሻ እንደሚከተለው ይሆናል፡-
 - ሀ) የከተማው አስተዳዳሪስብሳቢ
 - ለ) የሥራ ተቋራጮች ማህበር ተወካይ አባል
 - ሐ) በከተማው ከሚ*ገ*ኝ የፍትህ አካል ወይም ከተመሳሳይ ተቋም የሚወከል የሕግ ባ<mark>ለ</mark>ሙያአባል
 - መ) በከተማው ከሚ*ገኙ የሠራተኛና የመምህ* ራንና ወጣቶች ማኅበራት እና ከከተማ ነዋሪ ዎች የሚመረጡ ተወካዮች......አባላት
 - *w*) የከተማዉ አስተዳደር ተወካይ ጸሐፊ
- ፬/ ጣንኛውም ሰው በሕንፃ ሹሙ በተሰጠ ውሳኔ ወይም ትሕዛዝ ላይ ቅሬታ ካለው_የህንፃ ሹሙ ውሳኔ ወይም ትሕዛዝ በደረሰው በአምስት የሥራ ቀናት ውስጥ ለይግባኝ ሰሚው ቦርድ አቤቱታ ማቅረብ ይችላል።

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

- ፩/ የይግባኝ ሰሚ ቦርዱ አቤቱታ በደረሰው በአሥራ አምስት የሥራ ቀናት ውስጥ ጉዳዩን የሚመለከትበትን ቀን፣ ሰዓትና ቦታ በመወሰን ለአመልካቹ ከአምስት የሥራ ቀናት በፊት ማሳወቅ ይኖርበታል፤
- ፪/ ቦርዱ ለሚቀርብለት የይግባኝ አቤቱታ በአንድ ወር ጊዜ ውስጥ ውሳኔ መስጠት አለበት። ሆኖም የጉዳዩ ባህሪ ተጨማሪ ጊዜ የሚጠይቅ ሆኖ ሲገኝ ለአንድ ተጨማሪ ወር ሊያራዝም ይችላል፤
- ፫/ ቦርዱ በቀረበለት ጉዳይ ላይ ውሳኔ ለመስጠት የሌሎች ባለሙያዎችን እንዛ መጠየቅ ይችላል፤
- ፬/ ቦርዱ በቀረበለት ይግባኝ ላይ የሚሰጠውን ውሳኔ ለአመልካቹ እና ለህንጻ ሹሙ በጽሁፍ ያሳውቃል፤
- ፩/ የከተማው አስተዳደር ሰቦርዱ አባላት አበል ሲከፍል ይችላል፤
- ፮/ ቦርዱ ተጠሪነቱ ስከተማው አስተዳደር ይሆናል።

<u>ኛ</u>፫. የቦርዱ ስብሰባ

- ፩/ ከቦርዱ አባላት ከግማሽ በላይ ከተ*ገ*ኙ ምልዓተ *ጉ*ባኤ ይሆናል።
- ፪/ ማንኛውም የቦርዱ ውሳኔ በድምፅ ብልጫ ይሰጣል፣ ሆኖም ድምፅ እኩል ስኩል በሆነ ጊዜ ሰብሳቢው የሚደግፊው ሃሳብ የቦርዱ ውሳኔ ይሆናል።

- 2/ The term of office of the Appellate Board shall be equivalent to the term of office of the urban administration.
- 3/ The composition and duties of the Appellate Board shall be as follows:
 - a) administrator of the urban administrationChairperson
 - b) a representative of Contractors Associationmember
 - c) a legal professional representing the justice organ or a similar institution of the urban administration ... member
 - d) representatives to be elected from the workers, teachers and youth associations urban dwellersmembers
 - e) a representative of the urban administrationsecretary
- 4/ Any person who has a complaint against the decision or order of the building officer may appeal to the Board within five working days from the date he has received such order or decision.

22. Powers and Duties of the Board

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

- 1/ the Board shall, notify the appellant the venue and date of hearing within fifteen working days after its acceptance of the appeal and five working days prior to the date of hearing;
- 2/ the Board shall decide on the appeal within one month. This period may be extended to a maximum of one additional month if the nature of the case demands:
- 3/ the Board may request professional support of any kind to decide a case;
- 4/ the board shall notify its decision to the appellant and the respective building officer in writing;
- 5/ the urban administration or the designated organ may arrange allowances to Board members;
- 6/ the Board shall be accountable to the urban administration.

23. Meeting of the Board

- 1/ There shall be a quorum where a majority of the members of the Board are present.
- 2/ Decisions of the Board shall be passed by a majority vote, in case of a tie, however, the chairperson shall have a casting vote.

፫/ የዚህ አንቀጽ ድን*ጋጌዎ*ች እንደተጠበቁ ሆነዉ ቦርዱ የራሱን የስብሰባ ሥነ-ሥርዓት ደንብ ሲያወጣ ይችላል።

<u>ክፍል አራት</u> የአገልግሎት ክፍያ*ዎ*ች

- ፩/ ሰሁሉም የህንጻ ምድቦች የፕሳን *መገምገሚያ* ክፍያ ይከፈሳል።
- ፪/ የፕላን ስምምነት ለማግኘት ጥያቄ ሲቀርብ የከተማው አስተዳደር የአንልግሎት ክፍያ ብር ፫፻ በማስከፈል ስምምነቱን ይሰጣል፡፡
- ፫/ ለግንባታ ጥቅም ላይ የሚውሉት ፕላኖች በከተማው አስተዳደር ተዘጋጅተው የሚሰጡ ስታንዳርድ ፕላኖች ከሆኑ ፕላኖቹን ለማግኘት የሚልጸመው ክፍያ እንደ ፕላን መገምገሚያ ክፍያ ይቆጠራል።
- ፬/ የኘላን መገምገሚያ ክፍያ በሚከተለው ሠንጠረዥ መሠረት የሚሰላ ሲሆን የፕሮጀክት ግምት የሚሰላው የሕንጻዎቹን ጠቅላላ የወሰል ስፋት በካሬ ሜትር የግንባታ ዋጋ በማባዛት ይሆናል፦

ተ.ቁ	የኘሮጀክት ግምት /በብር/	የኘላን <i>መገምገሚያ</i> ክፍያ
1	እስh 2,500,000	የፕሮጀክቱን ግምት <u>1</u> 2000
2	2,500,000 ⁺ እስከ 5,000,000	1250 + $\frac{1}{2500}$ (PYCOEH+ 79°+-2,500,000)
3	5,000,000 ⁺ ሕስ ከ 10,000,000	2250 + 1/3000 (PYCEH+ 99°+-5,000,000)
4	10,000,000 ⁺ እስከ 20,000,000	3920 + 1 (アアグアカナ ツタッナー 10,000,000)
5	20,000,000 ⁺ እስከ 50,000,000	6770 + 1/4000 (۶۶ΕΝΗ 199° Η - 20,000,000)
6	ከ50,000,000 ብር በሳይ	14270 + 1 (PYCEN+ 79°+-50,000,000)

- ፩/ የሕንጻ ሹም ከተማው ከሚገኝበት ክልል የግንባታ ዋጋ በመነሳት ለፕሮጀክት ግምት ስሌት የሚሆን የየህንጻ ምድቡን የካሬ ሜትር ዋጋ በማዘጋጀት ለከተማው አስተዳደር ወይንም ለተሰየመው አካል አቅርቦ ያፀድቃል። የተዘጋ ጀው የካሬ ሜትር ዋጋ እንደ አስፈላጊነቱ ሊከለስ ይችላል።
- ፤/ በዚህ ደንብ በአንቀጽ ፲፩ ንዑስ አንቀጽ (፩) በተ መለከተው መሠረት በግኘና በተገኘ የተመዘገበ ባለሙያ አገልግሎት ሲሆን የፕላን መገምገሚያ ዋጋ አሸናፊው ባቀረበው ዋጋ መሠረት ይሆ ናል።
- ፯/ ለፕሳን ማምገማ የቀረቡ የሕንፃ አሀዶች ተመሳሳይ ከሆኑ የፕሳን መገምገሚያ ክፍያ የሚሰላው የአንዱን ሕንፃ የግንባታ ሙሉ ዋጋ እና የሌሎቹን አሀዶቹ ጠቅሳሳ የግንባታ ዋጋ ፲ በመቶ በመደመር ይሆናል።

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

PART FOUR

SERVICE FEES

24. Planning Consent and Review Fees

- 1/ A plan review fee shall be paid for building of all categories.
- 2. A planning consent shall be obtained from the urban administration upon request and payment of a service fee of birr 300.
- 3/ If the applicable building plans are standard plans prepared by the urban administration, payments made to obtain the plan shall be considered as if they were made for the review of the plan.
- 4/ The plan review fee shall be calculated as indicated in the Table below while the project cost shall be the product of the total area of

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

- 5/ The building officer shall prepare average current unit price per meter square for each category of buildings on the basis of the construction price prevalent in the specific urban center and submit to the urban administration or the designated organ for approval. The price quoted per meter square may be reviewed as necessary.
- 6/ Where the plan review is made by the service obtained by a registered professional in accordance with Article 11 sub article (1) of this Proclamation, the plan review fee shall be the fee awarded by the winning bidder.
- 7/ Where there are identical building blocks, the plan review fee shall be the sum of the building cost of one of the blocks and ten per cent of the total building cost of all other blocks.

- ፰/ ውድቅ የሆኑ ፕላኖች ተስተካክለው ሕንደገና ለማፀደቅ በሚቀርቡበት ጊዜ የፕላን መገምገ ሚያው ክፍያ፡-
 - ሀ) ለምድብ "ሀ" ሕንፃ የመጀመሪያውን ክፍያ ግማሽ፤
 - ለ) ለምድብ "ለ" እና "ሐ" ሕንፃ የመጀመ ሪያውን ክፍያ ፳፭ በመቶ፤

ይሆናል።

- ፱/ ፕላ፦ ውድቅ የተደረገበት ምክንያት ቀደም ሲል ይኸው ፕላን ውድቅ በተደረገበት ጊዜ ሳይታይ በታለፈ ማድፌት ምክንያት ከሆነ ተስተካክሎ የሚቀርበውን ፕላን ለመገምገም ክፍያ አይጠየቅም።
- ፲/ የፕላን ማሻሻያ ክፍያ ስትራክቸራል ፕላኑን እንዲሰውጥ የሚያስገድድ ከሆነ ክፍያው በአዲስ ፕላን መገምገሚያ አከፋፈል መሠረት ይሆናል። ለሴሎች የፕላን ማሻሻያዎች የሚከፈሰው የፕላን መገምገሚያ ክፍያ ለአዲስ ፕላን መገምገሚያ የሚጠየቀው ክፍያ ሸሯ በመቶ ይሆናል።

ለሁሉም የሕንፃ ዓይነቶች የፕላን <mark>ማ</mark>ስወደቂያ ክፍያ መጠን ለፕላን *መገምገሚያ* የተከፈለው ክፍያ ፲ በመቶ ይሆናል።

ሸ፮. የቁጥጥር ክፍያ

- ፩/ ለሕንፃ ግንባታ የሚደረግ የቁጥጥር ሥራ በዚህ ደንብ አንቀጽ ፲፫ ንዑስ አንቀጽ (፪) ለተመለ ከቱት ሕንፃዎች በተቀመጡት የሥራ ደረጃዎች መሠረት ይሆናል።
- ፪/ በዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) በተመለከተው መሠረት ለሚደረግ የቁጥጥር ሥራ ለየምድቡ የሚከፈለው የአንልግሎት ክፍያ፣
 - ሀ) ለምድብ "ለ" ህንፃ ብር ፬፻፣
 - ስ) ለምድብ "ሐ" ህንፃ ብር ፰፻ ፤

*ሺ፯. ተመ*ላሽ ክፍ*ያዎ*ች

- ፩/ ተመሳሽ ክፍያ የሚባስው አንልግሎት ያልተሰጠበት ክፍያ ወይም ክፍያ የተፈፀመበት አንልግሎት አስፈላጊ ሆኖ ሳይንኝ ሲቀር ወይም አንልግሎቱ ከሚጠይቀው በትርፍነት የተከፈለ ክፍያ ነው፡፡
- ፪/ አገልግሎት ያልተሰጠበት ክፍያ እንዲመስስለት የሚጠይቅ ሰው ጥያቄውን ክፍያው የተፈጸመበትን የአገልግሎት ዓይነት እና ክፍያው ተመላሽ እንዲሆን የተጠየቀበትን ምክንያት በመግለጽ ክፍያ ከተፈጸመበት ደረሰኝ ኮፒ ጋር በጣያያዝ ጣመልክት አለበት።
- ፫/ የተመሳሽ ክፍያ አፈፃፀም በፋይናንስ ደንብና መመሪያ መሠረት ይከናወናል።

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

Federal Negarit Gazeta _ No.

- a) for Category "A" buildings, half of first payment;
- b) for category "B" and "C" buildings, 25% of the first payment;
- 9/. If the plan was rejected due to overlook in the review of the previous plan, no plan review fee shall be charged to review the resubmitted plan.
- 10/ The review fee for modified plans shall be 25% of the payment made for a new plan. However, where the plan modification requires changing the structural plan, the plan review fee payable for the modified plan be equivalent to that payable for a new plan.

25. Plan Approval Fees

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

26. <u>Inspection Fees</u>

- 1/ Inspection of construction works shall be carried out on buildings specified in sub article Article 13 sub-article (2) f this Regulation and as per the stages of work therein.
- 2/ The fee payable at each inspection visit and one stage of inspection in accordance with sub article (1) of this Aarticle shall be:
 - a) Birr 400 for Category "A" building; and
 - b) Birr 800 for Category "C" building.

27. Refunds

- 1/ Refund is payment for which no service is rendered or payment made remains unnecessary or excessive.
- 2/ A person who requests a refund of payment shall specify the type of service for which payment is made, the reason for the refund and apply the same, in writing, with attached copy of the receipt of payment.
- 3/ The shall be made in accordance with relevant provisions of financial administration regulation and directive.

ክፍል አምስት

<u>የመሬት አጠቃቀም፣ ተጓዳኝ ጥናቶች እና ዲዛይኖች</u>

<u>ኛ</u>ኟ. ዲዛይኖች

- ፩/ ለየሕንፃ ምድቡ የሚዘ*ጋ*ጁት ፕሳኖች ወይም ዲዛይኖች እንደሚከተለው ይሆናሉ፡-
 - ሀ) ስምድብ "ሀ" ህንፃዎች፣
 - ፩/ የኮንክሪት ጣሪያ ሳሳቸው የአርክቴክቸር፣ የስትራክቸር እና የኤሴክትሪክ ፕላን፤
 - ፪/ የኮንክሪት ጣሪያ ለሴሳቸው የአርክቴክቸር፣ እና የኤሴክትሪክ ፕሳን።
 - ለ) ለምድብ "ለ" ሕንፃዎች የአርኪቴክቸር ፣ የስትራክቸር፣ የሳኒተሪ እና የኤሌክ ትሪካል ፕላን፤
 - ሐ) ሰምድብ "ሐ" ሕንፃዎች ስህንፃ ምድብ "ስ" ከተጠየቁት በተጨጣሪ የእሳት አደ*ጋ* መከላከያ ፕላንና ማብራሪያ፤
 - መ) ሲፍት ሕና ለአየር ዝውውር ሰው ሰራሽ አማራጮችን ለሚጠቀሙ ህንፃዎች የኤሴክትሮ ሜካኒካል ፕሳኖች ሕና ትንታኔዎች።
- ፪/ የምድብ "ሐ" ሕንጻዎች ፕላን ለአካል ጉዳተኞች የሚያመቹ የየወለሱ መዳረሻዎች ለአካል ጉዳተኞች የተመደቡ የመኪና ጣቆሚያዎች እና በየወለሱ ለአካል ጉዳተኞች የሚመቹ መጸዳጃ ቤቶች ያሏቸው ሆነው መዘጋጀት አለባቸው።
- ፫/ ከፍታቸው ከዛ*ያ ሜትር* በታች የሆኑ እና ለአካል ጉዳተኞች አገልግሎታቸውን ተደራሽ ማድረግ የሚችሉ የሕዝብ መገልገያ ሕንፃዎች ሲፍት ሳያስፈል*ጋ*ቸው ሲ*ገነ*ቡ የሚችሉበት ሁኔታ በመመሪያ ይዘረዘራል።
- ፬/ የባለመስታወት ማድግዳ ለሚገጠምላቸው ሕንፃዎች ነፀብራቁ በነዋሪው ላይ ችግር የማያስከትል መሆኑ በቅድሚያ መፈ*ጋገ*ጥ ይኖርበታል።

የአዋጁ አንቀጽ ፴፩ ድን*ጋጌዎ*ች እንደተጠበቁ ሆነው፡-

- ፩/ ጣንኛውም የሕንፃ ባለቤት አዲስ የሕንፃ ግንባታ ከመጀመሩ በፊት፣
 - ሀ) በአካባቢው ቀደም ብሎ የተሠሩ ሕንፃዎችን እና የመሠረተ ልጣት አውታሮችን አገል ግሎት የሚያውኩ፤
 - ሰ) የአካባቢውን ወይም አዋሳችን ደህንነትና ጤንነት ስ*ጋት* ላይ የሚጥሉ ፤ እና
 - ሐ) የትራፊክ ፍስትን የሚያስተጓጉሉ፤ ሁኔታዎችን ማስወንድና ተገቢው የጥንቃቄ እርምጃ እንዲወሰድ ማድረግ አለበት።

PART FIVE

Federal Negarit Gazeta _ No.

LAND USE, RELATED STUDIES AND DESIGNS

28. Designs

- 1/ The plans or designs which shall be prepared for each category of building shall be as follows:
 - a) for Category "A" buildings:
 - architectural, structural and electrical designs for buildings having concrete roofing;
 - (2) architectural and electrical designs for buildings without concrete roofing.
 - b) for Category "B" buildings, architectural, structural, sanitary and electrical designs;
 - c) for Category "C" buildings, in addition to the regulations for Category "B" buildings, fire safety plans and the analysis thereof;
 - d) buildings using lifts and artificial ventilation shall have electro-mechanical designs and analysis.
- 2/ Designs of Category "C" buildings shall have suitable access to stairs, parking lots, and lavatories accessible for people with disability.
- 3/ The conditions under which public buildings of below twenty people with meters of height shall be accessible to disability without having lifts shall be stipulated by directives.
- 4/ For buildings having glass walls it shall be ascertained be fore hand that the performance terminal shall be comfortable to the public.

29. Precautionary Measures during Construction

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

- 1/ a building owner shall, prior to construction of any new building:
 - a) avoid disturbances to the safety and services of existing buildings and infrastructures;
 - avoid conditions which may endanger the safety of adjoining properties and health of the community; and
 - remove any obstacle which might hinder the traffic flow in the area.

- ፪/ በምሽት የሚከናወን ግንባታ አካባቢውን የማያውኩ እና ለሴሲት ሥራ አመቺ አደጋ የማያስከትል ስለመሆኑ እየተረጋገጠ ከሕንባ ሹሙ ፈቃድ ሲሰጠው ይገባል።
- ፫/ በአዋጁ አንቀጽ ፴፩ ንዑስ አንቀጽ (፪) መሠረት ለሚሠሩ ግንባታዎች የሕንዓው ባለቤት የሚከተላቸውን የጥንቃቄ ሕርምጃዎች በጽሁፍ እንዳስፈላጊነቱም በዲዛይንና በዝርዝር ትንታኔ በማስደገፍ ለሕንዓ ሹሙ በማቅረብ ይሁንታ ማግኘት ይኖርበታል።
- ፬/ አጎራባቹ የቴክኒክ ዕውቀት ካለው በራሱ ከሌለው ደግሞ በሚወክለው ባለሙያ ገንቢው የሚያደርገው የቅድሚያ ጥንቃቄ ዝግጅት ንብረቱን ከአደጋ መከላከል መቻሉ እንዲገለጽለት መጠየቅ እና በግንባታም ወቅት ከግንባታው ባለቤት ጋር በመነጋገር መከታተል ይችላል፤
- ፩/ ማንኛውም የሕንፃ ማንባታ ሥራ በሚከናወንበት ወቅት ጉዳት እንዳያደርስ፡-
 - ሀ) የማንባታ ሥፍራውን ተቀባይነት ባላቸው ቁሶች መክሰል፤
 - ለ) በቁፋሮ ወቅት ከመሬት በታች ሲኖሩ የሚችሉ የመሠረተ ልጣት መሥመሮች ሕንዳይጎዱ ፤
 - ሐ) በአካባቢው የትራፊክ እንቅስቃሴ ላይ ጉዳት እንዳይደርስ ለመከላከል፤
 - መ) ተቀጣጣይነት ያላቸውን የግንባታ ቁሳቁሶች በአ*ያያዝ ጉ*ድስት ለእሳት አደ*ጋ እንዳይጋ* ለጡ በማድረግ፤

 - ሪ) ለማንባታ የሚውሉ የኬሚካል ውጤቶች በአጠቃቀም ወቅት በሰው ሕይወትና ንብ ረት ላይ ጉዳት እንዳያደርሱ፤ እና
- ሰ) ብናኝ ጭስና አንጸባራቂ ጨረር የመሳሰሎ አዋኪ ነገሮች አካባቢውን እንዳይረብሹ ፣ ተገቢው ጥንቃቄ ማድረግ አሰበት፤

፴. <u>በግንባታ ቦታ ላይ ስለሚከናወ</u>ት ሥራዎች

- ፩/ በአዋጁ አንቀፅ ፴፪ ንዑስ አንቀፅ (፫) መሠረት የተሰጠው ትዕዛዝ በጊዜ ገደቡ ውስጥ ባይከበር የከተማ አስተዳደሩ ወይም የተሰየመው አካል በራሱ ወጪ የግንባታው ቁሳቁስ ወይም ተረፈ ግንባታ እንዲነሳ በማድረግ ወጪው እንዲተካለት በሕግ ይጠይቃል፡፡
- ፪/ጣንኛውም የግንባታ ወይም የጣፍረስ ሥራ የሚያከናውን ሰው ለሚያከናውነው ሥራ፡-
 - ሀ) የእቃ ማከማቻ፤
 - ስ) የሠራተኞች መፀዳጃ፤

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

Federal Negarit Gazeta _ No.

- 3/ for buildings carried out according to Article 31 sub article (2) of the Proclamation the building owner shall support precautionary measures by written document, designs and specifications and shall obtain approval from the building officer;
- 4/ the neighbor has the right to be notified of and to ensure by himself, if he has the technical knowledge, or by represented technical professional that the safety measures taken by the building owner are satisfactory to prevent danger to his properties and to follow up during construction in consultation with the owner;
- 5/ in order to prevent the occurrence of any danger during any construction work, the owner of the building shall take the following measures:
 - a) cover the construction site with acceptable materials:
 - b) protect utility lines in the ground from being damaged during excavation;
 - c) ensure the well being of the traffic flow around the site;
 - d) prevent the exposure of inflammable construction materials to fire;
 - e) provide safety wears for site employees and visitors;
 - f) take precautionary measures to avoid danger on the life of human being and property which may be caused by the misuse of chemical products for construction purpose; and
 - g) employ appropriate mechanisms which protect any mote of dust, smoke, ray, and other similar elements from causing nuisance and pollution to the area.

30. Building Site Operations

- 1/ If the owner of the construction fails to comply with the notice mentioned in sub article (3) of Article 32 sub-article (3) of the Proclamation within the given time, the urban administration or the designated organ shall remove materials and residues and claim costs incurred thereby to be refunded.
- 2/ Any person carrying out an erection or demolition of a building shall fulfill the following temporary facilities on site prior to commencing:
 - a) store;
 - b) lavatory for employees;

- ሐ) የሠራተኛ ልብስ መቀየሪያ፤
- መ) የቢሮ አንልግሎት፤ ሕና
- *w*) የሠራተኛ *ማማገ*ቢያ ወይም ጊዜያዊ *ማ*ጠለያዎችን፤

በቅድሚያ ማስራት አለ በት።

፴፩. አር<u>ክቴክቸር</u>

- ፩/ የአርክቴክቸር ፕሳኖች በመሪ ፕሳን እና በዝርዝር የአካባቢ ፕሳኖች የተቀመጡ መስፌርቶችንና የአጎራባች ሕንፃዎችን ያገናዘቡ እንዲሆኑ መደረግ ይኖርበታል።
- ፪/ ማንኛውም የሕንጻ ፕላን የአካባቢውን የአየር ፀባይ ሁኔታ ከግምት ያስገባ መሆን ይኖርበታል።
- ፫/ የጣንኛውም ሕንፃ አርክቴክቸራል ዲዛይን ስኃይል ቁጠባ አጠቃቀም ተ*ገ*ቢውን ትኩረት እንዲሰጥ መደረግ ይኖርበታል።

፴፪. የኤሌክትሪክ መሥመር ዝርጋታ

- ፩/ የኤሴክትሪክ መስመር ፕላን ተከላና ዝርጋታ ተቀባይነት ባላቸው ኮድና ስታንዳርዶች ሕንዲሁም የሚመለከተው አካል በሚያወጣው መመሪያ መሠረት መፈጸም ይኖርበታል።
- ፪/ ለሕንጻው አገልግሎት የሚውል በቂ የኃይል አቅርቦትና የተገል ጋዩን ደህንነት ክስ ጋት ነጻ የሚያደርግ ደረጃውን የጠበቀ የአደጋ መከሳከያና መቆጣጠሪያ መሣሪያዎች መገጠም ይኖርባቸዋል።
- ፫/ በምድብ "ሐ" የሚካተቱ ህንጻዎች ከዋና የኃይል አቅርቦት መስመር ከሚገኘው ኃይል በተጓዳኝ ለዋና ዋና አገልግሎቶቻቸው የሚሆን አዋጪ በሆነበት ለታዳሽ የኃይል አቅርቦት ቅድሚያ በመስጠት አማራጭ የኃይል አቅርቦት ሲኖራቸው ይገባል።

<u>፴፫</u>. ሊፍቶች

ሊፍቶች፡-

- ፩/ ያሰማቋረጥ አገልግሎት መስጠት እንዲችሱ ከዋና የኃይል አቅርቦት መስመር በተጨማሪ የመጠባበቂያ ኃይል አቅርቦት ሲኖራቸው፤
- ፪/ በድንንተኛ የኃይል መቋረጥ ምክንያት ተንል *ጋ*ዩን ወደ ሚቀጥለው ወለል የሚያደርሱ እና በሮቻቸው እንዲከፌቱ የሚያስችል ባትሪ ሲንጠ ምሳቸው፤
- ፫/ የአካል ጉዳተኞችን ጨምሮ ለሁሉም ተገል*ጋ*ይ ለአጠቃቀም ምቹ *መሆን*፤
- ፬/ በብልሽት ምክንያት አገልግሎት እንዳያቋርጡ እና አስተማማኝ አገልግሎት እንዲሰጡ በተ ገቢው ባለሙያ ክትትል፣ በተመሰከረለት ድርጅት ወቅታዊ ምርመራ፣ ጥገና እና ዕድሳት ሲደረግሳቸው፤

ይጣል።

c) dressing room;

Federal Negarit Gazeta _ No.

- d) office; and
- e) dining rooms or temporary sheds as may be necessary.

31. Architecture

- 1/ Architectural designs shall take into consideration the requirements of the master plan, the local development plan and surrounding buildings.
- 2/ Any building design shall consider the weather condition of the specific area.
- 3/ Any architectural design shall take into consideration energy efficient mechanisms.

32. <u>Electrical Installations</u>

- 1/ Electrical designs and installations shall be carried out in accordance with acceptable code and standards and directives to be issued by the concerned body.
- 2/ A building shall have sufficient power supply, a standardized security and fixed controlling devices to avoid the likelihood of danger and ensure safety of users.
- 3/ Designs of Category "C" buildings shall give priority to cost effective renewable alternative power supply system within their installations in addition to the main power supply, for their essential services.

33. Lifts

Lifts shall:

- 1/ have alternative power source in addition to the main power supply to provide service without interruption;
- 2/ have batteries which enable users to reach the next floor and to open their doors in cases of unexpected power interruptions;
- 3/ be suitable for all users including people with disabilities;
- 4/ have continuous professional follow up, timely inspection and maintenance by a certified entity so as to prevent their interruption as a result of defects and ensure the reliability of its service

- ፩/ ማንኛውም የሕዝብ መገልገያ ሕንፃ ወይም የሕንፃ ክፍል የአካል ጉዳተኞችን እንቅስቃሴ የሚገታ ወይም የሚገድብ መሆን የለበትም።
- ፪/ በማምረቻ ህንጻዎች ውስጥ ለአካል ጉዳተኞች የሚያመች የልብስ መቀየሪያ፣ መታጠቢያ እና ሴሎችም አንልግሎቶች መሟሳት አሰባቸው።
- ፫/ በከፊል የተጠናቀቁ የሕዝብ መገልገያ ሕንፃዎች ጥቅም ሳይ ሰማዋል ሲፌሰማ መሟሳታቸውን ከሚያረጋግጡ ሁኔታዎች አንዱ ሰአካል ጉዳተኞች የሚያመቹ መሆናቸው ይሆናል።
- ፬/ በማንኛውም የሕዝብ መገልገያ ሕንፃ ውስጥ አካል ጉዳተኞችን በየመዳረሻዎቹ ከእንቅፋት የሚጠብቋቸው እንዲሁም በመኪና ማቆሚያነት የተያዙላቸውን ስፍራዎች የሚያመለክቱ ዓለም አቀፍ ደረጃ ያላቸው ምልክቶች መደረግ አለባቸው።

<u>ክፍል ስድስት</u> <u>የውሃ አቅርቦትና ሳኒቴሽን</u>

፴፮. የውሃ አቅርቦት

- ፩/ ለሰዎች አንልግሎት የሚውል ጣንኛውም ሕንፃ የውኃ አቅርቦት እና ጥራት አንሪቱ የተቀበለ ቻቸውን ዓለም አቀፍ እና በአንር ውስጥ ተቀባይነት ያሳቸውን ኮድና ስታንዳርዶች ያሟላ መሆን ይኖርበታል።
- ፪/ ለማንኛውም ህንፃ የሚዘጋጁ ዲዛይኖች የውሃ አቅርቦት መስመሮች እና የመጠቀሚያ ቁሳቁሶች ቁጠባዊ የውሃ አጠቃቀምን መሠረት ያደረጉ መሆን አሰባቸው።
- ፫/ የውሃ ማጠራቀሚያ *ጋ*ኖችና የስርጭት መስመሮች ሰቁጥጥር እና ሰጽዳት ተደራሽ ሆነው መገንባት አሰባቸው።

፴፮. የፍሳሽ አወ*ጋገ*ድ

- ፩/ ማንኛውም የፍሳሽ ቆሻሻ መውረጃ መስመሮች ፕላን በአዋጁ እና ተቀባይነት ባላቸው የህንጻ ኮድና ስታንዳርዶች መሠረት በተመዘገበ ባለሙያ መዘ*ጋ*ጀት ይኖርባቸዋል።
- ፪/ በአካባቢው ተስማሚ የሆነ ፍላሽ ቆሻሻ ማስወንጃ መስመር ካለ የሚገነባው ህንጻ የፍላሽ ቆሻሻ መሥመር ከአካባቢው የፍላሽ ማስወንጃ መስመር ጋር መገናኘት ይኖርበታል።
- ፫/ ማንኛውም ህንጻ በአቅራቢያው ተስማሚ የሆነ የፍሳሽ ቆሻሻ ማስወገጃ ከሌለው በከተማ አስተዳደሩ ወይም በተሰየመው አካል ተቀባይነት ባለው ሌላ መንገድ ፍሳሹን ማስወገድ ይኖርበታል።
- ፬/ በግቢ ውስጥ የሚደረግ የፍሳሽ አወ*ጋገ*ድ እና ግንባታ የሚመለከታቸውን አካላት ያወጡትን መስፈርቶች *እንዲያሟላ መ*ደረግ አለበት።

34. Facilities for Disabled Persons

Federal Negarit Gazeta _ No.

- 1/ Any public building or a part thereof shall not prevent or hinder the movement of disabled persons.
- 2/ Manufacturing buildings shall fulfill suitable dressing rooms, bathrooms and other facilities for persons with disability.
- 3/ Suitability for persons with disability shall be one of the criteria to be considered in giving an occupancy permit for partially completed public buildings.
- 4/ In any public buildings, international standard signs shall be posted at junctions to keep persons with disability from any obstacles and to indicate parking lots allocated for them.

PART SIX

WATER SUPPLY AND SANITATION

35. Water Supply

- 1/ The supply and quality of water for human use shall fulfill the local and international codes and standards which the country has adopted.
- 2/ Designs of water supply system for all buildings and the sanitary fixtures and appliances installed thereto shall be efficient in water saving.
- 3/ Water reservoirs and supply systems of any building shall be accessible for inspection and cleaning.

36. Sewerage

- 1/ Any sewage disposal design shall be prepared by registered professional in accordance with the Proclamation and acceptable codes and standards.
- 2/. Where in the vicinity of any building a suitable means of sewage disposal is available, the sewage line of such building shall be connected with the existing sewage line.
- 3/ Where any building has not suitable sewage disposal system in the vicinity, it shall use any other means acceptable by the urban administration or the designated organ to discharge sewage.
- 4/ Any sewage disposal and its construction in a compound shall satisfy the requirements set for the same by the concerned bodies.

፴፯. ተቀባይነት የሴላቸውን ፍሳሾች መቆጣጠር

- ፩/ የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል ከመፀዳጃ የሚወጣን ፍሳሽ ከጎርፍ ማስወገጃ ቦይ ጋር እንዳይቀሳቀል የሚከሰክሉ ህጎች መከበራ ቸውን ማረጋገጥ ይኖርበታል።
- ፪/ የጎርፍ ውሀ መስመር ወደ ፍላሽ ቆሻሻ ማስወንጃ ቦይ ወይም ማጠራቀሚያ ውስጥ ሕንዳይንባ የሚቀመጡ የጥንቃቄ መንገዶች መከተላቸውን የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል ክትትል ማድረግ አለበት።

፴፰. የኢንዱስትሪ ዝቃጭ

- ፩/ ጣንኛውም ሰው ፌቃድ ሳይሰጠው የኢንዱስትሪ ዝቃጭ ያዘለ ፈሳሽ ወይም ጠጣር ነገር ወደ ጣንኛውም ፍሳሽ ፣ ወንዝ ወይም ደረቅ ቆሻሻ ጣስወገጃ መልቀቅ ወይም መጣል የሰበትም፡፡
- ፪/ ከኢንዱስትሪዎች ወይም ከፋብሪካዎች የሚወጡ ዝቃጮች ብክለትን እንዳያስክትሉ የአከባቢ ተፅዕኖ ግምገማ ሲዘጋጅላቸውና ግምገማው በሚመለከተው አካል መፅደቅ ይኖርበታል።
- ፫/ ተቀባይነት ያለውን ደረጃ ተከትሎ የተሠራ የዝቃጭ ማስወገጃ ወይም ማከሚያ ግንባታ በተፅዕኖ ግምገማ መሠረት በአግባቡ ስለመገንባቱ አገልግሎት ከመስጠቱ በፊት በሚመለከተው አካል መረ*ጋገ*ጥ ይኖርበታል።

፴፱. የደረቅ ቆሻሻ ማስወገጃ

የአዋጁ አንቀፅ ፵፫ እንደተጠበቀ ሆኖ፣

- ፩/ ለደረቅ ቆሻሻ ማጠራቀሚያነት የሚመረጠው ቦታ ለቆሻሻ ማንሻ ተሽከርካሪዎች ተደራሽ መሆን ይኖርበታል፤
- ፪/ መርዛማ ደረቅ ቆሻሻ የሚያመነጩ የማምረቻ ተቋማት የተሰየ ዓስም አቀፍ ደረጃውን የጠበቀ የማጠራቀሚያ እና የአወ*ጋገ*ድ ዘዴ መጠቀም አሰባቸው።

፵. የጎርፍ ውሀን ስልማስወገድ

- ፩/ የማንኛውም ይዞታ ባለቤት የጎርፍ ው*ሀ* ለማስወንድ ለዚሁ ተብሎ ወደተንነባ ዋና *መ*ስመር ማገናኘት ይኖርበታል።
- ፪/ የማንኛውም ይዞታ ባለቤት ከዝናብ ውሃ የተወሰነው በይዞታው ውስጥ ሥርጎ እንዲቀር ከከተማ አስተዳደሩ ወይም ከተሰየመው አካል የወጡ ህጎችንና በጥናት የተደገፉ ዘዴዎችን መጠቀም አለበት።

ክፍል ሰባት

እሳት *መ*ከሳከል<u>ና የእሳት ማጥፊ</u>ያ ተከሳ

፵፩. ጠቅሳሳ መስፈርት

37. Control of Objectionable Discharge

- 1/ The urban administration or the designated organ shall ensure that the rules and regulations prohibiting the mixing of toilet waste sewage with flood lines are strictly observed.
- 2/ The urban administration or the designated organ shall control and follow up that the flood line shall not enter to sewage line or reservoir.

38. Industrial Effluent

- No person shall release any industrial effluent or solid matter to any sewage, river or solid waste removal sites without obtaining permission from the concerned body.
- 2/ Impact assessment of industries or factories having residues shall be conducted in order to prevent environmental pollution and such assessment shall be approved by the concerned bodies prior to any release.
- 3/ A construction of a sewage disposal or treatment shall be approved by the concerned body prior to commencement of the service to ensure that it is carried out in accordance with the impact assessment and acceptable standards.

39. Solid Disposal

Without prejudice to Article 43 of the Proclamation:

- 1/ the area allocated for storage of solid disposal shall be accessible to waste disposal vehicles;
- 2/ manufacturing buildings generating toxic solid wastes shall have different storage and disposal methods which qualify international standard.

40. <u>Disposal of Flood Water</u>

- 1/ Any owner of site shall join the flood water discharge line to the main flood water line which is built for the same purpose.
- 2/ The owner of any site shall use suitable means which is in compliance with directives of the urban administration or the designated organ for part of the rain water to be absorbed within the site.

PART SEVEN

FIRE PROTECTION AND FIRE FIGHTING INSTALLATION

41. General Requirement

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

- ፪/ በምድብ "ሐ" ለሚንኙ ሕንፃዎች የአደ*ጋ ጊ*ዜ ማስጠንቀቂያ እና በራሱ የሚ*ሠራ* የእሳት ማጥፊያ ሥርዓት ሲንጠምሳቸው ይንባል።
- ፫/ በምድብ "ሐ" ለሚንኙ ሕንፃዎች በአደ*ጋ ጊ*ዜ የማምለጫና የመውጫ አመላካቾች በግልጽ ቦታ እንዲታዩ ሆነው መዘ*ጋ*ጀት አለባቸው።
- ፬/ ተቀጣጣይነት ባሕሪ ያላቸው የኬሚካል ውጤቶች ተንቢ ማከማቻ ቦታ ሲኖራቸው ይንባል፡፡
- ፩/ ከአምስት ወሰል በሳይ ከፍታ ሳሳቸው ሕንፃዎች ከዋናው መወጣጫ ደረጃ በተጨማሪ ከአደጋ ነፃ ወደሆነ መሬት የሚያወርድ የአደጋ ጊዜ ማምሰጫ ደረጃ ሲኖር ይገባል።
- ፮/ የአደ*ጋ ጊ*ዜ ማምስጫ መስመር በአደ*ጋ ጊ*ዜ በቀሳሱ ማግኘት የሚቻልና ዓስም አቀፍ ምልክቶችን የሚጠቀሙ፣ የኃይል አቅርቦት በተቋረጠ ጊዜም የሚሰሩ የብርዣን አቅጣጫ ጠቋሚ አመልካቾች የተገጠሙስት **ሕና** ከመስናክል ነፃ መሆን አለበት።

፵፪. የእሣት ማጥፊያ መሣሪያ ተከላ

- ፩/ የእሳት ማጥፊያ መግሪያ ተከላ የሥራ ፌቃድና የሙያ ምስክር ወረቀት ባለው ስው መከናወን አለበት።
- ፪/ የእሳት ማጥፊያ መሥመሮች እና መሳሪያዎች በቀሳሉ ለተጠቃሚ የሚታዩ እና አጠቃቀማቸውን በጉልህ የሚያሳዩ መግለጫዎች በአጠንባቸው የሚገኝ መሆን አለባቸው።
- ፫/ የሚገጠሙት የእሳት ማጥፊያ መግሪያዎች ደረጃቸውን የጠበቁ ስለመሆናቸው በሚመለከተው አካል የተረ*ጋገ*ጡ እንዲሁም በየጊዜው አስተማማኝነታቸው ፍተሻ የሚደረግላቸው መሆን አለባቸው።
- ፬/ በማንኛውም የሕዝብ መንልንያ ሕንፃ ውስጥ ያለ የእሳት ማጥፊያ መሳሪያ በማንኛውም ጊዜ ለአጠቃቀም ዝግጁ መሆን አለበት።
- ጅ/ ማንኛውም የምድብ "ሐ" ህንፃ ባለቤት የእሳት ማጥፊያ ወይም መከሳከያ መሣሪያዎችን ደህንነት እና የዕድሳት ጊዜ የሚያመለክቱ መረጃዎችን መዝግቦ በመያዝ ለሚመለከተው አካል ቁጥጥር ዝግጁ ማድረግ ይኖርበታል።

፵፫. የእሳት መከላከያ የውሃ አቅርቦት

የእሳት አደ*ጋ* መከላከያ ው*ኃ* መርጫ ቱቦ ተቀባይነት ያለው የግፊትና የአቅርቦት ደረጃ ያ<mark>ሟ</mark>ላ መሆን አለበት።

- 2/ Category "C" buildings shall have installed their own fire alarm and automatic fire extinguisher system.
- 3/ Category "C" buildings shall have installed their own emergency escape routes and exit signs in a conspicuous place so as to be visible at all times.
- 4/ There shall be a suitable storage for inflammable chemicals.
- 5/ In buildings having more than five floors, there shall be safe escape route for emergency cases besides the main staircase.
- 6/ The emergency escape route of a building shall be easily accessible and shall have international standard exit signs posted to indicate the escape route in case of emergency and shall also have alternative power supply for illumination during power interruptions.

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

- 1/ Fire extinguishing instruments shall be installed by licensed persons having professional certificate.
- 2/ Fire extinguishing instruments and lines shall be placed in a position where they can be easily seen and with their user manuals.
- The fire extinguishing instruments shall meet the standard, approved for same by the concerned body, and shall be regularly inspected.
- 4/ A fire extinguisher installed in a public building shall be made ready at all times for its purpose.
- 5/ The owner of a Category 'C' building shall keep a record of the maintenance of fire- extinguishing and protection equipment available for inspection by the concerned body.

43. Supply of Water for Fire Protection

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

<u>ክፍል ስምንት</u>

<u>ልዩ ልዩ ድን*ጋጌዎች*</u>

፵፬. አስተዳደራዊ መቀጮ

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

ተ.ቁ		የህንፃ ምድብ እና አስተዳደራዊ ቅጣት			
	የጥፋት <i>ዓ</i> ይነቶች	<i>ው</i> ጠን (ብር)			
		ምድብ ሀ	ምድብ ለ	ምድብ ሐ	
1	ፍቃድ የተሰጠበት ፕላን ማመልክቻ ኮፒ በግንባታ ቦታ አለመንኘት		2000	3000	
2	የውስጥ አደረጃጀት /የግንባታ ቅድመ ዝግጅት/ ሳያሟሱ ሥራ መጀመር		2000	3000	
3	የተሰጡ የማስተካከያ ትእዛዞ ችን ካጠናቀቁ በኋላ አለማስ ታወቅ	1000	2000	3000	
4	የተሰጡ ትእዛዞችን በተቀመጠሳቸው የጊዜ ገደብ አለማክናወን	1000	2000	3000	
5	ከግንባታ ክልል ውጪ የተቀ መጠን የግንባታ ቁሳቁስ ወይ ንም ተረፌ ምርት በሚሰጥ የጽሁፍ ማስታወ ቂያ መሠ ረት አለማንሳት	1000	2000	3000	
6	ካለተቆጣጣሪ ማስራት		3000	5000	
7	ካሰማስታወቂያ ሥራ መጀመር		2000	4000	
8	ያስፌቃድ ዕድሳት ማድረግ	2000	3000	5000	
9	ያሰፌቃድ የማስፋፋት ሥራ ማከናወን	2000	3000	5000	
10	ያሰፌቃድ የጣፍረስ ሥራ ጣከናወን	2000	3000	5000	
11	በግንባታ ወቅት መወሰድ የሚገባቸውን የጥንቃቂ አርምጃ ዎች አለመውሰድ		3000	5000	
12	የሕንፃ <i>መ</i> ጠቀ <i>ሚያ ልቃ</i> ድ ሳያንኝ መጠቀም		3000	5000	

- ፪/ ከዚህ በላይ በተመለከተው ዝርዝር ውስጥ ያልተመለከቱ ጥፋቶች ተልጽመው ሲገኙ የህንፃ ሹሙ ሕንደጥፋቱ ክብደት በሠንጠረገና ለየህንፃ ምድቡ ከተመለከቱት ቅጣቶች ውስጥ ተመጣጣኝ ነው ብሎ ያመነበትን ቅጣት ይጥላል።
- ፫/ የተፈጸመው ጥፋት በአዋጁ በተመለከቱት የወንጀል ድን*ጋጌዎ*ች ስር የሚወድቅ ሆኖ ሲገኝ የሕንፃ ሹሙ ተገቢ ነው ብሎ የሚወስደው ሕርምጃ እንደተጠበቀ ሆኖ በአጥፊው ላይ የወንጀል ክስ እንዲቀርብበት ለሚመለከተው አካል መምራት አለበት።

PART EIGHT

MISCELLANEOUS PROVISIONS

44. Administrative Fines

Federal Negarit Gazeta _ No.

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

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

- Where a breach which is not specified in the above table is committed, the building officer shall impose fine displayed in the table which he considers reasonable to the breach committed.
- 3/ Where the breach committed is one which falls under the criminal provisions stipulated in the Proclamation, the building officer shall refer the case to the relevant body for prosecution besides taking any legal measure he considers appropriate.

፬/ በዚህ አንቀፅ ንዑስ አንቀጽ (፩) እና (፪) መሠረት የሚጣል የገንዘብ መቀጮ ጥፋተኛውን በዚህ ደንብ የተመሰከቱትን ከመፈፀም ወይም በከተማው አስተዳደር ወይም በተሰየመው አካል ከሚወሰዱ የማስተካከያ እርምጃዎች ነፃ አያደርገውም።

፵፫. <u>የመሽ*ጋገሪያ ድንጋጌዎ*ች</u>

- ፩/ ከአዋጁ መውጣት በፊት በሥራ ላይ የነበሩ ኮድና ደረጃዎች ይህንን ደንብ እስካልተቃረት ድረስ በዚህ ደንብ መሠረት እንደወጡ ተቆጥረው አዋጁ በሚመስከታቸው ህንፃዎች ላይ ተፈፃሚ ይሆናሉ።
- ፪/ የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ (፩) ድንጋኔ ቢኖርም ከአዋጁ እና ከዚህ ደንብ ጋር የሚቃረት የኮድና ደረጃዎች ድንጋኔዎች ተሽረዋል።

፵፮. መመሪያ ስለማውጣት

የከተጣ ልጣትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ይህንን ደንብ ለጣስፈፀም መመሪያ ሲያወጣ ይችላል፡፡

፵፯. ደንቡ የሚወናበት ጊዜ

ይህ ደንብ በፌዴራል ነ*ጋሪት ጋ*ዜጣ *ታትሞ* ከወጣበት ቀን ጀምሮ የፀና ይሆናል።

አዲስ አበባ -----ቀን ፪ሺድ ዓ.ም

መለስ ዜናዊ

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

45. Transitory Provisions

- 1/ The codes and standards which have been in force before the promulgation of the Proclamation are deemed to have been issued under this Regulation and are applicable to all buildings on which the provisions of the Proclamation apply.
- 2/ Notwithstanding sub article (1) of this Article, the provisions of the codes and standards which contradict with the provisions of the Proclamation and this Regulations are hereby repealed.

46. Power to Issue Directives

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

47. <u>Effective Date</u>

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

Done at Addis Ababa ,thisday of...../2011.

MELES ZENAWI

PRIME MINISTER OF THE FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA