ከጎጆ ቤት ወደ ገጠር መናፈሻነት

በአማራ ክልላዊ መንግስት

የገጠር ልማት ማዕከላትን በከተማ ፕላን ለማልማት የተዘጋጀ ፕሮጄክት

በምዕራብ ጎጃም ዞን በወንበርማ ወረዳ የሽረጥ ቀበሌን በምሳሌነት በመጠቀም የተሰናዳ

ረቂቅ

የፍሊንትስቶን ኢንጂነሪንግ አማ ከ ኢሲኤል(ECL-AA) ጋር በመተባበር፣ በዘላቂ ከተማ ልማት ክፍል የተዘጋጀ

ፕ/ር ደርክ ዶናት፣ ፀደቀ ይሁኔ፣ መሃሪ ግርማ እና ዉብሼት ተስፋየ

መጋቢት ፣ 2010

ማውጫ የሠንጠረዥ ማውጫ i
የምስል ማውጫ ii
ጥቅል ይዘት iii
1 መግቢያ 1
2 የፕሮጀክቱ ምንነት 3
2.1 የችግሩ ትንታኔ 3
2.2 የፕሮጄክቱ መፍትሄ 6
2.3 የፕሮጀክቱ ዓላማ 7
2.4 የፕሮጀክቱ መነሻ እና እስካሁን የተከናወኑ ተግባራት 7
3 መልካም አጋጣሚዎች፤ተግዳሮቶች እና የመፍቻ አቅጣጫዎች 10
4 የፕሮጀክቱ ዘዬ (Methodology) 11
5 ከፕሮጀክቱ የሚጠበቀው ዉጤት (Deliverables) 14
6 የገጠር ማእከላት ልማት ፖሊሲ፣እቅድና ህግ ማእቀፍ 15
6.1 የፌዴራልና የ(አማራ) ክልል መንግስታት ፖሊሲዎችና ህጎች 15
6.2 ከሀገር ዉስጥ የሽንሻኖና ቡራ ኔስት፤ ከዉጭ ሃገር የህንድ ተሞክሮዎች 17
6.3 ማጠቃለያ 18
7 የገጠር ማዕከሉ ማህበራዊ፣ኢኮኖሚያዊ እና ፊዚካላዊ መረጃዎች 19
7.1 ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ዳሰሳ 19
7.1.1 ስነ-ህዝብ 19
7.1.2 የአባወራ ኢኮኖሚ 19
7.1.3 የቀበሌዉ ኢኮኖሚ 20
7.1.4 መሰረተ ልማት 20
7.1.5 ማህበራዊ አገልግሎት ተቋማት ያሉና የሚያስፈልጉ 21
7.2 ጂኦግራፊያዊ ና ፊዚካላዊ መረጃ 22
7.2.1 የቀበሌው መገኛ 22
7.2.2 የፕላን ክልልወሰን እና የትግበራ ቦታ 22
7.2.3 ተዳፋት፣ ተፋሰስ እና የአየር ንብረት 22
7.2.4 መሬት አጠቃቀም፤ቤቶች ይዞታ፣ አሰራር 22
7.2.5 የግንባታ ግብአቶች 23
8 የህዝብ ተሳትፎ ሂደት እና ዉጤቶች 24
8.1 መጠይቅ፣ የትኩረት ቡድን ዉይይት፣ የአመራሮች ዉይይት 24
8.1.1 በጋራ ትብብር የሚሰራ የከተማ ልማት ላይ የመሳተፍ ፍላጎት 24
8.1.2 የባለቤትነት አቅም፣ የይዞታ ምርጫ፣እና የስራ መስክ ምርጫ 25
8.1.3 መሬትን በተመለከተ 25
8.2 የብዙሃኑን ኗሪ ተቀባይነት ማረጋገጫ መንገድ 25

8.3 ማጠቃለያ 26
9 ለከተማው መነሻና እድገትን አሳላጮች (Dynamics of a town) 27
9.1 መሬትና ንብረት 27
9.2 ህዝብና ፍልሰት 28
9.3 ውሃ፣ ፍሳሽና ደረቅ ቆሻሻ 29
9.4 መንገድ ፣ የመንገድ አዉታርና ትራንስፖርት 29
9.5 ኢነርጂ 30
9.6 ንግድ፣ ኢንዱስትሪና የከተማ ግብርና 30
10 የከተማ ፕላን ዝግጅት 33
10.1 የከተማ ፕላን የማስፈፀም አቅም 33
10.1.1 የብዝሃ-መስክ ሙያተኞች ተሳትፎ (Multi discipline) 33
10.1.2 ቴክኖሎጂ 35
10.1.3 የከተማ ፕላን መርሆች 36
10.2 ከተማ ፕላን 37
10.2.1 የመሬት ልማት 37
10.2.2 የቤቶች ልማት 42
10.2.3 መሰረተ ልማት 52
10.2.4 ፋይናንስ እና ኢኮኖሚያዊ ሁኔታዎች 63
10.2.5 የአካባቢ ጥበቃ 69
11 የሙከራ ማዕከላት ቅድመ ዝግጅትና ትግበራ፣ ፕላን ማፅደቅ፣ወሰን ማስከበር 75
11.1 ከተማ ፕላንን በቀበሌ ምክር ቤት ማፅደቅ 75
11.2 የከተማ ልማት አስፈጻሚ አካል ፅ/ቤት ማቋቋም 75
11.3 ባለድርሻ አካላትን ማሰባሰብና ኃላፊነት መስጠት 75
11.4 ከወሰን ማስከበር እስከ ርክክብና የማዕከል ከተማዊ አስተዳደር 76
11.4.1 በፀደቀው ፕላን መሠረት የካዳስተር እና ካርታ ሥራ 77
11.4.2 የመሬት ይዞታ እና የመሠረተልማት አውታሮች ወሰን ማስከበር 77
11.4.3 መሬት ዝግጅት፣ መሬትና ንብረት ልውውጥ፣ ገንዘብና ውል 77
11.4.4 ግንባታ፣ የንብረት ግብይት እና አጠቃላይ የልማት እንቅስቃሴ 78
11.4.5 ምርት፣ ገበያ፣ ዕድገት እና ቁጠባ 80
11.5 የገበያ ትሥሥር፣ ዕድገት እና ለውጥን ማስተዳደር 81
11.5.1 የገበያ ትሥሥርን ማዳበር 81
11.5.2 ወጪ ንግድ እና ገቢ ንግድን ማመጣጠን 81
11.5.3 የማዕከሉን ዕድገት በዓይነቱ እና በመጠን የመለየት እና የመምራት ጉዳይ 81
11.5.4 ተግባራትን እና ውጤትን በመገምገም አሠራርን ማሻሻል 82
11.5.5 ምን ያህል ወደፊት ይተነበያል 82

12 የትግበራ ንድፈ ሃሳብ 83
12.1 የመጀመሪያ ረድፍ የልማት ማዕከላት ትግበራ 83
12.2 የቀጣይ ረድፎች የልማት ማዕከላት ትግበራ 83
13 የፕሮጀክቱ የትግበራ መርሃ-ግብር 84

የሠንጠረዥ ማውጫ

ሠንጠረዥ 1 የፌደራል መንግስትና የአማራ ክልል ፖሊሲና ስትራቴጂ ሠንጠረዥ v
ሠንጠረዥ 2 የቀበሌ ኢንዱስትሪዎች የስራ ፈጠራና የደመወዝ ትንታኔ vii
ሠንጠረዥ 3 የ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ ንግድ እና ኢንዱስትሪ............................vii
ሠንጠረዥ 4 የትግበራ ዕቅድ ሠንጠረዥ............................8
ሠንጠረዥ 5 የከተማ ልማት ተግዳሮቶች............................10
ሠንጠረዥ 6የፌደራል መንግስትና የአማራ ክልል ፖሊሲና ስትራቴጂ............................16
ሠንጠረዥ 7የከተማ ፕላን እና ቡራኜስት ንጽጽር............................17
ሠንጠረዥ 8 የስነህዝብ መረጃ፣ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ............................19
ሠንጠረዥ 9 የኢኮኖሚያዊ ሁኔታ መረጃ፣ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ............................19
ሠንጠረዥ 10 የቀበሌ ኢኮኖሚያዊ ሁኔታ መረጃ፣ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ............................20
ሠንጠረዥ 11 የመሰረተ ልማት መረጃ፣ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ............................21
ሠንጠረዥ 12 የማህበራዊ አገልግሎት መረጃ፣ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ............................21
ሠንጠረዥ 13 የግንባታ ግብዓቶች............................23
ሠንጠረዥ 14 የስነህዝብን እድገት አመላካች ትንታኔ ቀመሮች S- Sigmoid Curve እና Gomperz ሞዴል............................29
ሠንጠረዥ 15 የቀበሌ ኢንዱስትሪዎች የስራ ፈጠራና የክፍያ ትንታኔ............................30
ሠንጠረዥ 16ዓለም አቀፉ የኢንዱስትሪ ስታንዳርድ............................31
ሠንጠረዥ 17 የመሬት ልማትና አቅርቦት ሞዳሊቲ............................39
ሠንጠረዥ 18 የመጀመርያ እርከን የመሬት ይዞታ እና የወሰን ማስከበር ሞዳሊቲ ማጠቃለያ............................41
ሠንጠረዥ 19 የቤቶች አዋጭነት............................44
ሠንጠረዥ 20 ልዩ ልዩ የቤት አይነቶች (ቲፖሎጂዎች) የግንባታ እርከኖች ወጪ............................45
ሠንጠረዥ 21 የመጀመርያ እርከን የመኖርያ፣ የንግድ፣ የህዝብ እና መሰረተ-ልማት ህንጻ ግንባታ፣ የመሬት ወሰን፣ ማስከበርያ ወጪ እና የይዞታ ማጠቃለያ............................47
ሠንጠረዥ 22 የቤት አቅርቦት ፋይናንስ እና ግንባታ ሞዳሊቲ............................51
ሠንጠረዥ 23 የመሬት፣ ቤት ሞዳሊቲ እና ማስጀመርያ ገንዘብ............................51
ሠንጠረዥ 24 የመጀመርያ እርከን የ ከተማ ፕላን የመሠረተ ልማት ወጪ............................62
ሠንጠረዥ 25 ከግብርና ሌላ ያሉ ዘርፎች በቀበሌው የሚኖራቸውን የኢኮኖሚ ምርት............................64
ሠንጠረዥ 26 ልዩ ልዩ የቀበሌ ገቢ መገመቻ የስሌት አማራጮች............................65
ሠንጠረዥ 27 የሃብት ክፍፍል የጊኒ ኮኦፊሸንት ስሌት ሠንጠረዥ............................65
ሠንጠረዥ 28 የግብርና ውጤቶች በአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት በ ደቡብ ጎንደር ዞን አዲስ ቤተክርስቲያን............................66
ሠንጠረዥ 29 የአዲስ ቤተክርሰቲያን ቀበሌ የገቢና የግንባታ ወጪ ስሌት ሰንጠረዥ............................67
ሠንጠረዥ 30 አረንጓዴ መሰረተ ልማቶችና ደረጃቸዉ............................71
ሠንጠረዥ 31 የባለድርሻ አካላት ተግባርና ሃላፊነት............................76
ሠንጠረዥ 32 የፋይናንስ ምንጮች እና ምጣኔ............................79
ሠንጠረዥ 33 የገጠር ቤተሰቦች ገቢ ድርሻ 1998 በኢትዮጵያ አቆጣጠር............................79
ሠንጠረዥ 34 የትግበራ ዕቅድ ሠንጠረዥ............................83

የምስል ማውጫ

ምስል 1የሙከራ ገጠር ቀበሌ ማዕከላት ካርታ 9
ምስል 2 የመጀመሪያ ዙር የትኩረት ቡድን ዉይይት፣ ፣ አዲስ ቤተክርስቲያን ቀበሌ 24
ምስል 3 የብዙሃኑ ህብረተሰብ የከተማ ፕላን ላይ ማረጋገጫ ተሳትፎ - ፡ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ 26
ምስል 4 መሬትና ንብረት ግብይት አሳላጭነት ስእላዊ መግለጫ 27
ምስል 5 የ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ የመሬት አጠቃቀም ምክረ-ሀሳብ 38
ምስል 6 የቤቶች ምድብ እና አይነቶች 42
ምስል 7 የእርከን አሠራር ሂደት እና አዋጭነት 46
ምስል 8የህንጻ አካላት ማምረቻ ቦታ 48
ምስል 9የ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ የመንገድ መረብ ንድፍ 53
ምስል 10 የ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ ንጹህ ውሃ አቅርቦት መረብ ንድፍ 55
ምስል 11 በቫክዩም የሚሰራ የፍሳሽ ማስወገጃ ስርዐት 56
ምስል 12 የ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ የኤሌክትሪክ መረብ ንድፍ 58
ምስል 13 40 ፣ 30 ፣ 30 ምጣኔ ካርታ 69
ምስል 14 የ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ የኤሌክትሪክ መረብ ንድፍ 70
ምስል 15 ደረቅና ፍሳሽ ቆሻሻ አስተዳደር 72
ምስል 16 ደረቅና ፍሳሽ ቆሻሻ መረብ 73
ምስል 17 የከተማ ግብርና 74

ጥቅል ይዘት

ከ“ከጎጆ ቤት ወደ ገጠር መናፈሻነት” የገጠር የልማት ማዕከላት ተግባራዊ የከተማ ልማት ሞዴል ነው። ከ“ከጎጆ ቤት ወደ ገጠር መናፈሻነት” የሚለው መጠሪያ ምንጩ አርሶ አደሩ ነባር መኖሪያ ጎጆውን (ማጨሻውን) እና ግብርናውን ጨርሶ ሳይለቅ የኢንዱስትሪ ልማትና የከተሜነት ሚና መጫወት ይችላል ከሚል እሳቤ ሲሆን የገጠር ትንስፎርሜሽኑ ከፍተኛ መገለጫም አርሶ አደሩ በባለሃብትነት የከተማ ኑሮውን ካመቻቸ ከዓመታት በኋላ ነባሩን ጎጆውን ወደ ገጠር መናፈሻ ይቀይረዋል ከሚል ራዕይ ነው። ይህ የጥንስስ ከተማ ልማት ሞዴል የገጠር የመሠረተ ልማት አቅርቦትና የግብርና ምርታማነትን መሻሻልን ተከትሎ ለተነሳሳው የከተሜነት አገራዊ ፍላጎት[1] ምላሽ ለመስጠት በዩኒቨርሲቲ-መንግስት-ኢንዱስትሪ ትብብር ከተዘጋጁ የገጠር የአከታተም ሞዴሎች[2] አንዱ ሲሆን ባለፉት ሁለት ዓመታት ከልዩ ልዩ የግል የመንግስት፤ የውጭ እና የአገር ውስጥ ከፍተኛ ትምህርት ተቋማት ምሁራን ባገኘው ተደማሪ የሃሳብ እና የእውቀት ክምችት ዛሬ ለገጠር ልማት ማዕከላት የከተሞች ልማት ስራ ትልቅ አጋዥ መሳሪያ ሆኖ ማገልገል የሚችልበት ደረጃ ላይ ይገኛል። ከዚህ በታች ሞዴሉ ከአገሪቱ ፖሊሲ ጋር ያለው ዝምድና እና ለገጠር ልማት ያለው አጋዥነትን ለማገናዘብ ከሞዴሉ ጋር ግንኙነት ይኖራቸዋል ተብለው የተገመቱትን ዋና ዋና ሰነዶች ማለትም፤

ሀ፤ሁለተኛው የእድገትና ትራንስፎሜሽን ዕቅድ

ለ፤ የከተማ ፕላን ዝግጅትና ትግበራ ስትራቴጂ፤ 2006፤

ሐ፤የገጠር ቤቶች ልማት ስትራቴጂ፣2008

መ፤ ብሄራዊ የከተሞች ልማት እና ዕድገት ፕላን ጥናት 2007

ፍሬ ሃሳባቸውን በማብራራት ሞዴሉን እና ሰነዶቹን የሚያመሳክር ሰንጠረዥም ታክሏል።

ሞዴሉ ከአገሪቱ ፖሊሲ ጋር ያለው ዝምድና እና ለገጠር ልማት ያለው አጋዥነት

ሀ፤ ሁለተኛው የእድገትና ትራንስፎሜሽን ዕቅድ

የመጀመሪያውን የዕድገትና ትራንስፎርሜሽን ዕቅድ ተከትሎ የወጣው ዕትዕ 2 ካስቀመጣቸው የከተሞች ልማት ግቦች ውስጥ የሚከተሉት ይገኙበታል።

1. በውጤታማና ወጪ ቆጣቢ የከተማ ልማት ፕላንና ትግበራ ስምንት ሺህ (8000) የገጠር የልማት ማዕከላት ቀበሌዎች እንዲለሙ
2. በተሻሻሉ የመኖሪያ ቤቶች የሚኖረውን የገጠር ነዋሪ 25 በመቶ ማድረስ
3. ከፈርጅ 1 እስከ 3 ያሉትን ከተሞች የገቢ መጠን 50 ቢሊዮን ማድረስ

በዕትዕ 2 ለተቀመጡት እነዚህ ግቦች በተለይም በተ.ቁ. 1 እና 2 ሞዴሉ የሚያስገኘው ጥቅም የላቀ እና ቀጥተኛ ነው። በተ.ቁ. 3 ለተቀመጠው የፊስካል አቅም ግብም ቢሆን የአርሶ አደሩን ምርታማነት በማሻሻልና እና መዋቅራዊ ለውጥ በማምጣት ለ50 ቢሊዮን የመንግስት ገቢ (የዓመታዊ ገቢው 15 %) የሚያስፈልገውን ከ300 እስከ 400 ቢሊዮን የሚያመርት አዲስ የኢኮኖሚ ምንጭ በሁሉም ከተሞች ለማረጋገጥ ያስችላል።

ለ፤ የከተማ ፕላን ዝግጅትና ትግበራ ስትራቴጂ፤ 2006

[1] ‹ገፊ› (የግብርና ምርታማነት የሰው ሀይሉን አላስፈላጊ ሲያደርገው) እና ‹ሳቢ› (የከተማ የተሻለ የጉልበት ክፍያ ሲያማልለው) ምክንያቶች ይባላሉ።

[2] ‹ቡራ ኔስት ታውን› በሊቦ ከምከም ወረዳ ከሁሉም የቀደመና ብዙ የተራመደ ሞዴል ማዕከል ሲሆን በገጠር ልማት ስተራቴጂውም እንደ አንድ ምርጥ ተሞክሮ እውቅና ተሰጥቶታል፤ ሌላው ‹ቱኩልስ ቱ ዳቻስ› (‹ከጎጆ ወደ ገጠር መናፈሻ›) በጉመራ ወንዝ ዳርቻ፡ ደቡብ ጎንደር እና ጫጫ ሰሜን ሸዋ አካባቢ ሰሪቲ ቀበሌ ላይ በተንቀሳቃሽ ምስል የተደገፈ የሰኬች ፕላን ዝግጅትና ዝርዝር የወጭ እና የኢኮኖሚ ግምት ተሰርቷል።

በ2006 የጸደቀው ይህ ስትራቴጂ ቀድሞ በሽንሻኖ ብቻ ተገድበው የነበሩ ብዙ ሺህ ንዑስ ከተሞችን በዚህ ስትራቴጂ ለሁሉም ከተሞች አስገዳጅ የሆነውን በህዝብ ተሳትፎ የሚዘጋጅ እና በአካባቢ ምክር ቤት የሚጸድቅ፤ እንዲሁም በህዝብ ትብብር የሚተገበር የከተማ ፕላን ተጠቃሚ እንዲሆኑ አስችልዋል፡፡ በተጨማሪም የከተማን ዝቅተኛ ፈርጅ 5 ቀድሞ ከነበረው ‹ ከ 2000 ያላነሱ፤ ከ 50 በመቶ ከግብርና ውጭ የሚተዳደሩ ቤተሰቦች› በማውረድ፤ ‹ ከ 100 ያላነሱ ቤተሰቦችም› 6ኛ ፈርጅ ከተማን ሊመሰርቱ እንደሚችሉ በማስቀመጡ የገጠር የልማት ማእከላት አከታተም እና የከተማ እድገት እንቅስቃሴን ወሳኝ በሆነ መልኩ ቀይሮታል፡፡ ይህ ለውጥ ለሞዴሉ ተግባራዊነት በጣም አግዟል፡፡

ሐ፤ የገጠር ቤቶች ልማት ስትራቴጂ፣ 2008

በህዳር 2008 በከተማ ልማት እና ቤቶች ሚኒስቴር የተዘጋጀው ይህ ስትራቴጂ፡ የሚፈጸመው ፡ በፌዴራል ከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር መስሪያ ቤት እና በክልል የገጠር መሬት ልማት ቢሮዎች ሲሆን ‹የገጠር ልማት ዋና ዓላማ፡ የገጠር ነዋሪውን ህዝብ አጠቃላይ ሁኔታ ማሻሻል ሲሆን የመኖሪያ ቤት ሁኔታን ማሻሻል አንዱ የልማቱ አካል (ሆኖ)…በስምምነትና ፈቃደኝነት ላይ ተመስርቶ…በፕላን እና ዲዛይን…ወጪ ቆጣቢ የገጠር መኖሪያ ቤቶችን ከተደራሽ መሰረተ ልማትና አገልግሎቶች ጋር በማቅረብ የገጠር መንደሮችን በስርዐት መምራት› መሆኑን በግልጽ ተቀምጧል፡፡

መ፤ ብሄራዊ የከተሞች ልማት እና ዕድገት ፕላን ጥናት 2007

በቅርቡ የተጠናቀቀው ብሄራዊ የከተሞች ልማትና ዕድገት ፕላን ጥናት የአገሪቱን የከተማ ልማት ሂደት

1. ባቡር ሃዲዱና መሰል የኢኮኖሚ መስመሮችን ተከትሎ የሚደረግ የልማት ኮሪደሮችን በመከተል ሚከናወን ፈጣን የመካከለኛ ከተሞች *ዕድገት* (Corridor development — the anchor of the consolidated development, integrating the other two scenarios)
2. ኢንዱስትሪ ፓርኮቸ እና ተመሳሳይ የኢኮኖሚ ሴክተሮችን ተከትሎ የሚመጣ የ ባለብዙ ታላላቅ ከተሞች *ዕድገት* (polycentric urban development) scenario ፤
3. በገጠር የልማት ማዕከላት መዋቅራዊ የለውጥ *ዕድገት* የሚመጣ የአነስተኛ ፈርጅ ከተሞች መፈጠር እና ማደግ (dispersed urban development scenario)

"ከጎጆ ቤት ወደ ገጠር መናፈሻነት" በዋናነት ለሶስተኛው የአከታተም ሂደት የሚበጅ ምክረ ሃሳብ ይሁን እንጂ፤ ጠለቅ ብለው ከተመለከቱት የሃገሪቱ ምሰሶ ለሆነው አርሶ አደር ካለው ቅርበት ሲታይ ለሶስቱም የአከታተም ሂደቶች በጎ ተጽዕኖ እንዳለው መረዳት ይቻላል፡፡

የሞዴሉን የፖሊሲ መስተጋብር በበለጠ ለመረዳት የሚከተለው ሰንጠረዥ ይበልጥ ገላጭ ነው፡፡ዋና ጉዳይ	ፖሊሲ	የወጣበት ጊዜ	በሃላፊነት የሚመራዉ	የተጠቀሱ ሃሳቦች	የገጽ ቁጥሮች
በልማት ሂደት ዉስጥ የአርሶአደሮች ተሳትፎ	**የገጠር ልማት ስትራቴጂ**	ሕዳር 2001 (እ.ኤ.አ)	የፌደራል እና የክልል መንግስታት	በስኬች ፕላን ዝግጂት ሂደት የማህበርሰቡ ተሳትፎ; የስኬች ፕላን ዝግጂት መርሆወች (*Retreat Declaration (annex)*)	243-280
የከተማ ፕላን ህግ	**የከተማ አዋጅ 574/2008**	ግንቦት 2008	የፌደራል መንግስት	ስኬች ፕላን እንዴት ነደሚዘጋጂና እንደሚጸድቅ	ክፍል II; ሁሉም
በቤቶች ልማትና ከተሜነት	**ዕ.ት.ዕ II**	ሚያዚያ 2015	የፌደራል መንግስት	የከተማነትና የገጠር ቤቶች ምጣኔ ግብ	150-151
በከተማ ልማት ዉስጥ የህዝብና የግል ሽርክና	**የከተማ ቤቶች አቅርቦት ሰትራቴጂ**	የካቲት 2013	የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒሰቴር	በከተማ ደረጃ ያለዉን የህዝብና የግል ሽርክናናን ወደ ገጠር ልማት ሰትራቴጂያዊ ትብብር ማሸጋገር	103
የገጠር ቤቶች ግብና የአፈጻጸም ሞዳሊቲወች	**የገጠር ቤቶች ስትራቴጂ**	ህዳር	የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒሰቴር	የገጠር ቤቶች ስትራቴጂና የገጠር የልማት ማእከላት ማስተሳሰር; የባለሚና አካላት ሚናና መልካም ተሞክሮወች	18 -19; 27
ምን አይነት የከተማ ፕላን ምደባ/ፈርጅ መከተል/አለመከተል እንደሚያስፈልግ	**ብሄራዊ የከተማ መልክአምድራዊ(ሰፓሺያል) ልማት ፕላን**	ህዳር 2015	በአማካሪ ድርጂት(AEGIS) ተጠንቶና በከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒሰቴር የጸደቀዉ	ሶስት የከተማ ልማት ሴናሪዮወች	32-74
ከተሞችንና የከተሞች ፈርጂን መከፋፈል	**የከተማ ፕላንና ዝግጂት ትግበራ ስትራቴጂ**	መጋቢት 2014	የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒሰቴር	የህዝብ ተሳትፎ ተቀዳሚነትን በማስረገጥ መነሻ የከተማነት የህዝብ ቁጥርን ከ100 አባወራዎች በላይ በሚል አዲስ የፈርጅ ስድስት አነስተኛ ከተማ በሚል ዝቅ ተደርጓል	35-65
በልማት ምክንያት ከመሬታቸው ለሚነሱ ባለይዞታዎች ትክ የሰፈራ፣ የእርሻም ሆነ የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ስለሚዘጋጅበትና ስለሚሰጥበት ሁኔታ	**በአማራ ብሄራዊ ክልል ውስጥ ለህዝብ ጥቅም ሲባል መሬታቸውን የሚለቁ የገጠር ባለይዞታዎች መልሶ ማቋቋሚያና ይዞታ ማስተዳደሪያ መመሪያ ቁጥር 26/2008ዓ.ም**	የካቲት 2016	የአማራ ክልል መንግስት	ትክ ቦታ ስለመለየትና ስለማዘጋጀት፣ከከተማ አስተደዳር ክልል ውጭ ለህዝብ ጥቅም ሲባል ለሚነሱ የገጠር መሬት ባለይዞታዎች የሰፈራ ቦታ፣ ትክ የእርሻ እና የግጦሽ መሬት ስለ መለየትና ስለ ማዘጋጀት፣	ክፍል II፣ ሁሉም
ስለ መሬት አጠቃቀም	**የተሻሻለዉ የአማራ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስት የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም መወሰኛ አዋጅ**	አዋጅ ቁጥር 133/1998ዓ.ም.	የአማራ ክልል መንግስት	የገጠር መሬት አጠቃቀም በጥናት የተደገፈና የተሸለ ኢኮኖሚያዊ ጥቅም የሚያስገኝ መሆን እንዳለበት፣	አንቀጽ ፻፴ በሙሉ

ሠንጠረዥ 1 የፌደራል መንግስትና የአማራ ክልል ፖሊሲና ስትራቴጂ ሠንጠረዥ

የማዕከላቱ ሶሲዮ ኢኮኖሚያዊ ዋልታዎች ተብለው የተመረጡ 5 የኢንዱስትሪና 5 የአገልግሎት አንድ የከተማ ግብርና በድምሩ 11 አምራች ዘርፎች

በገጠር ማዕከሉ የስራና የገበያ ዕድል ፈጣሪ ሆነው የኢኮኖሚ መዋቅራዊ ለውጥ ለማምጣት በየትም የአገሪቱ ቦታ ለሚገኙ የገጠር ማዕከላት ወሳኝ የትንስፎርሜሽን ሚና የሚኖራቸው የስራ ዘርፎች ተብለው 11 የኢኮኖሚ ዋልታዎች የተመረጡ ሲሆን እነሱም የሚከተሉት ናቸው፤

1. ቤትና ኮንስተራክሽን፤ ማለትም የቤት ግንባታ እና ግብዓት ማምረት
2. አልባሳት፤ ጨርቅና ቆዳ ሌላም ግብዓት በመጠቀም የልብስ ስፌት፣ጫማ፣ቦርሳ፣ቀበቶ፣ወዘተ
3. ምግብና አግሮ ፕሮሴሲንግ፤ እህል ወፍጮ፣ባልትና ማቀነባበር፤ ማር፣ የወተት ውጤቶች፤ወዘተ
4. የግብርና ግብዓት (ከተፈጥሮ፣ከፋብሪካ) ፤ምርጥ ዘር፤አረም መድሃኒት፤ማዳበሪያ ወዘተ
5. የማምረቻ ማሽኖችና መሳሪያዎች መለዋወጫዎችን መፈብረኪያ፤፡
6. ቱሪዝምና መስተንግዶ፤ ሆቴል፣ ሬስቶራንት፤ ሲኒማ፣ አስጎብኚዎች፣ የመሳሰሉት፤
7. የመሰረተ ልማት የንግድ ስራ (ሃይል፣ ውሃ፣ ቆሻሻ ማስወገድ፣መረጃ፣ አረንጓዴ ቦታ) ፤
8. የሰው እና የዕቃ ትራንስፖርት አቅርቦትና ጥገና፡ አስተዳደር ጋር የተያያዙ፤
9. የዕውቀትና የስልጠና ግብይትና ምርምርና ስርጸት ሂደት የሚያመነጨው ኢኮኖሚ፤
10. የንግድ መረጃና ግብይት፤ የገበያና ኮንትራት ሂደትና ቅብብሎሽ የሚያመጣው ኢኮኖሚ፤

የነዚህ ዘርፎች የስራ ዕድል ፈጠራ መጠንና የኢኮኖሚ መጠን ስሌት ከዚህ በታች ከሰነዱ በተወሰደ ሠንጠረዥ ተገልጽዋል፡፡

የቀበሌ ኢንዱስትሪዎች የስራ ፈጠራና የደመወዝ ትንታኔ										
ኢንዱስትሪ	የንግድ ኢንዱስትሪ ተቋማት ቁጥር	ዘርፍ	የስራ እድል /መነሻ	ባለሙያ ዎች/በሰ ዓት 35	ረዳቶ ች /በሰዓ ት 15	የጉልበ ት ሰራተ ኞች /በሰዓ ት 6	ድም ር የስ ራ እድ ል	ድምር የስራ ሰአታ ት	ሳምን ታዊ የስራ ሰአታ ት/በዘ ርፍ	ክፍያ/በሳም ንት
ግንባታ(construction)	3	ጣራ፣ ግድግዳ፣ መዋቅር	6	1	5	9	45	10	2250	24,600.00
አግር ፕሮሰሲንግ (agro processing)	2	ማር ማጣራት፣ የፍየል ስጋን፣ ወተት	11	1	10	6	34	10	1700	22,100.00
አልባሳት(Apparel)	2	ልብሲና ጫማ ስራ	5	1	4	6	22	10	1100	13,100.00
የእርሻ ግብአቶች ማምረቻ (farm inputs)	2	ምርጥ ዘር፣ የአርም ማጥፊያ ፣ ማዳበሪያ	8	1	7	6	28	10	1400	17,600.00
የመለዋወጫ ፋብሰሪካ(Machinery)	1	የሜቴክ መለዋወጫ	24	3	21	3	27	10	1350	21,900.00

መስተንግዶ(Hospitality)	3	ሎጂ፣ ምግብ ቤት፣ ቁርስ ቤት	9	3	6	9	54	18	4860	67,230.00
መሰረተ ልማት	1	ዉሃ፣ መብራትና ጽዳት	37	7	30	3	40	18	3600	64,170.00
ተራንስፖርት	3	የሰዉና የእቃ ማጓጓዝ	12	9	3	9	63	18	5670	111,780.00
ጥናትና ምርምር	1	ዩኒቨረሲቲ ቅርንጫፍ	12	3	9	3	15	18	1350	23,220.00
ፋይናንስና ግብይት	3	የግብይት ቦታ፣ ድለላ፣ ትራንዚተሮች	36	9	27	9	135	18	12150	208,980.00
አባወራወች	500	ሁሉም አይነት የመኖሪያ ቤቶች	0.2		100		100	24	12000	100,800.00
ድምር	**521**	0	**140**	**38**	**222**	**63**	**563**			
ድምር ክፍያ		**የቀበሌው የሳምንት ተከፋይ**								**579,360.00**

ሠንጠረዥ 2 የቀበሌ ኢንዱስትሪዎች የስራ ፈጠራና የደመወዝ ትንታኔ

የ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ ንግድ እና ኢንዱስትሪ : *የመሬት እና ቤት ሞዳሊቲ እና መነሻ ገንዘብ*											
	ንግድ ኢንዱስተሪ	ቁጥር	ዘርፍ	የቤት አይነት (Typology)	የመሬት ስፋት (በካ.ሜ)	የህንጻ ስፋት (በካ.ሜ)	አጠቃላይ የህንጻ ስፋት (በካ.ሜ)	ጠቅላላ የወሰን ማስከበሪያ ወጪ	የግንባታ ፋይናንስ ምንጭ	ገንቢ	የመደራጃ ገንዘብ
አዲስ	ግንባታ (construction)	3	ጣራ፣ ግድግዳ፣ መዋቅር ማምረት	CO-WK (Workshops)	500	150	450	-	ብድር እና ቁጠባ	*ሥራ ተቋራጭ*	300,000
	የመለዋወጫ ፋብሰሪካ (Machinery)	1	የመከላከያ መለዋወጫ		500	150	150	#####	ብድር እና ቁጠባ	*ሥራ ተቋራጭ*	2,000,000
	መሰረተ ልማት (infrastructure)	1	ዉሃ፣ መብራትና ጽዳት	Utility buildings (IF-UT-1)	500	150	150	-	ብድር እና ቁጠባ	*ሥራ ተቋራጭ*	1,000,000
	ተራንስፖርት (Transport)	3	የሰዉና የእቃ ማጓጓዝ	Utility buildings (IF-UT-1)	500	150	450	-	ብድር እና ቁጠባ	*ሥራ ተቋራጭ*	500,000
	ጥናትና ምርምር (R & D)	1	ዩኒቨረሲቲ ቅርንጫፍ	CO-WK (Workshops)	500	150	150	-	ብድር እና ቁጠባ	*ሥራ ተቋራጭ*	250,000

ሠንጠረዥ 3 የ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ ንግድ እና ኢንዱስትሪ

በቅድመ ፕላን ዝግጅት የሚካተቱ ስራዎች ምን እንደሆኑ እና እንዴት እንደሚሰሩ

የሞዴሉ መነሻ ተግባር ዘመናዊና በገጠሩ ነዋሪ ሙሉ ተቀባይነት የሚያገኝ ፕላን ማዘጋጀት ነው፡፡ በዚህ ፕላን ውስጥ የሚካተቱት ነገሮች የሚከተሉት ናቸው፤

- የገጠር ቀበሌ ማዕከሉ ፊዚካልና ማህበራዊ-ኢኮኖሚያዊ ሁኔታዎች
- ባሁኑ ሰዓት ያለው የመሬት አጠቃቀም እና አሰፋፈር
- ባሁኑ ሰአት ያለው የቤት እና የመሰረተ ልማት አቅርቦት
- ለአካባቢውና ለነዋሪው ተስማሚ የሆኑ ዲዛይኖችና የኮንስተራክሽን ግብዓቶች
- በየኢኮኖሚ ዋልታዎቹ ለአካባቢው ተስማሚ የሚሆኑ የስራ ምሳሌዎች
- የተቀናጀ የቀበሌው የከተማ አመሰራረት፣ ልማትና ዕድገት
- ከተማዋ እድገትዋና ትስስርዋ የሚስፋፋበትና የሚረጋጋበት ፊዚካል ፕላን

በተጨማሪም የሚከተሉትን ጉዳዮች በዝርዝር የሚያብራራ ሰነዶችም ያካትታል፤

- ባስሩ የኢኮኖሚ ዋልታዎች ስር የሚኖረውን የመሬትና የሃብት አጠቃቀም ዝርዝር
- የከተማ እድገት፤የመሬት አጠቃቀምና የሃብት ፈጠራና ክምችት የትንበያ ሰንጠረዥ
- የኢኮኖሚ አዋጭነት ቅድመ ጥናት ከንግድ ሚዛን ግምትና ትንበያ ጋር
- የኮንስትራክሽን ግብዓት ተስማሚነትና የብቃት ማዕቀፍ ትንበያ እና ትንታኔ
- የዋና ባለድርሻ አካላት የተሳትፎ ዝርዝርና ያሰላለፍ ቅደም ተከተል
- የከተማ ልማት አፈጻጸምን የሚያመላክት ተከታታይ የትግበራ ቅደም ተከተል
- የሂደቱ መሪ ተዋንያን አመላካች የአደረጃጀት ዲዛይን (ቁመና)

የቱኩልስ ቱ ዳቻስ ዋና ፈተና ፋይናንስ ይሆናል?

ይህ ግምት ከብዙ አቅጣጫ ይሰነዘራል፡፡ ሆኖም በሞዴሉ የአርሶ አደሩ አምራችነት ወደ ላቀ የምርታማነት ደረጃ ይሸጋገራል የሚለው ድምዳሜ አርሶ አደሩ፤

1. በግብርና ስምሪት ሳይጠቀምበት የሚያሳልፈውን ከዓመት ሲሶ ጊዜና ጉልበት ይጠቀማል፤
2. ከግብርና ስምሪቱ ጋር ሲወዳደር ምርታማነቱ ቢያንስ በሁለት እጥፍ ይጨምራል፤
3. በአዳዲስ ንግድ ተቋማት የሚኖረው መስተጋብር የሁለት ጊዜ የአብዢነት ውጤት ይኖረዋል፤

በሚሉ ሶስት ጉዳዮች ላይ ያጠነጠነ ነው፡፡

በብዙ ጥናቶች የገጠር ግብርና ገቢ ከሶስት እጅ በሁለት እጅ ብቻ በሚሰማራ ጉልበትና ጊዜ የሚመረት እንደሆነ ይገለጻል፡፡ ይህ ትርፍ ጊዜ ምርታማነቱ እጥፍ በሆነ ስ ላይ ሲውል አዲስ በሚፈጠረው ምርታማነት የሚመረተው ምርት ከግብርና እኩል ምርት የማምረት አቅም አለው ማለት ይቻላል፡፡ በተጨማሪም የኢኮኖሚዎቹ መስተጋብር አብዢነት (multiplier effect) ሁለት እጅ ቢሆን ጠቅላላ የምርት ጭማሪው አራት (ሁለት ጊዜ ሁለት) እጥፍ ይሆናል፡፡

በተሻለ ገበያ በተሻለ መዝናኛ ለመኖር መጓጓት ብቻ ሳይሆን በትጋት የሚሰራበት ሁኔታ ሲመቻችለት በነዚሁ የተሻሉ ነገሮች መፈጠር ላይ የሚያደርገው ኢኮኖሚያዊ እንቅስቃሴ የላቀ ምርታማነትም የላቀ ሃብትም በአንድነትም በነጠላም ያስገኙለታል፡፡ ቤት ለመስራት የተሰጠው መሬት እንደግዴታም

(የሚጠበቀውን የዘመናዊ ቤት ደረጃ እንዲገነባ፤ ከዚህ ጋር ተያይዞ የማምረቻ ተቋም ላይ ኢንቬስት እንዲያደርግ) እንደመብትም (በአምራች ዜግነቱ በመሬቱ ላይ ንብረት ማፍራት ስለሚገባው) ምርታማነቱ እንዲጨምርና ሃብት እንዲያፈራበት ያደርገዋል፡፡

በኮንስትራክሽን ግብዓት ማምረት ላይ የተሰማራ አርሶ አደር የሚያመርታቸው ምርቶች ለራሱ ገቢ ሲሆኑ ለሌላው እሱን ከፍሎ ብሎኬት ወይም በርና መስኮት ለሚያስመርተው ነገር ግን ራሱ በአልባሳት ለተሰማራው አርሶ አደር ደግሞ ያ የተመረተ የኮንስትክሽን ምርት (እስከከፈለበት ድረስ) ተቀማጭ ገንዘቡ ይሆነዋል፡፡ በአልባሳት ስራው ይህኛው ያመረተው ወይ ያጠራቀመው ምርትም እንዲሁ ለሌላው! እንዲህ የሚመጋገቡት የቀበሌው የቀድሞ አርሶ አደሮች የወደፊቱ ኢንደስትሪያሊስቶች ለመነሻ የሚሆን ትንሽ ጥሪት ካገኙ፤ በሞዴሉ ጊዜያዊ ግምት በአምስት አመታት ውስጥ እስከ አራት እጥፍ ዓመታዊ ገቢ እንደሚያገኙ ይገምታል፤ ይህም አሁን አርሶ አደሩ አሁን እየተጠቀመ ካለበት ዝቅተኛ ቴክኖሎጂ ጋር ሲነጻጸር የእድገቱ ግምት በጣም አነስተኛ እንደሆነ ሊሰመርበት ይገባል፡፡ ገቢ በአራት እጥፍ እየጨመረ ወጪ ምንም እንዳይጨምር ማድረግ ባይቻልም እንኳን ወጪ በትንሹ እንዲጨምር በማድረግ ቁጠባ በብዙ እጥፍ እንዲጨምር ማድረግ ግን ይቻላል፡፡ ይህ ማለት ዛሬ ተጎድቶ ቅርንጫፍ የሚከፍተው ባንክ ነገ ትልቁ የተቀማጭ ገንዘብ ምንጩ የሚሆንለትን መሰረት እየጣለ ነው ማለት ይቻላል፡፡ የነገሮች ተደማሪነት በሙሉ ሲሰላ በሞዴሉ ግምት አንድ ከ30 እስከ 40 ሚሊዮን ብር ዛሬ የወጣበት መንደር ከአምስት አመታት በኋላ ከ300 እስከ 400 ሚሊዮን ብር የሚያወጣ ንብረት የሚያስተዳድር ትንሽ እና ውብ የኢንዱስትሪ መንደር መሆኑ አይቀሬ ነው፡፡ ይህም የተበላውን የተጠጣውን በቅጡና በተሻለ ኑሮ ለመኖር የተከፈለውን ሂሳብ ሳይጨምር ነው፡፡ 100 ቤተሰቦች ብቻ ከአካባቢያቸው ጎጆዎች ተነስተው በሚያቋቁሟት ከተማ በአብዛኛው የራሳቸውን ጉልበትና ሃብት ብቻ ተጠቅመው በትንሽ የወገን እገዛ በአጭር ጊዜ (በ5 ዓመታት) ውስጥ መልሰው የወገን አለኝታ የሚሆን የምርት ሀይሎች እና የሃብት ባለቤት ይሆናሉ፡፡

ꝏꝏꝏ

1 መግቢያ

የኢትዮጵያ የግብርና መስክ ምርትና ምርታማነት መጨመር ሀገሪቱን በምግብ ራስን ከማስቻል አልፎ ይህንን ምርትና ምርታማነት ተከትሎ በገጠር የሃገሪቱ ክፍሎች የሚገኙ ስኬታማ አርሶ አደሮች ወደ ከተሜነት የመቀየር ተስፋ፣ ሀብታቸውን በዘመናዊ ቤቶች ላይ የማዋል፣ በኢንዱስትሪ እና የአገልግሎት የስራ ዘርፎች የመሸጋገር ፍላጎት፣ እንዲሁም በግብርናው መዘመንና በመሬት ጥበት ምክንያት የስራ አጥ ወጣቶች መበራከት ተዳምሮ፤ ፅኑ የሆነ የከተሜነት ፍላጐትን በገጠር ቀስቅሷል፡፡

መንግስትም ይህንን የገጠር ወደ ከተሜነት መዋቅራዊ ሽግግር በአግባቡ ከማስፈጸም አኳያ በእድገትና ትራንስፎርሜሽን ዕቅድ ውስጥ፣ የከተማ ፕላን ዝግጅትና ትግበራ ስትራቴጂ፣የገጠር ቤቶች ልማት ስትራቴጂ እና የመሣሠሉትን ልዩ ልዩ ፖሊሲና እቅዶች በማዘጋጀት የሽግግሩን ሂደት በጉልህ አስቀምጧል፡ ፡ በእነዚህ የተጠቀሱ የፖሊሲ ሰነዶች ከተቀመጡ የማስፈጸምያ ስልቶችም አንዱ በመንግስት፣ በትምህርት ተቋማትና በግሉ ክፍለ ኢኮኖሚ ትብብር የሚተገበሩ ፕሮገራሞችን መቅረጽ ነው፡፡ ከጐጆነት ወደ ገጠር መናፈሻነት የተሰኘው ጥናታዊ ፕሮጀክትም አንድ የዚህ ዓይነት የትብብር ፕሮግራም ጥንስስ ነው፡፡

ጥናታዊ ፕሮጀክቱ በመጀመሪያ በህዳር ወር 2006 ዓ.ም. በአንድ ከፍተኛ የብአዴን ነባር አመራር እና አንድ የአማራ ክልል ተወላጅ የሪልስቴት ባለሃብት/ባለሙያ ከአዲስ አበባ ዩኒቨርስቲ የህንፃ ኮሌጅ ጋር በመተባበር በጉመራ ወንዝ አካባቢ ምናባዊ የከተማ ንድፍ በማዘጋጀት መረጃ ላይ የተመሰረተ ዘመናዊ የከተማ ፕላን እና የገጠር ቤቶችና መሰረተ ልማት ዲዛይን በቀላሉና በአጭር ጊዜ ማዘጋጀት እንደሚቻል ግንዛቤ ተወሰደ፡፡ በመቀጠልም ይህንን ተሞክሮ መሬት በማውረድ በሰሜን ሸዋ ዞን የአንጐለላና ጣራ ወረዳ በስሪቲ ቀበሌ ዝርዝር የሆነ የቀበሌ ማዕከል ንድፍ ፕላን ተዘጋጀ፡፡ የስሪቲ ንድፍ ፕላን የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ መረጃ ትንተና የነባራዊ ሁኔታዎች ትንተና እንዲሁም የኀብረተሰቡን ፍላጐትና ስሜት ያዳመጠ አሣታፊ የንድፍ ፕላን በመሆኑ በተለያዩ መድረኮች ተተቸም፤ግብረ መልሶችን በማካተትም የላቀ ተቀባይነት አገኘ፡፡

በመቀጠልም ይህ የገጠር ማዕከል የመከተሚያ ሞዴል ጥናታዊ ሃሣብ ወደ ሀገር አቀፍ የሙከራ ፕሮጀክትነት እነዲሸጋገር በማሰብ በአማራ፣ ትግራይ፣ ደቡብ ህዝቦች አና ኦሮሚያ በድምሩ 13 የቀበሌ ማዕከላት በመንግስት ወኪሎችና በአጥኚዎች ትብብር ተመርጠው ወደ ስራ ተገባ፡፡ በተመሳሳይ ጊዜም በከተማ ልማት ዘርፍ የምርምር ስራን ለማከናወን የሚያስችል የአለም አቀፍ የትምህርት ተቋማት ትብብር የሆነዉ ኢ.ሲ.ኤል (ኢመርጂንግ ሲቲ ላብ) በአዲስ አበባ ዩኒቨርስቲ የህንጻ ኮሌጂ እና በጀርመኑ ባውሃ ዩኒቨርስቲ ተመሰረተ፡፡ይህም በመሆኑ ትብብሩ በኢ.ሲ. ኤል እና ቀድሞ ትብብሩን በጀመረው የአማራ ክልል ባለሙያ/ባለሃብት መካከል ሆኖ ጥናታዊ ስራዉ በቤቶችና ክንስተራክሽን ሚኒስቴር (ሰቲሪንግ ኮሚቴ ተቋቁሞ) ፣ በክልል ቢሮዎችእዉቅና እና በኢ.ሲ.ኤል ጥምረት መመራት ጀመረ፡፡

በ13 ቀበሌዎች በሁለት ዙር የተከናወኑት የሙከራ ጥናቶች በዋናነት የማህበረ- ኢኮኖሚ፣ የህዝብ ተሳትፎና ፍላጐት፣የነባራዊ ሁኔታዎችንና የመንግስት ፖሊሲዎች እንደመነሻ በመመልከት ዝርዝር የመኖሪያ ቤት፣ የህዝብ መገልገያ፣ የንግድና ኢንዱስትሪ ተቋማትን ከኢኮኖሚያዊ ትስስርና አዋጭነት አንፃር በማስላት የገጠር የቀበሌ ማዕከሎቻችን በፍጥነት ወደ አነስተኛ የፈርጅ ስድስት ከተሜነት የሚሸጋገሩበት የንድፍ ፕላን ለማዘጋጀት፤ በመቀጠልም ይህን የንድፍ ፕላን ለክልል ካቢኔዎች በማቅረብ በፅንሠ ሃሣብ ደረጃ በአራቱም ክልል ተቀባይነትን ለማግኘት ተችሏል፡፡ በቅርቡም የአማራ ክልል መንግስት የቴክኒክ ኮሚቴ በማቋቋም የፕሮጀክቱ ፅንሠ ሀሣብ ሊተገበርና ሊሠፋ (ሊበራከት) በሚችል መልኩ ተብራርቶ ይቀርብ ዘንድ በተጠየቀው መሠረት የቴክኒክ ኮሚቴውን ዝርዝር ገንቢ አስተያየቶች፣ የአብይ ኮሚቴውን ስጋቶችና ጥቅል ግምገማዎች እንዲሁም ከዚህ በፊት በክልል እየተሞከሩ ያሉ እንደ ሽንሻኖ ፕላንና የቡራ ኔስት ፕሮጀክት የመሣሠሉ መነሻዎችን ግንዛቤ ውስጥ በማስገባት በተለይ ለአማራ ክልል ይህ ዝርዝር የፕሮጀክት ፕሮፖዛል ተዘጋጅቷል፡፡

ፕሮፖዛሉ ሰባት ዋና ዋና ክፍሎች ሲኖሩት

የመጀመሪያው ፡ ፕሮጀክቱን መነሻ ሃሳቦችና መድረሻ ውጤቶች ከተግዳሮቶቻቸውና መፍቻ መንገዶቻቸው ጋር በአጭሩ ያብራራል።

ሁለተኛው ፡ ለፕሮጀክቱ መነሻና አስቻይ የሆኑትን የህግና የፖሊሲ ማዕቀፎችና ተሞክሮዎች ይዘረዝራል

ሦስተኛው፤ ፕላኑ የሚተገበርበትን ቀበሌ ፊዚካላዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ ሁኔታ ይዳስሳል።

ቀጥሎም በአራተኛው ምዕራፍ፤ የቀበሌው ህዝብ ተሳትፎና ውጤት ለትግበራው ከሚኖረው ፋይዳ አንጻር ተገልጿል።

በአምስተኛው ምዕራፍ የፕሮጀክቱ ዋናው ውጤት የሆነው የቀበሌው የገጠር ማዕከል የፈርጅ ስድስት ከተማ ፕላን በዝርዝር ተቀምጧል። በዚህ ምዕራፍ በመጀመሪያ አሁን ያለውን ለማዕከሉ የተመረጠ ቦታ መሰረታዊ ካርታ (base map) በማዘጋጀት ከአዲሱ ፕላን የመጨረሻ ደረጃ የልማት ፕላን ጋር እያነጻጸሩ ማሳየት ይሆናል።

በስድሰተኛው ምእራፍ የፕሮጀክቱ ቅድመ ትግበራ፤ የሙከራ ማዕከላት ልማት ትግበራ የስራ ሂደት፣ እነዲሁም በክልሎችና በአገር አቀፍ ደረጃ የማስፋፋት ግቦች ተዘርዝረዋል። እነዚህም ባለድርሻ አካላትን በማሰባሰብ የልማት ጉባኤና የከተማ ልማት ጽ/ቤት በቀበሌም በክልልም በፌዴራልም ማቋቋም፤ የነዚህን ዝርዝር ተግባርና ሃላፊነት መወሰን እና የወሰን ማስከበር፣ የካርታ ማምረት፣ የንብረት ልዉውጥ፣የንብረት ግብይት፣ ግንባታን ደረጃን ጠብቆ ማከናወንና በግልጽነት መቆጣጠርን ያካትታል።

በመጨረሻም ከሙከራ ማእከላቱ ስኬት በመነሳት የመጀመሪያና የቀጣይ ማዕከላት ተከታታይ ረድፎች ትግበራን ከዘረዘረ በኋላ ዝርዝር ስዕላዊና አኃዛዊ መረጃዎችን በፕሮጀክቱ ሰነድ ጥራዝ 2 አባሪ በማድረግ ያጠናቅቃል።

2 የፕሮጀክቱ ምንነት

2.1 የችግሩ ትንታኔ

ባለፉት ሃያ አመታት ኢትዮጵያ የተከተለችው በግብርና ምርታማነት ላይ ተመስርቶ ወደ ኢንዱስትሪ የመሸጋገር ፖሊሲ ተስፋ ሰጪ ውጤት አስመዝግቧል፡፡ ይህም በአመታዊ የሀገር ምርትና ገቢ ተሠልቶ ሀገሪቱ ባለፉት 10 ዓመታት በአማካይ ከ10% በላይ እድገት ማስመዝገቧና አመታዊ ምርቷም ከ60 ቢሊዮን ዶላር በላይ መድረሱ በአፍሪካ በፍጥነት በማደግ ላይ ካሉ አምስት አገራት ውስጥ አንደኛዋ መሆኗ በተደጋጋሚ ተገልጿል[3]፡ ፡ ለዚህም እድገት የግብርና ዘርፍ መዋጮ ከ40% በላይ መሆኑና የወጪ ንግድ ምጣኔው ላይም ከ85% በላይ የሚሆነውን የሚሸፍኑት የግብርና ውጤቶች መሆናቸው የሀገሪቱ ኢኮኖሚ ምን ያህል የግብርና ምርታማነት ላይ የተመሰረተ መሆኑን ያሳያል[4]፡፡ ይህ ግብርናን መሠረት ያደረገው እድገት በማህበረሰብ ደረጃም ተጨባጭ የሆኑ ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ትሩፋቶችን አስገኝቷል፤ የአንደኛ ደረጃ ትምህርት ሺፋን 100% ደርሷል፣ የህፃናት ሞት በግማሽ ቀንሷል፣ የንፁህ መጠጥ ውሃ ተጠቃሚዎች ቁጥር በእጥፍ ጨምሯል፣ አማካይ የእድሜ ጣሪያ ከ51 ወደ 64 አመት ከፍ ብሏል እንዲሁም አመታዊ የነብስ ወከፍ ገቢ በ2000(እ.ኤ.አ.) ከነበረዉ የ120 ዶላር በ2015 ወደ 691 ዶላር ከፍ ብሏል[5]፡፡ ሃገራዊ እድገቱ በቤተሰብ ደረጃ ሲመነዘርም ቁጥራቸው ቀላል የማይባሉ አርሶ አደሮች ወደ ከፍተኛ አምራችነት (ሞዴልነት) በመሸጋገር የገጠሪቱን ኢትዮጵያ የመዋቅራዊ ለውጥ መነሻ ለማድረግ እንደ መሪ ተዋናይ ሆነው ብቅ በማለት ላይ ይገኛሉ፡፡

የግብርና ምርትና ምርታማነትን ተከትሎ የመጣው ሃገራዊ እድገት ግን ወደ ኢንዱስትሪና አገልግሎት ሊደረግ የታሰበውን መዋቅራዊ ሽግግር በተፈለገው ፍጥነትና መጠን ማምጣት አልቻለም፡፡ አርሶ አደሮች (ከሞዴል እስከ ጀማሪ ያሉት) ምርታማነታቸው ቢጨምርም ቅሉ የአኗኗር ዘይቤአቸውና የኑሮ ደረጃቸው በተጐሣቆለ የጐጆ ቤት ውስጥ ተጨቁና (ተወስኖ) ቀርቷል፡፡ ይህ ጐጆ ቤት ለዘመናት ሲወርድና ሲዋረድ የመጣ መኝታም፣ መመገቢያም፣ ማብሰያም፣ ማከማቻም ሆኖ የሚያገለግል የአንድ ክፍል ቤት ሲሆን ወለሉ፣ ጣራና ግርግዳው በአካባቢው በሚገኝና ዋጋ ባልጨመሩ የእንጨት፣ ሳር፣ ድንጋይ እና ገለባ ግብአቶች በመሠራቱ ለኑሮ ካለመመቸቱም በላይ በአንጡራ ሃብትነት (asset) የማይያዝ ነው፡፡ በተጨማሪም የገጠር ጐጆ ቤቶች አሁን የሠለጠነው ዓለም የደረሰበትን ዘመናዊ የመፀዳጃ፣ መብራት፣ ማብሰያና የቤት ውስጥ መገልገያ ዕቃዎች የማያሟላ ወይንም ከነአካቴው ያልተዋወቀ በመሆኑ ምክንያት አለም አቀፍ የሠብዓዊ እድገት ምጣኔ ሪፖርት ባወጣው የዘርፈ ብዙ ድህነት መለኪያ(multidimensional poverty index) የሀገራችን ከ85% በላይ የሚሆነው ህዝብ በከፋና በተጎሳቆለ የኑሮ ደረጃ የሚገኝ መሆኑን አመልክቷል[6]፡፡

ይህን ኢኮኖሚያዊ እድገት ተከትሎ መምጣት የነበረበት የመዋቅራዊ ሽግግር የዘገየበት ዋነኛ ምክንያት ግን የከተሜነት ምጣኔ በእጅጉ ያነሰ መሆኑ ነው፡፡ በ2014 በከተማ ልማት ቤቶችና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር በተዘጋጀዉ የቤትና ዘላቂ ከተማ ልማት ብሄራዊ ሪፖርት መሠረት በከተማ የሚኖረው ህዝብ 20% ሲሆን ይህም ከሠሃራ በታች ካለው የ37% ምጣኔ በጣም ዝቅ ያለ ነው፡፡

ሆኖም ግን ባለፉት አስር አመታት በአንፃሩ ከፍተኛ የሚባል የከተሜነት ምጣኔ (4.1% በአመት)[7] የተስተዋለ ቢሆንም በአመዛኙ በፕላን ያልተመራና መንገድን ተከትሎ የመጣ ዘፈቀዳዊ አከታተም ነው፡፡ ይህም በኅብረተሰቡ

---

[3] የአለም ባንክ የኢትዮጵያ ሪፖርት 2016

[4] የኢትዮጲያ መንግስት ዌብ ፖርታል

[5] የኢትዮጵያ ንግድ ባንክና የአለም ባንክ የ2014/15 አመታዊ ሪፖርቶች

[6] የሰብአዊ ልማት ርፖርት 2016 ፡ ድህንትን ከገቢ ባሻገር በማህብራዊና ኢኮኖሚያዊ የኑሮ ደረጃ መስፈርቶች አማካኝነት የሚለካ ነዉ፡፡ መመዘኛወቹ በትምህርት፣በጤናና የኑሮ ደረጃዎች በተከፈሉ አስር መስፈርቶች አማካኝነት የሚሰላ ሲሆን ከትምህርት፣ አማካይ የቤተሰብ ትምህርት ደረጃና በት/ቤት እድሜ ክልል ያሉ ልጆችን የአንደኛ ደርጃ ት/ት ማጠናቀቅ፤ በጤና በኩል በአንድ ቤተሰብ ዉስጥ ከህጻናት ሞት ተርፈው በህይወት የሚኖሩት መጠንና የተመጣጠነ ምግብ አቅርቦት/እጦት(መቀንጨር) ናቸዉ፡፡ በኑሮ ደረጃ በኩል ኤሌክትሪክ፣ መጸዳጃ፣ ንፁኅ የመጠጥ ዉሃ አቅርቦት፣ የመኖሪያ ቤት ወለል ሁኔታ፣ የምግብ ማብሰያ ሀይልና ጥሪት(ሬዲዮ፣ቴሌቪዥን፣ ስልክ፣ሞተርሳይክል፣ ማቀዝቀዣ እና መኪና) የሚሉትን ያካትታል፡፡ አንድ ቤተሰብ በእነዚህ ዝርዝር መስፈርቶች መሰረት ተመዝኖ ከጥቅሉ በአንድ ሶስተኛዉ ጉድለት ካሳየ የድህነት መስፈርት ዉስጥ ይገባል፡፡ ይህም ማለት ከ0 እስከ 1 ባሉት ክፍልፋዮች ዉስጥ የሚኖሩት ቁጥሮች ከ0.2 ከፍ እያለ በሄደ ቁጥር ድህነቱ እየከፋ ይመጣል፡፡ የኢትዮጵያም 0.564 ነዉ፡፡

[7] የኢትዮጵያ ገጠር - ከተሜነት ሽግግር ሪፖርት 2014 እ.ኤ.አ. ፤ " 4.1% በአመት ከ 3 % አመታዊ የስነህዝብ እድገት ምጣኔ ከፍ ያለ ነዉ "

ውስጥ የሚንፀባረቀውን ፅኑ የመከተም ፍላጐትና ይህንን ፍላጎት ለማሟላት የሚያስችል የከተሜነት አቅርቦት አለመመቻቸትን ያሳያል፡፡ የህብረተሰቡ ፅኑ የመከተም ፍላጎት በሁለት ዋና ዋና ገፊና ሳቢ ሁኔታዎች ይገለጻል፡፡

ከገፊ ምክንያቶች አንደኛውና ዋነኛው በጐጥና በቀበሌ ማዕከላት ያሉ ከፍተኛ አምራች አርሶ አደሮች (ሞዴል አርሶ አደሮች) ላይ የሚደረግ የአቻ ግፊት ነው፡፡ ይሄውም ሞዴል አርሶ አደሮች በመንደራቸው ያሳኩትን ምርታማነት በአቅራቢያቸው ወደሚገኝ አዲስ ማዕከልም ሆነ ከተማ በመዝለቅ ከግብርና ባሻገር ባሉ የስራ ዘርፎች በመሳተፍ ተደማሪ ስኬት እንዲጐናፀፉ የሚደረግባቸው ቤተሰባዊም ሆነ አካባቢዊ ውትወታ ነው፡፡ በሁለተኛ ደረጃ ደግሞ በተሻሻለው የግብርና ውጤታማ ምርታማነት መሠረት በየቤቱ የተፈጠረው ትርፍ ስራ አልባ ጉልበት ነው፡፡ አርሶ አደሩ የተሻሻሉ የእርሻ ዝግጅቶችንና ግብአቶችን መጠቀም በመጀመሩ ድሮ ይፈለግ የነበረው ከፍተኛ ጉልበት በአንፃሩ በመቀነሱ ምክንያት በአንድ ቤት ውስጥ ላሉ የገጠር ቤተሰቦች የሚሆን የእርሻ ስራ ባለመኖሩ የሚፈጠር ሥራ ፈትነት ምክንያት ስራ ይገኝበታል ተብሎ ወደሚታሰብ ቦታ እንዲሰደዱ የሚገፉበት ነው፡፡ ይህ ስደት በኢትዮጵያ ነባራዊ ሁኔታ ከገጠር በመነሳት ወደ ከተማ ለመግባት የሚታሰብ ቢሆንም እ.ኤ.አ. ከ2004 -2009 ድረስ በተደረገ ጥናትና *የኢትዮጵያ ገጠር - ከተሜነት ሽግግር* በሚል በቀረበዉ ሪፖርት መሰረት ግን ከገጠር ወደ ገጠር የሚፈልሰው የሰው ቁጥር (6ሚሊዮን) ከገጠር ወደ ከተማ ከሚፈልሰዉ(3ሚሊዮን) ይልቅ ከፍተኛ ሆኖ ተገኝቷል፡፡ ይህም የሆነበት ዋነኛ ምክንያት ከገጠር የሚነሳውን ትርፍ ጉልበት የሚጠቀም፣ ተጨማሪ የስራ እድል የሚፈጥርና ከህዝብ ቁጥሩ ጋር ተመጣጣኝ የሆነ የከተማነት ምጣኔ ባለመኖሩ ነው፡፡

በሶስተኛ ደረጃ የሚመጣዉ ገፊ ምክንያት ሁሌም በገጠሩ ማህበረሰብ ውስጥ ህያዉ ሆኖ የሚኖረዉ ከተማንና ከተሜነትን መናፈቅ ነው፡፡ ባጠቃላይ እነዚህ ሦስቱ ምክንያቶች የገጠር አርሶ አደሮችን እየገፉ በአመዛኙ በዘፈቀዳዊ መንገድ የመከተም አካሄድን በማበራከታቸዉ መሬትን፣ ካፒታልንም ሆነ የሰዉ ጉልበትን በአግባቡና ተደማሪ እሴት በሚጨምር ሳይንሳዊ የከተማ ልማት ዜይቤ ማከናወን አልተቻለም ፡፡ ይህም የአርሶአደሩን የዘመናዊ ህይወትና ሀገሪቷን መዋቅራዊ ሽግግር ጊዜና ጥራት በማንቀራፈፍ ድህነትን ለማሸነፍ የሚደረገዉን ትግል አሰልችና ዘመን ተሻጋሪ ያደርገዋል፡፡

ሳቢ ሁኔታዎች ደግሞ ለገፊ ምክንያቶች አስቻይ ሁኔታን የሚያሟሉ የከተማነት ገፅታወች ሲሆኑ እነሱም ለሞዴል አርሶ አደሩ ከግብርና ባሻገር ያለ አማራጭ የንግድና የአገልግሎት ኢንቨስትመንት ዘርፎች፣ ለስደተኛና ስራ አጡ የአርሶ አደር ልጆች በከተማ ልማት ውስጥ የሚኖር የጉልበት ስራ ዕድል እንዲሁም ለከተማ ኑሮ ናፋቂዎች ደግሞ በጥቅሉ የሚስብና ልዩ ልዩ ማህበራዊ አገልግሎቶች የተሟሉለት ከተማ መኖር ናቸው፡፡

እነዚህ ገፊና ሳቢ ምክንያቶች በውሉና በፕላን ባለመስተናገዳቸው የኢኮኖሚ እድገቱ ሊያስከትለው የሚገባው የኑሮ ደረጃና መዋቅራዊ ሽግግር በሚፈለገው መጠን ሳይከናወን ቀርቷል፡፡ ይህንን ችግር ለማቃለል በመንግስትና የትምህርት ተቋማት ትብብር ዉስጥ ሶስተኛ ሽሪክ ሆኖ ብቅ ያለው የግል ሴክተሩ በቅንጂትም ሆነ በተናጠል ይህንን ችግር ለማቃለል ደፋ ቀና ማለቱ አልቀረም፡፡ ነገር ግን የግብርናዉን ክፍል ኢኮኖሚ ምርታማነት ወደ ዘርፈ ብዙ ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ የከተሜነት አውድ ለመቀየር የሚያስችል የፖሊሲ ሰነድም ይሁን ሞዴል የከተማ ልማት ትግበራ (የቡራኔስት አይነት) ሙከራዎች ቢደረጉም ውጤቱ ግን በሀገር አቀፍ ደረጃ ሊበራከት አልቻለም፡፡

ሆኖም መንግስት ከተሞች በመዋቅራዊ ለውጥና ድህነት ቅነሳ በኩል ያላቸውን ምትክ የለሽ ሚና በመገንዘብ የከተሜነት ምጣኔው በተለያዩ የትግበራ ተዋረድ እንዲከናወን አቅጣጫ የሠጠ ሲሆኑ እነዚህም፤

1ኛ ትልልቅ የመሠረተ ልማት ዝርጋታዎችን ተከትሎ የሚደረግ የመክተም ስርአት (corridor development urban scenario)

2ኛ የክልል ከተሞችን ማስፋትና በዙሪያቸው ካሉ ትንንሽ ከተሞች ጋር በማስተሣሠር ግዙፍ የከተማ መፍጠር (polycentric urban scenario)

3ኛ የአነስተኛና መካከለኛ ከተሞች ልማትን እንደዋነኛ የከተማ ልማት መርህ መከተል (dispersed urban scenario) ናቸው፡፡[8]

የመጀመሪያዉ የመክተም ስርአት ወደ ተግባር የተገባበት ሲሆን ሁለተኛው ደግሞ ተመጣጣኝ የሆነ የከተማና ክልል ልማት ያመጣል በሚል እንደ መሪ እቅድ ተመርጧል ፡፡ ሶስተኛው ስርአት መንግስት በሁለተኛው ዕ.ት.ዕ 8,000 የሚደርሱ የቀበሌ ማእከላት በንድፍ ፕላን እንዲመሩ እቅድ የያዘ ቢሆንም አሁን በሚታየው የትኩረት ማነስና የአፈፃፀም ዉሱንነት የተነሳ እቅዱ በተያዘለት የጊዜ ገደብ የማይሳካ እና በጉዳዩ ላይ ወደ ስራ የገቡ ክልል መንግስታት ግብረ መልስም ዉጤቱ አጥጋቢ አለመሆኑን ገልጸዋል ፡፡

ይህም የሆነበት ዋነኛ ምክንያት 80% የሚሆነው ህዝብ የሚኖርበት የሃገሪቱ ክፍል የኢኖሚያዊ እድገቱ መነሻ ሆኖ ሳለ የከተማ ልማቱ ግን ከሱ ራቅ ብለው በሚገኙ ቦታዎች ከሆነ ትርፍ ምርቱን በአግባቡ ወደ ገበያ በማቅረብ ኢኮኖሚያዊ ሽግግሩን እንዳይፈፀም ታላቅ ተግዳሮትን የሚጋርጥበት በመሆኑ ነዉ፡፡ ይህም ምርታማነቱ በመጨመሩና ከምግብ ፍጆታው ያለፈ ትርፍ ምርቱን ለገበያ ማቅረብ ባለመቻሉ የማምረቻ ወጪውን መሸፈን ወደማይችልበት ደረጃ ስለሚደርስ የተገኘውን የምግብ ዋስትና ሊገለብጥ ይችላል የሚል ወደኋላ የመንሸራተት አደጋን በመያዙ ነዉ፡፡ ይህ ከሆነ ደግሞ መዋቅራዊ ሽግግሩ ይጨናገፍና ኢኮኖሚያዊ እድገቱ ከእጅ ወደአፍ በሆነ የግብርና ዘርፍ ውስጥ ተመልሶ በመዉደቅ የድርቅ - እርዳታ - ድህነት አረንቋ ውስጥ መዳከር ይሆናል፡፡ የገጠሩን ነዋሪ ምጣኔም አሁን ካለበት ከ80% ወደ 75% ዝቅ የማድረግ ራዕይ አዳጋች ያደርገዋል፡፡

ስለሆነም የገጠር ወደ ከተማ ሽግግሩ መጀመር ያለበት ከገጠር የቀበሌ ማዕከላት ሲሆን እነዚህ የገጠር ልማት ማዕከላትም የከተማ ፕላን ተዘጋጅቶላቸው በዚሁ ፕላን መሠረት መመስረትም ሆነ መመራት ይኖርባቸዋል፡፡ የገጠር ማዕከላቱ ነዋሪዎች አሁን ከሚኖሩበት የተጐሳቆለ የጐጆ ቤት ወደ ምቹ ዘመናዊ ቤት የሚሸጋገሩበትና እንደ ትምህርት ቤት፣ ጤና፣ መንገድ፣ ውሃና ኃይል የመሣሠሉትን መሠረተ ልማቶች በአቅራቢያቸው የሚያገኙበት መሆን ይጠበቅባቸዋል፡፡ ባሁኑ ሰአት ግን በዉስን ቦታወች የመሰረታዊ ካርታ እና የመሬት ሸንሻኖ ከመስራት ያለፈ አቅም የለም፡፡ በመኖሪያ ቤትና መሰረተልማት ረገድም ከችግሩ ግዝፈት አንጻር ያለዉ አቅርቦት ተስፋ ሰጪ አይደለም፡፡

የአነስተኛ ከተሞች ፕላን ነዋሪዎቻቸውን ከመነሻ እስከ መድረሻ ባሣተፈ መልኩ መዘጋጀት ሲኖርባቸዉ ዝርዝር የመሬት አጠቃቀም ፣ የቤትና የግንባታ አይነቶችን ከነአጠቃቀም ምደባቸውና ወጫቸው፣ የተቀናጀ መሠረተ ልማት ንድፍን፣ የግንባታና የቤት ባለቤት ሞዳሊቲን፣ የፋይናንስና ኢኮኖሚያዊ እቅድና ስሌቶችን፣ የከተማ አስተዳደር መዋቅር እና ባለድርሻ አካላትን ኃላፊነትና ግዴታዎችን ያካተተ መሆን ይኖርበታል፡፡ በተጨማሪም የከተማ ልማት ሂደቱ በገበያ ህግ፣ በግሉ ክፍለ ኢኮኖሚ ግንባር ቀደም ተዋናይነትና በመንግስትና ከፍተኛ የትምህርት ተቋማት ትብብር ቢፈፀም ፈጣንና ዘላቂ ውጤት እንደሚመዘገብ ይታመናል፡፡ በዚህ ፕሮጀክት የቀረበዉ የገጠር ማእከላት የከተማ ልማት ሞዴል እነዚህን ሁሉ ዉጤቶች በማካተት ከላይ የተዘረዘሩትን ችግሮች ይፈታል፡፡

[8] ብሄራዊ የከተማ ስፓሺያል ልማት፣ 2015

2.2 የፕሮጀክቱ መፍትሄ

ከችግሩ ትንታኔ በመነሳት በፕሮጀክቱ መፍትሄነት የሚከተሉት 10 መነሻ ኃሳቦች ተቀምጠዋል፤

1ኛ. አርሶ አደሩ ከአካባቢው ሳይርቅ እና ግብርናን ፈፅሞ ሳይተው “አንድ እግር በመሬት” በሚል መርህ በቅርቡ እንዲከትም እና አዲስ የምርት ኃይል እንዲጨብጥ ያደርጋል፤

2ኛ. የሚከተምበት ቦታ ላይ በሚሰማራበት ሥራ እና በሚኖርበት ዘመናዊ መኖሪያ ቤት አዲስ የኢኮኖሚ እንቅስቃሴ መሠረት ይጥላል፤ይህን አዲስ የእድገት ምንጭ ከአገሪቱ የንግድና ኢንዱስትሪ ማዕከላት ጋር፣ ላቅ ሲልም ከቀሪው ዓለም ጋር በውጭ ንግድ ይተሳሰራል፤

3ኛ. የፌደራል እና የክልል የከተማ ልማት ፖሊሲዎች፣ ህጐች እና ፕሮግራሞችን ባልተማከለ እና የቀበሌዎችን አቅም በሚገነባ መንገድ መፈፀምን ዋናው ተልዕኮ ያደርጋል፡

4ኛ. የሞዴል አርሶ አደሮችን እና በአቅራቢያው የሚገኙ ልማታዊ ባለሀብቶችን ከአካባቢያዊ አስተዳደር ጋር በማስተባበር እና ተጨማሪ ባለድርሻ አካላትን በማቀናጀት በፌደራል “የከተማ ፕላን ዝግጅትና ትግበራ ስትራቴጂ” እና በክልሎች “የሁለተኛው 5 ዓመት የዕድገትና ትራንስፎርሜሽን ዕቅድ” የአፈፃፀም ስልቶች ላይ በተቀመጠው ስልት ይተገበራል፤

5ኛ. የማዕከላቱ የልማት ፋይናንስ በዋነኛነት ከሞዴል አርሶ አደሮች፣ ከአልሚ ባለሀብቶች፣ ከባንክ ብድር፣ ከመንግስት የመሠረተ ልማት በጀት እንዲሁም አዲስ ከሚፈጠረው ኢኮኖሚ በአካባቢው መስተዳድር በከሚሰበሰብ ገቢ እና ከሚከማች ሀብት ሆኖ ለመጀመሪያ የሚያስፈልገው ፋይናንስ እንዲሁ ከነዚህ የኢኮኖሚ ተዋናይ እና በተጨማሪ ባለድርሻ አካላት በተለይ ለዚህ ተብሎ በሚቀረጽ የፋይናንስና የብድር ስርዓት የሚገኝ ይሆናል፡፡

6ኛ. የማዕከላቱ የሀብት እና የገንዘብ ፍሰት እና የኢኮኖሚያዊ ዘላቂነት/ አስተማማኝነት የሚጠበቀው የቀበሌውን የንግድ ሚዛን በአገር ውስጥም (በብር) በውጭ ንግድም (በውጭ ምንዛሪም) በማስጠበቅ መሆኑ፤ሆኖም ይህ የፈሰስ የሚዛን ብልጫ የሚከሰተው የማዕከሉ ልማት አፈፃፀም ከተጀመረ ከ18 ወራት በኂላ ነው፡፡

7ኛ. የማዕከላቱ ቀበሌ አስተዳደር ሥልጣን እና ትግበራ በህግ የተቀመጡትን በሙሉ መፈፀም አስፈላጊ ሲሆንም ከበላይ አስተዳደር በውክልና የሚሰጡ ስልጣናት ሊኖሩ እንደሚችሉ፣ እንደሚገባም ታሳቢ ያደርጋል፡፡

8ኛ. ለዚህ ሞዴል የማዕከላት ልማት የሚመረጡ ቀበሌዎች የሚከተሉትን ቢያንስ የሚያሟሉ መሆናቸውን ታሳቢ ያደረገ፤

ሀ. ቢያንስ ሦስት ቀበሌዎች ጋር ወይም ከዋና መጋቢ መንገድ ጋር በክረምት ከበጋ መንገድ የተገናኘ በንፁህ የመጠጥ ውሃ አቅርቦት ሽፋን የተካተተ (0.5 በኪሎ ሜትር ርቀት 25 ሊትር በቀን በሰው)

በኤሌክትሪክ ኃይል ወይም አማራጭ ኤነርጂ ሽፋን የተካተተ የገበሬዎች ማሰልጠኛ ቢያንስ ጤና ኬላ ያለው፣ ቢያንስ (1-8) የመጀመሪያ ደረጃ ት/ቤት ያለው

ለ. በዓመት ሁለት ጊዜ የሚያመርት ወይም በከብት ወይም ወተት ሀብት ወይም ዓመታዊ ሰብል (perennial cop) ምርታማነቱ የሚታገዝ አካባቢ ወይም የመስኖ ሀብት (potential) ያለው አካባቢ

ሐ) በወረዳው ወይም በዞኑ ላሉ ሌሎች ቀበሌዎች አርአያ የሚሆን ኅብረት፣ ንቃት እና ልማት ያለው

መ) ከፍተኛ የሕዝብ ጥግግት (ከክልሉ አማካይ ጥግግት ጋር ሲነፃፀር) ያለው

ሠ) የተፈጥሮ ሀብቱ፣ የአየር ንብረቱ እንዲሁም የተፋሰስ ሀብቱ እና ይዘቱ በጐ ደረጃ ላይ የሚገኝ

9. ፌደራል መንግስትም ሆነ የክልሉ መንግስት በህግ አግባብ ለማዕከላቱ ልማት ተሳታፊዎች (ማለትም አልሚዎች፣ የፋይናንስ ተቋማት፣ ኢንቬስተሮች፣ ወዘተ.) አስፈላጊውን የመሬት፣ የታክስ፣ የቀረጥ ነፃ መበት፣ የማሳለጥ ማበረታቻዎች እንደሚያደርግ በማሰብ

10. አቅም እስከፈቀደ ድረስ እና ሞዴሉ የሕዝብ እና የመንግስትን ተቀባይነት እስካገኘ ድረስ የሚለሙትን ማዕከላት ማበራከት (scaling up) ዋናው የሂደቱ አካል መሆኑና በጥቂቱ ብቻ ቢተገበር ውጤቱ ጐዶሎ እንደሚሆን ይልቁንም ሲበራከት አካባባዊ መስተጋብሩ ለስኬቱ ዋና ኃይል እንደሚሆን ያገናዘበ ነው።

2.3 የፕሮጀክቱ ዓላማ

ይህ ፕሮጀክት ሦስት ዋና ዓላማዎች አሉት ፤

1. የገጠር ቀበሌ ማዕከላት፣ የአገሪቱ ከተማ ልማት፣ ማለትም የአርሶ አደሩ የከተሜነት ሽግግር እና ከግብርና ወደ ኢንዱስትሪ ትራንስፎርሜሽን መነሻ እንዲሆኑ ማስቻል፤
2. በሁለተኛው የእድገትና ትራንስፎርሜሽን እቅድ ዘመን ስምንት ሽህ የገጠር ማዕከላትን በስኬች ፕላን ለማልማት የተቀመጠውን ሃገራዊ ግብ መደገፍ
3. በገጠር ማዕከላት የአካባቢውን ባለሃብት እና ባለሙያዎችን በማቀናጀትና በማደራጀት የገጠር ሪል እስቴት ልማት ማስጀመር

2.4 የፕሮጀክቱ መነሻ እና እስካሁን የተከናወኑ ተግባራት

ለፕሮግራሙ በተሰራው የኢኮኖሚ ትንተና መሰረት አንድ ከኅጆ ወደ መናፈሻነት አነስተኛ ከተማ አስራ አንድ የኢኮኖሚ ዋልታዎች ይኖሩታል። አምስቱ የኢንዱስትሪ አምስት የአገልግሎት እና አንድ የከተማ ግብርና ናቸው። ኮንስትራክሽን፤አልባሳት፤ምግብ ማቀነባበር፤የግብርና ግብዐቶችና ማሽነሪዎችና መለዋወጫዎች በአምራች ዘርፍ ውስጥ የሚጠቃለሉ ናቸው። በአገልግሎቱ ደግሞ ሆቴልና ሬስቶራንት፤ትራንስፖርት፤ መሰረተ ልማት፤ምርምርና ስልጠና፤ገበያና ፋይናንስይመደባሉ። በመንደሮቹ የሚገነቡት የኢኮኖሚ ተቋማት የሚያስፈልጋቸው የሰው ሃይል አቅም ከታችኛው ደረጃ እስከ ከፍተኛው እንደመሆኑ መጠን በርካታ የሰው ሃይል የስራ እድል ይፈጠርለታል።እናም በሚቀጥሉት አስር አመታት ውስጥ ሁለት ሚሊየን አርሶ አደሮችን ወደ 8000 ጥንስስ ከተሞቹ እንዲገቡ በማድረግ ከአስር አመት በኃላ እነዚህ ከተሞች ራሳቸው በሚያመርቱት ምርት የሚያመነጩት ገቢ ከሀገሪቱ አጠቃላይ ምርት ውስጥ (በፕሮግራሙ በሚካተቱት 2000 ማዕከላት ብቻ) አስራ አምስት በመቶ የሚሆነውን ድርሻ ይሸፍናሉ። በተጨማሪም ለተለያዩ ዘርፎች የሚሆን አዳዲስ ቴክኖሎጅዎችን በማምጣትና ለነዋሪዎች

በማስተዋወቅ ረገድም ከፍተኛ ድርሻ ሲኖራቸው በተለይም ከተሞቹን ለማልማት በተግባር የሚውሉት የዲዛይን፣ የፕላን፣ የግንባታና የመገልገያ ቴክኖሎጅዎች ህብረተሰቡን በላቀ ደረጃ የሚያዘምኑት ይሆናሉ፡፡

የገጠር የቀበሌ ማዕከላትን በ ከተማ ፕላን የማልማቱን ሂደት አንድ አንድ አዋጪ የቢዝነስ ሞዴል በመገንዘብ በ2013 ዓ.ም. ከብአዴን ከፍተኛ አመራሮች በአንዱ ለቀረበ ጥያቄ ምላሽ ሆኖ የተጀመረው የኢንዱስትሪ ዩኒቨርስቲ ትብብር ሥራ ለአሁኑ ለዚህ ፕሮጀክት ዋና መነሻ ሆኗል፡፡ ይህ የዩኒቨርስቲ የግል ኢንዱስትሪ ትብብር በአሁኑ ሰዓት ከ20 ሚሊየን ብር የበለጠ የገንዘብ ድጋፍ ባለው የጥናት ሥራ እየታገዘ በአራት የኢትዮጵያ ክልሎች በ13 የገጠር ቀበሌ ማዕከላት ልዩ ልዩ የከተማ ፕላን ሥራ በማካሄድ ላይ ይገኛል፡፡ እነሱም ከዚህ በታች በተቀመጡት ሠንጠረዥ እና ማፕ ይታያሉ፡፡

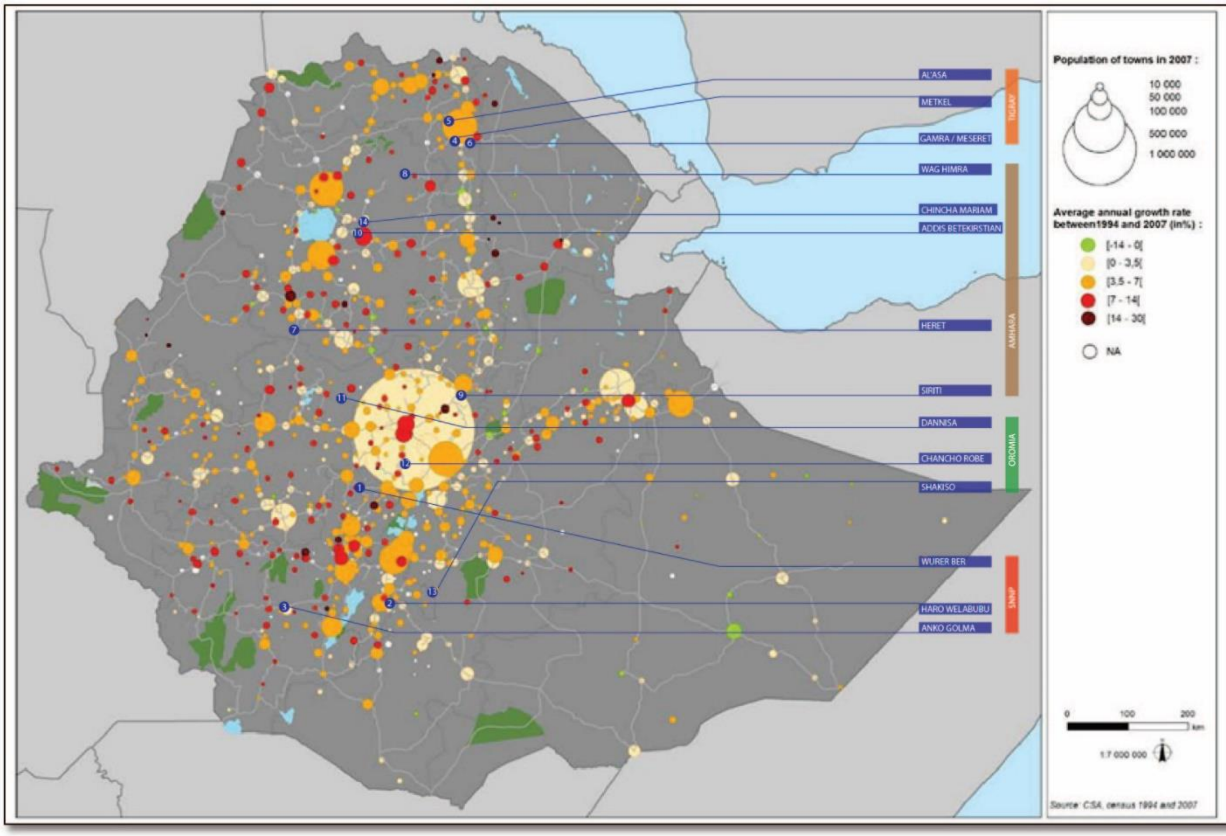
ዓመት	የማዕከላት ቁጥር	የትግበራው ዓይነት	ዋና አስፈፃሚ
1	10-40	የሙከራ ማዕከላት	ዩኒቨርስቲዎች እና መግሽ
2	100-250	የመጀመሪያ ረድፍ ማዕከላት	ዩኒቨርስቲዎች እና መግሽ
3	500	ሁለተኛ ረድፍ ማዕከላት	መግሽ
4	1250	ሦስተኛ	መግሽ
5	2500	አራተኛ	መግሽ

ሠንጠረዥ 4 የትግበራ ዕቅድ ሠንጠረዥ

መፍቻ : መግሽ : የመንግሥት እና የግል ሽርክና

በአሁኑ ሰዓት የስኬች ፕላኖች ሥራ ሁለተኛ ደረጃ የሕዝብ ውይይት ተደርጉባቸው ቀጣይ የትግበራ ዝግጅት ሥራዎችን እና የአመራር አቅጣጫን በመጠባበቅ ላይ ይገኛል፡፡

በዚህ ሰነድ ውስጥ የተገለፁት ጉዳዮች በአጠቃላይ ለሁሉም የሚሆኑ ሀሳቦች እና ትንታኔዎች ሆነው የማህበራዊ እና ኢኮኖሚያዊ እንዲሁም ፊዚካል ሁኔታዎቹ ግን በሰነዱ ሽፋን ላይ የተመለከቱት ቦታዎች ልዩ መረጃ ላይ በመመሥረት የተዘጋጀ ነው፡፡



ምስል 1የሙከራ ገጠር ቀበሌ ማዕከላት ካርታ

በነባር የመከተም ስርዓቱ ላይ የሙከራ ገጠር ቀበሌ ማዕከላትን የሚያሳይ ካርታ፡ ምንጭ የዓለም ባንክ ጥናት

3 መልካም አጋጣሚዎች፤ ተግዳሮቶች እና የመፍቻ አቅጣጫዎች

የፕሮጀክቱ መልካም አጋጣሚዎች በዋናነት የሚከተሉት ናቸው፤

- የግብርና ምርታማነት መጨመር እና ትርፍ ገንዘብ፣ ጊዜ እና ጉልበት መኖሩ፤
- የወጣት የአርሶ አደሮች ልጆች በብዛት መማር፤
- ገጠሬው ለከተሜነት ያለው ከፍተኛ ፍላጐት፤
- የክልሉ መንግሥት በህግ እና በዕቅድ ለገጠር ትራንስፎርሜሽን መዘጋጀቱ፤
- በዕውቀት እና በቴክኖሎጂ በርቀት እና በጥልቀት የከተማ ማልማት ሥራ አቅም መጨመሩ ቀድመው የማይቻሉ የፕላን እና የትግበራ መሣሪያዎች መፈጠራቸው፡፡

በአንፃሩ ፍቃዳዊ የመሬት ልማት፣ ፋይናንስ፣ በዘመናዊ ግንባታ ሂደት አስተዳደር እና አጠቃቀም የሕግ አፈፃፀም እና ሙሉነት እንዲሁም የከተማ ፕላን እና ትግበራው በነዋሪው ህብረተሰብ የሚኖረው ቅቡልነት እነዚህ አምስቱ የፕሮጀክቱ ዋና ተግዳሮቶች መሆናቸው ተረጋግጧል፡፡ ከዚህ በታች የሚገኘው ሠንጠረዥ እነዚህን ተግዳሮቶች እና መፍቻ ይሆናሉ ተብለው የታሰቡትን መንገዶች ወይም መረጃዎች ይጠቀማሉ፡፡

ተግዳሮቶች				
መሬት	ተቀባይነት	ፋይናንስ	የመከተም ችሎታ	የህግ ማዕቀፍ
-የግል መሬት（የአርሶ አደር ቤት ፣ እርሻ ይዞታ)	-የህብረተሰቡ	-የአርሶ አደሩ የመግዛት አቅም （ቤት ፣ ሸቀጥ ፣ አልባሳት)	-የተጠቃሚ （ሽንት ቤት መጠቀም የሚቺል ሰው፣የሚነድፍ ሰው ፣ ሰው የሚያሰራ ሰው	¯ብሄራዊ የከተሞች ልማት እና ዕድገት ፕላን ጥናት 2007
-የወል መሬት（የግጦሽ መሬት ፣ የጋራ መጠቀሚያ መሬት)	-የማህበረሰብ	-የባንኮች የማበደር አቅም	-ፈጻሚ （የሚያሳውቅ ፣ የሚያስተባብር ፣ የሚያስተገብር አመራር)	¯የከተማ ፕላን ዝግጅትና ትግበራ ስትራቴጂ፤ 2006
-የመንግስት መሬት（ፓርክ ፣ ዎንዝ ፣ ደን	-የልሂቁ	-የመንግስት በጀት መመደብ ይቻላል	-ሬጉላቶሪ （የማህበረሰቡ ፣ አስተዳደሩ ፣ የመንግስትን በጀት የሚያስተዳድረው)	¯የገጠር ቤቶች ልማት ስትራቴጂ፣ 2008
				¯ሁለተኛው የእድገትና ትራንስፎሜሽን ዕቅድ
				¯ አዋጅ ቁጥር 574/2008

ሠንጠረዥ 5 የከተማ ልማት ተግዳሮቶች

4 የፕሮጀክቱ ዘዬ (Methodology)

ይህ የገጠር ቀበሌ ማዕከላት የከተማ ልማት ፕሮጀክት ህብረተሰቡን በተለይም የተማሩ የአርሶአደሩን ልጆች ከመነሻው እስከ መድረሻው በግንባር ቀደምትነት ከንድፍ ፕላን እስከ ግንባታና ትግበራ ድረስ የሚያሣትፍ ነው፡፡ ይህንንም ለማስቻል አለም አቀፍ የሆነውን የአ.ስ.ኤል (ኢመርጂንግ ሲቲ ላብ) ተቋም መሪነት በመጠቀም እጅግ ዘመናዊ በሆነዉና የአንድን ከተማ ሁለገብ መረጃ በተቀናጀና በተደራጀ መልኩ በሚሰራዉ ቢም(BIM)ና ግራስሆፐር (grasshopper) የሶፍትዌር ቴክኖሎጂ ነዉ፡፡ይህ ቴክኖሎጂ የህብረተሰቡን ፍላጎትና ጥያቄ ሊያስከትል የሚችለውን ቅጽበታዊ ለዉጦች በምስላዊና አኀዛዊ መረጃ አስልቶ ውጤቱን በሰንጠረዥም በተንቀሳቃሽ ቪዲዮም ማሳየት ይችላል፤ ይህም ከወሰን ማስከበርና መሬት አስተዳደር ጋር የሚነሱ ችግሮችን በግልጽነትና ተጠያቂነት በሰፈነበት የከተማ አስተዳደር ከመቅረፍ አካያም የሚጫወተዉ ሚና ከፍተኛ ነዉ፡፡ በተጨማሪም በአነስተኛ የስዉ ሃይል፣ በአጭር ጊዜ መዘጋጀት መቻሉ ዘላቂ የከተማ ልማት አመራርና የትግበራ አቅም ግንባታን እንዲሁም ሰፊ ሃገራዊና ክልላዊ የስራ ዕድል ፈጠራን የሚያስከትል ነው፡፡

በተለይ ደግሞ የማዕከሉ ልማት በዋናነት በግሉ ክፍለ ኢኮኖሚ ሞተርነት የሚንቀሳቀስ ንግድ- መር አማራጭ የከተማ ልማት ማስፈጸሚያ ስልት በመሆኑ የአርሶ አደሩን ፍላጎት ከዘመናዊ ቴክኖሎጂና ኢኮኖሚያዊ አቅሙ ጋር በማጣጣም ብቻ ሊተገበርም ሊበዛም የሚችል የከተማ ልማት አማራጭ መሆኑ የመንግስትን ፋይናንስ ከሌሎች ሜጋ ፕሮጀክቶች ሳይሻማ በቀላሉ ሊተገበር የሚችል የገጠር ትራንስፎርሜሽኑ ፍኖተ ካርታ ጉልህ ጎዳና ሊሆን የሚችል ፕሮግራም ነው፡፡

በከተማ ፕላን ፕሮጀክት የገጠር ማዕከላትን ወደ ኢንዱስትሪ ጥንስስ ከተሞች ለማሸጋገር የተጋረጡትን ተግዳሮቶች ለመቋቋም የተከተለው አካሄድ ሦስት ቁልፍ ጉዳዮችን የማስማማትና የማጣጣም ሂደት ነው፡፡ እነዚህም፡-

1ኛ. የአካበቢውንና የነዋሪውን ህዝብ ነባራዊ ሁኔታ እና ዘላቂ ፍላጐት

2ኛ. የመንግስት የገጠርና የከተማ የመሬት ልማትና አስተዳደር የህግ ማዕቀፍ

3ኛ. የሕብረተሰቡን የመጠቀም እና የአስፈፃሚውን የማስፈፀም አቅም

ቅቡልነት

ፕሮጀክቱ ከጥንስሱ በገጠር ነዋሪው ሕዝብ ማንነት እና ተሰፋ ላይ ተንተርሶ የታሰበ እንደመሆኑ መጠን በስራ ላይ የሚውለው የንድፍ ቴክኖሎጂ በተቻለ መጠን ይህንን የገጠር ኑሮ በአህዛዊም ሆነ በሥዕላዊ መንገድ መግለፅ፣ መተንተን እና ሊተገበር የሚችልን ነገር ከነሥጋቱ መተንበይ የሚችል እንዲሆን ተደርግዋል፡፡ በተጨማሪም ፕሮጀክቱ ውስብስብ የሆኑትን የልማት ፈተናዎች ለሁሉም በሚገባ መልኩ አቅልሎ መግለፅ፤ አላማው አድርጐ የተነሳ ነው፡፡ በመሆኑም እስካሁን በተደረጉ በርካታ ሕብረተሰብ አቀፍ ውይይቶች ፕሮጀክቱ ከፍተኛ የሕዝብን ተሳትፎ፤ የንድፍ ሰሪ ቡድኖችን መረዳትንና እና የነዋሪውን ድጋፍ አግኝቷል፡፡

የህግ ማዕቀፍ ምልኡነት

ይህ ፕሮጀክት " አንድ እግር በመሬት" ከሚለው የመንግሥት ፖሊሲ ርዕዮተ ዓለማዊ የትኩረት መነሻ በሆነው የአርሶ አደሩን የመደብ ሽግግርም መርህ ጀምሮ በየክልሉ የገጠር መሬት አዋጆች ላይ ተመስርቶ የሚዘጋጅ ተግባራዊ ስራ ነው፡፡

በአማራ ክልል በአዋጅ ቁጥር 133/98 እና ደንብ ቁጥር 51/1999፤ በማህበራት አዋጅ ቁጥር 220/2007፤ በገጠር ቀበሌ ማዕከላት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005፤ በአርሶ አደር መመሪያ ቁ 26/2008፤ እንዲሁም በሊዝ ደንብ ቁጥር 103/2004 እና ካሳ እና አሰጣጥ መመሪያ 05/2003 ድረስ በማገናዘብ የተዘጋጀ ፕሮጀክት ነው፡፡ አዋጆቹና መመሪያዎቹ በዋናነት የካርታ ማምረቱ ሂደት መገልገያ መሳሪየዎች ናቸው፡፡ እንደምሳሌ በሳጥን ውስጥ የተቀመጠውን የአማራ ክልል የመሬት አዋጅና መመሪያ አጠቃቀም መመልከት ይቻላል፡፡

በነባርና አዲስ የመሬት ይዞታዎች፤ በነባርና አዲስ የመሬት ጥቅሞች እንዲሁም በነባርና አዲስ የቤት ዓይነቶች መካከል በሬጉላራይዜሽን እና ሽንሻኖ ሂደት የልማቱ ወጪ በካሳ ክፍያ ወጪ እንዳይጐዳ ማድረግ ቁልፍ ጉዳይ ነው፡፡ ፕላኑን አዋጪ በሆነ መንገድ ለማሰናዳት የገጠር መሬት አዋጁን፣ የቀበሌ ማዕከላት መመሪያዎችን፣ የሊዝ እና የአርሶ አደር መመሪያዎች ላይ የሰፈረውን መብት እና ግዴታ ሁሉ ለማጠቀም ተሞክሯል፡፡ ይህም ሆኖ በነባር ይዞታዎች ላይ ያሉ የገጠር ንብረቶች ግብይት ከፍተኛ መሆኑን እና በአንዳንድ አካባቢዎች በካሬ ሜትር ብር 60-70 የሚደርሱ መሆናቸው ይታወቃል፡፡ ለአይገብሬ መሬት ይዞታዎች የሚከፈለው ካሳ እስከ ብር 50 ሺህ በሄክታር ወይንም ብር 5 በካሬ፤ በአብዛኛው ግን በሄክታር 250,000 ወይም ብር 25 በካሬ ካሣ በመክፈል ሊገኝ የሚችል መሬት መኖሩን ያሳያል፡፡ አንዳንድ ቦታዎች ደግሞ አርሶ አደሩ በማዕከሉ ዳርቻ የሚገኝ አይገብሬ መሬቱን ራቅ ባለ ለም መሬት በመቀየር ሊከናወን የሚችልበትም አጋጣሚና የህግ አማራጭም አለ፡፡ (ይህ በመመሪያው 500 ካሬን ከ2,500 በላይ መቀየር አይቻልም በሚል የተገደበ ሲሆን፤ ምክንያቱም የከተማ መሬት ግብይት ግለት የእርሻ መሬትን መጠቅለያ ወይም ማስለቀቂያ እንዳይሆን በማሰብ ነው)

የሕብረተሰቡን የመጠቀም እና የአስፈፃሚውን የማስፈፀም አቅም

ሕገ ወጥ የገጠር መሬት እና የማዕከላት ንብረት ሽያጭ ዋናው በሕብረተሰቡ እና በህጉ ወይም በፖሊሲው መካከል የሻከረ ግንኙነት እንዲኖር ሊያደርግ የሚችል ምክንያት ነው፡ ፡ የቀበሌ አመራሮች መመሪያውን ተከትለው ለመፍቀድም ለመከልከልም ተስኗቸው አይተው እንዳላዩ ስምተው እንዳልሰሙ ከመሆንም አልፈው በግልፅ ውይይቶችም ላይ (ቢያንስ ግንባታዎቹን) "ሕገወጥ ለማለት አንደፍርም፤ ምክንያቱም እኛ ምላሹን መስጠት

ስላልቻልን አርሶ አደሮች በራሳቸው ወስነው ማጨሻቸውን ወደ ዘመናዊ መኖሪያ ለመቀየር ገንብተዋል፤ ማሳ ተቀያይረውም ወደ ማዕከሉ ጠጋ ብለው ገንብተዋል፤ ልክ ናቸው እኛ ነን ያጠፋነው" ይላሉ፡፡

በዚህ ፕሮጀክት አካሄድ እንደቁልፍ ጉዳይ የተያዘው 3ኛው ጉዳይም እነዚህን ሁለቱን የኀብረተሰቡን ፍላጐት እና የመንግሥትን ፖሊሲ የማገናኘቱ ጉዳይ ነው፡፡ " ከጉጆነት (ማጨሻነት) ወደ መኖሪያነት" የተሰኘው የከተማ ፕላን ፕሮጀክት ውሱንነት ናቸው ተብለው የሚነገሩት (በአብዛኛው በሊሂቁ እና በአመራሩ) የፋይናንስ እና የብቃት ማነስ ናቸው የፋይናንስ እጥረት የአስፈፃሚው ቀበሌም ሆነ ንብረት ፈላጊው የአርሶ አደሩ የብቃት ማነስም የአስፈፃሚው አካልም ሆነ የተጠቃሚ አርሶ አደር ሁሉንም በዝርዝር እንመልከተው፡፡

የፋይናንስ አቅም፡-

ሀ) የአርሶ አደሩ፡- ባለፉት ሃያ አመታት በተለይም ባለፉት 10 ዓመታት የአርሶ አደሩ ምርታማነት እና የገበያ ትስስር በከፍተኛ ፍጥነት ጨምሯል፤ በቤተሰብ ውስጥ የነበሩት ብዙ እጆች ከአረም መጐልጐል ወደ ዕህፈት ተሸጋግረዋል፤ ትርፍ አምራች ቤተሰቦች ምጣኔያቸው ወደ 50% እየተጠጉ ነው፡፡ በሙከራ ቀበሌዎች ግንባር ቀደም ቆጣቢዎች (ከ70-80 ሺህ የቆጠቡ) ከ50-100 ይደርሳሉ፡፡ የግንባታ ወጪን መቀነስ ከተቻለ እና ተጨማሪ የማምረቻ ኃይል ለነዚህ ግንባር ቀደም ቆጣቢዎች ማስጨበጥ ከተቻለ ከዚህም በላይ ሀብት ማከማቸት ይቻላል (ዝርዝሩ በ6.4 በልዩ ልዩ ስሌት ተቀምጧል)

ለ) የቀበሌው **፡-** የከተማ አስተዳደር የፋይናንስ ራስ ገዝነት ከኀብረተሰቡ አምራችነት ጋር አብሮ የሚሄድ ነው፡፡ በተጨማሪም በሕግ አግባብ ለቀበሌው አስተዳደር የተቀመጠለትን የፋይናንስ መብቶች (በአማራ ክልል በደንብ ቁጥር 37/1998 እና አዋጅ ቁጥር 91/1996 እንዲሁም ደንብ ቁጥር 12/1992 እና ደንብ ቁጥር 20/1996) በሙሉ አሟጦ መጠቀምን ይጠይቃል፡፡ የፕሮጀክቱ አካሄድ በዚህም በኩል ያለውን ክፍተት እንዲሞላ ተደርጐ የተቀረፀ ነው፡፡

የማስተዳደር፣ የማስፈፀም አቅም እና የመጠቀም ብቃት

ሀ) የአርሶ አደሩ፡- አርሶ አደሩ በመሬት ሥርዓት፣ በልማት እና በመልካም አስተዳደር ራሱን በራሱ እና በአመራሩ ድጋፍ ለዛሬው ደረጃ እንደበቃው ይህንን የሽግግር ዘመንም በዚህ ፕሮጀክት ውስጥ በተቀመጠለት ጉልህ ቦታ የማስፈፀም አቅሙን ይጠቀማል፤ በተለይም በፕላን ማፅደቅ፣ ወሰን ማስከበር እና የግንባታ ፕሮጀክቶች ተሳትፎ ውስጥ የነገ ዘመናዊ ከተማውን ዘመናዊ ኑሮ እንዲኖርበት የሚያስችለው አቅም እንዲጐለብት ተደርጐ የተቀረፀ ፕሮጀክት ነው፡፡ ዘመናዊ መኖሪያዎችን እና የከተማ አገልግሎትና መዝናኛዎችን ከመጠቀም ጋር ተያይዞ ለሚነሳው ስጋት ደግሞ ዛሬ ባብዛኛው የአርሶ አደሩ ልጆች የከፍተኛ ተቋማት ምሩቃን፤የዘመናዊ ስፖርትና መዝናኛ ተጠቃሚዎች፤ ከሁሉም በላይ ደግሞ አርሶ አደሩም ሆነ ቤተሰቡ የእለት እንጀራውና አካባቢው ለሳይንስና ቴክኖሎጂ እየቀረበ የመጣ መሆኑን በመገንዘብ፣ ብዙዎቹ የአዲሱ መንደር አካላት ዘመናዊና ሰይንስን በኑሮው ውስጥ የሚያካትቱ ሆነው የተዘጋጁ ናቸው፡፡

ለ) የቀበሌው፡- የቀበሌው ማዕከል አስተዳደርም ሕዝብን በማስተባበር፣ ፕላኑን በማፅደቅ፣ ባለሀብቱ እና ህዝብን በጋራ ጥቅማቸው ላይ በማደራደር ይህንንም ለማስፈፀም ዘመናዊ ቴክኖሎጂዎችን እና ዕውቀትን በሥራ ላይ በማዋል ውጤት እንዲያስመዘግብ ተደርጐ የተቀረፀ ፕሮጀክት ነው፡፡ በተለይም በመሬት ልማት፤ በቤቶች ልማትና በፋይናንስ አስተዳደር ፕሮጀክቱ ከሌሎች አገሮች እና የተሻሉ የአገሪቷ ከተሞች በመቅዳት ያዘጋጃቸው አስተዳደራዊ መገልገያ መሳሪያዎች፤እንዲሁም የሞጄሉ ዋናው የዘመኑ የረቀቀ የንድፍ ቴክኖሎጂ (ቢም እና ገራስሆፐር) ለቀበሌው መልካም አስተዳደር ትልቅ አጋዥይሆኑታል፡፡

5 ከፕሮጀክቱ የሚጠበቀው ዉጤት (Deliverables)

በዚህ ፕሮጀክት የሚካተቱት ንዑስ ፕሮግራሞች በአብዛኛው መንግስት በከፍተኛ ፈርጅ ከተሞች እየተገበራቸው ካሉት ግዙፍ የከተማ ልማት ፕሮገራሞች ማለትም፤

- የተቀናጀ የቤቶች ልማት
- የአነስተኛ እና መካከለኛ ኢንተርፕራይዞች ልማት
- የከተማ መሠረተ ልማት
- የመልካም አስተዳደር
- የኮንስትራክሽን ኢንዱስትሪ አቅም ግንባታ ፕሮግራም

እንዲመሳሰሉ ሆነው የተቀረጹ ናቸው፡፡ በተመሳሳይ ከፕሮጀክቱ የሚጠበቁትም ውጤቶች የሚከተሉት ናቸው፤

1. በሳይንሳዊ መንገድ የተዘጋጀ የገጠር ጥንስስ ከተማ መነሻና ማደጊያ ፕላን
2. ፕላኑን ማስፈጸም የሚችሉ የተደራጁና የበቁ አስፈጻሚዎችና አልሚዎች
3. ዝርዝር የመሬት፤ የቤትና የኢንትርፕራይዝ ልማት የትግበራ ሰነድ
   በነዚህ ሶስት ሰነዶች ላይም በመመስረት በተጨማሪ የሚከተሉትን ውጤቶች ያመጣል፤
4. የተቀናጀ የገጠር መኖሪያ ቤቶችና የኮንስትራክሽን ኢንዱስተሪ፤ የአነስተኛና ጥቃቅን ኢንዱስትሪና የአገልግሎት ኢንተርፕራይዞችን ማልማት
5. በማዕከሉ ዙሪያ የሚኖረውን ማህበረሰብ መዋቅራዊ ሽግግርና ዘመናዊነት
6. መልካም አስተዳደርን በገጠር ማዕከላት በሚከተሉት መንገዶች ማስፈን፤
   - ማዕከሉ በፕላን እንዲመራ በማድረግ
   - የኅብረተሰብ ተሳትፎን በከተማ ፕላን ትግበራ ሂደት በመጨመር
   - መሠረተ ልማት፣ ፍትህና ማህበራዊ አገልግሎት ተደራሽ በማድረግ
   - የህዝብ አደረጃጀትን፣ ፋይናንስ እና የሰው ኃይል ልማትን በማብቃት
7. የአርሶአደሩን ምርት ከገበያ ጋር ማስተሳሰር፣
8. ርቆ ሳይሰደድ ተጨማሪ የሥራ ዕድል ለገጠር ስራ አጦች መፍጠር
9. የቀበሌዎችን የፋይናንስ አቅም እንዲጐለብት ማድረግ
10. በአንድ የኢኮኖሚና የፖለቲካ ማህበረሰብ መዳበር የገጠር ማዕከላትን ሚና ማጎልበት

6 የገጠር ማእከላት ልማት ፖሊሲ፣እቅድና ህግ ማእቀፍ

መንግስት በግብርናው ዘርፍ እየመጣ ያለውን ከፍተኛ የምርታማነት ዕድገት ተንተርሶ የመዋቅራዊ ለውጥ ማምጣት በሚቻልበት የከተማነት መሸጋገሪያ መንገድ ላይ ትኩረት ሰጥቶ በመስራት ላይ ይገኛል። በዚህ ምዕራፍ ይህ የገጠር የቀበሌ ማዕከላት የከተማ ፕላን ሞዴልም የመንግስትን ፖሊሲና ስትራቴጂዎች፣ የሁለተኛዉ እድገትና ትራንስፎረሜሽን እቅድ፣ እና ልዩ ልዩ የሃገር ዉስጥና የዉጭ ሀገር ተሞክሮወችን በማገናዘብ እንደተዘጋጀ ይብራራል።

6.1 የፌዴራልና የ(አማራ)[9] ክልል መንግስታት ፖሊሲዎችና ህጎች

በ2ኛው ዕ.ት.ዕ ወቅት 8000 የሚደርሱ የገጠር ቀበሌ ማዕከላት የስኬች ፕላን ተዘጋጅቶላቸው በዚሁ መሠረት እንዲመሩና ይህንንም ለማስፈፀም እስከ 50000 የሚደርሱ የከተማ ኤክስቴንሽን ባለሙያዎች ሰልጥነዉ እንዲመደቡ ወስኗል። ይህንን ለማስፈፀም የሚረዱ በፌደራልና ክልል መንግስታትት የተዘጋጁ የፕላን ዝግጅት፣ የቤት ልማት፣ የመሬት አስተዳደር እና መዋቅራዊ አደረጃጀት እንዲሁም የፋይናንስ ፖሊሲዎችና ስትራቴጂዎች በሚከተለው ሰንጠረዥ ተቀምጠዋል። በሠንጠረዡ ከተዘረዘሩት የህግ ማዕቀፎች ውስጥ በተለይም የከተሞች ፕላን ዝግጅትና ትግበራ ስትራቴጂው እና የገጠር ቤቶች ልማት ስትራቴጂዎች አንኳር የልማት ጉዳዮችን ያነሣሉ።

እነሱም ፤

1ኛ. በአንድ አካባቢ ተጠጋግተው የሚኖሩ ሰዎች ብዛት ከ500 በላይ ሲሆን በፈርጅ ስድስት ከተማ ተመድበው የከተማ ልማት ንድፍ ፕላን (urban sketch plan) ሊዘጋጅላቸው ይገባል ይላል፤

2ኛ. ህዝቡንና ሁሉንም ባለድርሻ አካላት አሣታፊ ያደረገ የከተማ ልማት እንዲሆን ይገልፃል፤

3ኛ. የተሠባሠበ (compact)፣የተሠበጣጠረ፣ ቅይጥ የአሠፋፈር መርህን እንዲከተል ያሣስባል፤

4ኛ. የግል ዘርፍ በከተማ ልማት ፕላን ዝግጅት ስራ ላይ በስፋት እንዲሣተፍ ይጠይቃል፤

5ኛ. ግልፅነትና ተጠያቂነት የሠፈነበት የከተማ ፕላን ዝግጅት እና ትግበራ እንዲሆን ያሳስባል፤

7ኛ. አዳዲስና ቀልጣፋ ቴክኖሎጂዎችን በመረጃ ስርአትና ግንባታ መጠቀምን ያበረታታል፤

8ኛ. ወጪ ቆጣቢና በአካባቢው ግብአትና በነዋሪው ተመርተው የሚገነቡ ዘመናዊ ቤቶችን ያበረታታል፤

9ኛ. የገጠር ቀበሌ ማዕከላት ቤቶች ልማትን የሚያስተባብር ተቋም ማደራጀትን ይጠይቃል

10ኛ. የገጠር ቀበሌ ማዕከላት ቤቶችን ልማት ፋይናንስ በማጠናከር 30/40 በመቶና ብድር ለ60/70 በመቶ ቁጠባና አገልግሎቶች ተፈፃሚ እንዲሆን የማድረግ ሃሳብን ያቀርባል።

በሰኬች ፕላኑ መነሻ ሃሳቦችም ሆነ እስካሁን በተደረገው የሙከራ ቀበሌዎች የፕላን ዝግጅት እንቅስቃሴ አሁን የቀረበው የከተማ ልማት ሞዴል ከላይ በተዘረዘሩት አስር ጉዳዮች ላይ በሙሉ ከመንግስት ፖሊሲዎችና መመሪያዎች ጋር የተስማማ ነው። ይህ በዝርዝር ሰነዱ ውስጥ እንዴት እንደተመለከተ በሰንጠረዡ አምዶች በማመሳከር ተመልክቷል።

[9] እንደየቀበሌው መገኛ ክልል ይህ ምዕራፍ የልዩ ልዩ ክልሎችን ህግጋት ይዘት በማገናዘብ የሚዘጋጅ ሲሆን በዚህ ሰነድ የቀረበው የሰራቲ ቀበሌ፣ በጫጫ ወረዳ፣ ሰሜን ሸዋ ዞን፣ አማራ ብሄራዊ ክልል የሚገኝ በመሆኑ የክልሉ ህግጋት በሀተታው ተጣቅሰው ለማእከሉ ልማት ያላቸው ጉልህ ፋይዳ ተብራርቷል።

የፌደራል መንግስትና የአማራ ክልል ፖሊሲና ስትራቴጂ ሠንጠረዥ

ዋና ጉዳይ	ፖሊሲ	የወጣበት ጊዜ	በሃላፊነት የሚመራዉ	የተጠቀሱ ሃሳቦች	የገጽ ቁጥሮች
በልማት ሂደት ዉስጥ የአርሶአደሮች ተሳትፎ	**የገጠር ልማት ስትራቴጂ**	**ሕዳር 2001 (እ.ኤ.አ)**	የፌደራል እና የክልል መንግስታት	በስኬች ፕላን ዝግጂት ሂደት የማህበርስቡ ተሳትፎ; የስኬች ፕላን ዝግጂት መርሆወች (*Retreat Declaration (annex)*)	243-280
የከተማ ፕላን ህግ	**የከተማ አዋጅ 574/2008**	ግንቦት 2008	የፌደራል መንግስት	ስኬች ፕላን እንዴት ነደሚዘጋጂና እንደሚጸድቅ	ክፍል II; ሁሉም
በቤቶች ልማትና ከተሜነት	**ዕ.ት.ዕ II**	ሚያዚያ 2015	የፌደራል መንግስት	የከተማነትና የገጠር ቤቶች ምጣኔ ግብ	150-151
በከተማ ልማት ዉስጥ የህዝብና የግል ሽርክና	**የከተማ ቤቶች አቅርቦት ስትራቴጂ**	የካቲት 2013	የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር	በከተማ ደረጃ ያለዉን የህዝብና የግል ሽርክናናን ወደ ገጠር ልማት ስትራቴጂያዊ ትብብር ማሸጋገር	103
የገጠር ቤቶች ግብና የአፈጻጸም ሞዳሊቲወች	**የገጠር ቤቶች ስትራቴጂ**	ህዳር	የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር	የገጠር ቤቶች ስትራቴጂና የገጠር የልማት ማእከላት ማስተሳሰር; የባለሚና አካላት ሚናና መልካም ተሞክሮወች	18 -19; 27
ምን አይነት የከተማ ፕላን ምደባ/ፈርጅ መከተል/አለመከተል እንደሚያስፈልግ	**ብሄራዊ የከተማ መልክአምድራዊ(ስፓሺያል) ልማት ፕላን**	ህዳር 2015	በአማካሪ ድርጂት(AEGIS) ተጠንቶና በከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር የጸደቀዉ	ሶስት የከተማ ልማት ሴናሪዮወች	32-74
ከተሞችንና የከተሞች ፈርጂን መከፋፈል	**የከተማ ፕላንና ዝግጂት ትግበራ ስትራቴጂ**	መጋቢት 2014	የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር	የህዝብ ተሳትፎ ተቀዳሚነትን በማስረገጥ መነሻ የከተማነት የህዝብ ቁጥርን ከ100 አባወራዎች በላይ በሚል አዲስ የፈርጅ ስድስት አነስተኛ ከተማ በሚል ዝቅ ተደርጎል	35-65
በልማት ምክንያት ከመሬታቸው ለሚነሱ ባለይዞታዎች ትክ የሰፈራ፣ የእርሻም ሆነ የመኖሪያ ቤት መስሪያ ቦታ ስለሚዘጋጅበትና ስለሚሰጥበት ሁኔታ	**በአማራ ብሄራዊ ክልል ውስጥ ለህዝብ ጥቅም ሲባል መሬታቸውን የሚለቁ የገጠር ባለይዞታዎች መልሶ ማቋቋሚያና ይዞታ ማስተዳደሪያ መመሪያ ቁጥር 26/2008ዓ.ም**	የካቲት 2016	የአማራ ክልል መንግስት	ትክ ቦታ ስለመለየትና ስለማዘጋጀት፣ከከተማ አስተደዳር ክልል ውጭ ለህዝብ ጥቅም ሲባል ለሚነሱ የገጠር መሬት ባለይዞታዎች የሰፈራ ቦታ፣ ትክ የእርሻ እና የግጦሽ መሬት ስለ መለየትና ስለ ማዘጋጀት፣	ክፍል II፣ ሁሉም
ስለ መሬት አጠቃቀም	**የተሸሻለዉ የአማራ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስት የገጠር መሬት አስተዳደርና አጠቃቀም መወሰኛ አዋጅ**	አዋጅ ቁጥር 133/1998ዓ.ም.	የአማራ ክልል መንግስት	የገጠር መሬት አጠቃቀም በጥናት የተደገፈና የተሸለ ኢኮኖሚያዊ ጥቅም የሚያስገኝ መሆን እንዳለበት፣	አንቀጽ ፪፴ በሙሉ

ሠንጠረዥ 6 የፌደራል መንግስትና የአማራ ክልል ፖሊሲና ስትራቴጂ

6.2 ከሀገር ዉስጥ የሽንሻኖና ቡራ ኔስት፤ ከዉጭ ሃገር የህንድ ተሞክሮዎች

ፖሊሲና ስትራቴጂዎቹን እንደመነሻ በመውሰድ ከሀገር ውስጥና ከሃገር ውጭ በመተግበር ላይ ያሉ ፕሮጀክቶች እንደ ተሞክሮ ለማየት ተሞክሯል፡፡ በሃገር ውስጥ በተለይም በአማራና ደቡብ ክልሎች ያሉት እንደ ቡራ ኔስት፣ የሽንሻኖ ፕላን እና ዘላቂ የገጠር ቤቶች መኖሪያ የመሳሰሉት ሲሆኑ ከውጭ ሃገር ደግሞ በተለይ በከተማ ልማት ሚኒስቴር መ/ቤት የተመረጠው የህንድ ተሞክሮዎች ናቸው፡፡

የገጠር ቀበሌዎችን እንደ ትራንስፎርሜሽን ማዕከላት መጠንሰሻ ስፍራ በማሰብ በገጠር ልማት እና ከተማ ልማት ስትራቴጂዎች ውስጥ ከተካተቱ በርካታ ዓመታት ተቆጥረዋል፡፡ በዚህ ረገድ በአማራ ክልል፤ ደቡብ ጎንደር፣ በሊቦ ከምከም ወረዳ፣ የቡራኔስት ሞዴል መንደር ግንባር ቀደም የሆነ ስራ ተሰርቷል፡፡ ታዋቂ የሆኑ ምሁራን እና የክልሉ መንግስት በቡራኔስት ላይ ያካሄዱት ከፍተኛ እንቅስቃሴ በአዲስ አበባ ዩኒቨርስቲ የአርኪቴክቸር እና የሕንፃ ኮንስትራክሽን ኢንስቲቲዩት (EiABC) እና በጀርመኑ የ Bauhaus Univeristy ትብብር የተመሰረተውን Emerging City Lab (ECL) በከተማ ፕላን ምርምር ላይ ከፍተኛ ገንዘብ እና የሰው ኃይል መድበው እንዲንቀሳቀሱ ካደረጋቸው ምክንያቶች ጉልሁ የቡራ ኔስት ስራ የፈጠረው ተነሳሽነት እንደሆነ ግልፅ ነው፡፡ በ2006 የካቲት ወር ለክልሉ ካቢኔ የዚህ ያሁኑ ፕሮጀክት ፅንሰ ኃሳብ ሲቀርብም ሆነ በቅርቡ በተካሄዱ የመገምገሚያ መድረኮች ላይም ቢሆን፣ የቡራኔስት ተሞክሮን መገምገም እና ማካተት ለዚህ ፕሮጀክት ያለው ከፍተኛ ፋይዳ በተደጋጋሚ ተነስቷል፡፡
በመሆኑም የሚከተለው ሠንጠረዥ አሁን በቀረበው በከተማ ፕላን ማዕከላትን የማልማት ሞዴል እና የቡራኔስት ተሞክሮ ያላቸውን መሠረታዊ ልዩነት እና አንድነት ለማስረዳት ተቀምጧል፡፡

ጉዳዩ	ቡራ የሚከተለው አሰራር	ከተማ ፕላን የሚከተለው አሰራር
የከተማ ፕላን ማፅደቅ	የተዘጋጀውን በማሳመን	አብሮ በማዘጋጀት፣ በማስተካከል
የዲዛይን መሣሪያ	እንደልብ መቀየር ይከብዳል	በፍጥነት መቀየር ይቻላል
የቦታ መረጣ	ከበላይ የተወሰነ	በቀበሌው ሕዝብ የተመረጠ
የመሬት አቅርቦት ሞዳሊቲ	ምደባ (በወል መሬት)	የወል፣ የግል፣ካሳ የተከፈለበት፣ የተገዛ
የግንባታ ግብዓቶች	በአብዛኛው ተፈጥሮአዊ፣ አካባቢያዊ	በአብዛኛው የተመረቱ፣ ኢንዱስትሪያል
ቲፖሎጂዎች	ዲዛይኑ የከበደ፣ ግብዓቱ የቀለለ	ዲዛይኑ የቀለለ፣ ግንባታው እና አጠቃቀሙ
የቤት ባለቤት ሞዳሊቲ	በማህበራት (co-operator)	የግል፣ የአልሚ፣ የመንግስት፣ የድጉማ፣ የማህበር
የከተማ ዕድገት አሣላጮች	4E's (ኢነርጂ፣ አኮሎጂ፣ ገበያ፣ ትምህርት)	መሬት፣ መንገድ፣ ውሃ፣ ሕዝብና ፍልሰት ንግድ እና ኢንዱስትሪ
የትግበራ ቅደም ተከተል	ቤቶች፣ ትምህርት፣ ኢሎሎጂ	ንግድ እና ኢንዱስትሪ ሕዝብ 1እና2
የሚያገለግለው	በወቅቱ የፈርጅ 6 ትርጉም አልተደነገገም ነበር	ለፈርጅ (6)
ጥግግት	ማብዛት	ተመሳሳይ አሰራር
ሕግና ዕቅድ ፖሊሲ	የወቅቱን ግቦች እና ስትራቴጂ	ተመሳሳይ አሰራር
ለማስፋትና ለማበራከት	መርሁ ሊሰፋ ይችላል የትግበራ ስልቶቹ ግን ለቡራ ውስን ናቸው	የሙከራ ቀበሌዎቹና የተሳታፊዎቹ ብዛት፤የፋይናንስ ምንጩ በአካባቢ አቅም ላይ የተመሰረተ መሆኑና፤ የትግበራ ስልቶቹ ተለማጭነት ለማስፋት ይመቻል

ሠንጠረዥ 7የከተማ ፕላን እና ቡራኔስት ንጽጽር

የቡራ እና የህንድ ዝርዝር ተሞክሮወች በ2008 ዓ.ም. ከተዘጋጀዉ የገጠር ቤቶች ልማት ስትራቴጂ ክፍል አንድ ንዑስ አንቀጽ ፳.፳ ተወስዶ በአባሪነት ተካትቷል፡፡

6.3 ማጠቃለያ

በአጠቃላይ የሀገር ውስጥ ተሞክሮዎች የሚያነሱት ማህበራዊና ባህላዊ እሴቶችን የጠበቁ የአካባቢውን ሀብትና ግብአት ያገናዘቡ ዘመናዊ ቤቶችና መንደሮች በፕላን እየተመሩና በባለድርሻ አካላት አጋርነት እየታገዙ መሰራት እንደሚችሉ ነው፡፡ የህንድ ተሞክሮ አጀማመሩ ለድሃ የገጠሪቱ ነዋሪዎች ቤት በነፃ እየሠራ የሚሰጥ ተቋም በማቋቋም የነበር ቢሆንም በፍላጐትና አቅርቦት አለመጣጣም ምክንያት መንግስት ለገጠር ልማቱ አካል ሊሆኑ የሚገባቸውን የፋይናንስ ተቋማት በመለየት በአነስተኛ ወለድ ብድር የመስጠትና(4%) እንዲሁም የቤቶችና የከተማ ልማት ኮርፖሬሽን ለገጠር የቤት መስሪያ አነስተኛ ብድር እንዲቀርብ መደረጉ እንደ መልካም ተሞክሮ ተወስዶ 30/40 እና የ60/70 የቁጠባና ብድር አገልግሎት ተፈጻሚ ቢሆን የገጠር ማእከላት ልማቱን በታቀደለት ግብ መሰረት ለማስፈጸም ታላቅ ሚና ይጫወታል፡
፡

የቡራ ኔስት ተሞክሮ ትልቁ ጥንካሬው በእቅድ የገጠር ማዕከላትን ማልማት ዋና ዋና ፈተናዎች፤ ማለትም ፡- ቅቡልነት፣መሬት፣ፋይናንስ፣የመጠቀምና የማስፈጸም አቅም፣የህግ ማእቀፍ መልዑነት፤ መሆናቸውን እ መፍትሄዎቻቸውን በግልጽ ከማስቀመጡም ሌላ፤ ከግዙፍ ስህተቶች ልንወስዳቸው የሚገቡንን ትምህርቶች አስቀምጧል፡፡

አሁን የቀረበው ፕሮጀክት የህብረተሰብ ተሳትፎን በቀላሉ በፕላንና ትግበራ ሂደት ውስጥ የሚያካትት የዲዘይን መሳሪያ ቁልፍ ጉደይ መሆኑን የተረዳው ከቡራኔስት ፈተናዎች ነው፡፡ ፊርጅ ስድስት ከተሞችን ማልማት እንደሚቻል የሚፈቅድ ህግ የተቀመጠው ከቡራ ሞዴል በመማር ነው፡፡ ሌሎችም በርካታ ትምህርቶች ተገኝተዋል፡፡ ከሁሉም የገዘፈው የቡራ ችግር ግን እንደ ሞዴል ለመማሪያ ያገለገለውን፤ የቀበሌውን ህዝብም የጠቀመውን ያህል ሞዴሉ ለበርካታ ሌሎች ቀበሌዎች በአርያነት መዋልና ማስፋት አይቻልም፡፡ አንድ ለናቱ የሆነ ፕሮጀክት ነው፡፡ ሊበራከትና ሊሰፋ እንዲችል ሆኖ አልተቀረጸም፡፡ በዚህም ምክንያት በክልሉም ሆነ በሌሎች ክልሎች በሚካሔዱ የገጠር ጥንስስ ከተሞች ልማት ላይ ጉልህ የሆነ ተፅዕኖ ማሳደር ሳይችል ከስድስት ዓመታት በላይ ፈጅቷል፡፡

ይህ ጠንክሮ የወጣ፣ ሊሰፋ የሚችል የከተማ ልማት ሞዴል ጊዜ መውሰዱና አለመኖሩ ያስከተለው ሌላ ሂደት አለ፡፡ እሱም የማዕከላትን መሬት ሽንሽኖ ለአባ እና እማወራዎች ወይም ለህብረት ስራ ማህበራትና ለጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ማዳረስ፤ ሽንሻኖ በሚባል የፕላን ዝግጅት ህብረተሰቡን ማስተናገድ ብቸኛው የገጠር ጥንስስ ከተሞች የመሬት፣የቤትና የመሰረተ ልማት ሞዳሊቲ እንዲሆን አድርጓል፡፡

7 የገጠር ማዕከሉ ማህበራዊ፣ኢኮኖሚያዊ እና ፊዚካላዊ መረጃዎች

የቀበሌው ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ መረጃዎች ከማዕከሉ ጽ/ቤት እና ጥናት ቡድኑ የዳሰሳ ስራዎች እንዲሁም ከተመረጡ የአካባቢ አንጋፋ ነዋሪዎችና አመራሮች የተሰበሰበ ሲሆን፤ ከወረዳና ከክልል አማካይ ተመሳሳይ መረጃዎች ጋር ተነጻጽሯል፡፡

7.1 ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ዳሰሳ

7.1.1 ስነ-ህዝብ

በቀበሌው የሚኖረው የህዝብ ብዛት 4500 ሲሆን አማካይ የቤተሰብ ብዛትም በአማካይ 5.5 ነው ፡፡ ከአጠቃላይ የህዝብ ብዛት 45% ወንድ ሲሆን 55% ሴቶች ናቸው፡፡ በቀበሌው ከ16 እስከ 60 አመት የሚሞላው የስራ እድሜ ክልል ዉስጥ ያለዉህዝብ 64% ሲሆን ይህም ለአካባቢ ልማት በቂ የሰዉ ሃብት እንዳለ ያመላክታል፡፡ በተመሳሳይ ከቀበሌዉ ነዋሪ 87% ያህሉ ማንበብ እና መጻፍ ስለሚችሉ ልማትን ተገንዝቦ ለመተግበር የተሸለ ዝግጁነት እንዳላቸዉ መረዳት ይቻላል፡፡

የህዝብ ብዛት	6047 (2008 ዓ.ም)
አማካይ የቤተሰብ ብዛት	5
ለአቅመ አዳም እና ሄዋን የደረሰ/ች	64%
የትምህርት ደረጃ	87% ማንበብ እና መጻፍ የሚችል

ሠንጠረዥ 8 የስነህዝብ መረጃ፣ ኸረጥ ኢጋምማ ቀበሌ

7.1.2 የአባወራ ኢኮኖሚ

መተዳደሪያ አይነቶች	85 % እርሻ፣ የተቀረው ንግድ
አመታዊ ምርት አይነት	ስንዴ(35%)፣ በቆሎ(28%)፣ በርበሬ(23.2%)፣ ባቄላ እና ቦሎቄ(8%)፣ ዳጉሳ(3.2%)፣ ጤፍ(2.4%)
ሞዴል አርሶ አደር ብዛት	500
እንስሳት ሃብት	በሬ፣ላም፣በቅሎ፣ፈረስ (በየቤቱ በአማካይ 2)
አማካይ አመታዊ ገቢ	20,000-30,000 ብር (በአባወራ/እማወራ) per household
አማካይ አመታዊ ወጪ	15,000-20,000 ብር
ቆጣቢዎች ብዛት እና አመታዊ አማካይ የቁጠባ መጠን	750 አባወራ ፣ 10,000-15,000 ብር
ግንባር ቀደም ቆጣቢዎች ብዛት እና አመታዊ ቁጠባ መጠን	70 - 80 ግለሰብ ፣ 50,000 - 100,000 ብር
ሞዴል አርሶ አደሮች አማካይ የመሬት ይዞታ (ዝቅተኛ)	2 ሄክታር
ሞዴል አርሶ አደሮች ምርታ ማነት (ዝቅተኛ)	
የገበያ ቦታዎች	

ሠንጠረዥ 9 የኢኮኖሚያዊ ሁኔታ መረጃ፣ ኸረጥ ኢጋምማ ቀበሌ

የቀበሌዉ ዋነኛ መተዳደሪያ ግብርና ሲሆን ከ 500 በላይ ሞዴል አርሶአደሮች ይገኛሉ፡፡ ስንዴ(35%)፣ በቆሎ(28%)፣ በርበሬ(23.2%)፣ ባቄላ እና ቦሎቄ(8%)፣ ዳጉሳ(3.2%)፣ ጤፍ(2.4%) የመሳሰሉት አይነተኛ የአካባቢዉ ምርቶች ሲሆኑ ከ 3000 በላይ የቀንድ ከብቶችም ይገኛሉ፡፡ የአንድ የቀበሌዉ ቤተሰብ አማካይ

አመታዊ ገቢ 55,000 ብር ሲሆን፣ አመታዊ ወጪ ደግሞ 18,000 ብር ነዉ፡፡ ከትኩረት ቡድን ውይይት እና ከመጠይቅ በተገኘ መረጃ መሰረት ከቀበሌዉ ህዝብ ዉስጥ 750 ነዋሪዎች የሚቆጥቡ ሢሆን የአብዛኛወቹ አመታዊ ቁጠባ በአማካይ 10000-15000 ብር ነዉ፡፡ ከዚህ በተጨማሪ ለሰው በማበደር ገንዘብ የመቆጠብ ልማድ እንዳለ ተረድተናል፡፡ አጠቃላይ የቀበሌዉ ቆጣቢ ቁጥርና የቁጠባ መጠን ግን አነስተኛ የሚባል በመሆኑ ልዩ ልዩ የማነቃቂያና የግንዛቤ ማስጨበጫ ስራዎችን በመስራት (በተለይም አሁን እየታሰበ ያለዉን የከተማ ፕላን መነሻ በማድረግ) የቁጠባ መጠንና የቆጣቢወች ቁጥርን ማብዛት ያስፈልጋል፡፡

7.1.3 የቀበሌዉ ኢኮኖሚ

የቀበሌው ስራ አጥ ወጣቶች	124
አመታዊ ምርት	22,283 ኩንታል
አመታዊ የምርት ገቢ	ብር 32,277,786.80
አመታዊ በጀት በወረዳ ደረጃ	
አመታዊ የበጀት ልዩነት በምን እንደሚደገፍ	አልታወቀም
በቀበሌው ዙሪያ ያሉ የግብርና፣የኢንዱስትሪ እና የኮንስትራክሽን ኢንቨስትመንቶች	ከሸንዲ ቡሬ የሚወስድ የአስፋልት ጥቂት ያለ ግንባታ ፈቃድ የሚሰሩ መኖሪያ ቤቶች
የፋይናንስ ተቋማት	በአማራ ብድር እና ቁጠባ ተቋም (አብቁተ)
የቀበሌው አመታዊ የቁጠባ መጠን (10 -15 ሺ.ህ)	11,200,000.00 (750 ሰዎች)
የቀበሌው ግንባር ቀደም ቆጣቢዎች የቁጠባ መጠን 1x100+2x50	200,000

ሠንጠረዥ 10 የቀበሌ ኢኮኖሚያዊ ሁኔታ መረጃ፣ ሽረጥ አጋምማ ቀበሌ

ቀበሌዉ በአመት ከ18,538 ኩንታል በላይ የሚያመርት ሲሆን አማካይ ነፍስ ወከፍ ምርቱን ወደ 18 ኩንታል ገደማ (ለምግብ ፍጆታ ከሚያስፈልገው 1.5 ኩንታል አስራ ሁለት እጥፍ) ያደርሰዋል ይህም ከ2014/15 ሃገራዊ ነፍሰወከፍ ምርት(ሁለት ኩንታል) የአስራ ስድስትኩንታል ብልጫ አለዉ[10]፡፡ ከዚህም ጋር በተያያዘ በብድርና ቁጠባ ተቋም የተገኘዉ አመታዊ የቁጠባ መጠን በ750 ሰዎች (ከ10 እስከ 15 ሺ.ህ) ወደ 8 ሚሊዮን ብር እንደሆነ ቢያሳይም በቤት ዉስጥና በሌሎች የገንዘብ ተቋማት ሊያስቀምጡ የሚችሉት ታሳቢ ሲደረግ አመታዊ ቁጠባዉ ከዚህም በላይ ከፍ ሊል ይቻላል፡፡ በተመሳሳይ በቀበሌዉ ዉስጥ ከ600 በላይ ስራ አጥ ወጣቶች መኖር በልዩ ልዩ የግንባታ ግብአት ምርት ስራ ዉስጥ በመሰማራት ለራሳቸዉ ገቢ ከማግኘትም ባለፈ ዘላቂ የስራ ልምድና ክህሎት የሚያገኙበት በመሆኑ ከተማ ግንባታዉን በጥራትና በፍጥነት ለማከናወን የበክላቸዉን ሚና ይጫወታሉ፡፡ ስለዚህም የቀበሌ ማእከሉን ዘመናዊ ፕላን ለማስጀመር የሚያሰችል በቂ የፋይናንስም ይሁን የሰዉ ሃይል መጠን እንዳለ መረዳት ይቻላል፡፡

7.1.4 መሰረተ ልማት

የቀበሌ ማእከሉ ለመነሻ የሚሆን የመንገድ፣ መብራት፣ ዉሃና ስልክ አገልግሎቶች ያሉት ቢሆንም፣ መጠናቸዉና አቅማቸዉ ግን በሚሰራላቸዉ የከተማ ፕላን የህዝብ ብዛትና የአገልግሎት ምደባ አይነት (ንግድ፣ አገልግሎት ፣ኢንዱስትሪ) ዉስጥ የሚሻሻልና የሚጨምር ሊሆን ይገባዋል ፡፡ ደረቅና ፍሳሽ ቆሻሻንም ከሌሎች መሰረተልማቶች ጋር በተቀናጀ መልኩ መሰብሰብና ማስተዳደር ስራን ታሳቢ ማድረግ ያሰፈልጋል፡፡

[10] Global Agricultural Information Network Report Number: ET – 1503

ውሃ ፍሳሽ እና ደረቅ ቆሻሻ	
የከርሰ ምድር ውሃ (የእጅ ፓምፕ)	11
ቦኖ ውሃ	10 በግንባታ ላይ
መንገድ	
ዋና መንገድ	
ቅርንጫፍ መንገድ	ከወገዳድ ኸረጥ አጋምማ የሚወስድ የ11 ኪ.ሜ
ኤነርጂ	
1 ዋና የኤሌክትሪክ መስመር	1
ቅርንጫፍ የኤሌክትሪክ መስመር	1.5 ኪ.ሜ
ትራንስፎርመር	2(160 KVA) እና 1(80 KVA)
ቆጣሪ	42
ቴሌ ኮሚዩኒኬሽን	
የቴሌ-ኮም መረብ ማማ	1

ሠንጠረዥ 11 የመሰረተ ልማት መረጃ፣ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ

7.1.5 ማህበራዊ አገልግሎት ተቋማት ያሉና የሚያስፈልጉ

በቀበሌ ማእከሉ የትምህርት፣ ጤና፣ ግብርናና ሃየማኖታዊ ተቃሞች ያሉ ሲሆን የቀበሌ አስተዳደር ጽ/ቤትና ወጣቶች ማእከል ግን መገንባት ስፈልጋቸዋል፡፡

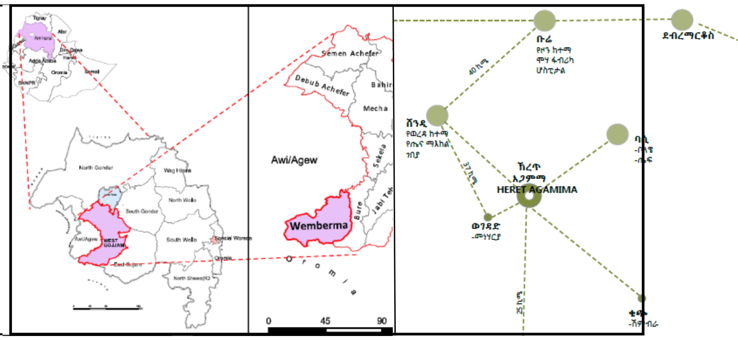
ማህበራዊ አገልግሎት ሰጪ	
የአርሶ አደር ማሰልጠኛ	ያለ
የመጀመሪያ ደረጃ ት/ቤት	1
ጤና ኬላ	1
ቤተ-ክርስትያን	1
አስተዳደር	
የቀበሌ አስተዳደር ጽ/ቤት	ያለ
የወጣቶች ማዕከል ጽ/ቤት	የሚያስፈልግ

ሠንጠረዥ 12 የማህበራዊ አገልግሎት መረጃ፣ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ

7.2 ጂኦግራፊያዊ ና ፊዚካላዊ መረጃ

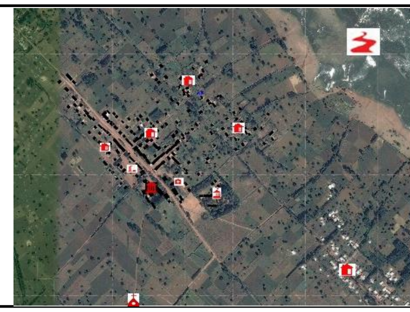
7.2.1 የቀበሌው መገኛ

ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ በወንበርማ ወረዳ፣ በምዕራብ ጎጃም ዞን በአማራ ክልል የሚገኝ ሲሆን ከአዲስ አበባ ወደ ባህርዳር በሚወስደው መንገድ ቡሬ ከተማ ላይ ወደ ደቡብ ምእራብ አቅጣጫ ስንጓዝ ከምናገኛት ከሸንዲ ከተማ 37 ኪ.ሜ ርቀት ይገኛል። ይህ ቀበሌ 8 ጎጦች ያሉት ሲሆን ኸረጥ የሚባል ጎጥም የዚሁ ቀበሌ አካል ሲሆን የትግበራው ቦታውም በዚሁቦታ በሚገኘው የቀበሌ ማዕከል ይሆናል



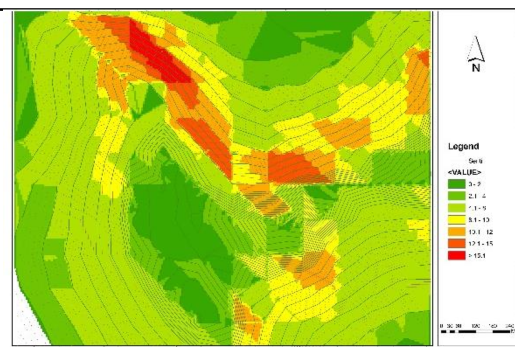
7.2.2 የፕላን ክልልወሰን እና የትግበራ ቦታ

የፕላን ክልል ወሰኑ አዲስ ቤተክርስተያን የገተጥር ቀበሌ ሲሆን በአጠቃላይ 3421 ሄክታር የቆዳ ስፋት አለው:: ለትግበራ የተመረጠው ቦታ 70 ሄክታር ስፋት ይሸፍናል።



7.2.3 ተዳፋት፣ ተፋሰስ እና የአየር ንብረት

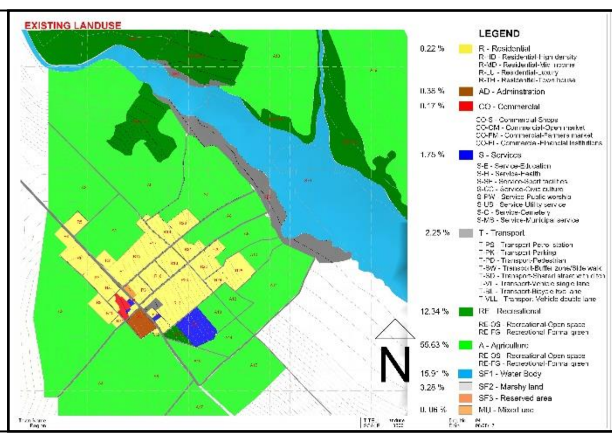
ምስሉን እንደሚያሳየዉ የማእከሉ ተዳፋት ወደ ሰሜን ምስራቅ ማለትም ወንዙ ወደሚገኝበት ቦታ በአማካይ 8% እየቀነሰ የሚመጣ ነው



7.2.4 መሬት አጠቃቀም፤ቤቶች ይዞታ፣ አሰራር

የማዕከሉን አብዛኛውን መሬት(60%) ለግብርና የሚጠቀሙበት ሲሆን 8% የሚሆነውን መሬት ለመኖሪያ ይጠቀሙበታል። የአረንጓዴ ማለትም ሰው ሰራሽ ደንና በወንዙ ዙሪያ የሚገኘው ረግረግ ስፍራ ያለው የበርቤንዛ ሳር ወደ 12% የሚሆነውን ይወስዳል የአገለግሎት ሰጪ ተቋማት ለምሳሌ የመጀመሪያ ደረጃ ትምህርት ቤቱ እና የጤና ኬላው 2% የመሬት ድርሻ አላቸው። ሌሎች በከተማው ያሉት የገበያ እና ቅይጥ አገልግሎት ለምሳሌ ሱቆች፤ ወፍጮ ቤቶች 1% የሚሆነውን የመሬት ድርሻ አላቸው።

በማዕከሉ ያሉት ቤቶችን በማነጻጸር 99% የሚሆኑት የቆርቆሮ ቤቶች ሲሆኑ 1% ብቻ የሚሆነው የሳር ቤት ነው። ከዚህ ውስጥ 70% የሚሆኑት የቆርቆሮ ቤቶች በአንጻራዊነት ጥሩ ሁኔታ ላይ የሚገኙ ናቸው።



7.2.5 የማንባታ ግብአቶች

ማቴሪያል	ከቀበሌ ማእከል ርቀት (ኪ.ሜ)
ሲሚንቶ	37
አሸዋ	1
ድንጋይ የማንብ	1
ድንጋይ ጥቁር	1
የአርማታ ጠጠር	1
ድንጋይ ለወለል	1
ባህር ዛፍ	1
ቀርከሃ	

ሠንጠረዥ 13 የማንባታ ግብዓቶች

8 የህዝብ ተሳትፎ ሂደት እና ዉጤቶች

የገጠር የቀበሌ ማዕከላትን በፕላን ወደሚመራ ከተማነት ለማሸጋገር ግንባር ቀደም የህዝብ ተሳትፎ መሠረታዊ የማስፈፀሚያ ስልት ተደርጐ መወሰድ እንዳለበት የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ያወጣዉ የከተሞች ፕላን ዝግጅትና ትግበራ ስትራቴጂ በግልጽ አስቀምጧል፡፡ በዚህ መሰረት ይህ የገጠር የቀበሌ ማእከላት የልማት ፕሮጀክት ከጽንሰ-ሃሳብ እስከፕላን ዝግጅት ድረስ በቀጥታና በወኪሎቹ አማካኝነት በማሳተፍ ህብረተሰቡን የከተማ ፕላን ዝግጅቱ መሪና ባለቤት እንዲሆን አድርጓል፡፡ ተሳትፎውና የዉይይት ሂደቱ በ3 ዋና ዋና መንገዶች የተከናወኑ ናቸዉ፡፡ እነሱም፤ በመጠይቅ፣ከህዝብና አመራር ጋር በተደርገ የትኩረት ቡድን ዉይይት እና በዉይይቶቹ መነሻነት የተዘጋጀዉ ፕላን በብዙሃኑ ኗሪ ተቀባይነት የተረጋገጠበት ስብሰባ ናቸዉ፡፡

8.1 መጠይቅ፣ የትኩረት ቡድን ዉይይት፣ የአመራሮች ዉይይት

መጋቢት 2008ዓ.ም. እና ታህሳስ 2009ዓ.ም. በሁለት ዙር በተደረጉ የተናጥል መጠይቅ ከ 25 በመቶ በላይ ነዋሪወች ያሳተፈ ሲሆን በመጠይቁ የተዳሰሱት የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ለውጥ ፍላጎቶች በአጥጋቢ ሁኔታ ተመልሰዋል (አባሪ...) በተመሳሰይ በህዝብና አመራር የትኩረት ቡድን ዉይይት ወቅት በሁለት ዙር በአጠቃላይ ከ50 ሰዉ በላይ የተሳተፈ ሲሆን ከስምንቱም ጎጦች እና ከተለያየ የማህበረሰብ ክፍል የተውጣጡ ግለሰቦች ተሳትፈዋል ዋና ዋናዎቹ የመወያያ ርእሶችም በጋራ ትብብር የሚሰራ የከተማ ልማት ላይ የመሳተፍ ፍላጎት፣ የባለቤትነት አቅም፣የይዞታ ምርጫና የስራ መስክ ምርጫ፣ የመሬት ጉዳይ የሚሉት ናቸዉ፡፡

ምስል 2 የመጀመሪያ ዙር የትኩረት ቡድን ዉይይት፣ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ

8.1.1 በጋራ ትብብር የሚሰራ የከተማ ልማት ላይ የመሳተፍ ፍላጎት

የ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ የህዝብ ዉይይት በሁለት ዙር ሲካሄድ በመጀመሪያው ዙር 9 ግለሰቦች ከ ቀበሌ አመራሮች፣ የህዝብ ወኪሎች ማለትም ከሴቶች፣ ከሃይማኖት አባቶች ተሳትፈዋል፡፡ በቀጣዩ ዙር ከ30 በላይ ግለሰቦች የተሳተፉበት ውይይት የተካሄደ ሲሆን ይህም ከተለያየ የህብረተሰብ ክፍሎች ህጻናትንም ጭምር በማሳተፍ የተካሄደ ነበር፡፡ የመጀመሪያዉ የዉይይት ርእሰ ሃሳብ ከተሜነት እንደመሆኑ ተወያዮቹ በሙሉ የከተሜነት ሽግግር ፍላጐታቸዉን በጋራ መግባባትና ሙሉ ድምጽ ለመግለጽ ችለዋል፡፡

እንዲያውም በሁለቱም ዙር የተደረጉት ውይይቶች የጋለ የከተሜነት ፍላጐት ያላቸው መሆኑን በቁጭት የገለጹበት ነው፡፡

ሁለት ዋና ዋና ምክንያቶች የተጠቀሱ ሲሆኑ የመጀመሪያው ምክንያት ደግሞ የተሻለ የኑሮ ደረጃን ከመፈለግ ጋር የሚገናኝ ነው፡፡ ይህም ተሳታፊዎቹ የተሻለ የመብራት፣ የውሃ፣ የመንገድ፣ የስልክ እና ሌሎች ከከተማ ጋር የተያያዙ መሰረተ ልማቶችንና ተቋማትን ለማግኘት ሲሆን፡፡ ሁለተኛው እየተቀየረ የመጣው የገጠር የኑሮ ሁኔታ ነው፡፡ በአካባቢው ያለው ምርታማነት ከፍተኛ ከመሆኑ የተነሳ ወደ ኢንዱስትሪ የማደግ ፍላጎት እየጨመረ መጥቷል፡፡ ለዚህም በአካባቢው የሚገኙ ገበሬዎች በዩኒየን በመደራጀት የዱቀት ፋብሪካ ለመጀመር እየተዘጋጁ ይገኛሉ፡፡ በአካባቢው ያለውን ይህን የኢንዱስትሪ ፍላጎት በተሻለ ሁኔታ ሊያሳካ የሚችለው ከተማ በመሆኑ ወደ ከተማ እንዲለወጥ እንደሚፈልጉ ገልጸዋል፡፡ በተጫማሪም አዳዲስ የስራ እድል ለወጣቱ እና ለተተኪው ትውልድ እንዲፈጥርላቸው ሲሉ ለከተሜነት ያላቸውን ፍላጎት ገልጸዋል፡፡

8.1.2 የባለቤትነት አቅም፣ የይዞታ ምርጫ፣እና የስራ መስክ ምርጫ

አብዛኛዎቹ ተሳታፊዎች ከተማውን ለመገንባት በሚደረገው ስራ የሚጠበቅባቸውን ድርሻ ለመወጣት ቃል የገቡ ሲሆን፡፡ ህብረተሰቡን ለማስተባበርም ፈቃደኝነታቸውን አሳይተዋል፡፡ ከዚህ ቀደም በተለያዩ የመንግስት ልማቶች ላይ ህብረተሰቡን ለማስተባበር የተጠቀሙባቸውን የተለያዩ የአደረጃጀት መንገዶች በመከተል የጋራ መጠቀሚያዎችን እና ሌሎችንም ሃሳቦች ለማስፈጸም እንደሚቻልም አስረግጠዋል፡፡

እንደ ተሳታፊዎቹ እይታ በከተማ ፕላኑ ውስጥ ለማምረቻ እና ለንግድ ስፊ ቦታ ቢሰጠው እንደሚፈልጉ የገለጹ ሲሆን ይህም በዋናነት በኸረጥ ጎጥ ማለትም በቀበሌ ማዕከሉ አካባቢ ሆኖ ሌሎችን ጎጦችም ሊያገናኝ በሚችል መልኩ እንዲሰራ የጠየቁ ሲሆን፤ በተጨማሪም የተለያዩ በወጣቶች በማህበር ሊሰሩ የሚችሉ የማምረቻ ቦታዎች እንዲሁም በአካባቢው ሴቶች በብዛት የሚሰሩአቸውን የጥጥ ክሮች በማሰባሰብ በሽመና እና በአልባሳት ላይ ተደራጅተው የሚሰሩበትን አነስተኛ የጎጆ ኢንዱስትሪዎችን እንደሚፈልጉ ገልጸዋል፡፡ ከዚህ በተጨማሪ የእርሻ ምርቶቻቸውን ማለትም እንደ በርበሬ እና ስንዴ ያሉትን በተለይ በማቀነባበር እሴት የሚጨምር ኢንዱስትሪ ቢኖር ከአካባቢው ምርት የተሻለ ገቢ ከማግኘት በተጨማሪ ለ ወጣቶችም የስራ እድል እንደሚሰጥ ተናግረዋል፡፡ ለመዝናኛ ቦታነት እንዲሆን ደግሞ ወንዙ አካባቢ ያለውን የበርቤንዛ ቦታ ብንጠቀም ጥሩ እንደሆነ አመላክተዋል፡፡

8.1.3 መሬትን በተመለከተ

በተጨማሪም ለከተማው የሚሆን ቦታ የተመረጠ ሲሆን ይህም ኸረጥ በመባል የምትታወቀው ጎጥ ማለትም የቀበሌ ማዕከሉ የሚገኝበትን ቦታ የመረጡ ሲሆን ከዚህ ወደ ወንዙ ያለውን ቦታ ጨምሮ እንዲለማ የመረጡ ሲሆን፤ የከተማውም እድገት ወደ ቤተክርስትያኑ አቅጣጫ እንዲሆን ጠቁመዋል፡፡ በዚህ ላይ በመንተራስ የተዘጋጀው ፕላን ከፍተኛ የህዝብ ጥግግት እንዲኖረው በሚል በፊት እንዲያካትት ከታሰበው ወሰን በጣም ባነሰ መልኩ ከተዘጋጀ በኋላ በድጋሚ ወደ ህዝቡ ሄዶ እንዲወያዩበት የተደረገ ሲሆን በዚህኛው ውይይት ደግሞ ተጨማሪ ለውጦችን የጠቆሙ ሲሆን ይህም የንግዱን ቦታ ወደ ወንዙ ለመውሰድ ከተሞከረው ሃሳብ ይልቅ እነሱአሁን እየተጠቀሙበት የሚገኘውን የገበያ ቦታ እና መንገዱን ተከትሎ እንዲለማ እንዲሁም የእንስሳት ገበያና የማረጃ ቦታውን ወደ ሻሻት ጎጥ አቅጣጫ ባለው በኩል እንዲሆንና ሌሎች ዝርዝር ሃሳቦች ላይ በመወያየት መሬቱን ለመመደብ ተሞክሯል፡፡

8.2 የብዙሃኑን ኗሪ ተቀባይነት ማረጋገጫ መንገድ

በህግ እንደተቀመጠው የቀበሌዎች ፕላን ተግባራዊ የሚሆነው 80 በመቶው ነዋሪ ሲስማማበት ነው፡፡

የትኩረት ቡድንና የአመራሮች ውይይት ዋናው ስራ በብዙ የሰው ተሣትፎ ውይይቶች የማይቻሉትን ዋና ዋና ጉዳዮች ለመለየት ሲሆን የብዙኃኑ ነዋሪ ተቀባይነት የሚረጋገጠው ግን ግልፅ በሆነ ሁሉን አቀፍ የቀበሌ ነዋሪ ስብሰባ ነው፡፡ ለዚህ ስብሰባ ግብአት ሆኖ የሚቀርበው የትኩረት ቡድን እና አመራር ውይይት

ላይ ተመስርቶ የተዘጋጀ የመጀመሪያ ደረጃ የከተማ ፕላን ለኗሪው ግልፅ በሆነ መንገድ በመሠረታዊ ካርታው ላይ ነባር ይዞታዎች፣ የመሠረተ ልማት አውታሮች፣ አዲስ የመሬት አጠቃቀም እና የመሬት ይዞታ ሰንጠረዥ በግርድፍ ሊቀርብ ይችላል፡፡ ይህ ፕላን በኗሪው ተሣትፎ ቀላል የሆኑ ሞዴሎችን በመጠቀም እንደፈለገው እየተቀየረ የቅያሪው ጉዳትና ጥቅም በዚያው በስብሰባው ወቅት(ፈጣን የቢም ሶፍትዌር በመጠቀም) በፋይናንስ፣ በመሬት፣ በገበያና በሌሎችም እየተመነዘረ ይገለፅለታል፡፡ ኗሪው ከዚህ ግንዛቤ በኋላ አብዛኛውን የሚያስማማ ተብሎ የተገመተውን የከተማ ፕላን ቅርፅ አካቶ ለመመለስ ቃል በመግባት ስብሰባው ይቋጫል፡፡ የፕሮጀክቱ ፕላን ዝግጅት ባብዛኛው በተመሳሳይ ሂደት የተሰራ ነው::

ሆኖም፣ ከህብረተሰቡ የተሰባሰቡ ግብረ መልሶችም ሆኑ የገጠር መሬት አስተዳደር መመሪያ፣ ስታንዳርዶችና የፖሊሲ አቅጣጫዎችን ቃል በተገባው መሠረት እንዲሚላ አድርጐ ስኬች ፕላኑን ማዘጋጀትና ለበላይ አመራሮች ቀርቦ ውይይት ከተደረገበት በኋላ በቀበሌ ምክር ቤት እንዲፀድቅ ማድረግ የትግበራ ሂደቱ ቀዳሚ ስራ ነው፡፡

ምስል 3 የብዙሃኑ ህብረተሰብ የከተማ ፕላን ላይ ማረጋገጫ ተሳትፎ ፡ ሽረጥ አጋምማ ቀበሌ

8.3 ማጠቃለያ

ባጠቃላይ በቡድን ውይይቶች ወቅት ከህብረተሰቡ የተገኘው የንቃተ ህሊና ደረጃ፣ የመዋቅራዊ ሽግግር ፅኑ ፍላጐትና የኢኮኖሚ አቅም ሲታይ፣ አሣታፊ በሆነ መንገድ ከተማን ለማልማት ምትክ የለሽ ግብአት ሆኖ ተገኝቷል፡፡ በዚህም መሠረት ከተሜነት ከነገ ይልቅ ዛሬ፣ ከከባድ ይልቅ በቀላል አሁኑኑ ይጀመር የሚለውን ሃሳብ አበክሮ ማስተጋባት ተችሎል፡፡ በፕላን በሚመራ፣ በህብረተሰቡና በመንግስት ጥምረት በሚፈጸም የከተማ ልማት ዉስጥ ጉልህ ድርሻ ያለዉ የህዝብ ተቀባይነት ልኬት በ ሽረጥ አጋምማ ቀበሌ ከ 95 እጂ በላይ መሆኑን ህብረተሰቡ ራሱ በማሳየቱ የልማት ትግበራዉን ለመጀመር ፈጣን የቅድመ ዝግጅት ስራዎች መከናወን እንዳለባቸዉ በአጽንኦት ተገልጿል፡፡

9 ለከተማው መነሻና እድገትን አሳላጮች (Dynamics of a town)

የአንድ የገጠር ቀበሌ ማዕከል የከተሜነት ሽግግር መነሻና አስፈላጊ ሁኔታዎች ይሆናሉ ተብለው የሚገመቱት መሬትና ንብረት፣ ህዝብና ፍልሠት፣ መሠረተልማትና አገልግሎት እንዲሁም ንግድና ኢንዱስትሪ ናቸው፡፡ እነዚህ ጉዳዮች በፕሮጀክቱ ፕላን ውስጥ እንደ መነሻም እንደ እድገት ማሳላጨም ሆነው የተቀመጡ ቁመነገሮች ናቸው፡፡

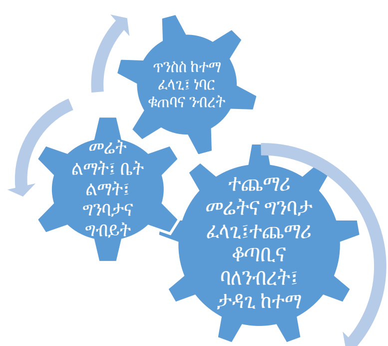
9.1 መሬትና ንብረት

የከተማነት መነሻው ቁጠባ የፈጠረው የንብረት ማፍራትና የከተሜነት ፍለጎት ነው፡፡ መሬት ልማትና ቤት ግንባታ ወደ ንብረት ግብይት ይሸጋገራል፡፡ ይህም ተደማሪ ቁጠባ እና ተጨማሪ ገበያ በማምጣት አንጊ እና በፍጥነት የሚያድግ ከተማ ይፈጥራል፡፡በመጀመሪያ ግን ምን ያህል መሬት ለቀበሌው ያስፈልጋል የሚለው ጥያቄ ከመሬት እጥረት አኳያ በቅድምያ መመለስ አለበት፡፡

ለአንድ ለገጠር ቀበሌ ማዕከል ዘመናዊ የከተማ ግንባታ አገልግሎት የሚውል ዝቅተኛ የመሬት መጠን በመንግስት የመሬት አስተዳደር መርህና በህብረተሰቡ ፍላጐት የሚወሰን ሆኖ መሬትን ከመቆጠብ አኳያ ከፍተኛ የጥግግት መርህን መሠረት ያደረገና በፈርጅ ስድስት የንድፍ ፐላን አማካኝነት እስከ 10,000 ለሚደርስ የህዝብ ብዛት እንዲሆን በፕሮጀክቱ ታሣቢ ተደርጓል ፡፡ በመሆኑም ለ2000 አባወራዎች የከተማ ግብርናና የንግድ ቦታን በአማካይ ታሣቢ ያደረገ፣ እንዲሁም መሠረታዊ የአገልግሎት፣ የንግድና ኢንዱስትሪ፣ መሠረተልማቶችን፣ እና የወደፊት ማስፋፊያ መሬትን ግምት ውስጥ አስገብቶ ለአንድ የቀበሌ ማዕከል የሚያስፈልገው አነስተኛ የመሬት መጠን ከ50-60ሄ[11] እንደሚሆን ተገምቷል፡፡

በቀበሌ ማዕከሉ ወደ ከተሜነት መከለል ስሜት ዋጋው የተነሣውን መሬት ተከትሎ ነዋሪዎች በቁጠባም ሆነ

በባለቤትነት ያቆዩትን ንብረት ወደ ማዕከሉ በማፍሰስ ንብረትና ሃብት ለመለዋወጥ አስፈላጊ የሆኑ የገበያና



ምስል 4 መሬትና ንብረት ግብይት አሳላጭነት ስእላዊ መግለጫ

የግንባታ እንቅስቃሴዎችን ያከናውናሉ፡፡ በዚህ ጊዜ ቤቶች ይሰራሉ ይሸጣሉ፣ ሱቆች ይገነባሉ ይከራያሉ ይሸጣሉ :የከተማዋን እድገት ፍሬ ለመቋደስ የሚፈልጉ የጎጥ ነዋሪዎችም ሆኑ የሌላ አካባቢ ፈላሾች (migrants) ወደ ከተማው በመዝለቅ የሃብት መፍጠር ሂደቱን ይቀላቀላሉ፡፡ በአጠቃላይ በመሬት ልማት መነሻነት የተጀመረውን ተቀማጭ ንብረትንም ሆነ የገንዘብ ቁጠባን ወደ ግብይት ማሸጋገር ሃብት እየፈጠረ፣ የአቅራቢያም ሆነ የሩቅ ብሎም የዓለም አቀፍ ገበያን መቀላቀል እያስከተለ፤ የበለጠ ቁጠባና የሃብት ክምችትን እያስገኘ እንደገና ወደ ግብይት በመመለስ የብልፅግና ምህዋርን ይፈጥራል፡፡ የመሬት አቅርቦትን ተከትሎ የሚመጣው የማስተላለፊያ

[11] ይህ ስሌት የተገነባ ቦታ፣ የአረንጓዴ ቦታና የመሰረተ ልማት ቦታን በ 40፤30፤30 ከመቶ ምጣኔ የተገመተ ነው፡፡ የኸረጥ ከዚህ ቁጥር ትንሽ ከፍ ብሎ 70 ሄክታር መሬት የሚፈልግ መሆኑ ከተለመደው የገጠር ቀበሌ ማዕከላት የገዘፈና የኖረ ቀበሌ በመሆኑ ነው፡፡ ምጣኔውም 40፤30 ፤ 30 እነዲሆን አሁን በንድፉ አጠቃላይ የተያዘውን 40 ሄር የግንባታ መሬት (መሬት ልማት ሰንጠረዡን ይመልከቱ) በአርነጓዴ ቦታና በመሰረተ ልማት ቦታ ቢያንስ 12 ሄክታር መቀነስ ወይም ተጨማሪ 30 ሄክታር መሬት ለማስፋፊያ መጨመር ይፈልጋል፡፡

ስርአትና የክፍያ ሁኔታ ሲሆን ይህም በክልሉ መንግስት የመሬት አስተዳደር አዋጅ መሠረትና የመንግስት ፖሊሲ አቅጣጫ የሚፈፀም ይሆናል፡፡

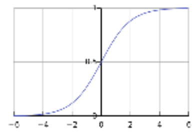
9.2 ህዝብና ፍልሰት

በኢ.ፌ.ዴ.ሪ. የከተማ ልማት ቤቶችና ኮንስተራክሽን ሚኒስቴር በ2006ዓ.ም. የተዘጋጀዉ የከተሞች ፕላን ዝግጅትና ትግበራ ስትራቴጂ የአንደ የገጠር ቀበሌ ማዕከል የህዝብ ቁጥር ቢያንስ 501 ከሆነ እንደ ፈርጅ ስድስት ከተማ ሊለማ እንደሚችል ወስኗል፡፡ ይህንን ቁጥር አሟልተው ወደ ከተማነት በሚሸጋገሩ የገጠር የቀበሌ ማዕከላት በጎጥ የሚኖሩ ቤተሰቦች ወደ ማዕከሉ በመሰረተ ልማትና ህዝባዊ አገልግሎት አቅርቦት እየተሳቡ በመጡ ቁጥር በጥንስስ ከተማይቱ የህዝብ ክምችት (Agglomeration) እና ጭንቅንቅ (congestion) መፈጠሩ አይቀርም፡፡ የህዝብ ክምችት(Agglomeration) የሚለው ጽንሰ ሃሳብ መገለጫው ህዝቡ ተሰባስቦ መስፈሩ ብቻ ሳይሆን የስራ ክፍፍልና የንብረት መጋራቱ፣ እንዲሁም የማህበራዊ ሃብት መስተጋብሩ ተነጣጥሎ ከመኖር ጋር ሲወዳደር፤በቤተሰብም ሆነ በህብረተሰብ ደረጃ የሚያስከትለው ጉልህ የኑሮ መሻሻል ነው፡፡ ባንጻሩ ጭንቅንቅ (congestion) ይህን መጋራት፤ መረዳዳትና መስተጋብር ፈልጎ የመጠጋው ቤተሰብና ህብረተሰብ ከሚጨምረው የሚያጎድለው እያመዘነ በቤተሰብም ሆነ በህብረተሰብ ደረጃ የከተማውን ኑሮ መጎሳቆል (blight) ሲያመጣ ነው፡፡

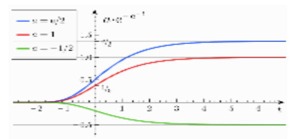
የህዝብ ክምችት (Agglomeration) የከተማዋ ኢኮኖሚያዊና መሠረተ ልማታዊ እድገት ላይ በጐ ተፅዕኖን የሚያመጣ በመሆኑ የሚበረታታ ነው፡፡ መጨናነቁ (congestion) ግን የቀበሌው እድገትና ልማት ላይ አሉታዊ ተፅዕኖ ስለሚያደርስ አይበረታታም፡፡ የክምችትና ጭንቅንቅ ዋነኛ መንስኤዎች የጉልበት ሰራቶኞች ፍልሰትና የከተሜነት ናፋቂዎች መከተም ናቸው፡፡ በመከተምም (ከጎጥ ወደ ከተማ በመዝለቅ) ሆነ በፍልሰት (ራቅ ካሉ ቦታዎች) እንዲሁ ልዩ ልዩ ምክንያቶች የሚፈጠረውን የሰው ጉልበት ዝውውር የቀበሌ ማዕከሉን እድገት በሚያሣልጥ መልኩ ማመጣጠንና የከተማዋን የጥግግት ምጣኔ ከአቅም በላይ በሆነ አጨናናቂ ፍልሰት እንዳይጨናነቅ የስነህዝብ ትንተና ተደርጎ የመፍትሄ አቅጣጫ ሊቀመጥለት ይገባል፡፡ይህም የማመጣጠን ስራ በሳይንሳዊ ዘዴ ለመተግበርና ቀድሞ ለመዘጋጀት የሚያስችል የህዝብ እድገት ግመታ ቀመር (የሲግሞይድ እና የጎምፐሬዝ ከርቭ በምስሉ የተመለከቱ) ታሳቢ ተደርጓል፡፡ በመሆኑም የከተማዋን የመጨናነቅ እድልን ለማቃለል የሚረዳው ዋነኛ መንገድ የቀበሌ ማዕከሉ እድገት እየፈጠነና የህዝብ ክምችት እየበዛ ሲመጣ ወደ ከተማም የሚደረገው ፍልሰት መጨናነቅን ከመፍጠሩ በፊት ለማዕከሉ ዕድገት መነሻ የሆኑት ዋና ዋና ጉጦችን በመሠረተ ልማት በማገናኘት ከተማ ውስጥ የሚያገኙትን የስራ እድልም ሆነ የተሻለ ኑሮ በአቅራቢያቸው ተማልቶላቸዉ ፍልሰታቸውን በማሳጠርና በመቀነስ እንዲሁም ከአጎራባች ቀበሌም ሆነ ወረዳ የሚመጡትን እንደየአቅማቸዉ በመያዝ የተመጣጠነ ፍልሰትን ማስቻል ይሆናል፡፡ [12]

[12] የቻይና መንግስት ''Hukou'' የሚባል የከተማን አገልግሎት በተለይም የልጆችን ትምህርት ቤት "Hukou" ወይም መታወቂያ ላላቸው ብቻ በማቅረብ ፍልሰትን ገዳቢ የሆነ ህግ ይጠቀማል፡፡ ይህን መልም ተሞክሮ በመጠኑም ቢሆን አመሳስሎ ፍልሰትን መመጠኛ ህግ መቅረጽ ያሻል፡፡

Period (Yrs)	Population (Logistic/sigmoid, top right)	Population(Gomperz function, bottom right)	AVERAGE of the Logistic & Gomperz values
0	1680	1680	1680
1	2512	3050	2781
2	3579	4537	4058
3	4807	5909	5358
4	6060	7046	6553
5	7187	7921	7554
6	8093	8563	8328
7	8758	9019	8888
8	9214	9336	9275
9	9511	9553	9532
10	9700	9700	9700



$$f(x) = \frac{1}{1+e^{-x}}.$$



ሠንጠረዥ 14 የስነህዝብን እድገት አመላካች ትንታኔ ቀመሮች S-Sigmoid Curve እና Gomperz ሞዴል

ለመደበኛው የህዝብ ፍልሰትና አሰባሰብ ሞዴል S- Sigmoid Curve እና ለ Gomperz ሞዴል ጥቅም ላይ የዋሉትን ፎርሙላዎች በሰንጠረዡ አጠገብ (ከዊኪፔዲያ የተወሰደ) ተቀምጠዋል።

9.3 ውሃ፣ ፍሳሽና ደረቅ ቆሻሻ

ውሀ፣ፍሳሽና ደረቅ ቆሻሻ መሠረታዊ የሰው ልጆች ፍላጐትም የዕለት ተዕለት ኑሮው ውጤትም እንደመሆናቸው በፕሮጀክቱ የነዚህን አቅርቦትና ማስወገጃ ስርዐት ከጅምሩ የጥንስስ ከተሞቹ መነሻና የእድገት ማሳለጫ እንዲሆኑና በተለይም ደግሞ ኢንቬስትመንቱም ሆነ አስተዳደሩ በዋናነት በመንግስትና ግል ሽርክና እንዲፈጸም ተደርጓል። የተለያዩ አለም አቀፍ ጥናቶች የሚያመላክቱት የሰው ልጅ ለመሠረታዊ ፍላጐት ማሟያ የሚሆን ቢያንስ በቀን ከ15-30 ሊትር ውሃ እንደሚያስፈልገዉ ነዉ። የህዝብ እድገት ምጣኔ ስሌትን ታሳቢ በማድረግ አንድ አነስተኛ ከተማ እስከ አስር አመት የሚደርስ የውሃ ፍጆታ ትንበያን ታሳቢ ያደርጋል። በፕሮጀክቱ እንደየአካባቢዉ የአየር ንብረት ክልል ሁኔታ ልዩ ልዩ የዉሃ ምንጮችን ማለትም የዝናብ ፣ የከርሰምድር የምንጭና የወራጅ ዉሃ አማራጮችን ለመጠቀም ታስቧል።በተመሣሣይ ከነዋሪዎች የሚመነጨዉን ፍሳሽና ደረቅ ቆሻሻ በተቀናጀ መልክ ሰብስቦ፤ ፍሳሽ ቆሻሻዉን በቀላሉ በማጣራት መልሶ መጠቀም እንደሚቻልና ደረቅ ቆሻሻዉ ደግሞ ወደ አንድ ማእከል በመሰብሰብ ለመልሶ ጥቅም የሚዉሉትን መለየትና ቀሪዉን በዘላቂነት ማስወገድ በጥናቱ ዉስጥ ታሳቢ ተደረጎል። የመነሻ ሃሣቡ ተቀባይነት ከተረጋገጠ በኋላ የዉሃና ፍሳሽ ልማቱ በዝርዝር ጥናት መደገፍ እንዳለበት ሆኖ ለጊዜው ከሁሉም ውድ በተገመተው አማራጭ ላይ በመንተራስ የውሃ፣ፍሳሽና ደረቅ ቆሻሻ የኢንቬስትመንት ወጭዎችና በግል እና በመንግስት ሽርክና ቢሰሩ አዋጭነታቸው ታስቧል።

9.4 መንገድ ፣ የመንገድ አዉታርና ትራንስፖርት

ዓለም ከቅርብ ጊዜ ወዲህ የከተሞች መንገድን ለመኪና መጓጓዣ ቅድምያ ከሚሰጥበት የመሰረተ ልማት አውታር ይልቅ ለእግረኞች ቅድምያ የሚሰጥና ለነዋሪዎች መንሸራሸሪያ ምቹ የሆነ፤ ለንግድ መደብሮች ግንባር ቦታ የሚያበዛና ዋናው ተግባሩ ነዋሪውን በቀላል "መንገድ" ከመኖሪያ ወደ ስራ ቦታ የሚጓጓዝበት መሰረተ ልማት መሆን እንዳለበት እየተቀበለ መጥቷል። ፕሮጀክቱም ይህን እንደ መርህ ተከትሎ የቀበሌ ማእከላቱ መንገድ ንድፍ ሲሰራ ለእግረኞች ማዘውተሪያና ለቢስክሌት፤ ለቀላል ተሽከርካሪ ለዉስጥ ለዉስጥ አነስተኛ መንገዶች፣ ብሎም ለአዉራ ጎዳና እስከ መንገድ እስከ መኪና ማቆሚያ እንዲሁም መንገዱ የሚሰራበት ቁሳቁስና የአጠቃቀም ፖሊሲወችን ያገናዝበ ነዉ። በተለይም የከተማ ዉስጥ መንገዶች ስፋትም ሆን ጥበት እግረኛ እንቅስቃሴ እንዲበዛባቸዉ የሚያደርግ የምልልስ ቀጠናዎችን በማስላት የተዘጋጀ ነዉ።

9.5 ኢነርጂ

እንደ ውሀና ፍሳሽ ሁሉ የማዕከሉ የኃይል አቅርቦትም ለመኖሪያ ቤት ፍጆታም ይሁን ለንግድና ኢንዱስትሪ የሚያስፈልገውን በማሰብና በግለሰብ እና በመንግስት ሽርክና ኢንቬስትመንትና አስተዳደር እንዲተገበር ተደርጎ መዘጋጀቱ ነው ። በ24 ሰዓት የኃይል ፍላጎት ውስጥ ዝቅተኛውን የቤት ውስጥና የጋራ የከተማ ፍላጎት (base load) እና ከፍተኛውን የንግድና የቤተሰብ፣ የጋራ የኃይል ፍላጎት (Peak load) ከጠቅላላ የማዕከሉ የኃይል አቅርቦት ጋር ማስተካከል ትልቁ የኢነርጂ ፖሊሲው ጉልበትም ፈተናም ነው። በገጠር ቀበሌ ማዕከላቱ የልማት ፕሮጀክት ይህንን የኃይል አቅርቦትና ፍጆታ ከምንጭ እስከ ስርጭት በማስላት እና በዘዴኛ ዲዛይን ለማስተካከል ተሞክሯል። እንደ ኃይል ምንጭም የፀሃይ ብርሃንን፣ የግሪድ ሲስተምን ፣ የነፋስ ኃይልን፣ ባዮ ጋዝን ለመጠቀም ታሣቢ ተደርጓል። እነዚህም በግል፣ የህዝብና የንግድ ፍጆታ ዘርፎች ተከፋፍለውና ተሰልተዉ በየቀበሌወቹ ማእከላት ተቀምጠዋል። በተለይ የባዮ ጋዝ ኢነርጂን (B)Energy ከተባለ የፈጠራ መብቱን በልዩ የባዮ ጋዝ የኢነርጂ ስርዓት ላይ ካስከበረ የጀርመን የፍራንቻይዝ ኩባንያ ጋር በማቀናጀት ከምድጃ እስከ ጋዝ ማምረቻና ማከፋፈያ መረቡ ድረስ በአካባቢው ሰው የንግድ ተሳትፎ እንዲተገበር ተደርጎ የተቀረጸ ነው።

9.6 ንግድ፣ ኢንዱስትሪና የከተማ ግብርና

ንግድና ኢንዱስትሪ የከተማነት የኢኮኖሚ ዋልታ ነው። የገጠር ቀበሌ ማዕከላት ወደ ከተሜነት ሲሸጋገሩም እንደ ዋና የኢኮኖሚ ዋልታ የሚያገለግሉ አስር ዘርፎች ተመርጠዉ የእኮኖሚ አስተዋጽኦውን ለመተንበይ ተሞክሯል።

የቀበሌ ኢንዱስትሪዎች የስራ ፈጠራና የደመወዝ ትንታኔ										
ኢንዱስትሪ	የንግድ ኢንዱስትሪ ተቋማት ቁጥር	ዘርፍ	የስራ እድል /መነሻ	ባለሙያዎች/ በሰዓት 35	ረዳቶች /በሰዓት 15	የጉልበት ሰራተኞች /በሰዓት 6	ድምር የስራ እድል	ድምር የስራ ሰአት	ሳምንታዊ የስራ ሰአታት/በዘርፍ	ክፍያ/በሳምንት
ግንባታ(construction)	3	ጣራ፣ግድግዳ፣ መዋቅር	6	1	5	9	45	10	2250	24,600.00
አግር ፕሮሰሲንግ(agro processing)	2	ማር ማጣራት፣ የፍየል ስጋን፣ ወተት	11	1	10	6	34	10	1700	22,100.00
አልባሳት(Apparel)	2	ልብሲና ጫማ ስራ(	5	1	4	6	22	10	1100	13,100.00
የእርሻ ግብአቶች ማምረቻ(farm inputs)	2	ምርጥ ዘር፣ የአርም ማጥፊያ ፣ ማዳበሪያ	8	1	7	6	28	10	1400	17,600.00
የመለዋወጫ ፋብሰሪካ(Machinery)	1	የሜቴክ መለዋወጫ	24	3	21	3	27	10	1350	21,900.00
መስተንግዶ(Hospitality)	3	ሎጂ፣ ምግብ ቤት፣ ቁርስ ቤት	9	3	6	9	54	18	4860	67,230.00
መሰረተ ልማት	1	ዉሃ፣ መብራትና ጽዳት	37	7	30	3	40	18	3600	64,170.00
ተራንስፖርት	3	የሰዉና የእቃ ማጓጓዝ	12	9	3	9	63	18	5670	111,780.00
ጥናትና ምርምር	1	ዩኒቨረሲቲ ቅርንጫፍ	12	3	9	3	15	18	1350	23,220.00
ፋይናንስና ግብይት	3	የግብይት ቦታ፣ ድለላ፣ ትራንዚተሮች	36	9	27	9	135	18	12150	208,980.00
አባወራወች	500	ሁሉም አይነት የመኖሪያ ቤቶች	0.2		100		100	24	12000	100,800.00
ድምር	521	0	140	38	222	63	563			
ድምር ክፍያ		የቀበሌው የሳምንት ተከፋይ								579,360.00

ሠንጠረዥ 15 የቀበሌ ኢንዱስትሪዎች የስራ ፈጠራና የክፍያ ትንታኔ

ዓለም አቀፉን የኢንዱስትሪ ስታንዳርድ ከፕሮጀክቱ ጋር ለማመሳሰል ከግርጌ ተቀምጧል፤

GICS (Global Industry Classification Standard)

Sector		Industry Group		Industry		MoFED Class: See Below
10	Energy	1010	Energy	101010	Energy Equipment & Services	Mn
				101020	Oil, Gas & Consumable Fuels	mn, sr
15	Materials	1510	Materials	151010	Chemicals	Cn
				151020	Construction Materials	cn, mn
				151050	Paper & Forest Products	Crs
20	Industrials	2010	Capital Goods	201010		
				201020	Building Products	Mg
				201030	Construction & Engineering	Cn
		2030	Transportation	203010		
				203040	Road & Rail	Sr
				203050	Transportation Infrastructure	sr,mn
25	Consumer Discretionary	2520	Consumer Durables & Apparel	252010	Household Durables	Mg
				252030	Textiles, Apparel & Luxury Goods	Mg
25	Consumer Discretionary	2530	Consumer Services	253010	Hotels, Restaurants & Leisure	Sr
				255030	Multiline Retail	Sr
30	Consumer Staples	3010	Food & Staples Retailing	301010	Food & Staples Retailing	Sr
		3020	Food, Beverage & Tobacco	302010	Beverages	Mg
				302020	Food Products	Mg
		3520	Pharmaceuticals, Biotechnology & Life Sciences	352010	Biotechnology	Mg
40	Financials	4010	Banks	401010	Banks	Sr
				401020	Thrifts & Mortgage Finance	Sr
40	Financials	4030	Insurance	403010	Insurance	Sr
				404030	Real Estate Management & Development	Sr
45	Information Technology	4510	Software & Services	451010	Internet Software & Services	Sr
				451020	IT Services	Sr
				451030	Software	Sr
45	Information Technology	4520	Technology Hardware & Equipment	452010	Communications Equipment	Mg

Ag, Agriculture; Id, Industry; Sr, Service; Mn, Mining; Mg, Manufacturing; Crs, Construction & Real Estate; Cn; Construction

ሠንጠረዥ 16ዓለም አቀፉ የኢንዱስትሪ ስታንዳርድ

በሰንጠረዡ እንደሚታየዉ አንድ አነስተኛ የገጠር ቀበሌ ማእከል በመጀመሪያዉ የግንባታ ምእራፍ 140 ለሚሆኑ የተለያዩ ሰራተኞች የስራ እድል ይፈጥራል[13]፡፡ ጥቅማጥቅሞችን ሁሉ ጨምሮ ባለሞያዎች 35 ብር፣ ረዳቶቻቸዉ 15 ብር፣ እንዲሁም የቀን ሰራተኞቹ 6 ብር[14] በሰአት ቢከፈላቸዉና በአስሩም ዘርፎች በቀን ከ10-18[15] ሰአታትን ቢሰሩ በሚል ወደ ሳምንት ሲቀየር የክፍያ መጠኑ 579፣360 ብር ይደርሳል፡፡ ይህም ለአንድ አነስተኛ የገጠር ቀበሌ ከፍተኛ ሊባል የሚችል የኢኮኖሚ እንቅስቃሴ ከመሆኑም በላይ ለአጠቃላይ ሀገራዊ ምርት የሚያበረክተዉ አስተወጽኦ ቀላል አይሆንም፡፡

በተያያዘም በሁሉም ማዕከላት የከተማ ግብርና እንዲካተት በተሰጠዉ የፖሊሲ አቅጣጫ መሰረትና የክልሉን የመሬት አስተዳደር ህግና ደንብ በተከተለ አግባብ ንድፍ ፕላኑ ተዘጋጅቷል፡፡ በቂ የቦታ አቅርቦት ባለበት ቀበሌ በየመኖሪያ ቤቱ አቅምን ባገናዘበ መጠን የከተማ ግብርና ቦታ የሚካተት ሲሆን፣ የቦታ አቅርቦቱ ዝቅተኛ በሆነበት ቀበሌ ደግሞ በከተማዉ ዳርቻ ለብቻ በተከለለ ቦታ ሸንሸኖ በመስጠት ማህበራዊ ትስስርና አማራጭ የገቢ ምንጭ በማድረግ ከግብርና ወደ ከተማና ኢንዱስትሪ የሚደረገዉን ሽግግር የማያናጋ በሚያደርግ መልክ ታቅዷል፡፡

[13] በፕሮጀክቱ የሚፈጠር የጉልበት ስራን ከነባር የግብርና ስራ የመጣ ጉልበትና ገቢ በመሆኑ በአዲስ ስራነት አልተቆጠረም

[14] የሰዓት ክፍያው አምራቹ በእጁ የሚጨብጠውን የነፍስ ወከፍም ሆነ የጥቅል መሳሪያ እነዲሁም በአእምሮው ያካበተውን ሰብአዊ ሙያዊ ካፒታል ባለማጋነን የተገመተ ነው፡፡

[15] ከ 10 – 18 ሰዓታት ውስጥ ቢያንስ ሁለት የስራ ሺፍት ይኖራል

10የከተማ ፕላን ዝግጅት

በዚህ ምዕራፍ የከተማ ፕላን የማስፈፀም አቅምን፣ በከተማ ውስጥ እድገትና ለማሣለጥ አስፈላጊ ሁኔታዎችን እና የከተማ ፕላንን ዝርዝር ጉዳዮች ይዳስሳል፡፡

ከተማ ፕላን የዚህ ፕሮጀክት ቀዳሚ ውጤት (deliverable) ፣ ማለትም የገጠር ቀበሌው ከ5 እስከ 10 ዓመት የሚገለገልበት የከተማ ልማት ፕላን ነው ፡፡ ይህ ፕላን የቀበሌ ማዕከላት ልማትን የሚፈታተኑ አምስት ተግዳሮቶችን በመፍታት የሚዘጋጅ ነው፡፡ እነዚህም ተግዳሮቶች የመሬት፣ የተቀባይነት፣ የፋይናንስ፣ የመገንባትና የመጠቀም ክህሎት እንዲሁም የህግ ማዕቀፍ ናቸው፡፡ **የመሬት** ተግዳሮት የገጠር መሬት አስተዳደር መመሪያን ከኀብረተሰቡ ፍላጐት ጋር በማቀናጀትና ተገቢውን የመሬት ልማት ህግ፣ ደንብና መመሪያ በመከተል የሚቀረፍ ይሆናል፡፡ ህዝቡም ይሁን አመራሩ ለፕሮጀክቱ ያለው **ተቀባይነት** አሣታፊ በሆነ የህዝብ ፍላጐትን እና የልማት ተጠቃሚነትን በሚያረጋግጥ የመጠይቅ፣ የትኩረት ቡድን ውይይትና የምክክር ስብሰባ መንገዶች ይረጋገጣል፡፡ **ፋይናንስን** በተመለከተ የዚህ ልማት ዋና የገንዘብ ምንጭ የአባቢው ህዝብ እንዲሆን ይታመናል፡፡ ሆኖም ግን የገጠር ልማት ስትራቴጂን በመንተራስ አጋር የልማት አካላትም(እንደ ባንኮችና፣ ብድርና ቁጠባ እና የመሣሰሉት) ተሣትፎ በማድረግ የብድና የኢንቨስትመነት ስራዎችን እንደሚያከናወኑ ይታመናል፡፡ ሌላው የንድፍ ፣ግንባታና የመጠቀም **አቅምን** ከዩኒቨርስቲዎች ጋር በትብብር በመስራት በዘርፉ ብዙ የበቃ የሰዉ ሃይል በማሠልጠንና ለህብረተሰቡ ተከታታይ የግንዛቤ ማስጨበጫ ውይይት በማካሔድ የሚፈታ ይሆናል፡፡ በመጨረሻም **የህግ ማዕቀፍ** እንደተግዳሮት ቢቀመጥም በክልልም ሆነ በፌዴራል መንግስታት የከተሜነት ሽግግርን የልማት ሚና ትኩረት በመስጠት ልዩ ልዩ ህግጋት፣ ደንቦችና መመሪያዎች የተዘጋጁ በመሆኑ በዋናነት እነዚህን የማስተጋበር ጉዳይ መሆኑ ታውቋል፡፡

10.1 የከተማ ፕላን የማስፈፀም አቅም

ይህ ስራ አሁን ያለውን የከተማ ፕላን የማስፈፀም አቅምን አሟጦ በመጠቀምና ጐን ለጐን አዲስ አቅም በመገንባት የሚከናወን ነው፡፡ ይህንንም ዋና ዋና ምድቦች በሰው ኃይል፣ ቴክኖሎጂና መርህ አማካኝነት የሚከናወን ነው፡፡ ይህ ማለት በሰው ኃይል በኩል የከተማ ልማቱ በብዝሃ ዘርፍ (መልቲ-ዲሲፕሊን) ባለሙያዎችን ማሣተፍ፣ በቴክኖሎጂ በኩል ቀላልና ዘመናዊ ቴክኖሎጂዎችን መጠቀምና በመርህ በኩል ለሁሉም ቀበሌ ነዋሪ የሚሆንና እሴቶችን የሚያስጠብቅ መርህን በመደንገግ ይሆናል፡
፡

10.1.1 የብዝሃ-መስክ ሙያተኞች ተሳትፎ (Multi discipline)

(የቱኩልስ ቱ ዳቻስ) የፕላን ዝግጅትና አፈፃፀም ከጥልቅ የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ መረጃ ስብሰባና ጥናት ጀምሮ እስከ ንድፍ፣ ዝግጅትና ትግበራ ድረስ የተለያዩ የሙያ ዘርፎችን ያሳትፋል፡፡

- **የከተማ ፕላንና ኪነ ሕንፃ ባለሙያው**

  የከተማ ፕላንና ኪነ ሕንፃ ባለሙያው በከተማ ፕላን ዝግጅት ሂደቱ በአካል ቦታው ላይ በመገኘት በዳሰሳ የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ጥናቱ ቀጥተኛ ተሳትፎ በማድረግ የአካባቢውን ባህልና ስርዓት፣ የመልከዓምድር አቀማመጥ፣ አንጓጊ የኢኮኖሚ ዋልታዎች የማጥናትና የንድፍ ፅንሰ ሃሳብ የማዘጋጀት ሃላፊነት አለበት፡፡ ከዚህም በተጨማሪ ማሕበረሰቡን በተደጋጋሚ የማወያየት፣ ስጋትና ፍላጎታቸውን ከግምት ውስጥ በማስገባት ሕብረተሰቡን የሂደቱ አካልና የንድፉ ባላቤት የማድረግ ስራ ይሰራል፡፡

ብሎም ባለሙያው በከተማ ፕላኑና በመሰረተ ልማት አቅርቦቱ አውን የሚሆኑ የመኖሪያ ቤት፣ የንግድ እና የጋራ አገልግሎት ተቋማትን ንድፍ ያዘጋጃል፡፡ በዚህም ሂደት ባለሙያው የታይፖሎጂዎቹን ዘላቂነት፣ የዋጋ ተመጣጣኝነት እንዲሁም በቀላሉ የመገንባት አቅማቸውን ይጨምራል፣ ብሎም የአካባቢውን ባህልና ትውፊት የያዙ እንዲሆኑ አድርጎ ያዘጋጃል፡፡ የቴክኖሎጂ አጠቃቀሙ መረጃው በአንድ ቋት ስር እንዲውልና ለተጠቃሚውም አመቺ እንዲሆን ያደርጋል፡፡

- **የመሰረተ ልማት ባለሙያው**

የመሰረተ ልማት ባለሙያው ከአጠቃላይ የከተማ ፕላን አዘገጃጀት ውጥን አንስቶ እስከ እያንዳንዱ ከተማ ንድፍ፣ ማለትም የአካባቢውን ልዩ ልዩ እውነታዎች ከግንዛቤ በማስገባት ንድፍ እስከማዘጋጀትና፣ እኚህ የመሰረተ ልማት አገልግሎቶች በተሳለጠ ሁኔታ፣ በዘላቂ መንገድ እና በአነስተኛ ዋጋ ወደ እያንዳንዱ የከተማ አካል የሚደርሱበትን ብሂሎች ያፈላልጋል፡፡ ከዚህም ጋር ተያይዞ ባለሙያው ከጉዳዩ አንፃር ዘመኑ የደረሰበትን የቴክኖሎጂ አሰራር በማጥናት ከሃገራችን ነባራዊ ሁኔታ ጋር በማዛመድ መንገዶችን ይጠቁማል፡፡

በተግባርም፣ ባለሙያው በአካባቢው ነባራዊ ሁኔታ ደርሶ የሚገኘውን የመሰረተ ልማት አቅርቦትና ለልማት መበልፀግ የሚችል አቅም ለይቶ ከአርባንና ኪነ ሕንፃ ባለሙያዎች ጋር በመስራት ከከተማ ፕላን ውጥኑ ጋር ያዛምዳል፡፡ በሂደቱም ምን አይነት ግብዓት፣ ቴክኖሎጂ እና የሰው ሃይል እንደሚያስፈልግ ይለያል፡፡

በተጓዳኝም እያንዳንዱ የከተማ አካል በግሉ ከሚያመነጨውና ከሚጠቀመው እና በጋራ ከሌሎች የከተማ አካላት ጋር የሚጠቀማቸውን የመሠረተ ልማት አገልግሎቶች ይቀይሳል፣ ይነድፋል፡፡

- **የማህበራዊ እና ኢኮኖሚ ባለሙያው**

የማህበራዊ እና ኢኮኖሚ ባለሙያው ከላይ በግርድፉ ለመጥቀስ እንደተሞከረዊ የአካባቢውን ነባራዊ የማህበረሰብ መዋቅር፣ የኢኮኖሚ ሁኔታ፣ ባህልና ትውፊት ጥናት ያደርጋል፣ ከዚህም ባለፈ ለንድፍ ዝግጅቱ መሰረታዊ የሆኑ መሰረታዊ የሆኑ የመረጃ ግብዓቶች እንደመነሻነት ያቀርባል፡፡ ከዚህ ረገድ ማህበረሰቡን በቅርበት በማወያየት ያለውን ነባራዊ ሁኔታ፣ ፍላጎትና ምኞት፣ ስጋትና ቅሬታ ሁሉ በከተማ ንድፉ ከዚሁ ጋር ተያይዘው በሚዘረጉ የኢኮኖሚ መዋቅሮች ላይ እንዲፀባረቅ ብሎም ማህበረሰቡ ተጠቃሚ የሚሆንበትን መንገዶች ለይቶ በመቀየስ ጉልህ ሚናን ይጫወታል፡፡

10.1.2 ቴክኖሎጂ

ፕሮጀክቱ በዋኛነት የሚጠቀማቸው የላቁ የዲዛይን ቴክኖሎጂዎች የሚከተሉት ናቸው፤

- **የጂኦግራፊ መረጃ ስርዓት** (GIS and remote sensing)
- **የህንጻ መረጃ (ዲዛይን ኮንስትራክሽንና ነባር) ስርዓት** (BIM)
- **የዲጂታል ታውን ማትሪስ የከተማ ልማት ሶፍትዌር (ምሳሌ፤ ግራስ ሆፐር እና ሲን ሲቲ)**

የጂኦግራፊ መረጃ ስርዓት (GIS and remote sensing)

ይህ ስርዓት እያንዳንድዋን የምድራችን ስንዝር መሬት በአግድመትና በማገር የቁጥር ሰንጠረዥ ስርዓት ውስጥ በመቶረብ የሚዘጋጅ የዓለም አቀፍ ማፕን በመጠቀም የሚሰራ ስራ ነው። የጂኦግራፊውን መረጃ ስርዓት በዋናነት ለመጠቀም የአየርና የሳተላይት ፎቶግራፎች እንደልብ መገኘት ይጠይቃል። ይህ ከኢንሳ ጋር በሚደረግ የትብብር ስምምነት የሚገኝ መረጃ ሲሆን በዚህ የሰለጠኑ ሙያተኞችን ማብዛት ይጠይቃል።

የህንጻ መረጃ (ዲዛይን ኮንስትራክሽንና ነባር) ስርዓት (BIM)

ቢም (Building Information Modeling) ዘመኑ የደረሰበት በስልአዊ መግለጫ የሚታዩ ምስሎችን ከመረጃ ጋር ተዛምደው የሚዘጋጁበት የአሰራር ስርዓት ነው። ይህ የህንጻ ዲዛይን መረጃን በአንድ ቋት ሰብስቦ እና አቀናጅቶ የመስራት፣ የማስተዳደር ስርዓት ከጥቃቅን የህንፃ አካላት እስከ ሙሉ አቋሙ የሚገኝ መረጃን ከመሰብሰብ ባለፈ ህንፃው ስለሚጠቀመው የመሠረተ ልማት ግብዓት፣ የሚገኝበት የመሬት አስተዳደር፣ የጉርብትና የጋራ አገልግሎት እና አጠቃላይ የከተማ አወቃቀር ጋርም የተዛመዱ መረጃዎችንም ይሰበሰባል።

ይህ ቴክኖሎጂ በመጠሪያው የህንፃ መረጃ መስሪያ (ቢም) ቢሆንም ከላይ ለመጥቀስ እንደተሞከረው አገልግሎቱ ከእያንዳንዱ የህንፃ አካል ንድፍ (Detail design) እስከ ከተማና የመሰረተ ልማት ንድፍ ድረስ የመዘርጋት አቅም አለው። ቴኩልስ ቱ ዳቻስም ይህንን ቴክኖሎጂ ከመሰረታዊ የከተማ ፕላን ዝግጅት ሁሉም የከተማ አካላት፣ ማለትም የመኖሪያ፣ የንግድ እና የጋራ አገልግሎት ታይፖሎጂዎች ንድፍ፣ የግንባታ ግብዓት እና መዋቅር ንድፍ ጭምር በተግባር ላይ አውሏል።

የዲጂታል ታውን ማትሪስ የከተማ ልማት ሶፍትዌር (ምሳሌ፤ ግራስ ሆፐር እና ሲን ሲቲ)

ዲጂታል የከተማልማት ታውን ማትሪስ - ከአጠቃላይ የከተማና አካላት ንድፍ በተጨማሪ ተያያዥ የሆኑ ፖሊሲዎችን እንዲሁም የሳይንሳዊ መረጃዎችን ጭምር አዋቅሮ የሚያስተዳድር ታውን ማትሪክስ (TOWN MATRIX) የተሰኘ የመረጃ አስተዳደር ስርዓት ዘርግቷል። ይህ በእንዲህ እንዳለ ከከተማ አካላቱ እና መረጃዎች ብዛት የተነሳ የታውን ማትሪክሱ በተለያዩ የሙያ ዘርፍ ሙያተኞች በግዜ ሂደት እየተሟላና እየበለፀገ የሚሄድበት ምቹ አካሄድ ተፈጥሯል።

10.1.3 የከተማ ፕላን መርሆች

በቴክኖሎጂ የታጠቀ የሰው ኃይል በከተማ ፕላን መርህም መታጠቅ ይገባዋል። ይህም የሰዉ ሃይልና ቴክኖሎጂን በማጣመር ተገቢና ተፈላጊ ልማትን ለማቀድ ሆነ ለመተግበር መሰረታዊ ጉዳይ ነዉ። በመሆኑም የከተማ ልማት ፕላን ዝግጅቱ የመሬት ልማት ፣የቤቶች ልማት ፣የመሠረተ ልማትና የአካባቢ ጥበቃ መርሆችን በመዘርዘርና እነዚህንም መርሆች በመከተል እንዲዘጋጅ ተደርጓል።

የፕሮጀክቱ **የመሬት ልማት እና አስተዳደር መርሆች** የሚከተሉት ናቸው፤

- ✓ የፌደራል እና የክልል መንግስታት የከተማ ልማት ፖሊሲን መነሻ የሚያደርግ
- ✓ የባለሚናዎች ፍላጎት አካትቶ፣ የህግ አቅም ኖሮት የሚፈፀም
- ✓ ሕብረተሰቡን ከመነሻ እስከ ፍፃሜ አሳታፊ ያረገ
- ✓ የከተማ የእድገት አቅጣጫ የሚያመላክት
- ✓ የተሰሩ ቤቶች እንዳይፈርሱ የሚከላከል
- ✓ የእርሻ ቦታን የማይሻማ
- ✓ የራሱ መለያ ያለው፣ ቅይጥ (Mixed) እና የተሰባሰበ (Compact) አሰፋፈር
- ✓ 30,30,40 ምጣኔ መርህ የሚከተል
- ✓ ነዋሪውንና ፣የኪነ-ህንፃ ፣ የማህበራዊ እና የኢኮኖሚ ባለሙያዎችን ያሳተፈ

የቤቶች ልማት መርሆች የሚከተሉት ናቸው

- የአካቢውን ነዋሪ እሴቶችና ነባር ሃብቶች መጠበቅ
- አዋጭነትን ማገናዘብና የአካባቢ ግብአትን መጠቀም
- አራቱንም የመሬት አጠቃቀም ምድብ - የስራ፣ የመኖሪያ፤ የመሰረተልማት፤ የህዝብ - መከተል
- የከተማ ልማት ምዕራፎችን የሚከተልና የእርከን ግንባታን የሚፈቅድ ማድረግ(incremental)
- ዘመናዊነትን እና የረቀቀ ቴክኖሎጂን መጠቀምና ማስተዋወቅን ከነባር አቅም ውስንነት ጋር ማጣጣም

የመሰረተ ልማት መርሆች የሚከተሉት ናቸው፤

- በዕትዕ የተቀመጡትን አነስተኛ የመሰረተ ልማት አቅርቦት ማሟላት
- መሠረተ ልማትን በመንግስትና ግል ሽርክና ማቅረብ
- የመሠረተ ልማት አካላትን ተመጋጋቢ ማድረግ

የአካባቢ ጥበቃ መርሆች የሚከተሉት ናቸው፤

- አቅም እስከፈቀደ ድረስ ነገሮችን ቀንሶና ቆጥቦ መጠቀም
- የተጠቀሙትን እስከተቻለ ድረስ እንደገና ስራ ላይ ማዋል
- ያረጁ፤ የተጎዱና የቆሸሹ መጠቀሚያና ግብዓቶችን መልሶና አጣርቶ መጠቀም
- ከመነሻው ፍላጎትን መቆጣጠር፣ የአቅርቦት አማራጮችን ማብዛት

10.2 ከተማ ፕላን

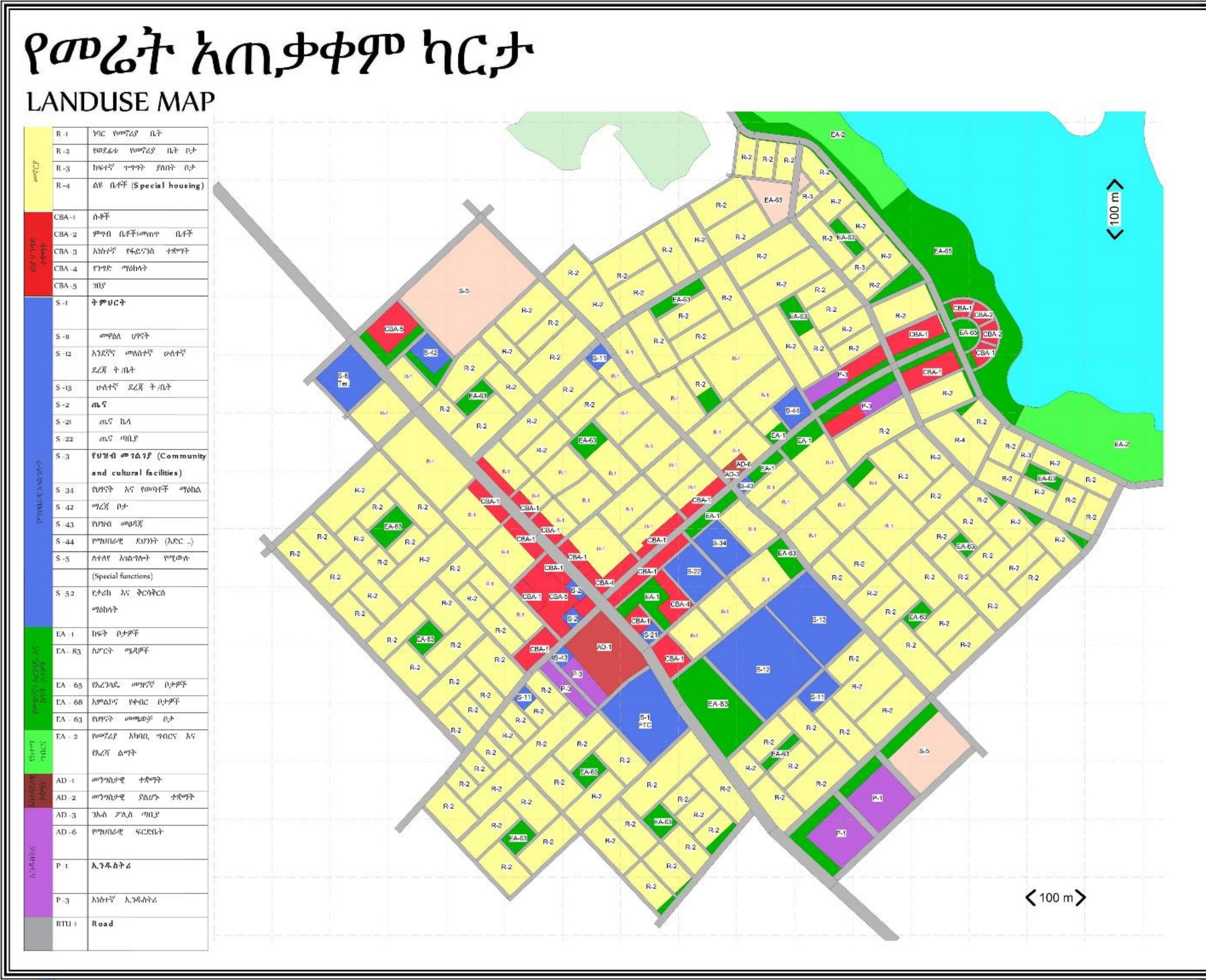
ከተማ ፕላን (የገጠር ቀበሌ ማዕከላት የከተማ ፕላን) የፕሮጀክቱ ቁልፍና ቀዳሚ ውጤት ነው፡፡ ፕላኑ የሚያካትታቸው ጉዳዮች የመሬት ልማት፣ የቤቶች ልማት፣ የመሠረተ ልማት፣ የአካባቢ ጥበቃ እና የልማቱ ፋይናንስ እና ኢኮኖሚያዊ ሁኔታዎች ሲሆኑ በተጨማሪም ስኬች ፕላኑ በቀበሌው ምክር ቤት ሲፀድቅና በከፍተኛ አመራሮች ተቀባይነት ሲያገኝ እንደቀበሌ ማዕከሉ የልማት ፖሊሲዎች የሚያገለግሉ መመሪያዎችን፣ የአሠራር ስታንዳርዶችን፣ ማንዋሎችን እና የገጠር ማዕከላት የማስፈፀሚያ ሰነዶችን ይይዛል፡፡

10.2.1 የመሬት ልማት

የመሬት ልማት ስራው ዘመናዊ በሆነ ቴክኖሎጂ በተጠናከረ የመሬት የመረጃ ስርዓት የተደራጀ ነው:: ይህ ዘመናዊ ስርዓት የመሬት ግብይት እና ተደራሽነትን ግልጽ እና ፍትሃዊ በሆነ መልኩ ስለሚያዋቅር ለቀበሌ ማዕከሉ መልካም አስተዳደር ማረጋገጫ ነው:: የመሬት ልማቱ ነባር እና አዲስ የመሬት አጠቃቀም መረጃን የያዘ ሲሆን ፤ ለሚቀጥሉት 10 ዓመታት የሚያገለግል የመሬት አጠቃቀም ንድፍ እና በክፍል 3 የተዘረዘሩትን የመሬት አቅርቦት ተግዳሮቶች ለመፍታት የሚያስችል የመሬት ፍለጎትን በአይነት በመለየት እና በገጠር የመሬት አስተዳደር ስር ባሉ ሞዳሊቲዎች ተፈጻሚ የሚደረግበትን ስርዓት ተዘጋጅቷል::

10.2.1.1 የመሬት አጠቃቀም ምክረ-ሃሳብ

የመሬት አጠቃቀም ምክረ ሃሳቡ የቀበሌ ማዕከሉን የእድገት አቅጣጫ የሚያመላክትና ስኬች ፕላኑ ወደ መሠረታዊ ፕላን እና የሠፈር ፕላን ለመቀየር የሚያስፈልገውን ዝርዝር የመሬት አጠቃቀም አይነቶችን የያዘ ነው:: ይህ የመሬት አጠቃቀም የቤቶች ልማት፣ የተቀናጀ መሰረተ ልማትና፣ የአካባቢውን እምቅ ሃይል ዘላቂ በሆነ መልኩ የሚጠቀሙ የንግድና ኢንዱስትሪ እና የአገልግሎት ሰጪ የኢኮኖሚ ዋልታዎችን ያቀፈ ነው፡፡ምክረ-ሃሳቡ በህዝብ ተሳትፎ ላይ መመስረቱ በክፍል 8 ተዘርዝሮ ቀርቧል፡፡



ክልል- አማራ ብሔራዊ ክልልዊ መንግስት

ዞን- ምዕራብ ጎጃም

ወረዳ- ወንበርማ

ቀበሌ- ኸረጥ አጋምማ

አዲሱ የመሬት አጠቃቀም	የመሬት ስፋት	መጠን (ከመቶ)
መሰረተ ልማት	283,819 m^2	18.9 %
ንግድ	54,019 m^2	4.09 %
አረንጓዴ	109,832 m^2	8.33 %
የህዝብ አገልግሎት	113,950 m^2	8.64 %
የከተማ ግብርና	56,554 m^2	4.29%
የግል መኖሪያ	666,781 m^2	50.55 %
Grand total:	1319156 m^2	100.00%

ምስል 5 የ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ የመሬት አጠቃቀም ምክረ-ሀሳብ

10.2.1.2 የመሬት ይዞታ እና የወሰን ማስከበር ሞዳሊቲ

በገጠር ማዕከላቱ መኖርያ፣ ንግድና ኢንዱስትሪ፣ የህዝብ አገልግሎት እና መሰረተ ልማት የሚያስፈልጋቸውን መሬት በልዩ ልዩ የአቅርቦት ሞዳሊቲዎች (ሠንጠረዝ 17) ከነባር ይዞታዎችና አዳዲስ የመሬት ጥቅሞች ጋር በማዛመድ፤ የመሬት አቅርቦት እና አፈጻጸም ስርዓት ተዘጋጅቷል:: ይህም የማዕከሉን ነባር እና አዲስ ነዋሪዎች ለቀልጣፋ እና ፍትሃዊ የመሬት አስተዳደር ተደራሽ የሚያደርግ ነው:: ዝምድናውን ሠንጠረዡ በዝርዝር እንደሚከተለው ያብራራል፤

የመሬት ልማትና አቅርቦት ሞዳሊቲ						
ነባሩ የመሬት ጥቅም	አዲሱ የመሬት ጥቅም	ነባሩ የመሬት ይዞታ	አዲሱ የመሬት ይዞታ	ህግ	የወሰን ማስከበሪያ አይነት	ዋጋ በካሬ ሜትር
ግጦሽ	የመኖ	የወል ይዞታ	የወል ይዞታ	ደንብ ቁጥር 51/1999 (አንቀጽ 6) እና መመሪያ ቁጥር 26/2008 እንዲሁም መመሪያ ቁጥር 05/ 2003	ካሳ ከግል	35
					ትክ የመኖ ቦታ	25
የግል ማጨሻ ቦታ	የግል ማጨሻ ቦታ	የግል ይዞታ	የግል ይዞታ	በገጠር ቀበሌ ማዕከላት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	
የግል መኖርያ እና ንግድ ቦታ	የግል መኖርያ እና ንግድ ቦታ				ግዚ. በባለሃብት	70
የግል ንግድ ቦታ	የግል ንግድ ቦታ				ግዚ. በአርሶ አደር	60
					ሊዝ	
ማሳ	የከተማ ግብርና	የመሬት ተከራይ	የመሬት ተከራይ	በአርሶ አደር መመሪያ ቁ 26/2008 (አንቀጽ 11)	ትክ በእርሻ መሬት	
			የከተማ ግብርና		ትክ በከተማ ቦታ	
የህዝብ አገልግሎት	የህዝብ አገልግሎት	የመንግስት ዩዞታ	የመንግስት ዩዞታ	ደንብ 51/99 አንቀጽ 5 ንኡስ አንቀጽ 6 ሃ ለ ሃ ደንብ ቁጥር 51/1999 (አንቀጽ 5 ንኡስ አንቀጽ 6 ሀ ለ ሐ)	ካሳ ከመንግስት	25
መሰረተ ልማት	መሰረተ ልማት	የኢንቨስትመንት ይዞታ	የኢንቨስትመንት ይዞታ	በማህበራት አዋጅ ቁጥር 220/ በካሣ ክፍያ ቁጥር		
		ብሄራዊ አገልግሎት ይዞታ	ብሄራዊ አገልግሎት ይዞታ			

ሠንጠረዥ 17 የመሬት ልማትና አቅርቦት ሞዳሊቲ

የማዕከሉ የመሬት አቅርቦት ሞዳሊቲ በስኬች ፕላኑ የተመለከቱት ነባር እና አዲስ ይዞታዎች በልቱ ሂደት የሚስተናገዱበት የፋይናንስ እና የህግ ማዕቀፎችን ያካተተ ነው:: በዚህም መሰረት የወሰን ማስከበር ስራው የመሬት አቅርቦት ሞዳሊቲው ዋና ፈተናም ተግባርም መሆኑን በመገንዘብ፤ አዲስ እና ነባር የመሬት ጥቅምን የባለጉዳዩ መሬት “ዋና መለያ” ዎች፣ የባለጉዳዩን መሬት የይዞታ ሁኔታ ደግሞ “መሪ ተዛማጅ መለያ” ፤ እንዲሁም ህጉን፤ የወሰን ማስከበሪያ ዓይነቱን እና የካሳ ክፍያውን (የወሰን ማስከበሪያውን ወጭ) ደግሞ “ተከታይ ተዛማጅ መለያ” ብሎ በማስቀመጥ እያንዳንዱን የማእከሉን መሬት አይነት እና የይዞታ መጠን በመለየት በገጠር የመሬት የህግ ማዕቀፎች በመጠቀም፤ አጠቃላይ የይዞታ ማስከበርያ ወጪዎችን አካትቶ፣ በቀላሉ መረዳትና መጠቀም በሚቻልበት አኳኋን ተዘጋጅቷል:: (ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ ፕላኑ እንዴት አዲስ እና ነባር ይዞታዎችን እንደሚያስተናግድ በሠንጠረዝ 18 ቀርቧል::)

በዚህም አሠራር መሰረት በልማት ማዕከሉ የሚሠፍሩት አዲስ ነዋሪዎች በፈለጉት አይነት የመሬት አጠቃቀም እና ይዞታ ስፋት በክልሉ የገጠር መሬት የህግ ማዕቀፍ ተገቢውን የካሳ መጠን ለመንግስትም ሆነ ለግለሰብ በመክፈል የይዞታ ማረጋገጫ እንዲያገኙ ይደረጋል:: ለማዕከሉ እና ለቀበሌው ነዋሪዎች የጋራ ጥቅም ሲባል የልማት ተነሺ የሆኑት ባለይዞታዎች፤ በተገቢው የገጠር መሬት ህግ ማዕቀፍ እና የወሰን ማስከበርያ አይነቶች እንደምርጫቸው እና እንደ አቅማቸው beካሳ፣ ቅያሪ ወይም ትክ መሬት ይመቻችላቸዋል ::

የከተማ ልማት የመሬት ይዞታ እና የወሰን ማስከበር ሞዳሊቲ በሶስት የትግበራ ምእራፎች (ማጠቃለያ): *በፕላኑ የተመለከቱ ነባር እና አዲስ ይዞታዎች የሚስተናገዱበት የገንዘብ እና የህግ ማዕቀፍ*

Code	Name	Projected Area	ነባር የመሬት ይዞታ	አዲሱ የመሬት ይዞታ	ነባር የመሬት ግልጋሎት	አዲሱ የመሬት ግልጋሎት	የህግ ማዕቀፍ	የህግ ማስከበሪያ አይነት	ዋጋ በካሬ ሜትር
0-ነባር									
AD	AD - 1 መንግስታዊ ተቋማት	10628 m^2							
AD: 1		10628 m^2							
CBA	CBA-1 ሱቆች	5294 m^2							
CBA	CBA-5 ገበያ	5298 m^2							
CBA: 4		10592 m^2							
EA	EA-83 የስፖርት ሜዳ	12353 m^2							
EA: 1		12353 m^2							
R	R - 1 ነባር የመኖሪያ ቤት ቦታ	169719 m^2							
R: 13		169719 m^2							
S	S-2 ክሊኒክ	586 m^2							
S	S-2 የእንስሳት ህክምና ማዕከል	709 m^2							
S	S-12 አንደኛ ደረጃ ትምህርትቤት	19658 m^2							
S	S-21 ጤና ኬላ	765 m^2							
S: 4		21719 m^2							
23		225011 m^2							
ትግበራ1									
CBA	CBA-1 ሱቆች	3376 m^2	የግል	የመሬት ተከራይ	መኖርያ	ንግድ	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ካሳ በመንግስት	25
CBA	CBA-1 ሱቆች	7267 m^2	የግል	የግል	ማሳ	መኖሪያ	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	
CBA	CBA-2 ምግብ ቤቶች መጠጥ ቤቶች	3689 m^2	የግል	የግል	ማሳ	መኖሪያ	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	
CBA: 3		14332 m^2							
EA	EA-63 የህጻናት የመጫወቻ ቦታ	4678 m^2	የግል	የመንግስት	ማሳ	የህዝብ አገልግሎት	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	0
EA	EA-65 አረንጓዴ መዝናኛ ቦታዎች	50442 m^2	የግል	የግል	ማሳ	መኖሪያ	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	
EA: 3		55119 m^2							
EA-2	EA-2 የመኖሪያ አካባቢ ግብርናና የእርሻ ልማት	56554 m^2	የወል	የግል	ግጦሽ	ንግድ	በማህበራት አዋጅ ቁጥር 220/ በካሣ ክፍያ ቁጥር		
EA-2: 2		56554 m^2							
P	P-3 አነስተኛ ኢንዱስትሪ	3993 m^2	የግል	የግል	ማሳ	ንግድ	በማህበራት አዋጅ ቁጥር 220/ በካሣ ክፍያ ቁጥር	ትክ በከተማ ቦታ	
P: 1		3993 m^2							
R	R - 2 የወደፊቱ የመኖሪያ ቦታ	5568 m^2	የወል	የግል	ግጦሽ	መኖሪያ	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ትክ የመኖ ቦታ	25
R: 1		5568 m^2							
10		135566 m^2							
ትግበራ2									
AD	AD-3 ንዑስ ፖሊስ ጣቢያ	491 m^2	የግል	የመንግስት	ማሳ	የህዝብ አገልግሎት	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	0
AD	AD-6 ማህበራዊ ፍርድ ቤት	625 m^2	የግል	የመንግስት	ማሳ	የህዝብ አገልግሎት	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	0
AD: 2		1116 m^2							
CBA	CBA-1 ሱቆች	16312 m^2	የግል	የመሬት ተከራይ	መኖርያ	ንግድ	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ካሳ በመንግስት	25
CBA	CBA-1 ሱቆች	5916 m^2	የግል	የግል	ማሳ	ንግድ	በማህበራት አዋጅ ቁጥር 220/ በካሣ ክፍያ ቁጥር	ትክ በከተማ ቦታ	
CBA	CBA-2 ምግብ ቤቶች መጠጥ ቤቶች	2799 m^2	የግል	የመሬት ተከራይ	መኖርያ	ንግድ	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ካሳ በመንግስት	25
CBA	EA-1 ክፍት ቦታ	4068 m^2	የግል	የግል	ማሳ	መኖሪያ	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	
CBA: 7		29095 m^2							
EA	EA-1 ክፍት ቦታ	3453 m^2	የወል	የመንግስት	ግጦሽ	የህዝብ አገልግሎት	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ትክ የመኖ ቦታ	0
EA	EA-1 ክፍት ቦታ	3808 m^2	የግል	የመንግስት	መኖርያ	የህዝብ አገልግሎት			
EA	EA-1 ክፍት ቦታ	12519 m^2	የግል	የመንግስት	ማሳ	የህዝብ አገልግሎት	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	0
EA	EA-63 የህጻናት የመጫወቻ ቦታ	12847 m^2	የግል	የመንግስት	ማሳ	የህዝብ አገልግሎት	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	0
EA: 8		32627 m^2							
P	P-1 ኢንዱስትሪ	13642 m^2	የግል	ኢንቨስትመንት	ማሳ	ንግድ	ደንብ 51/99 አንቀጽ 5 ንኡስ አንቀጽ 6 ሃ ለ ሃ ደንብ ቁጥር 51/1999 (አንቀጽ 5 ንኡስ አንቀጽ 6 ሀ ለ ሐ)	ትክ በእርሻ መሬት	0
P	P-3 አነስተኛ ኢንዱስትሪ	4793 m^2	የወል	የግል	ግጦሽ	ንግድ	በማህበራት አዋጅ ቁጥር 220/ በካሣ ክፍያ ቁጥር		
P: 2		18435 m^2							
R	R - 2 የወደፊቱ የመኖሪያ ቦታ	41573 m^2	የግል	የግል	ማሳ	መኖሪያ	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	
R	R - 2 የወደፊት የመኖሪያ ቦታ	449921 m^2	የግል	የግል	ማሳ	መኖሪያ	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	
R: 21		491494 m^2							
S	S-1 FTC	12424 m^2							
S	S-5 ለተለየ አገልግሎት የሚውል	40284 m^2	የግል	የመንግስት	ማሳ	የህዝብ አገልግሎት	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	0
S	S-11 መዋዕለ ህጻናት	4376 m^2	የግል	የመንግስት	ማሳ	የህዝብ አገልግሎት	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	0
S	S-22 ጤና ጣቢያ	5171 m^2	የግል	የመንግስት	ማሳ	የህዝብ አገልግሎት	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	0
S	S-43 የህዝብ መጸዳጃ	1193 m^2	የግል	የመንግስት	ማሳ	የህዝብ አገልግሎት	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	0
S	S-44 እድር	2477 m^2	የግል	የመንግስት	ማሳ	የህዝብ አገልግሎት	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	0
S: 10		65925 m^2							
50		638691 m^2							
ትግበራ3									
EA	EA-63 የህጻናት የመጫወቻ ቦታ	9763 m^2	የግል	የመንግስት	ማሳ	የህዝብ አገልግሎት	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	0
EA: 2		9763 m^2							
S	S-6 የትራንስፖርት መነኻሪያ	6591 m^2	የግል	የመንግስት	ማሳ	የህዝብ አገልግሎት	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	0
S	S-13 ሁለተኛ ደረጃ ት/ቤት	12732 m^2	የግል	የመንግስት	ማሳ	የህዝብ አገልግሎት	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	0
S	S-34 የህጻናት እና ወጣቶች ማዕከል	4513 m^2	የግል	የመንግስት	ማሳ	የህዝብ አገልግሎት	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	0
S	S-42 ማረጃ ቦታ	2470 m^2	የግል	የግል	ማሳ	መኖሪያ	በገጠር ቀበላ ማዕከሊት መሬት አጠቃቀም መመሪያ 08/2005	ቅያሬ በእርሻ መሬት	
S: 4		26306 m^2							
6		36069 m^2							
Grand total: 89		1035337 m^2							

ሠንጠረዥ 18 የመጀመርያ እርከን የመሬት ይዞታ እና የወሰን ማስከበር ሞዳሊቲ ማጠቃለያ

10.2.2 የቤቶች ልማት

የቤቶች ልማት በፕላን ዝግጅት ውስጥ ለሚከተሉት ጉዳዮች ምላሽ ይሰጣል፡፡

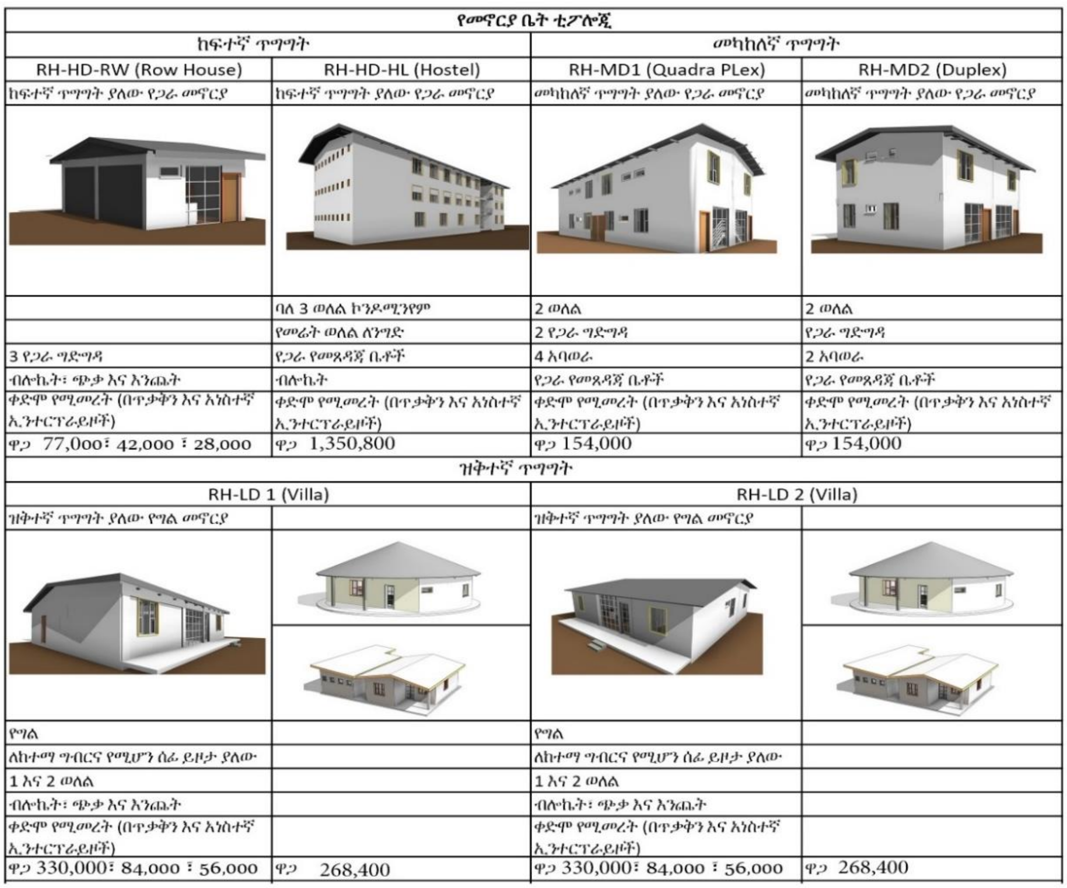
- ተመሳሳይ የህንጻ ዓይነቶችና አገልግሎቶች ለይቶ ተስማሚ የሆኑ ዲዛይኖችን መስራት፤
- የህንጻ ዓይነቶችን አዋጪነት እና ተስማሚነት በስሌትና በተጠቃሚው ተሳትፎ ማረጋገጥ፤
- የህንጻ ስራ (ኮንስትራክሽን) ስርዓት፣ የአካላት አመራረትና ግብዓትን መወሰን፤
- እንዲሁም የቤት ባለቤትነቱ ሞዳሊቲ በምን መልክ እንደሚሆን መወሰን፤ (ድጎማ፣ ራስ አገዝ፣ ኅ/ሥ/ማህበር፣ ቁጠባና ብድር፣የንግድ ባንክ ብድር፣ ሪል ኢስቴት፤ ወዘተ.)

10.2.2.1 የቤቶች ምድብ እና አይነቶች (typology catalog)

የቤቶች ምድብና ዓይነቶች በየሚከተሉትን (10.1.3) የተቀመጡት መርሆች በመከተል የተዘጋጁ ናቸው፡፡

- የአካቢውን ነዋሪ እሴቶችና ነባር ሃብቶች መጠበቅ፤
- አዋጭነትን ማገናዘብና የአካባቢ ግብአትን መጠቀም፤
- የስራ፣ የመኖሪያ፤ የመሰረተልማት፤ የህዝብ ምደባዎችን መከተል፤
- የከተማ ልማት ምዕራፎችንና የቤተሰብ አቅምን በሚከተሉ እርከኖች (incremental) የሚገነባ
- የቴክኖሎጂ ሽግግርን ከነባር የአቅም ውስንነት ጋር አጣጥሞ ተራማጅ ለውጥ ማምጣት

በአባሪነት ከተያያዙት የ ኸረጥ አጋምማ ቀበሌ የቤት ዓይነቶች ጥቂት የተመረጡ ከዚህ በታች ይታያሉ፡



የመኖርያ ቤት ቲፖሎጂ			
ከፍተኛ ጥግግት		መካከለኛ ጥግግት	
RH-HD-RW (Row House)	RH-HD-HL (Hostel)	RH-MD1 (Quadra PLex)	RH-MD2 (Duplex)
ከፍተኛ ጥግግት ያለው የጋራ መኖርያ	ከፍተኛ ጥግግት ያለው የጋራ መኖርያ	መካከለኛ ጥግግት ያለው የጋራ መኖርያ	መካከለኛ ጥግግት ያለው የጋራ መኖርያ
	ባለ 3 ወለል ኮንዶሚንየም	2 ወለል	2 ወለል
	የመሬት ወለል ለንግድ	2 የጋራ ግድግዳ	የጋራ ግድግዳ
3 የጋራ ግድግዳ	የጋራ የመጸዳጃ ቤቶች	4 አባወራ	2 አባወራ
ብሎኬት፣ ጭቃ እና እንጨት	ብሎኬት	የጋራ የመጸዳጃ ቤቶች	የጋራ የመጸዳጃ ቤቶች
ቀድሞ የሚመረት (በጥቃቅን እና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች)	ቀድሞ የሚመረት (በጥቃቅን እና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች)	ቀድሞ የሚመረት (በጥቃቅን እና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች)	ቀድሞ የሚመረት (በጥቃቅን እና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች)
ዋጋ 77,000፣ 42,000 ፣ 28,000	ዋጋ 1,350,800	ዋጋ 154,000	ዋጋ 154,000
ዝቅተኛ ጥግግት			
RH-LD 1 (Villa)		RH-LD 2 (Villa)	
ዝቅተኛ ጥግግት ያለው የግል መኖርያ		ዝቅተኛ ጥግግት ያለው የግል መኖርያ	
የግል		የግል	
ለከተማ ግብርና የሚሆን ሰፊ ይዞታ ያለው		ለከተማ ግብርና የሚሆን ሰፊ ይዞታ ያለው	
1 እና 2 ወለል		1 እና 2 ወለል	
ብሎኬት፣ ጭቃ እና እንጨት		ብሎኬት፣ ጭቃ እና እንጨት	
ቀድሞ የሚመረት (በጥቃቅን እና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች)		ቀድሞ የሚመረት (በጥቃቅን እና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች)	
ዋጋ 330,000፣ 84,000 ፣ 56,000	ዋጋ 268,400	ዋጋ 330,000፣ 84,000 ፣ 56,000	ዋጋ 268,400

ምስል 6 የቤቶች ምድብ እና አይነቶች

10.2.2.2 አዋጭነት (affordablity)

የቤቶች ዋጋን አዋጭነት የሚወስኑት ሁለት መለኪያዎች ናቸው። አንደኛው ከቤተሰቦች ገቢ ተቀንሶ ለቤት መስሪያ የሚውለው ምጣኔ ሲሆን ሁለተኛው የአካባቢው የቤተሰብ መካከለኛ (median) ገቢ ነው። የወጪና የገቢው ምጣኔ ከቤተሰቡ ጠቅላላ ገቢ ምን ያህል ለቤት ቢውል፣ ምን ያህል ለምግብና ለሌሎች የፍጆታ ዕቃዎች ይቀረዋል የሚለውን ለመመለስ ይጠቅማል። የቀበሌውን ቤተሰቦች መካከለኛ ገቢ ማወቅ ደግሞ ቢያንስ ለእኩሌታው የቀበሌው ቤተሰቦች የሚያዋጣ የቤት ዓይነት (ቲፖሎጂ) ዲዛይን ማድረግን የፕሮጀክቱ ጥረት እንዲሆን ያደርጋል። የአካባቢው (የቀበሌው) ***መካከለኛ ገቢ*** (median income) የሚሰላው የአንድን አካባቢ ቤተሰቦች በሙሉ ገቢያቸውን ከከፍተኛው ወደ ዝቅተኛው በመደርደር እኩሌታው የቤተሰብ ቁጥር የሚበልጠውን የቤተሰብ ገቢ (Income exceeded by half of all housholds) በማግኘት ነው።[16]

በዚህ መሰረት፡ አንድ የመኖሪያ ቤት ወይም የንግድ ቤት ***አዋጪ*** ነው ለማለት የአካባቢው መካከለኛ ገቢ እና ከዚህ መከከለኛ ገቢ በላይ ገቢ ያላቸው ቤተሰቦች ለችግር ሳይጋለጡ ከገቢያቸው 40 በመቶውን በመቀነስ ለቀብድ አጠራቅሞ መክፈል፤ ወይም የመስሪያውን ወጪ ስራው እስከሚጠናቀቅ ድረስ በዚሁ ምጣኔ መሸፈን ሲችሉ ወይም ለመስሪያ የተበደሩትን ገንዘብ ከዚሁ የገቢያቸው 40 በመቶ እየቀነሱ መክፈል የሚችሉ ሲሆን ነው።

ስለሆነም፣ አልሚው ወይም ፕላን አዘጋጁ የቤቱን አዋጭነት ለማረጋገጥ አንድ ቤተሰብ በየወሩ ከገቢው ላይ ከ40%[17] ያላነሰ በመቀነስ ቤቱን ለመስራት የሚያስፈልገውን ገንዘብ ለማጠራቀም የሚፈጀውን የጊዜ መጠን (የቁጠባ ጊዜውን) የቤቶቹ ግንባታና የማዕከሉ መሰረተ ልማት በጋራ ከሚፈጀው ጊዜ (ከወጭ አፈጻጸም ጊዜው) ጋር ማስተካከል ነው። ፕላን አዘጋጁ መካከለኛ ገቢውን በመገመት ይህ የቁጠባ ጊዜ እና የገቢ መጠን ለእኩሌታው የአካባቢው ሕዝብ ቤቱ ምን ያህል አዋጭ መሆኑን ለመመዘን ይረዳዋል።

የገጠሩን ነዋሪ ወደ ማዕከል ተሰባስቦ ዘመናዊ ቤት እንዲኖረው ለማድረግ የተሞከሩ ጥረቶች ተግዳሮት ይህን አዋጪነት የመለካት እና የማመጣጠን ጉዳይ ነበር። አሁን በቀረበው ፕሮጀክት ይህ የአዋጪነት ፈተና በትንሹም ቢሆን በሚከተሉት መንገዶች ተቀንሷል።

1. የአርሶ አደሩን ዓመታዊ ገቢ ለመገመት የእርሻ መሬት መጠን እና መካከለኛ የምርቱን የገበያ ዋጋ (የማዳበሪያ፣ ምርጥ ዘርና የመድሃኒት ወጭ ተቀንሶ) በማብዛት ከዚህ ውስጥ በዓመት እስከ 40% ለመኖሪያ ቤት እንዲውል በማስላት (ሠንጠረዥ 19)፤
2. የግንባታ ወጪን ለመቀነስ የሚያስችሉ የመፈብረክ እና የመገጣጠም (ተገጣጣሚ ወይም modular-prefab) የአሰራር ዘዴዎችን ተጠቅሞ ከጥንስሱ ጀምሮ የሕንፃው አካላትን ማምረት ከከተማ ምስረታው ሂደት ቀዳሚው እንዲሆን ማድረግ
3. የመከተምና የቤቶች ልማት ኢኮኖሚ መስተጋብርን በማገናዘብ ተደማሪ የገቢ ጭማሪን ሊያስተናግድ የሚችል የግንባታ መርሃ ግብር በሕንፃው ሥርዓት ውስጥ ማካተት። (incremental housing & urbanization ይህ በ10.2.2.3 በዝርዝር ተብራርቷል)

ከላይ የተዘረዘሩትን ሃሳቦች በልዩ ልዩ የመሬት ይዞታዎች እና የሕንፃ ዓይነቶች በማዛመድ ልዩ ልዩ የቤት ዓይነቶች ለተለያዩ የመሬት ባለይዞታ አርሶ አደሮች የሚኖራቸው የአዋጭነት ስሌት በሠንጠረዥ ቀርቧል። ወለድና የዋናው ገንዘብ መመለሻ ጊዜም ቀብዱን ለመክፈል ከሚፈጀው ጊዜ

[16] ለምሳሌ በቀበሌው 1001 ቤተሰቦች ቢኖሩና የቤተሰቦቹ ገቢ በቅደም ተከተል ቢደረደር፤ 500ኛው የቤተሰብ ገቢ የቀበሌው መካከለኛ ገቢ (Median Income) ይሆናል።1000 ቤተሰቦች ቢሆኑ 500ኛው እና 501ኛው ተደምረው ለሁለት ይካፈላል።

[17] ለመኖሪያ ቤት በአውሮፓና አሜሪካ 35 በመቶ በዋግ ኽምራ ተፋሰስ ተሞክሮ ደግሞ ከ30 እስከ 40 በመቶ ከቀን ገቢ ላይ ተቀማጭ ተመዝግቧል

ጋር ተመሳክሮ ይታያል፡፡ አስፈላጊው የዓመታዊ ገቢ የተሰላው በመጀመሪያ ለ 2 ዓመታት 40 በመቶ ያስቀመጡ ቤተሰቦች ለቤቱ የሚያስፈልገውን ቀሪ 60 በመቶ ገንዘብ በ 4 ዓመታት ውስጥ ማስቀመጥ ይችላሉ፤ ቀጣዮችም እንዲሁ እያሉ ወደ ከተማው ይዘልቃሉ በሚል ነው፡፡ ወለዱ 15 በመቶ ሲሆን፣ በየወሩ ማብቂያ ቢከፈል ተብሎ የተሰላ ነው (በመባቻው ቢከፈል ትንሽ ይቀንሳል)፡ ፡ተመጣጣኝ የእርሻ መሬቱ መጠን የተሰላው በዓመት 2 ጊዜ በድምሩ 44 ኩንታል በሄክታር ቢያመርት እንዲሁም ከወጭ ቀሪ በኩንታል ለምርቱ ብር 800 በአቅራቢያው ገበያ ቢያተርፍ ከሚል እሳቤ ነው፡፡[18]

አስፈላጊው ዓመታዊ ገቢ= 12 x አስፈላጊው ወርሃዊ ገቢ	አስፈላጊው ወርሃዊ ገቢ= ሞርጌጅ/0.40	ሞርጌጅ	የቤት ዋጋ	ቅድምያ ክፍያ በመቶ	ጠቅላላ ዓመት	ወለድ	saving time	ቀሪ	የወርሀዊ ክፍያ ዓይነት (መባቻ 1 ማብቂያ 0)	የመጨረሻ ክፍያ	ከአስፈላጊው ገቢ ጋር ተመጣጣኝ የሆነ ለም የእርሻ መሬት (ብር 800/44 ኩ/ል በሄክታር)
$150,286	$12,524	$5,010	300,000	40%	4	15%	2.00	0	0	0	4.27
$125,238	$10,437	$4,175	250,000	40%	4	15%	2.00	0	0	0	3.56
$75,143	$6,262	$2,505	150,000	40%	4	15%	2.00	0	0	0	2.13
$50,095	$4,175	$1,670	100,000	40%	4	15%	2.00	0	0	0	1.42
$37,572	$3,131	$1,252	75,000	40%	4	15%	2.00	0	0	0	1.07
$25,048	$2,087	$835	50,000	40%	4	15%	2.00	0	0	0	0.71

ሠንጠረዥ 19 የቤቶች አዋጭነት

[18] ይህ ግምት ከሽረጥ አካባቢ ምርታማነት፣ የገበያ ዋጋና የግብዓት ወጭ ጋር ተቀራራቢ ነው

10.2.2.3 የህንጻ ስርዓት (building System) ፤ የእርከን አሠራር ሂደት እና አዋጭነት

በፕላን ዝግጅቱ የህንፃ (ኮንስትራክሽን) ሥርዓቱን ከአካባቢው ነዋሪ ኢኮኖሚያዊ እና ባህላዊ ሁኔታ ጋር ማጣጣም የፕሮጀክቱ ፕሮፌሽናል ግዴታ ነው። ስለሆነም በአርሶ አደሩ ኢኮኖሚያዊ ሽግግር ሂደት ላይ የተቀረፀው ይህ ፕሮጀክት ይህንኑ ጉዳይ በተመለከተ፤

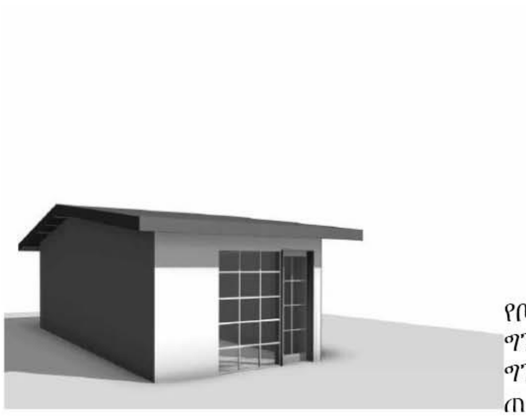
1. ህንፃዎችም ሆኑ የመሠረተ ልማት አውታሮች ከመሬት ዝግጅት እስከ ማጠናቀቂያ ሥራዎች ድረስ ያለውን ሂደት እና አካላት ተገጣጣሚ (modular) እና ከአንድ በአቅራቢያ ካለ ቀበሌ ምርት ወይም የፋብሪካ ውጤት ጋር ተመጋጋቢ

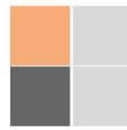
2. ለውጡን ተከትሎ በሚመጣው የአርሶ አደሩ የማምረት አቅም፣ የገቢ መጠን እና የኑሮ እና የባህል ለውጥ ጋር ተያይዞ የሚመጣውን የመኖሪያ ህንፃ ቅርጽ እና ይዘት የሚያገናዝብ ተደማሪ እርከን (incremental stage) ያለው የሕንፃ እና የመሠረተ ልማት አካል አሠራር በመከተል የሚሠራ ሥርዓት ተዘርግቷል። በፕሮጀክቱ የተካተቱት ቲፖሎጂዎች ሁሉ እንደባለቤቱ ፍላጐት እየተዘረዘሩ በእርከን ሊሠሩ የሚችሉበት ዝግጅት መኖሩን የሚያሳይ ሥዕላዊ እና አኃዛዊ የሠንጠረዥ መግለጫ ከዚህ በታች ተመልክቷል።

የተለያዩ ቲፖሎጂዎች እርከኖች ወጪ								
	Area by Stage			Cost in Birr by Stage				Cost in Birr/ M2
Plot Area, M2	1	2	3	1	2	3	Total	Average
100	39			96,250	96,250	96,250	96,250	2,500
250	39	37	46	123,200	109,800	129,360	362,360	2,987
500	56	46	58	180,480	138,000	162960	481,440	2,998

ሠንጠረዥ 20 ልዩ ልዩ የቤት አይነቶች (ቲፖሎጂዎች) የግንባታ እርከኖች ወጪ

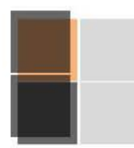
የህንጻ ግንባታ እርከን ሂደት - 1





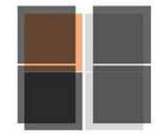
የቦታ ስፋት (በካሬ/ሜ) - 250
ግንባታ ዋጋ (በካሬ/ሜ) - 2,987
ግንባታ ስፋት (በካሬ/ሜ) - 39
ጠቅላላ የግንባታ ዋጋ - 123,200

የህንጻ ግንባታ እርከን ሂደት - 2

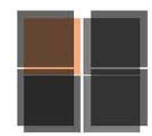


የቦታ ስፋት (በካሬ/ሜ) - 250
ግንባታ ዋጋ (በካሬ/ሜ) -2,987
ግንባታ ስፋት (በካሬ/ሜ) - 37
ጠቅላላ የግንባታ ዋጋ - 109,800

የህንጻ ግንባታ እርከን ሂደት - 3



የቦታ ስፋት (በካሬ/ሜ) - 250
ግንባታ ዋጋ (በካሬ/ሜ) - 2,987
ግንባታ ስፋት (በካሬ/ሜ) - 46
ጠቅላላ የግንባታ ዋጋ - 129,360



የቦታ ስፋት (በካሬ/ሜ) - 250
ግንባታ ዋጋ (በካሬ/ሜ) -2,987
ግንባታ ስፋት (በካሬ/ሜ) - 122
ጠቅላላ የግንባታ ዋጋ - 362,360

ምስል 7 የእርከን አሠራር ሂደት እና አዋጭነት

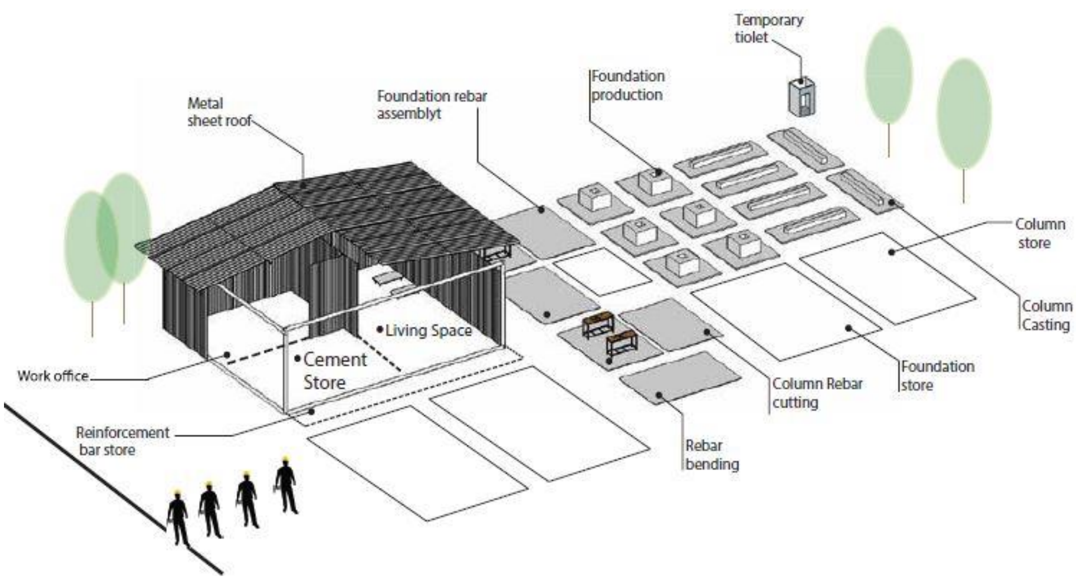
ዝርዝር የቤት ግንባታ ወጪዎች ትንታኔ በሶስት የትግበራ ምእራፎች

የህንጻ ምድብ	የቤት አይነት (Typology)	የቤት ብዛት	አባወራ	Phase	የይዞታ ስፋት	የህንጻ ስፋት	አጠቃላይ የይዞታ ስፋት	አጠቃላይ የህንጻ ስፋት	የአንድ ቤት መስሪያ ወጪ 3000 ብር በካሬ ሜትር	ጠቅላላ የግንባታ ዋጋ	አጠቃላይ የወሰን ማስከበሪያ ወጪ	ግንባታ እርከን 1	ግንባታ እርከን 2	ግንባታ እርከን 3
ትግበራ 0														
AD	Police Station	1	0	ትግበራ 0	700 m²	230 m²	700 m²	230 m²	690,000.00	690,000.00	17,500.00	276,000.00	207,000.00	207,000.00
AD: 1		1	0				700 m²	230 m²		690,000.00	17,500.00	276,000.00	207,000.00	207,000.00
CO	CF AC-1A	1	0	ትግበራ 0	500 m²	200 m²	500 m²	200 m²	600,000.00	600,000.00	12,500.00	240,000.00	180,000.00	180,000.00
CO	CF AC-2L	1	0	ትግበራ 0	1000 m²	500 m²	1000 m²	500 m²	1,500,000.00	1,500,000.00	25,000.00	600,000.00	450,000.00	450,000.00
CO	Shop	7	0	ትግበራ 0	370 m²	370 m²	2590 m²	2590 m²	1,110,000.00	7,770,000.00	64,750.00	3,108,000.00	2,331,000.00	2,331,000.00
CO	Workshop	19	0	ትግበራ 0	650 m²	210 m²	10400 m²	3360 m²	630,000.00	11,970,000.00	260,000.00	4,788,000.00	3,591,000.00	3,591,000.00
CO: 25		28	0				14490 m²	6650 m²		21,840,000.00	362,250.00	8,736,000.00	6,552,000.00	6,552,000.00
26		29	0				15190 m²	6880 m²		22,530,000.00	379,750.00	9,012,000.00	6,759,000.00	6,759,000.00
ትግበራ 1														
R-HD	Hostel	1	18	ትግበራ 1	675 m²	675 m²	675 m²	675 m²	2,025,000.00	2,025,000.00	16,875.00	810,000.00	607,500.00	607,500.00
R-HD: 1		1	18				675 m²	675 m²		2,025,000.00	16,875.00	810,000.00	607,500.00	607,500.00
R-LD	Detached 300	22	22	ትግበራ 1	300 m²	175 m²	3300 m²	1925 m²	525,000.00	11,550,000.00	82,500.00	4,620,000.00	3,465,000.00	3,465,000.00
R-LD	Detached 500	22	22	ትግበራ 1	500 m²	245 m²	5500 m²	2695 m²	735,000.00	16,170,000.00	137,500.00	6,468,000.00	4,851,000.00	4,851,000.00
R-LD: 22		44	44				8800 m²	4620 m²		27,720,000.00	220,000.00	11,088,000.00	8,316,000.00	8,316,000.00
R-MD	Duplex 200	12	24	ትግበራ 1	400 m²	120 m²	4800 m²	1440 m²	360,000.00	4,320,000.00	120,000.00	1,728,000.00	1,296,000.00	1,296,000.00
R-MD	Quadraplex 150	6	24	ትግበራ 1	600 m²	240 m²	3600 m²	1440 m²	720,000.00	4,320,000.00	90,000.00	1,728,000.00	1,296,000.00	1,296,000.00
R-MD: 18		18	48				8400 m²	2880 m²		8,640,000.00	210,000.00	3,456,000.00	2,592,000.00	2,592,000.00
41		63	110				17875 m²	8175 m²		38,385,000.00	446,875.00	15,354,000.00	11,515,500.00	11,515,500.00
ትግበራ 2														
R-HD	Hostel	5	90	ትግበራ 2	675 m²	675 m²	3375 m²	3375 m²	2,025,000.00	10,125,000.00	84,375.00	4,050,000.00	3,037,500.00	3,037,500.00
R-HD: 5		5	90				3375 m²	3375 m²		10,125,000.00	84,375.00	4,050,000.00	3,037,500.00	3,037,500.00
R-LD	Detached 300	252	252	ትግበራ 2	300 m²	175 m²	50100 m²	29225 m²	525,000.00	132,300,000.00	1,252,500.00	52,920,000.00	39,690,000.00	39,690,000.00
R-LD	Detached 500	242	242	ትግበራ 2	500 m²	245 m²	63000 m²	30870 m²	735,000.00	177,870,000.00	1,575,000.00	71,148,000.00	53,361,000.00	53,361,000.00
R-LD: 293		494	494				113100 m²	60095 m²		310,170,000.00	2,827,500.00	124,068,000.00	93,051,000.00	93,051,000.00
R-MD	Duplex 200	126	252	ትግበራ 2	400 m²	120 m²	50400 m²	15120 m²	360,000.00	45,360,000.00	1,260,000.00	18,144,000.00	13,608,000.00	13,608,000.00
R-MD	Quadraplex 150	52	208	ትግበራ 2	600 m²	240 m²	31200 m²	12480 m²	720,000.00	37,440,000.00	780,000.00	14,976,000.00	11,232,000.00	11,232,000.00
R-MD: 178		178	460				81600 m²	27600 m²		82,800,000.00	2,040,000.00	33,120,000.00	24,840,000.00	24,840,000.00
476		677	1044				198075 m²	91070 m²		403,095,000.00	4,951,875.00	161,238,000.00	120,928,500.00	120,928,500.00
ትግበራ 3														
R-LD	Detached 300	140	140	ትግበራ 3	300 m²	175 m²	42000 m²	24500 m²	525,000.00	73,500,000.00	1,050,000.00	29,400,000.00	22,050,000.00	22,050,000.00
R-LD	Detached 500	118	118	ትግበራ 3	500 m²	245 m²	29500 m²	14455 m²	735,000.00	86,730,000.00	737,500.00	34,692,000.00	26,019,000.00	26,019,000.00
R-LD: 199		258	258				71500 m²	38955 m²		160,230,000.00	1,787,500.00	64,092,000.00	48,069,000.00	48,069,000.00
R-MD	Duplex 200	112	224	ትግበራ 3	400 m²	120 m²	44800 m²	13440 m²	360,000.00	40,320,000.00	1,120,000.00	16,128,000.00	12,096,000.00	12,096,000.00
R-MD	Quadraplex 150	40	160	ትግበራ 3	600 m²	240 m²	24000 m²	9600 m²	720,000.00	28,800,000.00	600,000.00	11,520,000.00	8,640,000.00	8,640,000.00
R-MD: 152		152	384				68800 m²	23040 m²		69,120,000.00	1,720,000.00	27,648,000.00	20,736,000.00	20,736,000.00
351		410	642				140300 m²	61995 m²		229,350,000.00	3,507,500.00	91,740,000.00	68,805,000.00	68,805,000.00

ሠንጠረዥ 21 የመጀመርያ እርከን የመኖርያ፣ የንግድ፣ የህዝብ እና መሰረተ-ልማት ህንጻ ግንባታ፣ የመሬት ወሰን፣ ማስከበርያ ወጪ እና የይዞታ ማጠቃለያ

10.2.2.4 የህንጻ አካላት ማምረቻ ቦታ

አዋጪነትን ከሚያስከትሉ ነገሮች አንዱ ተገጣጣሚ የህንጻ አካላትን በተደራጁ ኢንተርፕራይዞች ማምረት እንደሆነ በ610.2.2.3 ተገልጾዋል፡፡ ከዚህ በታች በተመለከተው ስዕል የአንድ የተለመደ የቤት አሰራር ተገጣጣሚ አካላት በመሰረት፣በአርማታ ቋሚ፣በአርማታ ብረት ዝግጅት ተከፋፍሎ የሚመረትበት ኢንተርፕራይዝ ተመልክቷል (የኢንተርፕራይዙ ህንጻ የተሰራበት አካላት ውስጥ ተካትቶ ደግሞ የጣሪያና የግድግዳ ተገጣጣሚ አካላትም ይታያሉ) ፡፡



ምስል 8 የህንጻ አካላት ማምረቻ ቦታ

10.2.2.5 የቤቶች አቅርቦት ሞዳሊቲ ትንተና

የቤቶች አቅርቦት ሞዳሊቲ ማለት ነዋሪዎች ሁሉ እንዴት የቤት ባለቤት ይሆናሉ የሚለውን ጥያቄ የመመለሻ ዘዴ ነው፡፡ በዚህ ንዑስ ክፍል ይህ የቤት አቅርቦት ዘዴ የአሰሪውን፤ የቤት ፈላጊውን እና ፋይናንስ አቅራቢውን ማህበረሰብ አቀፍ በሆነ እንድምታ ይብራራል፡፡

ነዋሪዎች የቤት ባለቤት እንዲሆኑ ሦስት ነገሮች መሟላት ያስፈልጋቸዋል፡፡ እነዚህም፤ የመሬት አቅርቦት፣ አዋጭ የሆነ የቤት ዓይነትን የመገንባት አቅም እና የቤቱንም የመሬቱንም ዋጋ ለመክፈል የሚፈቅድም የሚችልም (willingnes to pay, WTP and ability to pay, ATP) በርካታ ቤተሰብ ናቸው፡፡(ቤተሰቡ አባወራም፣ እማወራም፣ ኢንቨስተርም፣ ማህበራዊ ወይም ሕዝባዊ ተቋምም ሊሆን ይችላል፤ የመክፈል አቅሙ እና ፈቃዱ አስፈላጊነት ግን ለሁሉም ያው ነው፡፡)

በዚህ ፕሮጀክት የቤት አቅርቦት ሞዲሊቲዎች፤ *ድጎማ፣ራስ አገዝ፣ ህብረት ስራ ማህበር፣ ብድር፣ ስራ ተቋራጭ* እና *ሪልስቴት* ናቸው፡፡ እነዚህም እንደሚከተለው ተብራርተዋል፤

ድጐማ፡-በብዙ ከተሞች *መንግሥት* ለዝቅተኛ እና ለመካከለኛ ገቢ ቤተሰቦች የመሬቱን ዋጋ ሳያስብ፣ ከግንባታው ወጪው ያነሰ የአስተዳደር ወጪውን (overhead) ሳያካትት የጋራ መኖሪያ ይሸጣል፤ ክፍያውንም በዝቅተኛ ወለድ በረጅም ጊዜ ይከፍላል፡፡ ይህ አካሄድ ምንም እንኳን በጐ ሃሳብ ቢሆንም ቀጣይነቱን ለማረጋጋጥ ግን ሰፊ የታክስ መሠረት ይፈልጋል፡፡ ይህንን የታክስ መሠረት ለመጣል ብዙ ትርፍ አምራች ህብረተሰብ መፈለጉም ስለማይቀር የድጐማ መሠረቱ ዞሮ ዞሮ ወደ ሞዴል አርሶ አደሩ ይመጣል፡፡ በቀረበው ፕሮጀክት ውስጥ ድጐማን እንደዋና ሞዳሊቲ ሲታሰብ ትርፍ አምራቹን አርሶ አደር ራሱን መደጐም ስለሚሆን ስሌቱ እና ምጣኔው በዘላቂነት ሊስተካከል አይችልም፡፡ ነገር ግን በአቅራቢያው የሚገኘውን ዝቅተኛ ገቢ ያለውን አርሶ አደር ትርፍ አምራቹ አርሶ አደርም ቢሆን የሚደጉምበት ዘላቂ ሥርዓት ወይም "አግድም ድጎማ (cross-subsidy)[19]" መዘርጋት ይቻላል፡፡

አግድም ድጎማ፡- መንግስት፤ አምራቾች ወይም አቅራቢዎች ሸማቾችን በአንድ ወገን ከፍተኛ ዋጋ በማስከፈል በሌላ በኩል አቅም ለሌላቸው ሸማቾች ወገኖች በዝቅተኛ ወጋ የሚደጉሙበት ስርዓት ነው፡ ፡ ይህ የከተማ ልማት የፋይናንሲንግ ቴክኒክ መሰረተ-ሃሰቡ፤ አንድ የከተማ ክልል ሲለማ የሚፈጠረው የጋራ ሀብት ትርጉም የሚኖረው ከሁሉም የተውጣጣ የኅብረተሰብ ክፍል ሲኖርበት በመሆኑ፤ በተጨማሪም መሬት የሁሉም ኅብረተሰብ የጋራ ሀብት በመሆኑ፣ በመጠቀም መብት እና በንብረት መያዝ መብት የተገኘውን የግል ሀብት አስጠብቆ የከተማውን የሕዝብ ብዛት እና ኢኮኖሚያዊ እንቅስቃሴም ለማሳለጥ በዚህ በጋራ ሀብት ላይ ከሚፈጠሩ አዳዲስ የንብረት ይዞታዎች ጥቂቱን በርካሽ አነስተኛ ገቢ ላላቸው ቤተሰቦች በመሸጥ የተመጣጠነ እና የተሣሠረ ማህበረሰብ መገንባት ላይ ያተኩራል፡፡ በተግባር ሲፈፀም የታዩ ምሳሌዎች፤ በኮንደሚኒየም ልማት ማጠናቀቂያ ላይ የንግድ ቦታዎችን በከፍተኛ ዋጋ መሸጥ ፤ የመንግሥት የኪራይ ቤቶችን ለሲቪል ሰንቫንት በዝቅተኛ ዋጋ ማከራየት ለንግድ ቤቶች ግን በጨረታ ኪራይ ማቅረብ ይገኙበታል፡፡ እነዚህን ዓይነት አግድም ድጐማዎች በዚህ ፕሮጀክት ተካትተዋል፡፡

ራስ አገዝ፡- ይህ የቤት ሞዳሊቲ ከሁሉም የተለመደው እና በብዙ ነዋሪዎች የሚመረጥ ሲሆን በተለይ በሽንሻኖ በሚስተናገዱ የቀበሌ ማዕከላት ይሄ ዋናው አሠራር መሆኑ ይታወቃል፡፡ ሆኖም ከጊዜ ወደ ጊዜ ከፍተኛ አምራች ወዛደሮች የማምረቻ ጊዜያቸውን እያደገ ከመጣው የገበያ ፍላጐት እና በአቅራቢያቸው እየተበራከተ ከመጣው የሥራ ተቋራጭ እና የሕንፃ ባለሙያ ቁጥር ጋር በማነፃፀር የሚጠይቁት ክፍያ ከፍተኛ በመሆኑ ለብዙ ቤተሰቦች በባለሙያ አቋርጦ ማሰራት ከራስ አገዝ ይልቅ

[19] **Cross subsidization** is the practice of charging higher prices to one group of consumers to **subsidize** lower prices for another group (ከዊኪፔዲያ የተወሰደ)

እየተለመደ ነው። በዚህ ምክንያት በፕሮጀክቱ በዋናነት በራስ አገዝ የሚሠሩ ሕንፃዎች ጥቂት ሆነው በብዛት ገንዘቡን ብቻ አዋጥቶ በሥራ ተቋራጭ ያሰራል በሚል የተቀረፀ ነው።

ሥራ ተቋራጭ፡- ይህ ገንዘቡን ባለቤቱ አቅርቦ በባለሙያ ከመሠራቱ በቀር ሞዳሊቲው ከራስ አገዝ ተመሳሳይ ነው። ሆኖም የሥራ ተቋራጩ የማቴሪያል፣ የገንዘብ ፣ የሰው ፍላጐት እና አቅርቦት በዋናነት በተገጣጣሚነት የተቀረፀውን የፕሮጀክቱን የሕንፃ አካላትና ሥርዓት የማስጠበቅ ሂደት ይኖረዋል። ሥራ ተቋራጩም ሆነ ግብዓቶቹ በማዕከሉ ወይም በአቅራቢያው ከሚጠነሰሱ የሕንፃ አካላት ማምረቻ ኢንተርፕራይዞች እና ከአርሶ አደሩ ቤተሰቦች ከሚፈጠሩ የእጅም ሆነ የጭንቅላት ሙያዎች የሚመነጩ መሆናቸውንም ፕሮጀክቱ ያረጋግጣል።

አልሚ ሪል ስቴት፡- አንድ ባለሃብት ወይም ሥራ ተቋራጭ በገንዘብ እና በቋሚ ንብረት ተደግፎ ወይም አብሮ ከመሬት ልማት እስከ ቤት ግንባታ ያለውን ሂደት በማጠቃለል ቤት የሚያቀርብ ሲሆን የሪልስቴት አልሚ ይሆናል። አልሚው ለደንበኞቹ የሚሆነውን መሬት ተከታትሎ በማዘጋጀት፣ ተስማሚ ዲዛይን በማቅረብ፣ እንደ ገዥው ፍላጎት በማሻሻል፣ በመገንባት እና ገዥዎችን እንዲደራጁ በማድረግ ስሙንም ሀብቱንም ለመገንባት የሚያደርገው ጥረት ማዕከሉን በከፍተኛ ፍጥነት የሕዝብን ፍላጐት አሟልቶ እንዲያድግ ያደርገዋል።

ሪልስቴት በበአገራችን ትልልቅ ከተሞችም ገና ጅምር እና ብዙ ፈተና ያለበት የቤት አቅርቦት ሞዳሊቲ መሆኑ አይካድም። ምንም እንኳን ሪል ስቴቶች በትልልቅ ከተሞች መሸሸጊያቸው ብዙ ቢሆንም በገጠር ማዕከላት ይህን ለመሥራት የደፈረ የአቅራቢያው አልሚ መሸሸጊያ አይኖረውም። ለማደግም ሆነ ለመክረም ጥሩ ስሙን መገንባት ብቻ የሚያዋጣው በመሆኑ ሪል እስቴት ለገጠር ማዕከላት ማልማት አንድ ሞዳሊቲ እንደሚሆን ታሳቢ ተደርጓል።

የኅብረት ሥራ ማህበራት፡- ይህ ባብዛኛው በአማራ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስት አዋጅ ቁጥር በ220/2007 የሚስተናገድ ሲሆን በተለይ በቤተሰብ ደረጃ ተሰባሰበው ሰፋፊ ነባር ይዞታቸውን ማልማት ለሚፈልጉ ባለይዞታዎች (ለእያንዳንዱ 500 ካሬ ሜትር በነፍስ ወከፍ ስለሚሰጥ) ወይም በኅብረት ሥራ ተደራጅተው ሰፋፊ ኢንተርፕይዞች መመሥረት ለሚፈልጉ የሚጠቅም ሞዳሊቲ ነው። ቤተሰቦች፤ በአዋጁ አንቀጽ 4/8 "አባላት በግላቸው ቢሰሩ ኖሮ ሊደርስባቸው የሚችለውን ጉዳትና ኪሳራ በጋራ በማካፈል የእያንዳንዱን ሰው ጉዳት እና ኪሣራ መቀነስ" እንዲሁም በ4(1) እና 4(2) "በተናጥል የማይቻላቸውን በጋራ መፍታት" እና "ዕውቀት፣ ሀብትና ጉልበት በማቀናጀት የተሻለ ውጤት ለማግኘት" በሚል የተቀመጡትን ዓላማዎች ከሌሎች ሞዳሊቲዎች ጋር በማነፃፀር እንዲወስኑ የሚያበረታታ ፕሮጀክት ነው።

ብድር፡- ፕሮጀክቱ የብድርን ሞዳሊቲ በአራት መልኩ ታሳቢ ያደርጋል። ከንግድ ባንክ የሚገኝ የአልሚ እና የቤት ገዢ ብድር፣ ከብድር እና ቁጠባ የሚገኝ የረጅም ጊዜ ብድር፣ከአልሚው እና በቤት ገዢ መካከል በአከፋፈል ሥርዓቱ የሚገለፅ ጊዜያዊ ብድር፣ በራስ አገዝም ሆነ፣ በሥራ ተቋራጭ ወይንም በማህበር ለሚገነቡ ቤቶች ከዕቃ አቅራቢዎች ጀምሮ ከላይ የተጠቀሱትን የንግድ ባንክ ወይም የቤት አሠሪ እና ሥራ ተቋራጭ የውል ግንኙነት አስታክኮ የሚመጣ ማንኛውንም ጊዜያዊ ወይም የአጭር ጊዜ ብድር ታሳቢ ያደርጋል።

የብድር መሠረቱ የተበዳሪው የወደፊት ተስፋ የተጣለበት የተሻለ ምርታማነት ሲሆን፤ የተሻሻለው ምርታማነት ከዕዳው ወለድ በላይ እንዲሆን ያስገድዳል። በአማራ ክልል በሚያዝያ 2002 የወጣው አዋጅ ቁጥር 170/2002፤ የዚህ ዓይነት መሠረታዊ ሀሳብ ያለው የአገር ውስጥ ብድር እና ዋስትና አዋጅ ነው። ለመኸር ምርት እስከ ሰኔ 30 2004 እንዲመለስተደርጐ የተዘጋጀውን ብድር ለመፍቀድ የመጣው አዋጅ ቁጥር ለ70/2002 በተመሣሣይ ለገጠር ቀበሌ ማዕከላት ማልሚያ ፕሮጀክቶችም

ተመጥኖ ሊዘጋጅ የሚችል የሕግ ማዕቀፍ አማራጭ ነው ። አገናኝ (Intermediary) የፋይናንስ ተቋሙን ከነባር ተቋማት ጋር በመተባበርም ሆነ አዳዲስ የብድር እና ቁጠባ ተቋማት በመፍጠር ማስፈፀም ይቻላል።

በዚህ ፕሮጀክት የተቀመጡት እና በ10.3.2 የተዘረዘሩት በክፍል 9 እንደ እድገት አሣላጭ የተቀመጡት እና በ9.6 የተብራሩት የኢኮኖሚ ዋልታዎች ከየትኛውም የኢኮኖሚ እንቅስቃሴ ባልተናነሰ ከግብርና እጅጉን በበለጠ ሁኔታ የካፒታል ትርፍ የሚያስገኙ እንቅስቃሴዎች በመካተታቸው ፕሮጀክቱ ብድርን የመመለስ አቅሙ ከፍተኛ መሆኑን መረዳት ይቻላል።

ስለሆነም ብድር ሌላኛው ቁልፍ የቤት አቅርቦት ሞዳሊቲ በተለይም ለንግድ እና ኢንዱስትሪ ተቋማት መገንቢያ ወሳኝ እንደሆነ ፕሮጀክቱ አስረግጦ ያስቀምጣል። የሚከተለው ሰንጠረዥ ከላይ የተዘረዘሩትን የፕሮጀክቱ የፋይናንስና የኮንስትራክሽን አማራጮች ያጠቃልላል።

የግንባታ ፋይናንስ ምንጭ ዓይነቶች	የገንቢዎች አማራጭ
የቀበሌ ድጎማ	ራስ አገዝ
አግድም ድጎማ	ሥራ ተቋራጭ
ራስ አገዝ	አልሚ ሪል ስቴት
ቀበሌው ካፒታል በጀት	የኅብረት ሥራ ማህበራት
የኅብረት ሥራ ማህበራት	ተገጣጣሚ የህንጻ አካላት አቅራቢ
ብድር እና ቁጠባ	
የንግድ ባንክ ብድር	
የአልሚ ሪል ስቴት ክፍያ ስርዐት	
የህዝብ መዋጮ	
ሲቭል ማህበረሰብ	
መያድ (NGO)	

ሠንጠረዥ 22 የቤት አቅርቦት ፋይናንስ እና ግንባታ ሞዳሊቲ

የቀበሌ ንግድ እና ኢንዱስትሪ : የመሬት እና ቤት ሞዳሊቲ እና መነሻ ገንዘብ											
	ንግድ ኢንዱስተሪ	ቁጥር	ዘርፍ	የቤት አይነት (Typology)	የመሬት ስፋት (በካ. ሜ)	የህንጻ ስፋት (በካ. ሜ)	አጠቃላይ የህንጻ ስፋት (በካ.ሜ)	ጠቅላላ የወሰን ማስከበሪያ ወጪ	የግንባታ ፋይናንስ ምንጭ	ገንቢ	የመደራጃ ገንዘብ
አዲስ	ግንባታ (construction)	3	ጣራ፣ ግድግዳ፣ መዋቅር ማምረት	CO-WK (Workshops)	500	150	450	-	ብድር እና ቁጠባ	ሥራ ተቋራጭ	300,000
	የመለዋወጫ ፋብሰሪካ (Machinery)	1	የመከላከያ መለዋወጫ		500	150	150	#####	ብድር እና ቁጠባ	ሥራ ተቋራጭ	2,000,000
	መሰረተ ልማት (infrastructure)	1	ዉሃ፣ መብራትና ጽዳት	Utility buildings (IF-UT-1)	500	150	150	-	ብድር እና ቁጠባ	ሥራ ተቋራጭ	1,000,000
	ትራንስፖርት (Transport)	3	የሰዉና የእቃ ማጓጓዝ	Utility buildings (IF-UT-1)	500	150	450	-	ብድር እና ቁጠባ	ሥራ ተቋራጭ	500,000
	ጥናትና ምርምር (R & D)	1	ዩኒቨረሲቲ ቅርንጫፍ	CO-WK (Workshops)	500	150	150	-	ብድር እና ቁጠባ	ሥራ ተቋራጭ	250,000

ሠንጠረዥ 23 የመሬት፣ ቤት ሞዳሊቲ እና ማስጀመርያ ገንዘብ

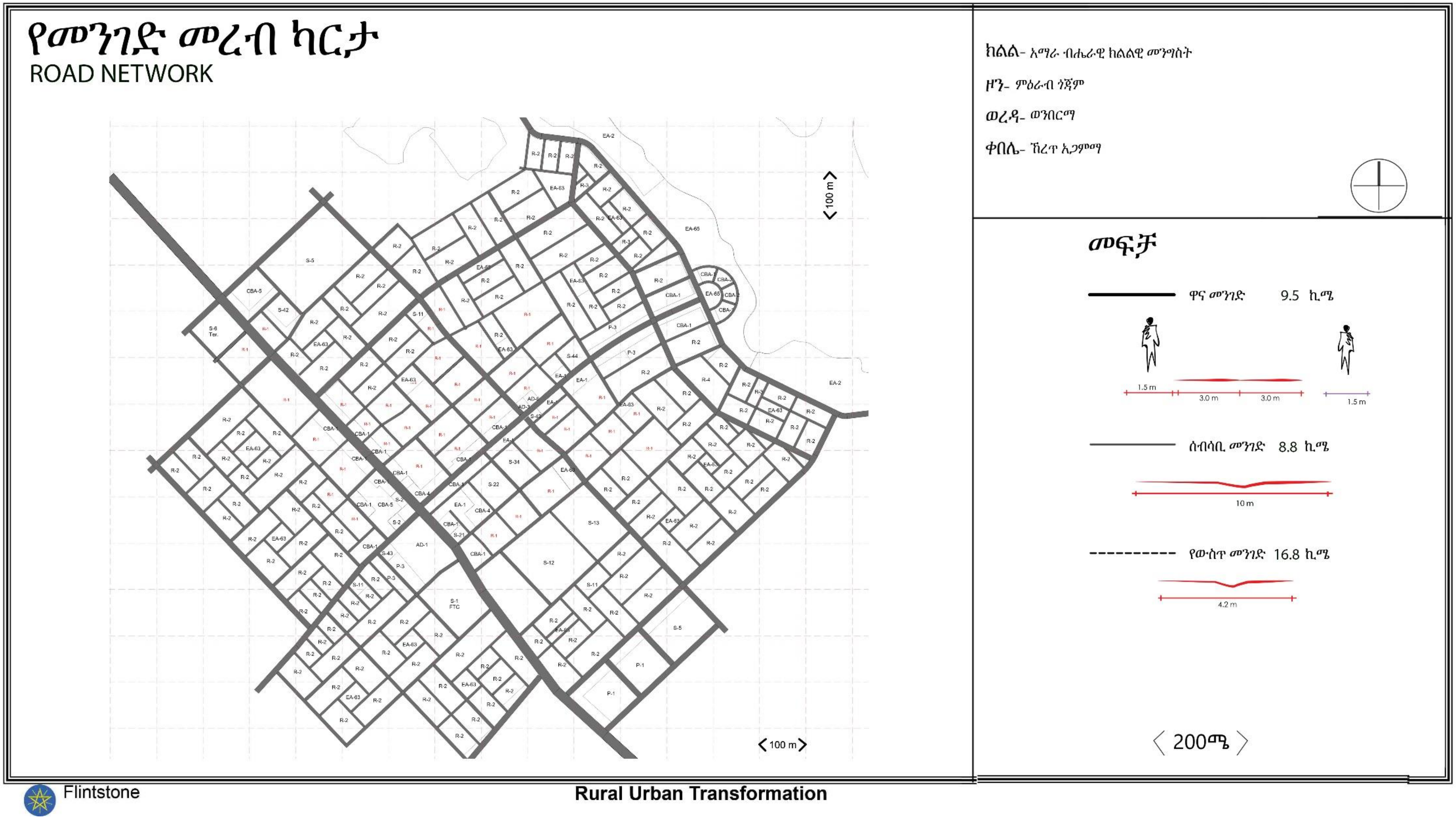
10.2.3 መሰረተ ልማት

በፕሮጄክቱ የተካተቱ የመሰረተ ልማት ዓይነቶች መንገድ፣ውሃና ፍሳሽ፣ ደረቅ ቆሻሻ፣ እና ኃይልናቸው። በማዕከሉ አሁን እና ወደፊት የሚኖረውን የአቅርቦት እና ፍላጎት ልዩነት ለማሟላት ቆሻሻን መልሶ በመጠቀም እና ብክነትን በመቆጣጠር፤ ከብክለት ነፃ የሆኑ ምንጮችን በመጠቀምና የመሰረተ ልማት ሃብትን ለረዥም ጊዜ በመጠቀም ላይ ያተኮረ የተቀናጀ የመሰረተ ልማት ፕላን ተዘጋጅቷል።

የማእከሉን ነባር መሰረተ ልማት በመመዝገብ ያሉበትን የአገልግሎት ደረጃ እና ጥራት ታሳቢ ማድረግ አዲስ ለሚሰሩት ልማቶች መነሻ ተደርጓል (የማዕከሉ ነባር የመሰረተ ልማት በክፍል 4.0 ተመልክቷል)። በዚህም መሰረት የሚጠገኑ እና አዲስ የሚሰሩ የመንገድ፤ የውሃ ፤ የመብራት ፤ የደረቅ እና ፍሳሽ ቆሻሻ የተቀናጀ እና ዘላቂ የመሰረተ ልማት ፕላኑ የግል ዘርፉ ከህዝብ እና ከመንግስት በጋራ እንዲሰራ ሆኖ ተዘጋጅቶአል። (የመንግስትና የግል ሽርክናው ሂደት በ9.3 እና 9.4 ተብራርቷል)

- ***መንገድ***

የማዕከሉ አዲስ የመንገድ መረብ ነባሩን የመንገድ መረብ መነሻ በማድረግ ተሰርቶአል ይህም በመንገድ ስራ የሚነሱ የወሰን ማስከበር ስራን እጅግ የሚቀንስ እና የአካባቢውን የመሬት አቀማመጥ መሰረት አድርጎ በመስራት የመንገድ ግንባታ ወጪን የሚቀንስ ይሆናል። የቀበሌ ማእከሉ ነዋሪ ከቤት እስከ ስረው ከ10 ደቂቃ በማይበልጥ የእግር ጉዞ እንዲደረስ ተደርጐ ተነድፏል፡ ፡ በተጨማሪም አውራ ጐዳናዎችና መጋቢ መንገዶች የምልልስ ምጣኔን በመተንበይ ተነድፈዋል፡ ፡ በመጀመሪያዎቹ ማዕከሉ ምስረታ አመታት፤ የውስጥ ለውስጥ መንገዶች ላይ እንደ ባጃጅ፣ ብስክሌት አይነቶች የሚፈቀድ ሆኖ የከተማው እድገትና የመንገድ ጥንካሬ መጨመር እየታየ በማዕከሉ የሚኖረው ትራፊክ በመንደሩ የአክስል ክብደት ህግ የሚመራ ይሆናል።



ምስል 9 የኸረጥ አጋምማ የመንገድ መረብ ንድፍ

በማዕከሉ መንገዶቹ ከሚሰጡት አገልግሎት፣ ለግንባታ ከሚያስፈልጋቸው ግብዓት እና ከሚሰጡት ጥቅም አንጻር በሚቀጥለው የመንገድ ተዋረድ ተሰርተዋል፤

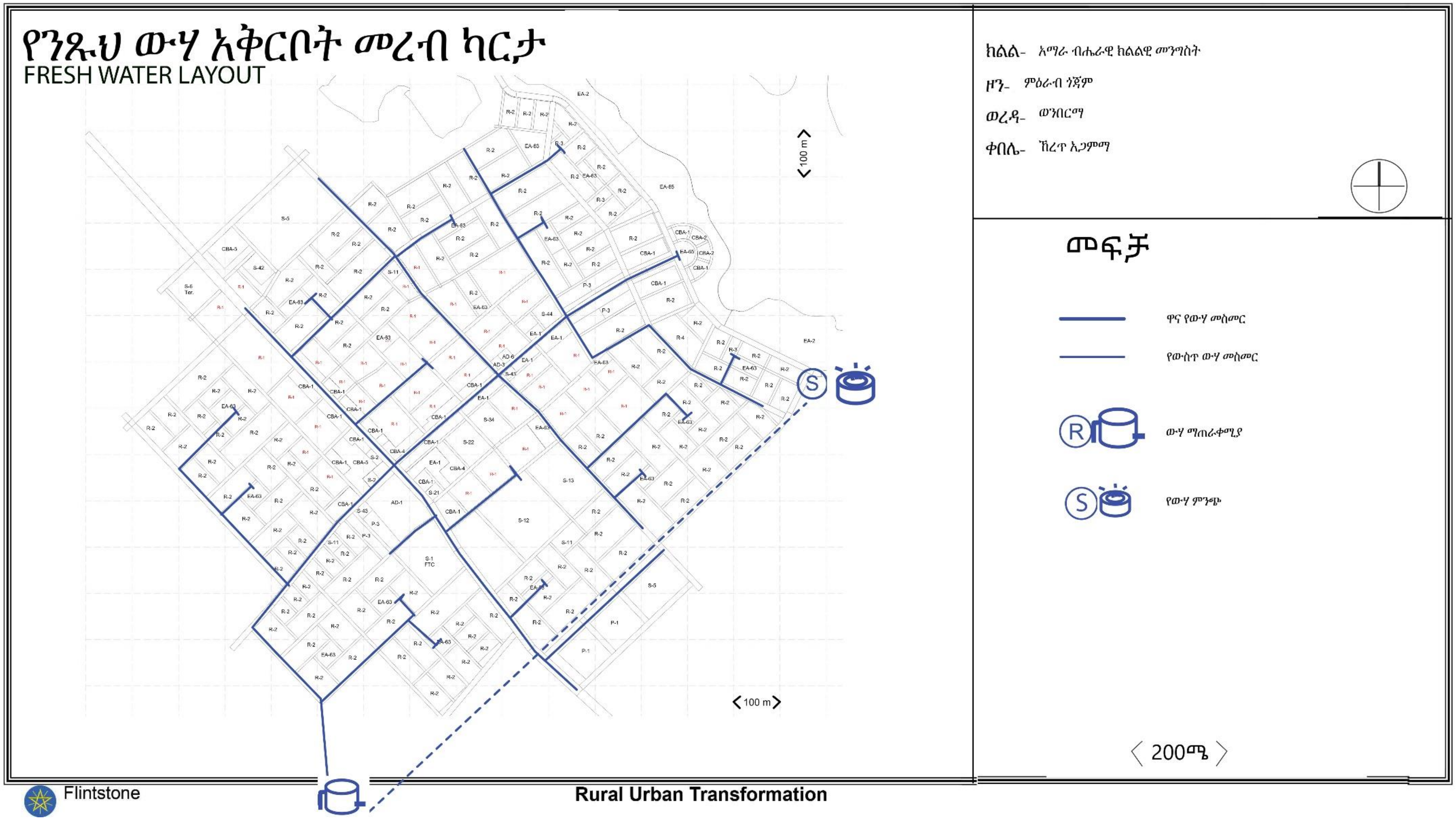
1. አገር አቋራጭ በ20ሜትር፣
2. አውራ ጎዳና በ 12 ሜትር፣
3. ሰብሳቢ መንገድ በ 7 ሜትር እና
4. የሰፈር መንገድ በ 5 ሜትር::

መንገዶቹ ሁሉ በተዋረዳቸው መሠረት የተሳሰሩ እና ተመጋጋቢ ስለሆኑ ለእግረኞች ምቹ እና አደጋንም ይቀንሳሉ:: በአጠቃላይ የመሰረተ ልማት ቅንጅት መንገድን ማእከል በማድረግ መንገዶች ሲገነቡ የኤሌክትሪክ፣ ውሃ፣ የፍሳሽ፣ ቆሻሻ፣ አውታሮችም በቁርኝት ይገነባሉ:: እነዚህ የተዘረዘሩት የፍጆታ አቅርቦቶችና የመሠረተ ልማት አውታሮች ኢንቬስትመንትና አስተዳደር ከበጀት፤ከብድር፣ ከግል ኢንቬስትመንት፣ከተጠቃሚው በሚሰባሰብ የአገልግሎት ክፍያና የመንግስት ድጐማ ሲሆን ሌላኛው ደግሞ ተጠቃሚዎች ላይ በሚሰበሰብ ግብር ይሆናል።

- **ውሃ**

የውሃ መሠረተ ልማት ከፍተኛ መዋለ ነዋይ የሚጠይቅ ስለሆነ በክልሉ በሚገኙ ፋይናንስ ተቋማት በማዕከሉ ውሃ ማቅረብ ለሚፈልጉ ልማታዊ ባለሃብቶች ድጎማ እና ዝቅተኛ የወለድ ብድር ተመቻችቶላቸው ለህብረተሰቡ የመጠጥ ውሃ እንዲያቀርቡ ይደረጋል:: በዚህም መሠረት የውሃ ልማቱን ዘላቂ ለማድረግ የውሃ አጠቃቀምን ከቤት እስከ ከተማ ፍጆታን በመቀነስ፣ ውሃን መልሶ በመጠቀም እና ውሃን መልሶ አገልገሎት እንዲውል ተደርጓል:: በማዕከሉ ያሉትን አራት የቦኖ ውሃዎችን መለየት፣መንከባከብ እና የአገልግሎት ጊዜአቸው እንዲራዘም አስፈላጊውን ጥገና ማካሄድ የማዕከሉ የውሃ ልማት ተቀዳሚ ተግባር ነው::

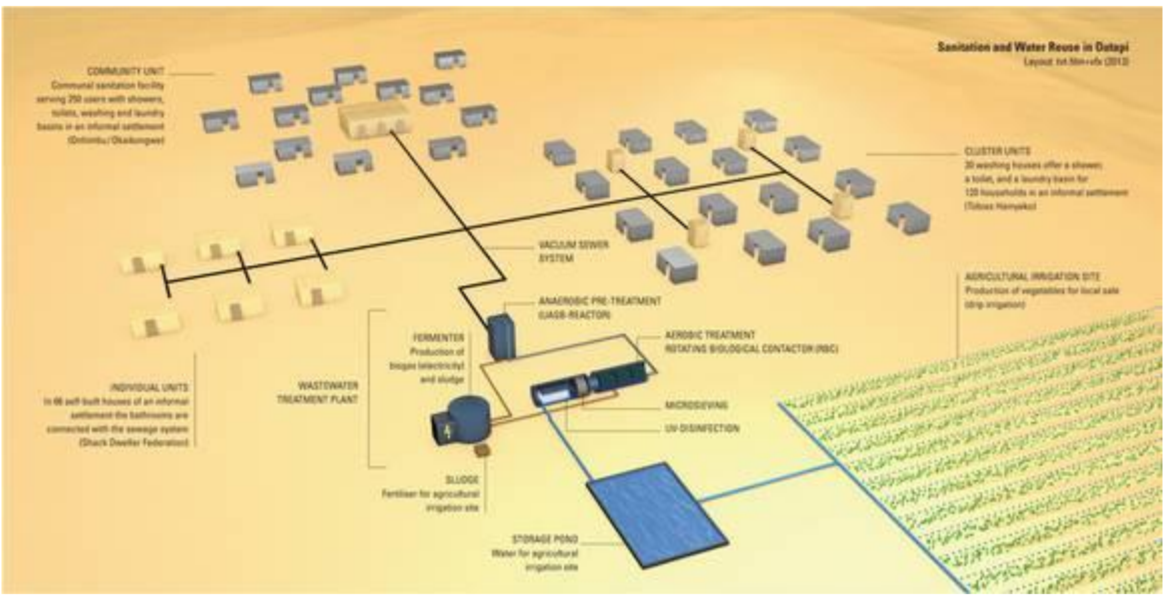
በማዕከሉ የተጠቃሚ አካላት በአራት ምድብ ተከፍለው አስፈላጊ የውሃ ፍላጎት የቀረበ ሲሆን በመጀመሪያው የማዕከሉ እድገት እርከን የሚኖረው የውሃ ፍላጎት ለመኖሪያቤቶች 75 ሜትር ኩብ በቀን፤ ለንግድና ኢንዱስትሪ ተቋማት፣ ለህዝብ አንድ (እንደ ትምህርት ቤት ሆስፒታል) እና ህዝብ ሁለት (አረንጓዴ ቦታዎችን የመሳሰሉት) 50 ሜትር ኩብ በቀን ሲሆን፤ ለእሳት አደጋ እና ቅድሚያ ግምት ውስጥ ያልገባ የውሃ ብክነት ጨምሮ 10 በመቶ ወይም 12 ሜትር ኩብ በቀን ይደርሳል። (ይህም ለ1600 ነዋሪዎች 85 ሊትር በነፍስ ወከፍ ማለት ነው)



ምስል 10 የአዲስ ቤተክርስትያን ንጹህ ውሃ አቅርቦት መረብ ንድፍ

በማዕከሉ የመጨረሻ ምዕራፍ ልማትም ቢሆን እንዲሁ 10 ሺህ ነዋሪ የሚይዘው የገጠር ከተማ በአራት ምድብ ተከፍሎ የውሃ ፍላጎቱ የቀረበ ሲሆን እነሱም ለመኖሪያ በቀን 300 ሜትር ኩብ ፤ ለንግድና ኢንዱስትሪ ተቋማት፣ ለህዝብ አንድ (እንደ ትምህርት ቤት ሆስፒታል) እና ህዝብ ሁለት (አረንጓዴ ቦታዎችን የመሳሰሉት) በቀን 180 ሜትር ኩብ ነው ፡፡ ለእሳት አደጋ እና ቅድሚያ ግምት ውስጥ ያልገባ የውሃ ብክነት ደግሞ 10 በመቶ ወይም 48 ሜትር ኩብ በቀን ነው፡፡ (ይህም 53 ሊትር በነፍስ ወከፍ ለ10 ሺህ ሰዎች ማለት ነው፡፡) ለመኖሪያ ቤቶች፣ ለንግድ፣ ለህዝብ አንድና ሁለት ለመጠጥ የሚሆን ጥራቱን የጠበቀ የከርሰ ምድር ውሃ ይጠቀማል፡፡ ሁለተኛ ደረጃ ውሃ (በተለያየ መልኩ የታቀረ እና ከፍሳሾች የተጣራ ውሃ) ደግሞ ለኢንድስትሪና ለህዝብ ሁለት (አረንጓዴ ቦታዎችን የመሳሰሉት) እንዲውል ይደረጋል:: በተጨማሪም ማዕከሉ እያንዳንዳቸውም የሰባ ሁለት ሰአት ፍጆታን የሚያከማቹ አራት የሚጠራቀሚያ ጋኖች ይኖሩታል፡ ፡

በፍሳሽ ላይ ፕሮጀክቱ የተከተለው አካሄድ ፍሳሽን እንደ ዋና የመልሶ መጠቀሚያ ውሃ ምንጭ፣ የኀይልና የማዳበሪያ ምንጭ፣ እንዲሁም ሳይንስና ረቂቅ ቴክኖሎጂዎችን ወደ ህብረተሰቡ ማሸጋገሪያ ጎዳና በማድረግ የተቀረጸ ነው፡፡ ለዚህ ማስረጃ የሚሆን አንድ ምሳሌ በቫክዩም የሚሰራ የፍሳሽ ማስወገጃ ስርዐት ለማስተዋወቅ እየተደከመበት ያለው ሃሳብ ስኪማቲክ ሴይአውት ከታች ታይቷል (ከናሚቢያ ተመሳሳይ የጀርመን ተራድኦ ፕሮጀክት የተወሰደ [20] http://www.cuvewaters.net/Sanitation-and-Water-Reuse.79.0.html)፡፡



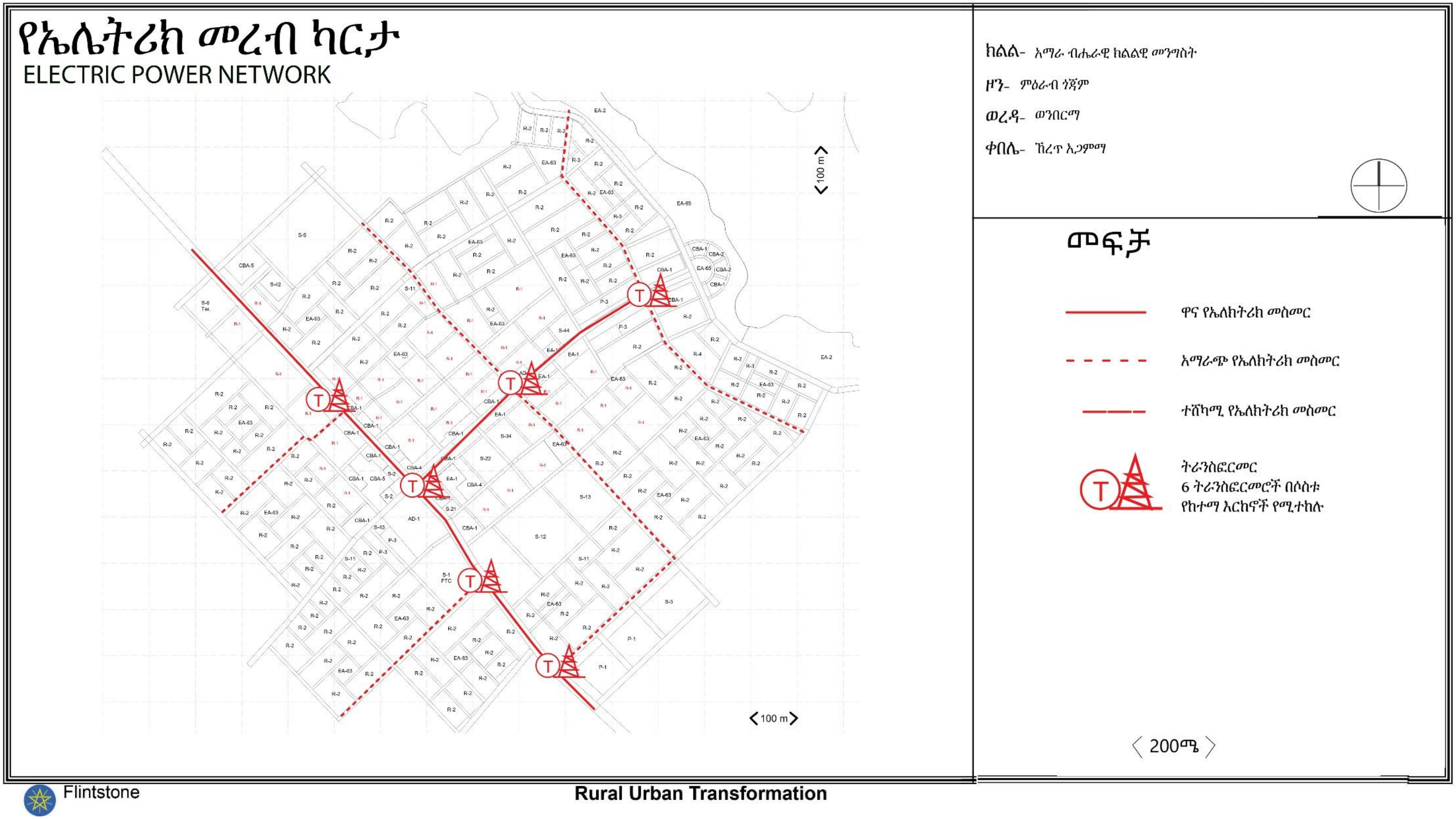
ምስል 11 በቫክዩም የሚሰራ የፍሳሽ ማስወገጃ ስርዐት

[20] የረቀቁ ቴክኖሎጂዎች ከብዙኃኑ የገጠር ነዋሪ አቅም የራቁ ናቸው የሚሉ ብዙ ልሂቃን አሉ፡፡ በአንጻሩ ተጠቃሚው ሞዴል አርሶ አደር በመስኖና በአግሮኖሚ ምክንያት ከዘመናዊ ቴክኖሎጂ ጋር ያለው መቀራረብ ለአዲስ ነገር ከፍተኛ ጉጉት እንዲኖረው አድርጎታል፡፡ ይህም በፕሮጀክቱ የሚተገበሩ እንደ ቫክዩም ፓምፕ ዓይነት ስርዓቶችን በማድነቅና በመመራመር ከኢንዱስትሪ የዕለት እንጀራው ጋር አስተሳስሮ እንዲመጥቅበት ያስችለዋል፡፡

- ***ሀይል***

በማዕከሉ ነባር የኤክትሪክ መስመርን በመጠበቅ የሃይል ፍጆታቸው ዝቅተኛ የሆኑ የቤት ውስጥ ዕቃዎችን እንዲጠቀሙ እና ከዋናው መስመር በተጨማሪም የጸሃይ ብርሃንን፣የባዮ ጋዝ ቴክኖሎጂን በተናጠል እንዲሁም በአንድነት እንደ አማራጭ በመጠቀም ዘላቂ እና ተደራሽ ማድረግ ቅድሚያ የተሰጠው ስራ ነው:: ወደፊት የሚዘረጋው ዋና የሃይል መስመርና የሰፈር ማከፋፈያ ከመንገድና ከመብራት እንዲሁም የስልክና ፍሳሽ አወጋገድ አውታሮች ጋር የተጣመረ የሀይል አቅርቦት በተመሣሣይ መልኩ የተገመተ ሲሆን ከተማው ሲጀምር በመጀመሪያው እርከን የምትገነባው ከተማ የሚያስፈልጋትን 1.25 ሜጋ ዋት ሲሆን አሁን ያለውን እና አንድ ተጨማሪ (400ኬቪኤ) ትራንስፎርመር በመጠቀም የሀይል ፍላጎት ማሟላት ተችሏል:: እንደ ሀይል ምንጭነት የታሰቡትም የጽሃይ ብርሃንና የንፋስ ሃይሎች ሲሆኑ የስርጭትና ስርአት፣ የፍጆታ እድገትና ምጣኔ እና የስርጭት ቁሳቁስን ከተጠቃሚ አካላት ክፍል ጋር በማዛመድ በአጠቃላይ የሃይል ፈላጎትን እንደ ማዕከሉ የዕድገት ዕርከን ተሰልቷል፡፡

የፕሮጀክቱ አንድ ልዩ ጥንካሬ እንደ ውሀና ፍሳሽ ሁሉ የማዕከሉ የኃይል አቅርቦትም ለመኖሪያ ቤት ፍጆታም ይሁን ለንግድና ኢንዱስትሪ የሚያስፈልገውን በማሰብና በግለሰብ እና በመንግስት ሽርክና ኢንቬስትመንትና አስተዳደር እንዲተገበር ተደርጎ መዘጋጀቱ ነው ። ከተማነት ወደ ንግድና ኢንዱስትሪ የኢኮኖሚ መዋቅሮች ያዘነበለ በመሆኑ ምርትና ምርታማነት የሚወሰነው በኃይል አቅርቦቱ ልክ ይሆናል፡፡ በ24 ሰዓት የኃይል ፍላጎት ውስጥ ዝቅተኛውን የቤት ውስጥና የጋራ የከተማ ፍላጎት (base load) እና ከፍተኛውን የንግድና የቤተሰብ፣ የጋራ የኃይል ፍላጎት (Peak load) ከጠቅላላ የማዕከሉ የኃይል አቅርቦት ጋር ማስተካከል ትልቁ የኢነርጂ ፖሊሲው ጉልበትም ፈተናም ነው፡፡ በገጠር ቀበሌ ማዕከላቱ የልማት ፕሮጀክት ይህንን የኃይል አቅርቦትና ፍጆታ ከምንጭ እስከ ስርጭት በማስላት እና በዘዴኛ ዲዛይን ለማስተካከል ተሞክሯል፡፡ እንደ ኃይል ምንጭም የፀሃይ ብርሃን፣ የግሪድ ሲስተምን ፣ የነፋስ ኃይልን፣ ባዮ ጋዝን ለመጠቀም ታሣቢ ተደርጓል፡፡ እነዚህም በግል፣ የህዝብና የንግድ ፍጆታ ዘርፎች ተከፋፍለውና ተሰልተዉ በየቀበሌወቹ ማእከላት ተቀምጠዋል፡፡ በተለይ የባዮ ጋዝ ኢነርጂን (B)Energy ከተባለ የፈጠራ መብቱን በልዩ የባዮ ጋዝ የኢነርጂ ስርዓት ላይ ካስከበረ የጀርመን የፍራንቻይዝ ኩባንያ ጋር በማቀናጀት ከምድጃ እስከ ጋዝ ማምረቻና ማከፋፈያ መረቡ ድረስ በአካባቢው ሰው የንግድ ተሳትፎ እንዲተገበር ተደርጎ የተቀረጸ ነው፡፡



ምስል 12 የአዲስ ቤተክርስትያን የኤሌክትሪክ መረብ ንድፍ

የቀበሌ ኢንዱስትሪወችና አባወራወች የኢነርጂ ፍጆታ ትንታኔ							
ኢንዱስተሪ	ቁጥር	ዘርፍ	ኢነርጂ(ጣራ) ፍጆታ ስሌት በ40% ተካፍሎ	ኢነርጂ(ጣራ) ፍጆታ	መነሻ ኢነርጂ ፍጆታ፣	የፍጆታ ጊዜ	ኢነርጂ,[(ጣራ ፍጆታ - መነሻ ፍጆታ)/3 +መነሻ ፍጆታ *ጊዜ]
ግንባታ(construction)	3	ጣራ፣ግድግዳ፣መዋቅር ማምረት (Roof, Wall or Structure)	2	5	20%	10	23.3
አግር ፐሮሰሲንግ(agro processing)	2	ማር ማጣራት፣ የፍየል ስጋን፣ ወተት (Honey, Goats)	8	20	20%	10	93.3
አልባሳት(Apparel)	2	ልብሲና ጫማ ስራ (Cloth, Shoes)	2	5	20%	10	23.3
የእርሻ ግብአቶች ማምረቻ(farm inputs)	2	ምርጥ ዘር፣ የአርም ማጥፊያ ፣ ማዳበሪያ (Improved Seeds, Pesticides/ Fertilizers)	8	20	20%	10	93.3
የመለዋወጫ ፋብሰሪካ(Machinery)	1	የመከላከያ መለዋወጫ (METECH's Model)	20	50	20%	10	233.3
መስተንግዶ(Hospitality)	3	ሎጂ፣ ምግብ ቤት፣ ቁርስ ቤት (Lodge, Restaurant, Pastry/Bakery)	12	30	15%	18	234
መሰረተ ልማት(infrastructure)	1	ዉሃ፣ መብራትና ጽዳት (water&electric sewage &garbage: all in one)	30	75	15%	18	585
ተራንስፖርት(Transport)	3	የሰዉና የእቃ ማገጓጓዝ (Freight, Passenger)	8	20	15%	18	156
ጥናትና ምርምር(R & D)	1	ዩኒቨረሲቲ ቅርንጫፍ (University Branch)	4	10	15%	18	78
ፋይናንስና ግብይት(Markets)	3	የግብይት ቦታ፣ ድለላ፣ ትራንዚተሮች(Market Place, Financial Institutions Block, Brokerage & Transitors)	6	15	15%	18	117
አባወራወች(HHs0	500	ሁሉም አይነት የመኖሪያ ቤቶች(All Classes of Residential Units)	400	1000	3%	24	8480
ድምር(Total)	521	0	500		Energy to be Distributed or Generated per day = 10,000 Kwh		10116.7

10.2.3.1 የመጀመሪያ ሁለተኛ እና ሦስተኛ ምዕራፍ የመሠረተ ልማት ንድፍ እና ወጪ

ፍልሰት፣ ዕድገት እና የመሠረተ ልማት ሥልጠና (megration, growth and infrastructure efficiency) የተሳሰሩ ናቸው፡፡ የሕዝብ ብዛት በከተሞች እድገት ላይ ከመሰባሰብ የሚመጣ አዎንታዊ ተፅዕኖ እና አሉታዊ የሚመነጭ አሉታዊ ተፅዕኖ በእድገትም በመሠረተልማትም ላይ አላቸው፤ በእንግሊዘኛ positive agglomeration & negative congestion effect ይባላሉ፡፡ የኢኮኖሚ የሞዴል ትንታኔ በገጠር ኢትዮጵያ እና በከተማ ልማት ሂደት ንፅፅራዊ የኢንቨስትመንት አማራጮች ተሠርተውም የተገመቱ አኃዛዊ የተፅዕኖ ቁጥሮች አሉ፡፡ (በ10.2.4 የበለጠ ተብራርተዋል) በመሆኑም የመሠረተ ልማት አቅርቦት ንድፍ እና አተገባበር በምዕራፍ ተከፋፍሎ፤ በመጀመሪያ የውሃ እና የኃይል ምንጮችን በክልሉ ለከተማ አስተዳደሮች በተቀመጠው ዝቅተኛ የአቅርቦት መጠን ልክ በማቅረብ ይህ አቅርቦት የሚያመጣውን የፍልሰት መጠን ማስተናገድ የሚችል መሠረተ ልማት የሚገነባበት ምዕራፍ ነው፡፡ መንገድ በዋናነት የወሰን ማስከበሩን ሥራ ለማቀላጠፍ እና ለልማቱ እንቅስቃሴ የሚያስፈልገውን ትንስፖርት ማስተናገድ ይጠበቅበታል፡፡ ኃይልም ከመብራት እና መረጃ (በስልክ እና ኮምፒውተር) ሌላ የባዮጋዝ ምርት፣ ሥርጭት እና ምድጃ ትልቁ ሥራ ነው፡፡

በዚህ ***መጀመሪያ ምዕራፍ*** የሚሠራው መሠረተ ልማት በሕዝብ ብዛት ግምቱ ላይ የሠፈረውን ቁጥር ማስተናገድ የሚቻል ይሆናል፡፡

ሁለተኛው ምዕራፍ፡- በህዝብ ብዛት ትንበያ ግራፍ ላይ እንደሚመለከተው የአንድ አካባቢ የአሠፋፈር ሂደት ሁለተኛው ምዕራፍ (በሲግመይድ ግራፍ ሲመለስ) ከፍተኛ ማሻቀብ የሚጠበቅበት ምዕራፍ ነው፡፡ ስለሆነም ከፍተኛውን የመሠረተ ልማት ግንባታ በዚህ ምዕራፍ ለማከናወን በፕሮጀክቱ ታቅዷል፡፡ ደግነቱ ይህ ምዕራፍ በአንድ ማዕከል ተደረሰበት ማለት “ችግር ነው ጌትነት” ወደ ሚባለው ምዕራፍ መድረሱን ያመላክታል፡፡ በቀጥታው ሲታይ የህዝብ ፍልሰቱ መጨመር የሠፈሩትን እና የማዕከሉን በጐነት እና ስኬት ያረጋግጣል፡፡ (የመሰባሰብ agglomeration ተፅዕኖ ከፍተኛ ሆኗል ማለት ነው) በተዘዋዋሪ ደግሞ የከተማው/ የማዕከሉ አስተዳደር በልማት፣ በመልካም አስተዳደር መጐልበቱን በተለይም ደግሞ የፋይናንስ አቅሙ መደርጀቱን ያሳያል፡፡ ስለሆነም “ጌትነቱ” እና “ችግሩ” (ከመጨናነቅ congestion የሚመጣውን አሉታዊ ተፅዕኖ) የሚመጣጠነው ይህንን ሁለተኛ ምዕራፍ በተጨማሪ ፈጣን የመሠረተ ልማት አቅርቦት በማሳካት ይሆናል ማለት ነው፡፡ ይህ ምዕራፍ የማዕከሉ የከተሜነት ሽግግር ላይ ወሳኝ የሆነ ሚና የሚኖረው ወቅት ነው፡፡ የተካተቱትም የመሠረተ ልማት ዓይነቶች እና ሥርጭታቸው በይበልጥ ወደ አምራችነት ያተኮሩ የኀብረተሰቡንም የአስተዳደሩንም ገቢ የሚጨምሩ ናቸው፡፡

ሦስተኛው ምዕራፍ፡- የመጨረሻ ምዕራፍ እንዲሆን ተደርጐ የተቀረፀ ምዕራፍ ነው፡፡ በሕዝብ ብዛት የዕድገት ግራፍ (ሲግመይድ ግራፍ) ላይ እንደሚታየው በዚህ ወቅት የማዕከሉ የሕዝብ ፍልሰት እየቀነሰ በመምጣት የቁጥሩ ዕድገት እያነሰ ሄዶ በአንድ መጠን ላይ ይረጋጋል፡፡ ይህ ሁኔታ በመሠረተ ልማት አቅርቦት ላይ ከማስፋት ወደማጥራት የመሸጋገሪያ ሂደት እንዲገባ ያደርገዋል፡፡ የሕዝብ ብዛት እንዲረጋጋ የሚያደርጉ ሁለት መሠረታዊ ምክንያቶች በዚህ ፕሮጀክት አቀራረፅ ውስጥ ይገኛሉ፡፡ እነሱም

1ኛ. የስኬች ፕላኑ ዝግጅት በማዕከሉ ውስጥ የሚዘጋጀው መሬት (የመሬት ልማት ፕላኑ) በቀበሌው ከሚኖረው ህዝብ ግብርናን ሙሉ ለሙሉ ትቶ ይመጣል ተብሎ በማጠበቀው የሕዝብ ብዛት (ጐጥ እና ባድማውን ትቶ ወደ ከተማ የሚገባው የቤተሰብ ብዛት) ምጣኔ ላይ ተመስርቶ መሆኑ

2ኛ. በሌሎች ቀበሌዎችም ተመሣሣይ ልማት፣ በሌሎች ከተሞችም ከፍተኛ ዕድገት በተመዘገበ ቁጥር ፍልሰቱ መቆምም መገልበጥም ሊከሰትበት ይችላል በሚል እሳቤ ነው በዚህ ምክንያት ሦስተኛው ምዕራፍ የመሠረተ ልማት አቅርቦት ከፍተኛ ጥራት እና ባህላዊ እሴቶችን ያገዘፈ ሥራ ላይ የሚያተኩር እንዲሆን ተደርጐ የተቀረፀ ፕሮጀክት ነው፡፡ (ለምሳሌ ፅዱ የሆኑ ወንዞች፣ ጫካዎች፣ ታሪካዊ ቦታዎችን መንከባከብ ወዘተ)

በሁሉም ንድፍ ፕላኖች ዉስጥ የከተማ ግብርና ግብርና እንዲካተት በተሰጠዉ የፖሊሲ አቅጣጫ መሰረትና የክልሉን የመሬት አስተዳደር ህግና ደንብ በተከተለ አግባብ ንድፍ ፕላኑ ተዘጋጂታል፡፡ በመሆኑም በቂ የቦታ አቅርቦት ባለበት ቀበሌ በየመኖሪያ ቤቱ አቅምን ባገናዘበ መጠን የከተማ ግብርና ቦታ ተካቶ የሚስጠዉ ሲሆን፣ የቦታ አቅርቦቱ ዝቅተኛ በሆነበት ቀበሌ ደግሞ በከተማዉ ዳርቻ ለብቻ በተከለለ ቦታ ሽንሽኖ በመስጠት ማህበራዊ ትስስርና አማራጭ የገቢ ምንጭ በማድረግ ከግብርና ወደ ከተማና ኢንዱስተሪ የሚደረገዉን ሽግግር የለሰለሰ ያደርገዋል፡፡

ኸረጥ አጋምጣ የመጀመሪያ ዙር የከተማ መሰረተ ልማት ግንባታ ወጪ					
መንገድ					
አይነቶች	ርዝማኔ(ኪ.ሜ.)	የንጣፍ አይነት	ዋጋ በኪ.ሜ.	የመንገድሽፋን በካ.ሜ.	ጠቅላላ
ዋና መንገድ(9ሜ)	1.5 ኪ..ሜ	ጌጠኛ ድንጋይ	125	9,000.00	1,125,000.00
ሰብሳቢ መንገድ(7ሜ)	5ኪ..ሜ.	ጌጠኛ ድንጋይ	125	12,000.00	1,500,000.00
የዉስጥ ለዉስጥ መንገድ(5ሜ)	4ኪ..ሜ	ጌጠኛ ድንጋይ	125	12,500.00	1,562,500.00
ጠቅላላ					**4,187,500.00**

የሃይል አቅርቦት						
ኢንዱስተሪ	ቁጥር	ኢነርጂ(ጣራ) ፍጆታ ስሌት በ40% ተካፍሎ	ኢነርጂ(ጣራ) ፍጆታ	ዋጋ 125 (ኬ.ዋ)		አጠቃላይ
ንግድ እና ኢንዱስትሪ	21	100	250	2500		625,000
አባወራወች	500	400	1000	2500		2,500,000
ድምር(Total)	521	500	1250			3,125,000

የዉሃ አቅርቦት					
	ዝርዝር መግለጫ	የአሃድ ወጪ			ጠቅላላ
የህዝብ ብዛት	2500				
የባንባ ርዝመት(HDPE)	2.5ኪ.ሜ: 75ሚ.ሚ	110			275,000.00
የባንባ ርዝመት(HDPE)	18.6ኪ.ሜ: 40ሚ.ሚ	90			630,000.00
የጉድጋድ ጥልቀት	2 ባለ 45ሜ	3000BIRR/M			270,000.00
የመርጨት አቅም	2ሊ/ሰ				
የመሬት ማከማቻ	200ሜኩ				573,959.50
የከፍታ ቦታ ማከማቻ(ጋን)	50ሜኩ				294,536.00
ፓምፕ (2)					160,000
የፓምፕ ቤት					55,000.00
ጠቅላላ					2,258,495.50

የፍሳሽ ዉሃ					
	ዝርዝር መግለጫ	የአሃድ ወጪ			ጠቅላላ
የባንባ ርዝመት	9ኪ..ሜ:250ዲ.,	150			540,000.00
የፍሳሽ ጉድጋድ	2 X 100M3	170,000			240,000
የማስረጊያ ቦይ	6X	120,000			720,000
ማንሆል	615	1900			1,107,000
ጠቅላላ					**2,607,000.00**
አጠቃላይ					**12,177,995.50**

ሠንጠረዥ 24 የመጀመርያ እርከን የ ከተማ ፕላን የመሠረተ ልማት ወጪ

10.2.4 ፋይናንስ እና ኢኮኖሚያዊ ሁኔታዎች

ማህበራዊ እና ኢኮኖሚያዊ ሁኔታዎችን ከቤተሰብ፣ ከመንደር፣ ከአገር እና ከዓለም አንፃር ማየት ይቻላል፡፡ በዚህ ፕሮጀክት የትግበራ ፋይናንስ እና ኢኮኖሚያዊ ሁኔታዎችን ከቤተሰብ እስከ አገር አቀፍ ኢኮኖሚ ድረስ ሊኖረው የሚችለውን የዘላቂነት እና የተጋላጭነት ሁኔታ ለመገንዘብ እንዲቻል ተደርጐ ተቀርጿል፡፡ ለዚህም በተለይ በ2005 የኢትዮጵያ ኢኮኖሚ ላይ የተጠና የማህበራዊ ሂሳብ ስሌት ሠንጠረዥ (social accounting martrix SAM 2005) እና በተመሳሳይ የስሌት ሠንጠረዥ በኡጋንዳ እና በኢትዮጵያ ኢኮኖሚ የገጠር እና የከተማ ኢንቨስትመንት አዋጭነት ጥናት ላይ ተመሥርቶ የተሰራን የኢኮኖሚ ጥናት በመጠቀም የፕሮጀክቱን የኢኮኖሚያዊ ፋይዳ ለመገመት ተሞክሯል፡፡ በነዚህ ሠንጠረዦች ውስጥ የምርት ኃይሎች፣ የቤተሰብ ገቢ፣ የአጠቃላይ ፍጆታ፣ የመንግሥት የገቢ ድርሻ፣ የልዩ ልዩ ሴክተሮች ገቢ እና ወጪ በተደራጀ መልክ በመገኘቱ ይህንን መረጃ በመንተራስ የፕሮጀክቱን ዋና ዋና የኢኮኖሚ እና ፋይናንስ ገፅታዎች ለመገንዘብ ተችሏል፡፡ ለምሳሌ የቀበሌውን ዓመታዊ ገቢ ለመገመት በጥናቱ (2005) ከአጠቃላይ ዓመታዊ ገቢ ውስጥ በገጠር ድሃ ያልሆኑ ቤተሰቦች ድርሻ 56.28 በመቶ በመገመቱ ባለፉት 12 ዓመታት የተፈጠረውን ወደ ገጠር ሀብታም ቤተሰቦች የተሻለ የሀብት ክፍፍል ሳይታሰብ በዚሁ ምጣኔ ብቻ የ ኸረፐ አጋምጣ ቀበሌ ዓመታዊ ገቢ ለመገመት እንደሚከተለው ተሰልቷል፡፡ ከ2014 ዲሞግራፊክ ሰርቬይ የሃብት ክፍፍል ምጣኔም በመነሳት የሞዴል አርሶ አደሮች ገቢንና የሴፍቲኔት ተጠቃሚውን ድርሻ ከቀበሌው ገቢ ጋር በማመዛዘን የቀበሌውን ዓመታዊ ገቢ ለመገመት ጠቅሟል፡፡

የማህበራዊ ሂሳብ ስሌት ሠንጠረዥ (social accounting martrix SAM 2005)፤ ስሙ እንደሚገልጸው የአንድ ኢኮኖሚን ማክሮ እና ሜዞ (አጠቃላይ እና ሴክተር ነክ) የሆኑ ሂሳቦችን (ገቢ/ወጪዎች) በአንድ በኩል ከፋይን በአንድ በኩል ተቀባይን በመደርደር በሠንጠረዥ ውስጥ በከፋይ-ተቀባይ ዝምድና የከፈለውን ወይም የተቀበለውን ሂሣብ (በእያንዳንዱ የሠንጠረዥ ህዋስ ሳጥን ወይም cell- ውስጥ) በማሳየት የሚገለጽ የሂሣብ ሠንጠረዥ ነው፡፡

ይህ ሠንጠረዥ ሦስት ዋና ዋና ጥቅሞች አሉት፡፡

1. ገቢውን እና ወጪውን በአንድ ሠንጠረዥ በማሳየት የሚመረመረውን ኢኮኖሚ ከፋይ እና ተቀባይ የሆኑትን ተዋንያን እንቅስቃሴ እና ተመጋጋቢነት ያስረዳል፡፡
2. ሠንጠረዡ አጠቃላይ እና ሁሉን አቀፍ ነው፡፡ ማለትም በኢኮኖሚው ውስጥ ያሉትን ፍጆታ፣ ምርት፣ የሀብት ክምችት እና ሥርጭት በአንድ ሠንጠረዥ ያሳያል፡፡
3. በአጠቃላይ ማዕቀፍ ውስጥ ሆኖ ውስጡ ተንታኙ በፈለገው መጠን ማክሮ እና ሜሶ (አጠቃላይ እና ሴክተር ነክ) የሆኑ ክፍልፋዮችን በመተንተን የአባዥነት (mulitplier) የክምችት (accumulation) እና የሀብት ክፍፍል ወይም የገቢ ሥርጭት (distribution) ባህርያትን በኢኮኖሚ ውስጥ ለመገመት ይመቻል፡፡

ከግብርና ሌላ ያሉ ዘርፎች በቀበሌው የሚኖራቸውን የኢኮኖሚ ምርት አስተዋፅኦ ከ2005 SAM በመነሳት እንደሚከተለው ተገምቷል፤

ዘርፍ	በአገር አቀፍ	በቀበሌ (በመቶኛ)
ግብርና	48.1	(48.1+23.5) = 71.6%
ሰብል	13.8	
	6.2	
ከብት	14.4	
ሌሎች	13.7	
ማኑፋክቸሪንግ	4.7	4.7

ወፍጮ	0.4	3.0
ምግብ ማቀነባበር	1.9	1.0
ሌሎች	2.4	0.7
ሌሎች ኢንዱስትሪዎች	6.8	6.8
መብራት ውሃ	1.9	4.0
ማዕድን	0.5	0.5
ኮንስትራክሽን	4.4	2.3
አገልግሎት	40.4	(40.4-23.5)16.9
ንግድ ጅምላ ቸርቻሪ	11.3	10.0
መገናኛና ትራንስፖርት	5.2	5
ሆቴል	2.1	2
ገንዘብ	1.9	0.5
ሪል ስቴት	7.9	3.0
ሲቪል ሰርቪስ	4.9	1.0
ትምህርት	3.5	1.0
ጤና	0.9	1.0
ሌሎች	2.8	1.0

ሠንጠረዥ 25 ከግብርና ሌላ ያሉ ዘርፎች በቀበሌው የሚኖራቸውን የኢኮኖሚ ምርት

በዚህ SAM 2005 ሠንጠረዥ የፕሮጀክቱን የመጀመሪያ ኢንቬስትመንት አዋጪነት ለመገመት ከሚያገለግለው የበለጠ (ለ"ጅግራ መድፍ መተኮስ" እንዳይሆን) የከተማውን የወደፊት ኢንቬስትመንቶችና የእድገት ፍጥነት ለማመጣጠን፤ በተለይም የንግድ እና የበጀት ሚዛኑን ለማስተካከልና ለመከታተል ቢጠቅም የበለጠ ፋይዳ ይኖረዋል። ስለሆነም ለመጀመሪያው ኢንቬስትመንት አዋጭነት መለኪያና ማመጣጠኛ (ከSAM 2005 ሠንጠረዥ የቀበሌውን ድሃ ያልሆኑ ቤተሰቦች ዓመታዊ ገቢ ድርሻ 58.26% ብቻ በመጠቀም) የማዕከላቱ ገቢ ግምት በሚከተሉት መንገዶች ተሰልቶ ከነዚህ ዝቅተኛ የሆነውን መጠን እንደመነሻነት ተገምቷል።

• የቀበሌ ገቢ መገመቻ የስሌት አማራጮች

የገጠር ቀበሌዎችን አጠቃላይ ዓመታዊ ምርት (Gross Domestic Product) አምስት የስሌት አማራጮችን በመጠቀም እና ዝቅተኛውን ግምት በመውሰድ ተለክቷል።

1ኛ. ብሄራዊ ባንክ በ2008 ዓ.ም. የገመተውን የአገሪቱን አማካኝ የነፍስ ወከፍ ገቢ **60%** በሕዝብ ብዛት በማባዛት፤

2ኛ. የቀበሌውን ድሃ ያልሆነ ቤተሰቦች ዓመታዊ ገቢ ከSAM 2005 በተገኘው ድርሻ **58.26%** በመካፈል፤

3ኛ. አጠቃላይ የቀበሌውን የግብርና ምርት በቀበሌው ይኖረዋል ተብሎ በተገመተው **60%** ድርሻ በማካፈል፤

4ኛ. የቀበሌውን የግብርና ምርት ከቀበሌው ማህበራዊ መረጃ፤ የቀበሌውን ግብርና ያልሆነ ምርት ደግሞ በዚህ ከግብርና ውጭ በተሠማራው ሰው ቁጥር ተንተርሶ መገመት እና ሁለቱንም በመደመር፤

5ኛ. የቀበሌውን የግብርና ምርት ከተሰበሰበው መረጃ ወስዶ በ2008 አገራዊ የግብርና ድርሻ **39%** በማካፈል፤

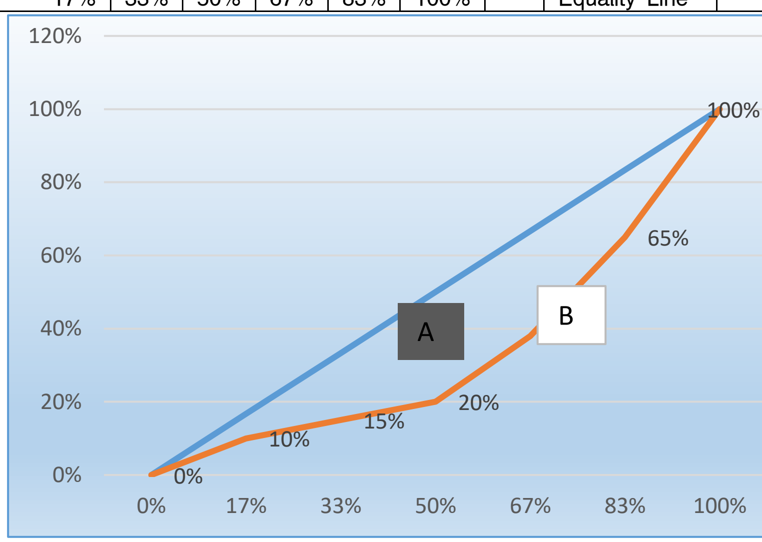
በተጨማሪም በ2014 በወጣው የቤተሰቦች ገቢ ወጪ እና የኑሮ ደረጃ (welfare) የዳሰሳ መረጃ የተቀመጠውን የጊኒ ኮፊሸንት ቁጥር (GINNI) ቁጥር በመጠቀም የተገመተው የገቢ ክፍፍል ከመረጃው ጋር መቀራረቡን በሂሣብ ስሌት ማጣራት ተደረጓል። ውጤቱ ከቀበሌ ገቢ መገመቻ ስሌት ሠንጠረዥ ቀጥሎ ተቀምጧል።

የቀበሌ ገቢ መገመቻ የስሌት አማራጮች					
አማራጭ	ዝርዝር	መረጃ 1	መረጃ 2	መረጃ 3	ውጤት
1	የነፍስ ወከፍ ገቢ 60 % በሕዝብ ብዛት በማባዛት፤	የነፍስ ወከፍ ገቢ = 8,332	ሕዝብ ብዛት = 6047	-	50,383,601
2	ድሃ ያልሆነ ቤተሰቦች ዓመታዊ ገቢ ከSAM 2005 በተገኘው ድርሻ 58.26% በመካፈል፤፤ የቀበሌው የምርት መረጃ 95 % ከሴፍቲ ኔት ውጭ የተመረተና ድሃ የሆኑ ቤተሰቦች ምጣኔ 20 % እንደሆኑ በማሰብ;	ድሃ ያልሆኑ ቤተሰቦች ዓመታዊ ገቢ፤ የቀበሌው ምርት 95 % ከሴፍቲ ኔት ውጭ የተመረተ እንደሆኑ በማሰብ; 32.8 M/0.95 = 34.5 M	ድሃ የሆኑ ቤተሰቦች ምጣኔ 20 % እንደሆኑ በማሰብ; (GINNI Coefficient of 0.28 implied)	ድሃ ያልሆነ ቤተሰቦች ዓመታዊ ገቢ ከSAM 2005 በተገኘው ድርሻ: **58.26%**	58,318,945.56
3	የግብርና ምርት በቀበሌው ይኖረዋል ተብሎ በተገመተው **60 %**	የግብርና ምርት 32.8 M	የግብርና ምርት በቀበሌው ይኖረዋል ተብሎ በተገመተው 60%	-	53,796,311.33
4	የግብርና ምርት 32.8 M + ግብርና ያልሆነ ምርታማነት x የተሠማራው ሰው ቁጥር	የግብርና ምርት 32.8 M	ግብርና ያልሆነ ምርታማነት x የተሠማራው ሰው ቁጥር (የጠቅላላው 10 በመቶ)	-	59,489,286.80
5	የግብርና ምርት ፤በ2008 አገራዊ የግብርና ድርሻ **39 %** በማካፈል፤	የግብርና ምርት 32.8 M	በ2008 አገራዊ የግብርና ድርሻ **39 %**	-	82,763,555.90
	ከሁሉም ዝቅተኛው የቀበሌ ምርት Kebele GDP, Minimum Estimate በብር				53,796,311.33

ሠንጠረዥ 26 ልዩ ልዩ የቀበሌ ገቢ መገመቻ የስሌት አማራጮች

	0%	10%	15%	20%	38%	65%	100%		Share of Income	
	0%	17%	33%	50%	67%	83%	100%		Equality Line	

ጊኒ ኮፊሽንት የተሰላበት	100%
	100%
	50%
	1%
	3%
	4%
	5%
	11%
	14%
	37%
	13%
Gini's Coefficient	**26%**



ሠንጠረዥ 27 የሃብት ክፍፍል የጊኒ ኮኦፊሸንት ስሌት ሠንጠረዥ (የአካባቢውን የሃብት ክፍፍል በሎሬንዝ ከርቭ ላይ ተመርኩዞ የሚሰላውን የማዕከላዊ ስታትስቲክስ የሃብት ክፍፍል መለኪያ ጊኒ ኮፊሸንት - 0.3 ጋር በማመሳከር ተገምቷል)

በዚህ ንዑስ ክፍል እስካሁን የተተነተነው የቀበሌ የኢኮኖሚ እንቅስቃሴ የአገማመት ስልት ማዕከሉን ወደ ከተማ ለማሸጋገር የሚደረገው የፕሮጀክቱ እንቅስቃሴ በቅድመ ትግበራ ጥናቱ ከተዘረዘሩት አምስት ተግዳሮቶች (ቅቡልነት፣ መሬት፣ ፋይናንስ፣ አቅም እና ህግጋት) በተለይ የፋይናንስን ተግዳሮት በዘላቂነት ለመወጣት “ምን ያስፈልጋል፣ ምንስ በእጅ ይገኛል” የሚለውን “አቅምን አሟጦ በመጠቀም፤ አንድ እግር በመሬት” በሚል መርህ የፋይናንስ ምንጩን አቅም ለመገመት ሲሆን የግምቱና የስሌቱ ዓላማ የሚከተሉትን ለማረጋገጥ ነው፤

- በእጅ ያለው ገንዘብ በሚያመርት ወይም በሚጨምር (appreciate) ቢያንስ በማይቀንስ (depreciate) በማያደርግ ንብረት ላይ መዋሉን፤
- ከእጅ የወጣ ገንዘብ በሚያመርት ንብረት (productive capital) ወይም ቢያንስ በሌላ ያልታሠረ አምራች ንብረት መዋሉን እንዲሁም አዲሱ እና/ወይም ነባሩ አምራች ንብረት ብድሩን ለመክፈል አቅም እንደሚኖረው፤
- ከነባር ምርታማነት እና ከአዲስ ምርታማነት፤ ከነባር አምራችነት እና ከአዲስ አምራችነት፤ ከሁለቱም በድምር የሚገኘው አዲስ የሀብት ክምችት ምጣኔ የማዕከሉን ልማት አጠቃላይ ወጪ (ግንባታ፣ ማካሄጃ እና ጥገናን ጨምሮ) መሸፈን መቻሉን፡፡

በአማራ ክልል በደቡብ ጎንደር ዞን በፎገራ ወረዳ በአዲስ ቤተክርስቲያን ቀበሌ ለናሙና ከተወሰደው መረጃ የግብርና ውጤቶች በሚከተለው ሠንጠረዥ ተመልክቷል፡፡

ርብ ኪዳነምህረት		አዲስ ቤተክርስቲያን		የሁለቱም ቀበሌዎች		ምርት/በሄክታር	ሌሎች መረጃዎች
የማሳ ዓይነት	የማሳ ስፋት	የማሳ አይነት	የማሳ ስፋት	የማሳ ዓይነት	የማሳ ስፋት		
በቆሎ	200	በቆሎ	270	በቆሎ	470	20	- ከጓያ ሰብሎች ሌላ ያለው ምርት አድካሚ እና አትራፊም ሆኖ ምርት እና ዋጋውን 1.25 ዳጉሳ ይያዝ - ግንባር ቀደም ቆጣቢዎች ከ70-80 ሺህ ይቆጥባሉ - ብዛታቸው ከ50-100 ይሆናሉ
ዳጉሳ	215	ዳጉሳ	145	ዳጉሳ	360	16	
ጤፍ	170	ጤፍ	178	ጤፍ	348	6	
ገብስ	160	ገብስ	160	ገብስ	320	10	
ዋና ሰብሎች	745	ዋና ሰብሎች	753	ዋና ሰብሎች	1498		
ሌሎች (ሽንብራ፣ ጓያ…)	408	ሌሎች (ሽንብራ፣ ጓያ…)	107	ሌሎች (ሽንብራ፣ ጓያ…)	515	16	
ጠቅላላ የሚታረስ	1153	ጠቅላላ የሚታረስ	860	ጠቅላላ የሚታረስ	2013		
ዓመታዊ ቁጠባ	1,081,500	ዓመታዊ ቁጠባ	910,000	ዓመታዊ ቁጠባ	1,991,500		
ግንባር ቀደም ቆጣቢ	5,625,000	ግንባር ቀደም ቆጣቢ	5,625,000	ግንባር ቀደም ቆጣቢ	11,250,000		
ስራ አጥ	280	ስራ አጥ	380	ስራ አጥ	660		

ሠንጠረዥ 28 የግብርና ውጤቶች በአዲስ ቤተክርስቲያን

የሁለቱም ርብ ኪዳነምህረት እና አዲስ ቤተክርስቲያን የ2008 ቤተሰብ ብዛት 1735 ህዝብ 10,325

በዚህ ንዑስ ክፍል እስካሁን የተነተነው የቀበሌ የኢኮኖሚ እንቅስቃሴ የአገማመት ስልት ማዕከሉን ወደ ከተማ ለማሸጋገር የሚደረገው የፕሮጀክቱ እንቅስቃሴ በቅድመ ትግበራ ጥናቱ ከተዘረዘሩት አምስት ተግዳሮቶች (ቅቡልነት፣ መሬት፣ ፋይናንስ፣ አቅም እና ሕግጋት) በተለይ የፋይናንስ ተግዳሮት በዘላቂነት ለመወጣት ምን ያስፈልጋል ምንስ በእጅ ይገኛል የሚለውን “አቅም አሟጦ በመጠቀም፣ አንድ እግር በሬት” የሚል መርህ የፋይናንስ ምንጩን አቅም ለመገመት እንዲረዳን ነው፡፡

10.2.4.1 የዘላቂ ፋይናንስ አቅርቦት እና የቀበሌ ማዕከሉ የኢኮኖሚ ምሰሶዎች

በ10.2.2.2 (2) የቤተስብ መኖሪያ አዋጭነት ከተቀመጠው ጋር በሚመሳሰል ሁኔታ የአንድ ማህበረሰብም ኢንቬስትመንቶች አዋጪ የሚሆኑት የአካባቢው ኢኮኖሚ ከፍጆታው በሚተርፈው ምርቱ በሚያጠራቅመው ሀብት ሊሰሩ ከቻሉ ብቻ ነው።

በተመሳሳይ ከአንድ የኢኮኖሚ እርከን ወደ ሌላ የተሻለ የኢኮኖሚ እርከን መሸጋገር የሚቻለውም በተለይ ትርፍ ምርቱን ወደ ትርፍ አምራችነት ወይም ወደ የተሻለ ኑሮ ለመቀየር በሚች ል ንብረት (ካፒታል) ላይ ካዋለው ብቻ ነው። ስለሆነም የቀበሌ ማዕከሉ ሕዝብ በአጠቃላይ ከሚያመርተው ምርት 60 በመቶ የሚሆነውን በሽግግሩ ኢኮኖሚ ላይ ያውለዋል በሚል እሳቤ የቀበሌው የዘላቂ ፋይናንስ አቅርቦት እና የእርሾ ፋይናንስ በክፍል 9 ላይ በቀረበው የንግድና ኢንዱስትሪ ተቋ ማትና የቤት አቅርቦት ሞዳሊቲ በማጣጣም ቀርቧል።

የቀበሌው ዓመታዊ ገቢ	53 ሚሊዮን
በመሥፈርቱ መሠረት አጠቃላይ የልማት ወጪ	60% ከዓመት ገቢ
የማስፈፀሚያ ጊዜው ፡- አምስት ዓመት	አጠቃላይ ወጪው ፡- 5x0.6x53= 159 ሚሊዮን
በመሥፈርቱ መሠረት የሚያስፈልገው መነሻ ገንዘብ	ከ10-20 በመቶ ወይም 10 — 30 ሚሊዮን
ከማዕከሉ ልማት ጋር የተገናኘ ካፒታል በጀት ከህዝብ እና መንግስት (ለጌጠኛ መንገድ ፣ ለመጠጥ ውሃ፣ ለኢንርጂ)	ብር 3 ሚሊዮን
ለኢንተርፕራይዞች የተሰጠ ብድር:20x100ሺህ	ብር 2 ሚሊዮን
ለአልሚ የተሰጠ ብድር	ብር 3 ሚሊዮን
የአልሚ ካፒታል ከራስ ምንጭ	ብር 2 ሚሊዮን
የሞዴል አርሶ አደሮች እና ባለሀብቶች ቅድሚያ ክፍያ (100x100ሺህ)	ብር 5 ሚሊዮን
ድምር	15 ሚሊዮን
ድርሻ ከአጠቃላይ	9.4 በመቶ

ሠንጠረዥ 29 የአዲስ ቤተክርስቲያን ቀበሌ የገቢና የግንባታ ወጪ ስሌት ሰንጠረዥ

በክፍል 9.6 የቀረቡት የኢኮኖሚ ዋልታዎች በቀበሌው የሚመሠረቱት ቢያንስ አሥር ዘርፍ ያካተቱ የንግድ እና ኢንዱስትሪ ተቋማት ናቸው

የመጀመሪያው አምስት አምራች ኢንዱስትሪዎች ሲሆኑ ተከታይ አምስቱ ደግሞ አምስት የአገልግሎት ኢንዱስትሪዎች ናቸው። አምራቶቹ ምግብ ነክ፣ አልባሳት፣ መጠለያ የእርሻ ግብዓት እና የተቀሩት ተቋማት የመለዋወጫ እና የማምረቻ መሣሪያዎች መፈብረኪያ ተቋማት ሲሆኑ አገልግሎት ሰጭዎቹ ደግሞ ለአዲሱ ዘመናዊ ኑሮ መገለጫ እና ተጨባጭ የጠራ ኑሮ መኖሪያ እና መገልገያ ተቋማት ናቸው። እነዚህም መስተንግዶ፣ ትራንስፖርት፣ ውሃ፣ መብራት፣ ፍሳሽ እና ኃይል ትምህርት እና ሥርዓት እንዲሁም ገንዘብ፣ ገበያ እና መረጃ ናቸው። ለነዚህ ተቋማት መገንቢያ እና ማስጀመሪያ የሚያስፈልገው

የፋይናንስ መጠን በእርሾ እና በቀጣይነት ከየት እንደሚመጣ የላይኛው ሠንጠረዥ እና መግለጫ ያስረዳል፡ ፡ ነገር ግን ከሁሉም በላይ ሁለት መሠረታዊ ጉዳዮች መስመር ይኖርባቸዋል። እነዚህም፡

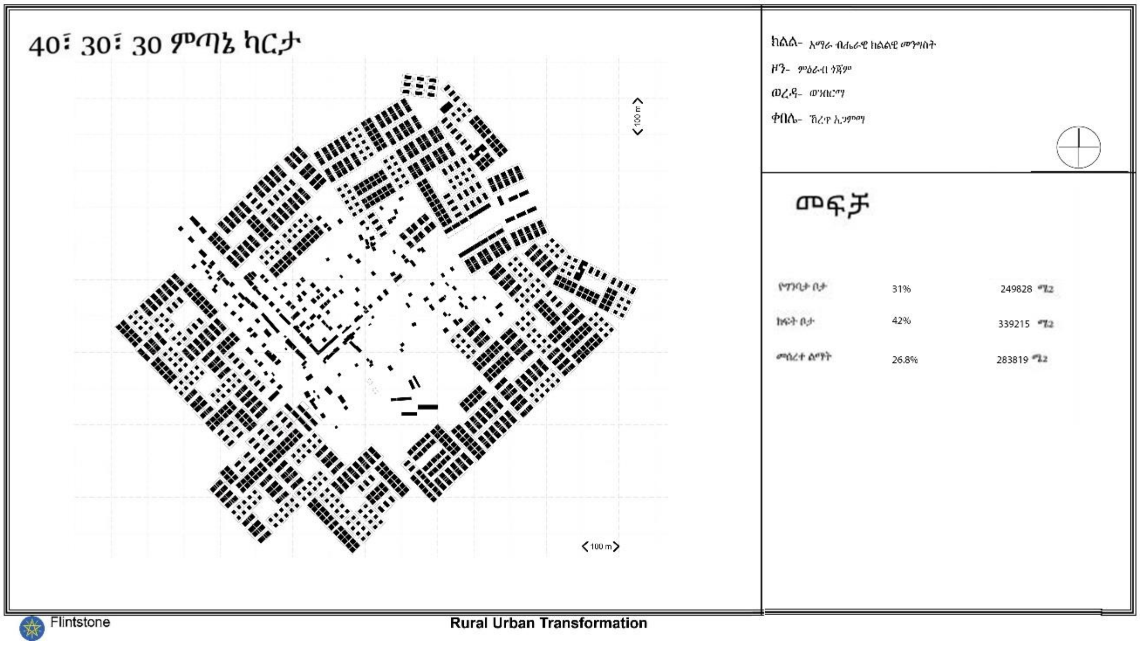
1ኛ. አብዛኛው አርሶ አደር ከዓመት ውስጥ ሲሶውን ጊዜ በማምረት ሥራ ሳይሰማራ ያሳልፋል፤

2ኛ. በተሻሻለው የአመራር ዘዴው በቤተሰብ ጉልበት አብዛኛውን የማይጠቀምበት ሆኗል።

እነዚህ ሁለትምክንያቶች በርግጠኝነት ሲሶ ጊዜ እና ሲሶ ጉልበት ከግብርና እጥፍ ምርታማ በሆነ ዘርፍ እንዲሰማራ ቢረግ አሁን በግብርና ተሰማርቶ የሚያገኘውን ገቢ ያህል በግብርና ተሰማርቶ የሚያገኘውን ገቢያህል (1/3 x200=2/3x100) በአዲሱ ማዕከል የማምረት አቅም እንደሚፈጠርለት ያስገነዝበናል። ስለዚህም በሠንጠረዥ የተቀመጡት የፋይናንስ አቅርቦቶች እና አማራጮች ከዚህ እሳቤ አንፃር ሥጋት የለሽ የፋይናንስ አማራጮች ናቸው ማለት ይቻላል።

10.2.5 የአካባቢ ጥበቃ

ንድፍ ፕላኑ የአካባቢ ጥበቃ ስትራቴጂዉን በማገናዘብ የተሰራ ነዉ፡፡ ይህም በዋናነት የአንድ አነስተኛ ከተማ የመሬት አጠቃቀም 30 እጁ የሚሆነዉ ለአረንጓዴ ልማት እንዲሆን የሚለዉ ነዉ፡፡ ከዚህም በላይ የአካባቢ ጥበቃ የተሳሰሩ አረንጓዴ መሰረተልማቶችን፣ ደረቅና ፍሳሽ ቆሻሻ አስተዳደርን እና የከተማ ግብርናን አቅፎ የያዘ ነዉ፡፡



ምስል 13 40 ፣ 30 ፣ 30 ምጣኔ ካርታ

10.2.5.1 የተሳሰሩ አረንጓዴ መሰረተ ልማቶች

አረንጓዴ መሰረተ ልማት ከፓርክ እስከ ጓሮ አትክልት ቦታ ያሉትን የመዝናኛ፣የስፖርት ማዘዉተሪያ የመንገድ አካፋይ፣ የወንዝ መጠበቂ፣ ዘላቂ ማረፊያ፣ የተፋሰስ ልማቶችንና ጥብቅ ደኖችን ያጠቃልላል፡፡ ንድፍ ፕላኑ አረንጓዴ መሰረተ ልማቶች የኢ.ፌ.ዴ.ሪ. ከተማ ልማት፣ ቤቶችና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ባዘጋጀዉ *ለአየር ንብረት ለዉጥ አይበገሬ የከተሞች የአረንጓዴነት ልማት ስትራቴጂን* ታሳቢ በማድረግ የተዘጋጀ ሲሆን በተለይ አነስተኛ ፓርክን፣ የስፖርት ማዘዉተሪያንና ተፋሰስ ስራወችን በመስፈርቱ መሰረት አካታል፡፡ በተጨማሪም በከተማ ያሉት እነዚህ አረንጓዴ መሰረተልማቶች በህዝብ እንዲዘወተሩ እርስ በርሳቸዉ የተሳሰሩና የተቀናጁ እንዲሆኑ ተደርጓል፡፡ ዝርዝር የአረንጓዴ መሰረተ ልማቶችና ደረጃቸዉ በሚቀጥለዉ ሰንጠረዥ ተጠቃሎ ቀርቧል፡፡

የተሳሰሩ አረንጓዴ መሰረተ ልማቶች ካርታ

ክልል- አማራ ብሔራዊ ክልልዊ መንግስት

ዞን- ምዕራብ ጎጃም

ወረዳ- ወንበርማ

ቀበሌ- ሽረጥ ኢጋምጣ

መፍቻ

65,245 ሜ2 4.34 %

Flintstone **Rural Urban Transformation**

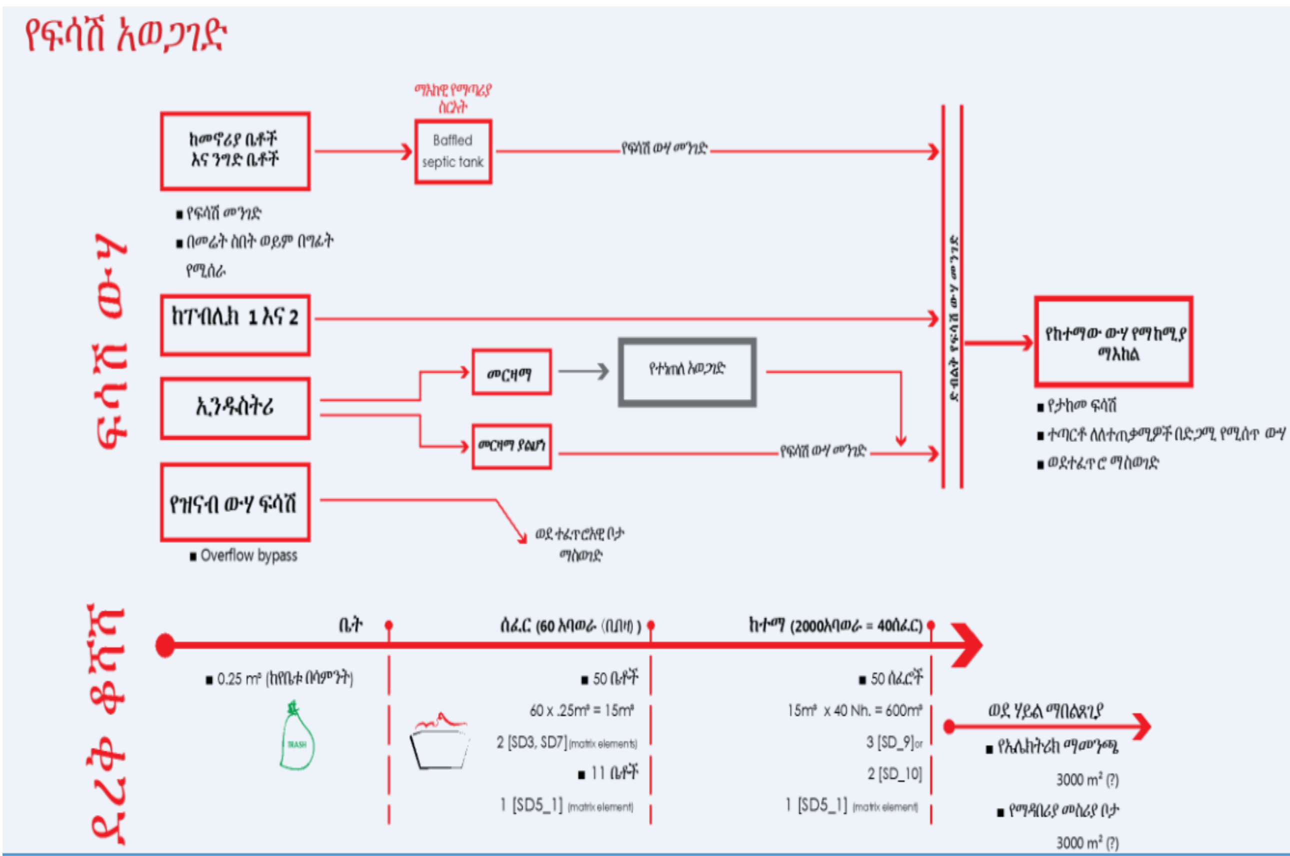
ምስል 14 የአዲስ ቢተክርስትያን የኤሌክትሪክ መረብ ንድፍ

ተ.ቁ.	የመሰረተልማት አይነቶች	ለአካባቢ፣	ሰፈር	ወረዳ
1	ፓርኮች፡ በከተማ መሃል ወይም ዳርቻ የሚቋቋሙ፣ በእፅዋት የተሸፈነ፣ የእንስሳት መኖሪያወችን እንዲሁም ታሪካዊና ባህላዊ ቅርሶችን የያዘ የመዝናኛና መጫወቻ ቁሳቁሶችን ያካተተ ሲሆን፡ የመዝናኛ ፓርክ፣ ቦታኒካል ጋረደን፣ዙኦሎጂካል ፓርክ፣ የባህልና ታሪክ ፓርክ ተብለዉ በዘርፍ ሊለያዩ ይችላሉ	ከ1.2 ሄ/ር የማይበልጥና ከ500ሜ እስከ 1000ሜ ክልል ላሉ ነዋሪዎች አገልግሎት የሚሰጥ፣ ቁሳቁሶች እንዲማሉ አይጠበቅም	ከ4ሄ/ር የማይበልጥና ከፓርኩ እስከ 1.5ኪ..ሜ. ድርስ ላሉ ነዋሪወች የሚያገለግል፣ የመጫወቻና የስፖርት ፋሲሊቲወች እንዲማሉ ይጠበቃል	ከ8ሄ/ር የማይበልጥና ከፓርኩ እስከ 2ኪ..ሜ. ድርስ ላሉ ነዋሪወች የሚያገለግል፣ የስፖርት ሜዳና የተለያዩ ቁሳቁሶችን አካቶ የያዘ
2	ስፖርታዊ ሜዳወች፡ እግር ካስ ፣መረብ ካስ፣ጎልፍ፣ሰዉነት ማጎልመሻ፣ የፈረስ መጋለቢያ	ለ1000 ነዋሪዎች የ2.4ሄ/ር መሬት መመደብና ከዚህ ዉስጥ 0.8ሄ/ር ለልጆች መጫወቻ ማድረግ	-	-
3	የመምንገድ አካፋይ፣ ዳርቻወችና አደባባዮች፡ በአካፋይና ዳርቻወች ስለሚተከሉ ዛፎችና እጽዋቶች አተካከል	ዛፎች ከመንገዱ ከርብ ከ1.2-2.5ሜ በመራቅና በዛፎች መካከል ከ4.5 - 9 ሜ ርቀት በመተዉ መተከል ይኖርባቸዋል	-	-
4	ፕላዛና የክብረበአል ቦታወች፡ በህንጻወች፣ በመስቀከኛ መንገዶች የሚገኙና ልዩ ልዩ የጋራ አገልግሎት የሚሰጡ ክፍት ቦታዎች	ስታንዳርድ አልተቀመጠም	-	-
5	ወንዝና ወንዝ ዳርቻ ቦታወች፡	በመሃል ከተማ እስክ 15ሜ በመልሶ ማልማት ቦታዎች ከ 50-100ሜ የወንዝ መጠበቂ ያ ስፈልጋል	-	-
6	ሀይቅና የሀይቅ ዳርቻ ቦታወች፡ የሚገነቡ ርዞርቶችና ቤቶች	ስታንዳርድ አልተቀመጠም	-	-
7	የተፋሰስ ቦታወች፡ በተፈጥሮ ዉሃ አካላት መነሻነት የተከፋፈሉና ተቀናጀ ክብካቤን የሚሹ የመሬት ክፍሎች	ተዳፋትነታቸዉ ከ60 በመቶ በላይ የሆኑት ለእርሻና ልቅ ግጦሽ እንዳየዉል በ መሬት አስተዳደር አዋጂ ቁጥር 456/1997 ተደንግጋል	-	-
8	ከተማ ግብርና፡ ንብ ማነብ፣እንስሳት ማድለብ፣አሳ ምርት፣ ችግንኝ ማፍላት	ስታንዳርድ አልተቀመጠም	-	-
9	የከተማ ውስጥና ዳርቻ ደኖች፡ በመኖሪያ፣ ወንዞች፣ ሆስፒታሎች፣ተ/ቤቶች፣ ቀብር ቦታወች አካባቢ የሚገኙ ጥብቅ አረንጋዴ ቦታወች	ስታንዳርድ አልተቀመጠም	-	-
10	የግለሰብ ፣ የተቃማት፣ የማህበራትና የጋራ መኖሪያ ቤቶች ግቢና አካባቢዉ	ጥቅል የግንባታ ፈቃድ ማማያ እንጂ ግልጽ ደረጃ አልተቀመጠም	-	-
11	የእምነት ተቃማት ግቢና አካባቢዉ	ስታንዳርድ አልተቀመጠም	-	-
12	በሰፈር ውስጥ የሚገኙ ክፍት ቦታወች	ለ 1000 ሰወች 1ሄ/ር ክፍት የሰፈር ቦታ	-	-
13	ዘላቂ ማረፊያ ቦታወች፤	ለ 1000 የከተማ ነዋሪወች0.35 ሄ/ር ፣ በ20 ደቂቃ የእግር ጉዞ ተደራሽ የሆነ	-	-
14	የችግኝ ማፍያ ቦታወች	ስታንዳርድ አልተቀመጠም	-	-
15	የህንጻ ጣሪያወችና ግድግዳወች፡ ጣሪያወችና ግድግዳወችን በአነስተኛ አረንጌዴ ተክሎች መሸፈን	እንደየ አየር ንብርት ክልሉ በጥናት መደገፍ ይኖርበታል	-	-

ሠንጠረዥ 30 አረንጓዴ መሰረተ ልማቶችና ደረጃቸዉ

10.2.5.2 ደረቅና ፍሳሽ ቆሻሻ አስተዳደር

በማእከሉ ያለዉ የደረቅም ሆነ የፍሳሽ ቆሻሻ መጠን አነስተኛ ቢሆንም አስተዳደሩ ግን ግለሰባዊና ዘልማዳዊ ነዉ፡፡ በመሆኑም ደረቅም ሆነ ፍሳሽ ቆሻሻ በረጅምና በአጭር ጊዜ እቅድ ዉስጥ በዘመናዊ አሰባሰብ፣ ማጣራትና መልሶ መጠቀም መርህ እንዲተዳደር ሆኖ ተነድፏል፡፡ በአጭር ጊዜ ዉስጥ ከየቤቱ የሚመነጭ ደረቅ ቆሻሻ በየሳምንቱ ወደ አንድ ማእከል ተሰብስቦ ሊወገድ እንደሚቻል ሲመለከት ፍሳሽ ቆሻሻ ግን በየቤቱ በሚዘጋጁ ሽንት ቤት ዉስጥ እንዲወገድ ሆኗል፡፡ በረጅም ጊዜ ሂደት ዉስጥ ደግሞ ደረቅና ፍሳሽ ቆሻሻ በማጣራትና መልሶ መጠቀም መርህ ዉስጥ ሆኖ እንደሚተዳደር ተመልክቷል፡፡ በተለይም ፍሳሽ ቆሻሻ ከዉሃና መንገድ አዉታሮች ጋር ተሳስሮ ዎደ ማጣሪያና ማከሚያ ተመልሶም ወደ ልዩ ልዩ የሁለተኛ ደረጃ ጥቅሞች (ለፋብሪካወች፣ አረንጋዴ ቦታወች) የሚዉልበት ንድፍ ታሳቢ ተደርጓል፡፡

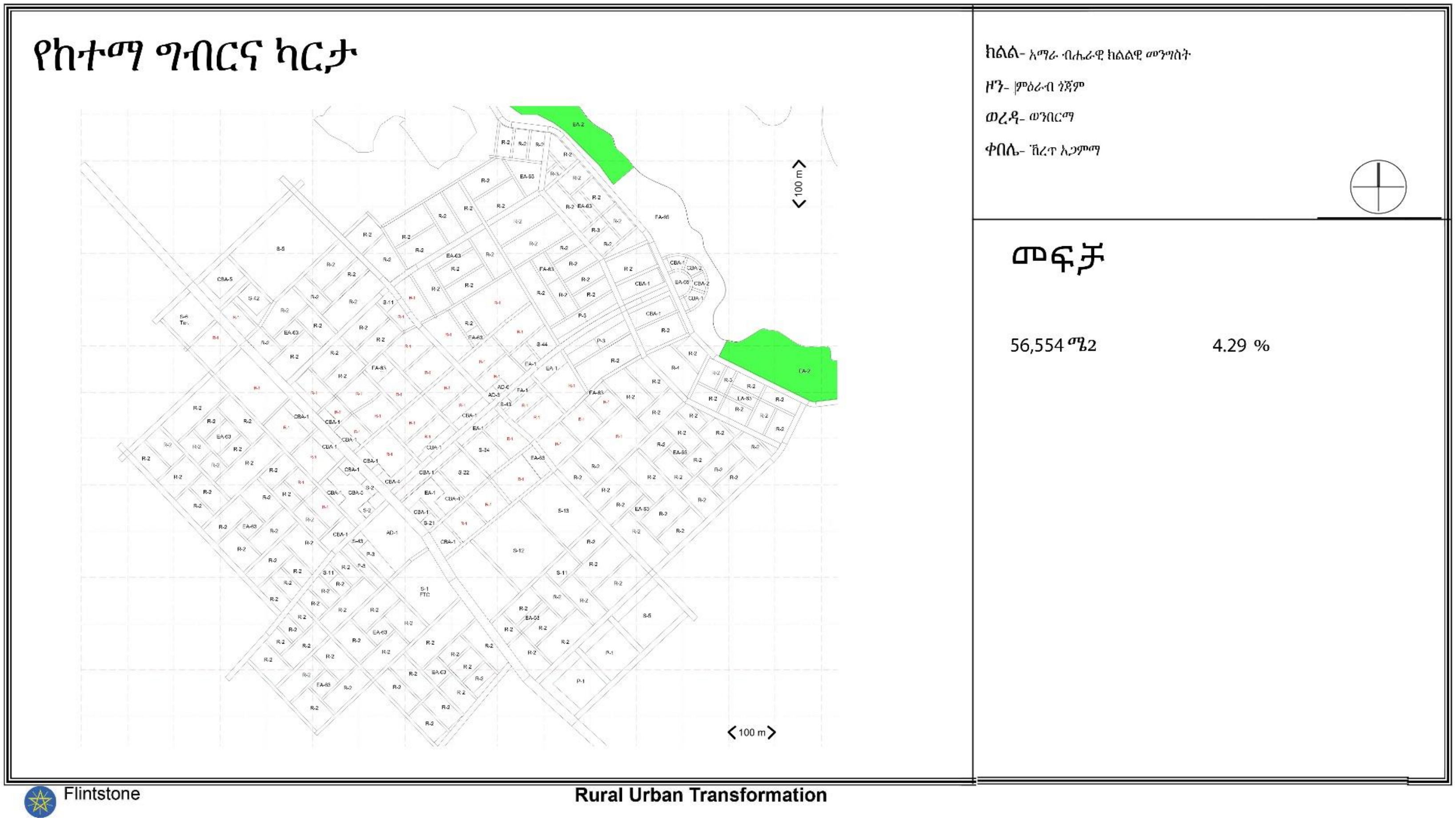


ምስል 15 ደረቅና ፍሳሽ ቆሻሻ አስተዳደር

ምስል 16 ደረቅና ፍሳሽ ቆሻሻ መረብ

10.2.5.3 የከተማ ግብርና

በሁሉም ንድፍ ፕላኖች ዉስጥ የከተማ ግብርና እንዲካተት በተሰጠዉ የፖሊሲ አቅጣጫ መሰረትና የክልሉን የመሬት አስተዳደር ህግና ደንብ በተከተለ አግባብ ንድፍ ፕላኑ ተዘጋጁታል፡፡ በመሆኑም በቂ የቦታ አቅርቦት ባለበት ቀበሌ በየመኖሪያ ቤቱ አቅምን ባገናዘበ መጠን የከተማ ግብርና ቦታ ተካቶ የሚስጠዉ ሲሆን፣ የቦታ አቅርቦቱ ዝቅተኛ በሆነበት ቀበሌ ደግሞ በከተማዉ ዳርቻ ለብቻ በተከለለ ቦታ ሽንሽኖ በመስጠት ማህበራዊ ትስስርና አማራጭ የገቢ ምንጭ በማድረግ ከግብርና ወደ ከተማና ኢንዱስተሪ የሚደረገዉን ሽግግር የለሰለሰ ያደርገዋል፡፡



ምስል 17 የከተማ ግብርና ስፍራዎች

11የሙከራ ማዕከላት ቅድመ ዝግጅትና ትግበራ፣ ፕላን ማፅደቅ፣ወሰን ማስከበር

የከተማ ፕላን ዝርዝር ጉዳይ ተጠናቅሮ እንደተጠናቀቀ የሚከተለው የሙከራ ማእከላቱ ቅድመ እግጂትና ትግበራ ምዕራፍ ነው፡፡ በዚህም ወቅት የሚከናወኑት ዋና ዋና ተግባራት የስኬች ፕላኑን በህብረተሰቡ በቀጥታ ወይም በወኪሉ አማካኝነት ማፅደቅ፣ የከተማ ልማት ጠቅላላ ጉባኤን በመጥራት የከተማ ልማት ጽ/ቤት ማቋቋም፣ የባድርሻ አካላትን በማሠባሰብ ተግባርና ኃላፊነት መስጠት፣ የልማት ጽ/ቤቱን ተግባርና ኃላፊነት በመዘርዘር የከተማ ልማቱን የልማት ቅደም ተከተሎች በማውጣትና የወሰን ማስከበርና የካርታ ስራወችን መስራት እንዲሁም የገበያ ትስስር፣እድገትና ለዉጥን ማስተዳደር ይሆናል፡፡ የሙከራ ትግበራዉ በአጠቃላይ አሁን በአራቱም ክልሎቸ (አማራ፣ትገራይ፣ደቡብ እና ኦሮሚያ) በጥናት የተያዙትን 13 ቀበሌዎች ጨምሮ እስከ 40 በሚደርሱ ተመራጭ የቀበሌ ማእከላት የሚተገበር ይሆናል፡፡

11.1 ከተማ ፕላንን በቀበሌ ምክር ቤት ማፅደቅ

የከተሞች ፕላን ዝግጅትና ትግበራ ስትራቴጂው የፈርጅ 6 ከተሞች ፕላን ህጋዊ ተልዕኮ በተሠጠው አካል(የታችናዉ የአስተዳደር እርከን) መዘጋጀት እንደሚገባው ይገልፃል፡፡ በመሆኑም በክልሉ መንግስት እውቀናና በቀበሌው አስተዳደሩ ቀጥተኛ ተሣትፎ የተዘጋጀውን የአነስተኛ ከተማ ከተማ ፕላን በቀበሌው ምክር ቤት አማካኝነት ማፅደቅ የመጀመሪያው ተግባር ነው፡፡ በቀበሌው ምክር ቤት የፀደቀው ፕላንም ለህዝብ ይፋ ከተደረገ በኋላ ቀበሌው ፕላኑ የሚተገበርበትን የቅድመ ዝግጅትም ሆነ የትግበራ ስራዎችና መርሃ ግብሮች ከተባባሪ አካሎችና አስፈፃሚዎች መነሻ በመውሰድ ማዘጋጀት ይኖርበታል፡፡

11.2 የከተማ ልማት አስፈጻሚ አካል ፅ/ቤት ማቋቋም

ስኬች ፕላኑ በህብረተሰቡ ወኪሎች (ቀበሌ ም/ቤት) ከፀደቀ በኋላ ቀጣይ ተግባር የሚሆነው የከተማ ልማት አስፈጻሚ አካል ለማቋቋም የሚያስችል የምክክር መድረክ ማዘጋጀትነው፡፡ በዚህ ስብሰባ የቀበሌው ሁሉን ጉጦች ተወካዮች፣ የቀበሌ ማዕከሉን ነዋሪዎች በከፊል፣ የመንግስት አመራሮችን፣ የሀይማኖት ተቋማትንና የፕላን ዝግጅት ተባባሪዎችን እንዲሁም ልዩ ልዩ ተጋባዥ ባለድርሻ አካላትን ያቀፈ ይሆናል፡፡ በመቀጠልም በማዕከሉ የቀበሌው ሊቀመንበር በሃላፊነት የሚመራ የከተማ ልማት አስፈጻሚ አካል ይቋቋማል፡፡

11.3 ባለድርሻ አካላትን ማሰባሰብና ኃላፊነት መስጠት

በማዕከሉ ልማት ጉባኤ ጥሪ መሠረት ሁሉም ባለድርሻ አካላትን የሚያሣትፍ ተግባርና ኃላፊነት የሚሠጥ ሲምፖዚየም ይካሄዳል፡፡ ፈፃሚዎችና ባለድርሻ አካላት ተለይተው በሚከተለው ሠንጠረዥ መሠረት ይደራጃሉ፡፡

	ቅቡልነት	ፋይናንስ	መሬት	ዕውቀት/ሥልጠና	ህግ እና ደንብ
የክልል ካቢኔ	1	1	3	1	1
የዞን አስተዳደር	2	3	3	3	1
የወረዳ አስተዳደር	2	3	2	1	1
የቀበሌ አስተዳደር	1	1	1	1	1
የቀበሌ የልማት ሠራዊት አመራር	1	2	2	1	1
የአካባቢ ሽማግሌዎች	1	2	2	2	1
የሞዴሉ ዋና አዘጋጅ (planner)	3	3	2	1	1
1ኛ ደረጃ ባለድርሻ አካላት ሀ) የህዝብ ወኪሎች	1	2	1	2	1
ለ) ፋይናንሰሮች	3	1	3	2	2
ሐ) ኢንቨስተሮች	2	1	3	2	2
መ) የመንግስት ተጠሪ	1	1	2	2	1
የፌደራል ከተማ ልማት ተጠሪ	2	2	4	1	1
የሕዝብ የልማት ድርጅቶች	3	2	4	2	2
ዩኒቨርስቲዎች	2	3	4	1	2
የሃይማኖት ተቋማት	1	3	3	3	2

ሠንጠረዥ 31 የባለድርሻ አካላት ተግባርና ሃላፊነት

1 ከፍተኛ   2 መካከለኛ   3 አነስተኛ   4 ምንም ተፅዕኖ የሌለው

መሬት, የዕውቀት እና ቴክኖሎጂ ሽግግር ጉዳይ እንዲሁም ህግ እና ደንብ ማውጣት እና ማስከበር ለሞዴሉ አፈፃፀም ዋና ተግዳሮት መሆናቸው ተለይቶ የወጡ ጉዳዮች ናቸው፡፡ ስለሆነም በእነዚህ ጉዳዮች ላይ የሞዴሉ አስፈፃሚዎች ያላቸውን የተፅዕኖ ፈጣሪነት እና የውሳኔ አቅም በግርድፍ ያስቀመጠው ሠንጠረዥ በሂደት በትግበራ ላይ ዝርዝር ኃላፊነት እና ተዋረድን ለማስቀመጥ እንደመነሻ እንዲያገለግል፤ በተጨማሪም ተዋረዱ እና ኃላፊነቱ በርግጥም ወሳኝ በሆኑ ጉዳዮች ላይ ውጤት ለማስመዝገብ በሚችል ብቃት እንዲጐለብት በማሰብ ነው፡፡

ከዚህም በመቀጠል እንደመነሻ የሚሆን የፈፃሚዎች ተግባርና ኃላፊነት ማበረቻዎችና ግዴታዎች እንደሚከተለው ይከፈላሉ፤ ይዘረዘራሉ፤

ሀ) ለሞዴል አርሶ አደሮች፡- የቤት፣ የንግድ ቦታ እና የብድር አቅርቦት
ለ) ለቀበሌ አመራሮች፡- የአመራር ውጤታማነት መለኪያዎች ይቀመጣሉ
ሐ) ለባለሀብት አልሚ እና ኢንቨስተሮች ብድር፣ የንግድ ቦታ፣ ማበረታቻዎች
መ) ለፋይናንስ ተቋማት፡- የንግድ ቦታ የfranchize (የብቻ መብት) እና የታክስ ማበረታቻዎች
ሠ) ለትራንስፖርት ተቋማት፡- የንግድ ቦታ፣ ብድር፣ ፍራንቻይንዝ (የብቻ መብት)

11.4 ከወሰን ማስከበር እስከ ርክክብና የማዕከል ከተማዊ አስተዳደር

የከተማ ልማት ጽ/ቤቱ ከልማት ጉባኤው የሚሰጠውን ዝርዝር ተልዕኮዎች መሠረት በማድረግ የከተማዋን የቅድመ ትግበራ ዝግጅት ተግባራትና መርሃ ግብሮች በማዘጋጀት ወደ ስራ ይገባል፡፡ በመጀመሪያም በፕላኑ በተቀመጡት የንግድ እና ኢንዱስትሪ የመኖሪያ ቤት፣ የሕዝብ 1 እና የሕዝብ 2 መሠረተ ልማት ሥራዎች

ውስጥ በቀዳሚነት የሚሠሩትን ሥፍራቸውን ለይቶ የወሰን ማስከበሩን እና የሚሠሩበትን ዋጋ እና ባለቤትነታቸው እና የአገልግሎት አስተዳደራቸውን ሞዳሊቲ ይወሰናል፡፡ በመቀጠልም የወሰን ማስከበር እና ጥቅል ከተማዋ መስተጋብራዊ ስራዎችን ከዚህ በታች በተዘረዘሩት ዋና ዋና ተግባራት መሠረት መፈፀም ይሆናል፡፡ እነሱም፤

- በፀደቀው ፕላን መሠረት የካዳስተር ቅየሳ እና የካርታ ማምረት ሥራ መሥራት
- የመሬት ይዞታ እና የመሠረተ ልማት አውታሮችን የወሰን ማስከበር
- መሬት ዝግጅት፣ መሬት እና ንብረት ልውውጥ፣ ገንዘብ እና ውል ግንባታ
- የንብረት ግብይት እና አጠቃላይ የልማት እንቅስቃሴ ምርት፣ ገበያ፣ ዕድገት፣ ቁጠባ እና ማስፋፋት፡፡

11.4.1 በፀደቀው ፕላን መሠረት የካዳስተር እና ካርታ ሥራ

ከኢትዮጵያ ካርታ ሥራ ድርጅት ጋር በመተባበር በሚገኝ ዓለም አቀፍ የመሬት አግድመት እና ካርታ መቆጣጠሪያ ነጥቦች ላይ በመመሥረት "በከተማ መሬት ልማት እና ማኔጅመንት ፖሊሲ እና ስትራቴጂ" ሰነድ ንዑስ ክፍል 4.1.4 ገጽ 97-ገጽ 112 ድረስ በተዘረዘረው መሠረት ዘመናዊ ካርታ ይመረታል፡፡

11.4.2 የመሬት ይዞታ እና የመሠረተልማት አውታሮች ወሰን ማስከበር

የዚህ ተግባር ቀዳሚው ሥራ የመንገድ፣ የውሃ፣ የመብራት እና የፍሳሽ መሥመሮችን ወሰን ማስከበር እና ተጥለውም ከሆነ ማስተካከያ እርምጃ በመውሰድ ደግመው ወሰናቸው እንዳይጣሉ ማድረግ ነው፡፡ (በ11.4 የተቀመጡት ተግባራት ዋና ትኩረትም ለዚህ ተግባር ስኬት የሚደረግ ዝግጅት መሆኑ ግልፅ ሊሆን ይገባል)

ተከታይ ሥራዎች የጋራ የሆኑ የሕዝብ 1 እና የሕዝብ 2 ይዞታዎችን በተመሣሣይ የወሰን የማስከበር ሥራ ይሆናል፡፡ አረንጓዴ ቦታዎች፣ የስፖርት እና የገበያ ወይም የማህበራዊ መሰብሰቢያ የአምልኮ ቦታዎች እንዲሁም የመንግሥት የልማት ተቋማት ይዞታዎች (ጤና ጣቢያ፣ አስተዳደር፣ ት/ቤት) የወሰን ማስከበር ሥራ ከተጠናቀቀ የግል እና የድርጅቶች ይዞታዎችን ማስከበር የቀለለ ይሆናል፡፡

11.4.3 መሬት ዝግጅት፣ መሬትና ንብረት ልውውጥ፣ ገንዘብና ውል

የወሰን ማስከበሩ ሥራ መሳካት ለማዕከሉ ልማት ለንግድ እና ኢንዱስትሪ፣ ለመኖሪያ ለጋራ መጠቀሚያ እና መሠረተ ልማት (ሕዝብ 1 እና ሕዝብ 2 በመባል የተፈረጁት) የሚሆነውን መሬት የልማት ጉባኤው ጽ/ቤት አዘጋጅቶ እንዲያቀርብ ያስችለዋል፡፡ በጽ/ቤቱ ግብዣ እና በ11.3 በተቀመጠው የቀዳሚ ተግባራት የአፈፃፀም ሞዳሊቲ መሠረት

- መሬት ተዘጋጅቶ ለቀዳሚ ፈፃሚ አካላት ይቀርባል፡፡
- ጽ/ቤቱ ምስክርነት በአልሚ እና በአምራች ወይም በአልሚ እና በነዋሪ መካከል የንብረት ግብይት ውል ይፈጸማል፡፡
- በተመሣሣይ በጽ/ቤቱ ምስክርነት የፋይናንስ ተቋማት እና አልሚዎች ወይም ኢንቨስተሮች የብድር ውል ይስማማሉ፡፡
- ጽ/ቤቱ በራሱ በኩል ለሚያደርገው ማበረታቻዎች ከአልሚዎች እና ከባለሃብቶች እንዲሁም ከሌሎች ቀዳሚ ፈፃሚ አካላት ጋር ውል እና ግዴታ ይገባል፡፡

11.4.4 ግንባታ፣ የንብረት ግብይት እና አጠቃላይ የልማት እንቅስቃሴ

በአራቱም የማዕከሉ ዞኖች (መኖሪያ፣ ንግድ እና ኢንዱስትሪ፣ ሕዝብ 1 እና ሕዝብ 2) የተፈረሙ ውሎች በቀጣይ የሚያመሩት ወደ ገንዘብ ልውውጥ እና ግንባታ ነው፡፡ ይህ ተግባር ከሌሎቹ ቀዳሚ ተግባራት የሚለየው የስጋት መጠኑ ነው፡፡ (risk level) እስከዚህ ድረስ ያሉት ተግባራት ከመደበኛ ወጪዎች ብዙም ያልጨመረ ገንዘብ በማውጣት ሊተገበሩ የሚችሉ ውጤታቸው ባይሳካም ግዙፍ ብክነት እና የፋይናንስ ጥፋት የሚያስከትሉ ተግባራት ሲሆኑ፤ ብድር ከተወሰደ፣ ቀብድ ከተከፈለ፣ ግንባታ ከተጀመረ በኋላ የሚከሰት ስህተት እና ማስተካከያው ግን ለክፉ ችግር እና ብክነት ስለሚዳርግ ሥጋቱ ከፍተኛ ነው፡፡ በአንፃሩ ከ2.1 እስከ 2.4.3 ድረስ ያሉት ዝርዝር ተግባራት እና ቅደምተከተላቸው ይህንን አልሚ ተግባር በማገናዘብ ስለሚሰሩ የስኬቱ አስተማማኝነት ለማረጋገጥ የላቀ ይሆናል፡፡ ይህም ሆኖ የሚከተሉት ነጥቦች ይህንን የስኬት አስተማማኝነት ለማረጋገጥ አስፈላጊ ናቸው፡፡

ሀ) ለአንድ ቀበሌ ማዕከል ልማት የሚያስፈልገው የግንባታ ወጪ ከቀበሌው አጠቃላይ ዓመታዊ ምርት 60% መብለጥ የለበትም

ለ) ለአንድ ቀበሌ ማዕከል ልማት ማስጀመሪያ የሚያስፈልገው እርሾ ገንዘብ (seed finance) ከጉዳዩ ጋር ግንኙነት ያላቸው የመንግሥት የመሠረተ ልማት የካፒታል በጀትን፣ ለአነስተኛ እና ጥቃቅን ኢንተርፕራይዞች የሚሰጥን ብድር ለአልሚዎች የሚሰጥን የፋይናንስ ተቋማት ብድር ፣ ሞዴል አርሶ አደሮች ለአልሚዎች የሚከፍሉትን ቀብድ በሙሉ ጨምሮ በ(ሀ) ከተቀመጠው ከ(10) % እስከ (20) % ይሆናል፡፡

ሐ) በማዕከሉ የልማት ፕላን የፀደቁትን ሁሉንም የንግድ እና የኢንዱስትሪ ተቋማት እንዲሁም እነዚህን በጣምራ የሚገዙት ሞዴል አርሶ አደሮች ወይም የአካባቢው ባለሀብቶች የሚገነባውን መኖሪያም እና ድርጅቶች በጋራ ንግድን አስቀድሞ መኖሪያን አስከትሎ መገንባት አስገዳጅ ሊሆን ይገባል፡፡

መ) የእርሾው ገንዘብ በኋላ የሚያስፈልገው ገንዘብ በአዲሱ የኢኮኖሚ እንቅስቃሴ እና በነባሩ ኢኮኖሚ የተሻሻለ ምርታማነት እና የተሳለጠ ገበያ በጣምራ ከሚመጣው ዕድገት በሚቆጠብ ገንዘብ፤ በብሩህ ተስፋም ሆነ በተፈጠረው መስተገብር በመሳብ በተገነቡት/ከተጀመሩት ልማቶች ውስጥ ኢንቨስት ለማድረግ ከሚጓጓ ተጨማሪ የገንዘብ ፍሰት፤ እና ለልማቱ የተፈጠረው የማምረት አቅም (ቆርቆሮ፣ ሚስማር፣ አጣና፣ አግሮስቶን ወዘተ) ከፍተኛ በመሆኑ ለሌሎች ቀበሌዎች ከሚሸጥ ትርፍ ምርት በሚሰበሰብ ገንዘብ ይሆናል፡፡

ሠ) "እሸጥ ብለህ ግዛ" ሃሳቡን የሚቀይር ባለሀብት፣ ገንዘቡን ለዘር የሚፈልግ አርሶ አደር፣ ወደሌላ ከተማ ነቅሎ መሄድ የሚፈልግ ቤተሰብ፣ እነዚህ ሁሉ ሲያጋጥሙ ንብረታቸውን በቀላሉ ለመሸጥ ለመለወጥ እንደሚችሉ ከመነሻው ማረጋገጥ የንብረቱን ዋጋ አስተማማኝ እና በመጠኑም ቢሆን ተደማሪ (incremental) ያደርገዋል፡፡ (በ11.3 የተቀመጠው የባለቤትነት ሞዳሊቲ በዋናነት ይህንን ታሳቢ ያደርጋል)

በዚህ ንዑስ ክፍል የተዘረዘሩትን የፋይናንስ ምንጮች እና ምጣኔ እንደ ምሳሌ የሚያስረዳ ሠንጠረዥ ከሥር ተቀምጧል፡፡

ለምሳሌ የተቀመጠ

የቀበሌው ዓመታዊ ገቢ	**53 ሚሊዮን**
በመሥፈርቱ መሠረት (2.4.4.ሀ) አጠቃላይ የልማት ወጪ	60% ከዓመት ገቢ
የማስፈፀሚያ ጊዜው ፡- አምስት ዓመት	አጠቃላይ ወጪው ፡- 5x0.6x53=159 ሚሊዮን
በመሥፈርቱ መሠረት (2.4.4.ለ) የሚያስፈልገው እርሾ ገንዘብ	ከ10-20 በመቶ ወይም 31 — 62 ሚሊዮን
ከማዕከሉ ልማት ጋር የተገናኘ ካፒታል በጀት ከህዝብ እና መንግስት (ለጊጠኛ መንገድ ፣ ለመጠጥ ውሃ፣ ለኢንርጂ)	ብር 10 ሚሊዮን
ለኢንተርፕራይዞች የተሰጠ ብድር:20x100ሺህ	ብር 2 ሚሊዮን
ለአልሚ የተሰጠ ብድር	ብር 5 ሚሊዮን
የአልሚ ካፒታል ከራስ ምንጭ	ብር 5 ሚሊዮን
የሞዴል አርሶ አደሮች እና ባለሀብቶች ቅድሚያ ክፍያ (100x100ሺህ)	ብር 10 ሚሊዮን
ድምር	32 ሚሊዮን
ድርሻ ከአጠቃላይ	20 በመቶ

ሠንጠረዥ 32 የፋይናንስ ምንጮች እና ምጣኔ

በ2005 (1998 በኢትዮጵያ አቆጣጠር) የአገሪቱ ገቢ ላይ ተመስርቶ የተዘጋጀው የማህበራዊ ገቢ ሰሌት ሠንጠረዥ (social accounting matric) በገጠር ቤተሰቦች ገቢ ድርሻ ላይ ከገፅ 29 ሠንጠረዥ 20 እና ከገጽ 31 ሠንጠረዥ 22 የተወሰደ መረጃ ይህን ይመስላል፡፡

	ብር (ቢሊዮን)	% በመቶ
አጠቃላይ ዓመታዊ ገቢ	122.68	100
የቤተሰብ ድርሻ	115.77	94.4
የገበጠር ከድህነት በላይ	(24.3)	(19.81)
የገበጠር ከድህነት በላይ	(21.47)	(58.26)
የመንግስት ድርጅቶች	6.69	5.5

ሠንጠረዥ 33 የገጠር ቤተሰቦች ገቢ ድርሻ 1998 በኢትዮጵያ አቆጣጠር

11.4.5 ምርት፣ ገበያ፣ ዕድገት እና ቁጠባ

በፀደቀው የማዕከሉ ፕላን መሠረት በቅድሚያ የሚሰሩት የንግድ እና ኢንዱስትሪ ተቋማት እንዲሁም ህዝብ 1 እና 2 ውስጥ ተመድበው በነፃ ገበያ መርህ በመንግስት እና የግል ባለሀብት ትብብር/ሽርክና (መግሽ) የሚፈፀሙት እና ወጪን በቢዝነስ ሞዴል ከማስመለስ ሞዲሊቲ የሚሟሉት የመሠረተ ልማት (ውሃ፣ መብራት፣ ኢነርጂ፣ ፍሳሽ፣ ባዮ ጋዝ) አውታሮች አገልግሎት መስጠት እና ምርትን ለገበያ ማቅረብ የሚጀምሩት ልማቱ ከተጀመረ ከ6 ወራት ጀምሮ ይሆናል፡፡ ይህም በብድር እና በቀብድ እንዲሁም በበጀት የመጣው እርሾ ገንዘብ ወዲያውኑ ወደ ቀበሌው ኢኮኖሚ አንቀሳቃሽነት ኃይል እንዲሆን ያደርገዋል፡፡

የዕህፈት ቤቱ ዋና ተግባር በዚህ ሰዓት ምርት እና ዋጋን ማመጣጠን፣ የየሴክተሮቹ እንቅስቃሴ ተመጋጋቢ እና ተደማሪ ጥቅም እና ፍጥነት ማስተካከል መሆን አለበት፡፡ በተጨማሪም ውል እንዲከበር፣ ብድር እንዲከፈል፣ ያልተሸጡ እንዲሸጡ፣ የተሸጡ እና የሚገነቡ በደንቡ መሠረት እንዲፈፀሙ፣ ተጨማሪ ኢንቨስትመንት እና ብድር በጀት ማፈላለግ ሁሉ በዚህ ክፍለ ጊዜ የሚከናወኑ ተግባራት ናቸው፡፡

ምርት እና ገበያ የሚያመጣው ተጨማሪ ገቢ ወደ ፍጆታ መጨመር አመዝኖ ዕድገትን እንዳያቀጭጭ ምክር ቤቱ እና ጽ/ቤቱ በመተባበር ቁጠባ እና ብድርን ከምርታማነት እና ገቢ መጨመር ጋር እንዲመጣጠኑ የማበረታታት ሥራም በዚህ ጊዜ ከሚሠሩት ተግባራት አንዱ እና ዋናው ነው፡፡ ይህ ተግባር በልማት ሠራዊት ንቅናቄ ይተገበራል፡፡

11.5 የገበያ ትሥሥር፣ ዕድገት እና ለውጥን ማስተዳደር

11.5.1 የገበያ ትሥሥርን ማዳበር

የማዕከሉ የንግድና ኢንዱስትሪ እንቅስቃሴ በአንደኛ ደረጃ ለራሱ ለማዕከሉ የልማት ሥራዎች እና ለቀበሌው ነዋሪዎች እና ሸማቾች ፍላጐት ማሚያ እንዲሁም የቀበሌውን የንግድ ሚዛን ማስጠበቂያ፤ በሁለተኛነት በአጐራባች ቀበሌዎች እና ገበያዎች ያሉትን የንግድ መልካምነት አጋጣሚዎች ለመጠቀም እና ብሎም በውጭ ምንዛሪም ሆነ በአገር ውስጥ ምንዛሪ የቀበሌውን የሀብት እና የንግድ ሚዛን በተደማሪነት ማሳደግ ነው፡፡ ለዚህም ከጥንስሱ ጀምሮ የአስፈፃሚ አካላቱን አደረጃጀት እና እንቅስቃሴ እነዚህን ግቦች የሚያስገኝ የገበያ ትሥሥር እንዲያመጡ አድርጐ መቅረፅ እና እያንዳንዱን አስፈፃሚ ሳይቦዝኑ ተከታትሎ ከሌሎች ገበያዎች እና ምርቶች ጋር ማስተሳሰር ይገባል፡፡ ይህ የገበያ ትሥሥር ምርት እና ግብይትን ከማምረቻ እስከ ተጠቃሚ ድረስ ዘርዝሮ ተጠቃሚው ለምርቱ የከፈለውን ዋጋ ከመነሻው መሸጫ ዋጋ ጋር በማነፃፀር እና በየእርከኑ የተደመረውን/ያልተደመረውን እሴት በመተንተን እና ተገቢ ዋጋ ለተገቢ እሴት መክፈሉን በማረጋገጥ ነው፡፡(ሰንጠረዥ…;)

11.5.2 ወጪ ንግድ እና ገቢ ንግድን ማመጣጠን

ወጪ ንግድ እና ገቢ ንግድን ማመጣጠን የሚቻለው ልክ በ11.5.1 የገበያ ትሥሥርን ለመከታተል እንደሚያገለግለው ዓይነት ሠንጠረዥ በምርት ገበያ፣ በካፒታል ዕቃዎች ኢንቨስትመንት እንዲሁም በፍጆታ ዕቃዎች ወጪ ላይ ትክክለኛ እና ወቅቱን የጠበቀ መረጃ በመሰብሰብ እና በመተንተን ነው፡፡

የቀበሌው ማዕከል ያመረተውን አጠቃላይ ገቢ በሩብ ዓመት በግማሽ ዓመት በዓመት ማስላት ማዕከሉ ከመንግሥት ያገኘውን ድጐማ እና የሰበሰበውን ገቢ ከማዕከሉ ወደቀሪው ዓለም እና ከቀሪው ዓለም ወደ ማዕከሉ የፈሰሰውን ገንዘብ እና ንብረት በሀብት ሚዛን መግለጫ ሰነድ ወይም/ እና በማህበራዊ ገቢ የስሌት ሠንጠረዥ (Bop እና SAM) በማዘጋጀት ሚዛኑን እና የሀብት ክፍፍሉን ፍትሐዊነት ቀጣይነት የማረጋገጥ እና የማመጣጠን ሥራ ይሰራል፡፡

11.5.3 የማዕከሉን ዕድገት በዓይነቱ እና በመጠን የመለየት እና የመምራት ጉዳይ

የዚህ ተግባር ዋናው ሥራ መሬት፣ ጉልበት እና ካፒታልን ከአካባቢያዊ ሁኔታዎች ጋር ከተፈጥሮ ሀብት ጋር የማመጣጠን ሥራ ነው፡፡ የፀደቀው ፕላን በተፈጥሮ ሀብት እንደ ኢኮኖሚ ሁኔታዎች ላይ ተመስርቶ ዕድገቱ እና ለውጡ በስደተኛ ጉልበት መጠን እና ቀጣይነት በመሬት አጠቃቀምና ጥግግት እንዲሁም በሥራ ላይ የሚውለው ካፒታል እና በካፒታል እና በጉልበት ዋጋ መካከል ያለውን ተቃርኖ የማቻቻል እና ከተፈጥሮ ሀብቱ አቅም ጋር የማቻቻል ሥራውን የሚሰራበት መሥፈርቶች እና መለኪያዎች ይኖሩታል፡፡ የማዕከሉ ዕድገት የመጠን ሳይሆን የዓይነት በሚሆንበት ጊዜ የከተማ አስተዳደሩ ምንነት ከፈርጅ 6 ወደ ፈርጅ 5 በመሸጋገር የሚገለፅ ይሆናል፡፡

11.5.4 ተግባራትን እና ውጤትን በመገምገም አሠራርን ማሻሻል

ይህ ማንኛውም የአስተዳደር ሥርዓት የሚከተል ቢሆንም በዚህ ሰነድ ግን የkaizenን መርህ ተከትሎ የሚተገበር ይሆናል፡፡

11.5.5 ምን ያህል ወደፊት ይተነበያል

የከተማ ፕላን ሞዴል ሂደት በብዙ የዓለም ሀገራት ገና ጅምር እና በሂደት እየተገለጸ ያለ የከተማ ልማት መንገድ እንደመሆኑ ትንበያው ብዙም ረጅም ርቀት የማስኬዱ ዕድል ጠባብ ነው፡፡ ሆኖም በከተማ ልማት ሰነድ በፀደቀው መሠረት አንድ ከተማ ፕላን ከ5-10 ዓመት ሊያገለግል እንደሚችል ተደርጐ ይዘጋጃል፤ ይህም የቀረበው ሞዴል በዚህ መልክ የተዘጋጀ ነው፡፡

12የትግበራ ንድፈ ሃሳብ

የትግበራ ምክረሃሳቡ የትኩረት አቅጣጫ ከሙከራ ምዕራፉ በመነሳት ሃገራዊ የከተሜነት ሽግግር በእቅዱ በቂ ሁኔታ መደገፍ ሲሆን የዚህም እንደየአፈጻጸም አጋሮቹ ሁኔታ በሁለት ደረጃ የተከፈለ ነዉ። የመጀመሪው በዩኒቨርሲቲ፣ መንግስትና የግል ሽርክና የሚፈጸም ሲሆን ቀጣዮቹ ሶስት ደረጃዎች ደግሞ በመንግስትና የግል ሽርክና የሚከናወኑ ይሆናል። ይህም በሚቀጥለው ሰንጠረዥ ተመልክቷል።

ዓመት	የማዕከላት ቁጥር	የትግበራው ዓይነት
1	10-40	የሙከራ ማዕከላት
2	100-250	የመጀመሪያ ረድፍ ማዕከላት
3	500	ሁለተኛ ረድፍ ማዕከላት
4	1250	ሦስተኛ
5	2500	አራተኛ

ሠንጠረዥ 34 የትግበራ ዕቅድ ሠንጠረዥ

12.1 የመጀመሪያ ረድፍ የልማት ማዕከላት ትግበራ

የዚህ ምዕራፍ ተግባር በዋነኛነት በሙከራ ሂደት ከሚገኝ ተሞክሮ የሚያዳብር ሆኖ በዕትዕ 2 የተቀመጠውን የልማት ግቦች ስኬት ለማገዝ የሞዴሉ ድርሻ ምን ያህል ይሁን ከሚል ውሳኔ የሚነሳ ይሆናል። የሙከራ ተግባሩ እንደታሰበው ሙሉ ለሙሉ እንደሚሳካ በመጠበቅ እና በዕትዕ 2 የተቀመጡት ግቦች የሚፈፅሙት የማዕከላቱ ልማት ከተጀመረ ከአምስት ዓመታት በኋላ ነው በሚል በመጀመሪያው ረድፍ ላይ ወደ ትግበራ የሚገቡት ማዕከላት ቁጥር ለቀጣይ ረድፎች የልማት ማዕከላት ቁጥር መበራከት በቂ የመፈልፈያ መሠረት ሊጥሉ ይገባል(sufficient numerical base for exponential growth)። አጥኚ ቡድኑ በዚህ እሳቤ በሀገር አቀፍ ደረጃ ያስቀመጠው የመጀመሪያ ረድፍ ቁጥር 250 ሲሆን ለአማራ ክልል ፕሮግራም ይህ ቁጥር ከ50-80 መሆን ይኖርበታል። በሰው ኃይል ደረጃ ያለውን የባለሙያ እና የመሣሪያ እጥረት ለመቋቋምም ከሙከራ ልማቱ ጀምሮ በየረድፉ ያሉትን ሥራዎች ለመተግበር የሚያስፈልገውን የሰው ኃይል የማምረት እና የማበቃት ሥራ በዩኒቨርስቲዎች ይሰራል።

12.2 የቀጣይ ረድፎች የልማት ማዕከላት ትግበራ

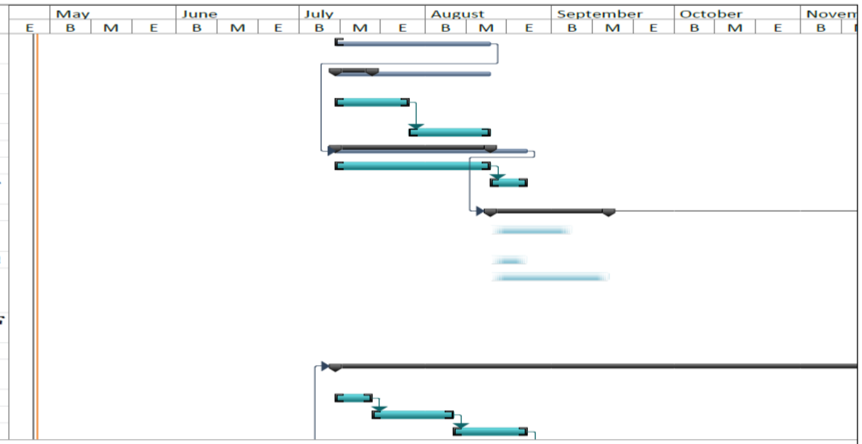
ከሙከራው እና ከመጀመሪያው ረድፍ ልማት ሥራ ስኬት ጋር የተያያዘ ሲሆን በዚህ ዕቅድ እና ከዕትዕ የተቀመጡትን ግቦች በተቀመጠው የጊዜ ገደብ የማሳካት ሥራ ይሆናል።

አሁን ላይ ሆኖ በቀጣይ ረድፎች የሚያጋጥሙትን ችግሮች እና መፍትሄዎች መተንተን እጅግ ከባድ ቢሆንም ዕውቁ የልማት ኢኮኖሚስት (Albert Hirschman) እንደሚለው የልማትን ጀግኖች የሚያደፋፍራቸውን “ዓይን የሚጋርድ እጅ” (“The Hiding hand”) በአማርኛችን “ደፋርና ጭስ መውጫ አያጣም” በሚል ብቻ ሳይሆን በተጨማሪም በንድፈ ኃሳብ ደረጃ አሃዛዊ የሆነ የእድገትና የሀብት ክምችት ጠቋሚ መረጃዎች ላይ በመንተራስ የቀጣይ ረድፎቹ የልማት ማዕከላት ቁጥር እጥፍ ድርብ እንደሚበራከቱ መተንበይ ይቻላል።

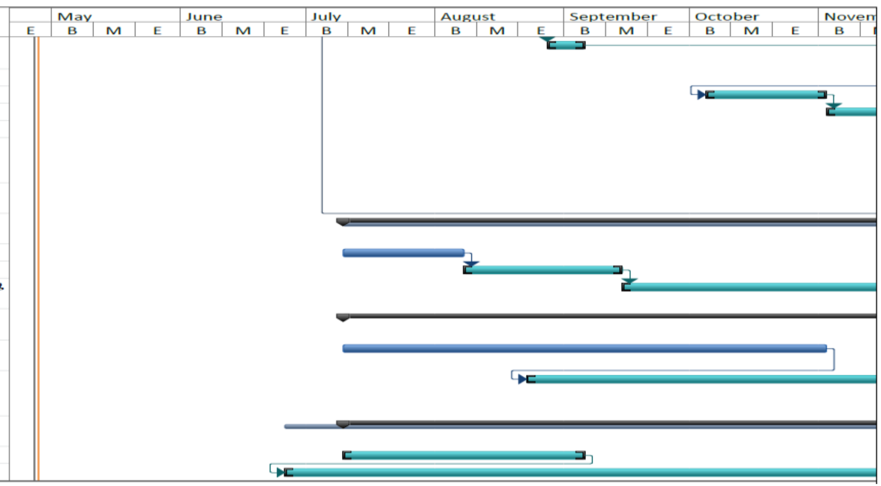
ነገር ግን በሺህ የሚቆጠሩ የልማት ማዕከላትን በመዋቅራዊ የኢኮኖሚ ለውጥ የሚያሸጋግር ሂደት ሊያስከትል የሚችለውን አካባቢያዊ እና ማህበራዊ ለውጥ ከመጠን አልፎ ምን አይነት ለውጥ እንደሚያስከትል ግን በዚህ ወቅት እርግጠኛ መሆን አይቻልም።

13 የፕሮጀክቱ የትግበራ መርሃ-ግብር

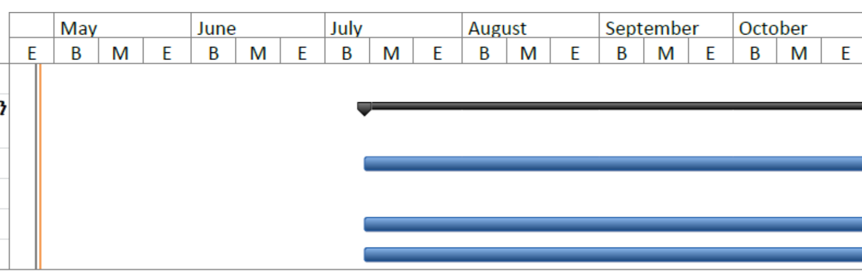
ID	Task Name
1	**1.0 በቀበሌ ም/ቤት ፕላን ለማጸደቅ ከክልሉ ፍቃድ ማግኘት (ደብዳቤ)**
2	**ለዚህ ሂደት ክትትል የሚያገለግል ስቲሪንግ ኮሚቴ በከፍተኛ አመራሩ ይቋቋማል፡፡**
3	በሚቀጥሉት ሁለት አመታት ተግባራዊ የሚሆን የተመረጡ የቀበሌዎች ዝርዝር እና የአሰራር ሂደት ሰነድ ማጸደቅ
4	የተመረጡ ቀበሌዎችነን ማሳወቅ
5	**2.0 የፕላን ወርክሾፕ**
6	ባለድርሻ አካላትን ማሰባሰብ
7	ለእያንዳንዱ ቀበሌ በተዘጋጀው የከተማ ልማት ፕላን ከተሳተፊዎች ጋር የፕላን ወርክሾ ማካሄድ
8	**3.0 መሠረታዊ ካርታ ዝግጅት**
9	ከINSA እና ከኢትዮጵያ ካርታ ስራዎች ኤጀንሲ ጋር የትብብር ስምምነት መፈጸም የሚገኝ ሲሆን
10	የማዕከላቱን የአየር እና የሳተላይት ፎቶግራፍ መራጃዎችን መረከብ
11	መሬት ቅየሳ ስራ (Ground Survey) በማጣመር የጂኦግራፊያዊ መረጃ ስርዓት (GIS) እና Revit በመሣርያነት በመጠቀም መሰረታዊ ካርታ ማዘጋጀት
12	**4.0 የተራ ቁጥር 1፣ 2፣ 3 ውጤት ይዞ ወደ ቀበሌ ም/ቤት መሄድ እና ማጸደቅ**
13	**5.0 ባለድርሻ አካላትን ማሠባሠብ እና ሃላፊነት መስጠት**
14	**6.0 አልሚ ባለሃብቶች እና በልዩ ልዩ የቤት አቅርቦት ሞዳሊቲዎች የሚሳተፉ ነዋሪዎችን መለየት እና ማደራጀት**
15	የሞዴሉ ዋና አዘጋጅ አርክቴክት / አርበን ፕላነርን መምረጥ
16	አልሚ ባለሃብቶች መምረጥ
17	አማካሪ እና ስራ ተቋራጭ መሐንዲሶች መምረጥ



ID	Task Name
18	በተናጠል ወይም የተደራጁ የቤት እና የኢንተርፕራይዝ ልማት ፈላጊዎች መምረጥ
19	የሚከተቱ ስራዎች መምረጥ
20	አልሚዎች ባሃብቶችን እና ነዋሪዎችን በፈርጅ ማደራጀት
21	አክስዮን መሃበር (share complany) መፍጠር
22	የሽርክና ካፒታል (Venture Company) ማዘጋጀት
23	ለኢንተርፕራይዞች ለመኖሪያ ቤቶችና ለመሰረተ ልማት ተጠቃሚዎች የገበያውን መጠን እና አይነት መለየት Target Market መምረጥ
24	የመሬት አቅርቦት ሞዳሊቲ፤ የካሳ ክፍያ ቀመር እና የሽያጭ ኮሚሽን መወሰን (Incentive)
25	**7.0 መሬትዝግጅት፣ መሬት እና ንብረት ልውውጥ፣ ገንዘብ እና ውል**
26	የይዞታ መረጃ እና ህጋዊ ካዳስተር ሥርዓትን መዘርጋት
27	ካርታ ማምረት
28	ሰነድ ላላቸው እና ለሰነድ አልባ ይዞታዎች ህጋዊ የይዞታ ማረጋገጫ ካርታ መስጠት
29	**8.0 በአትእ 2 የተቀመጡትን አነስተኛ የመሰረተ ልማት አቅርቦት ምጣኔዎች ማሟላት**
30	የመሰረተ ልማት አውታሮች የወሰን ማስከበር እና የቅየሳ ስራ መስራት
31	የውሃ፤ የፍሳሽ፤ የደረቅ ቆሻሻ፤ የኢነርጂ እና የመንገድ ትራንስፖርት፤ የመግሽ ተቋማት ማቋቋም፤ ከነዚህ ተቋማት ጋር ከአምስት አመት ያላነሰ የአቅርቦት ኮንትራት መዋዋል
32	**9.0 ግንባታ፣ የንብረት ግብይት እና የኢንተርፕራይዞች የልማት እንቅስቃሴ**
33	ስራ ተቋራጮች እና አሰሪዎችን ማደራጀት
34	የመሰረተ ልማት እና የቤቶች ግብዓት ከምችት መፍጠር



ID	Task Name
35	ግንባታ ማካሄድ
36	**10.0 ገበያ መር የሆነውን ኢኮኖሚ በመልካም አስተዳደር ፍትሃዊነቱን ማረጋገጥ**
37	የመግሽ ኢንቨስትመንቶችን ወጪ በቢዝነስ ሞዴሉ መመለስ
38	ቀብድ እና ቁጠባን በኢኮኖሚ እንቅሳቃሽነት ማመጣጠን
39	ምርት እና ዋጋን፡የብቻ ሙብትንም ጨምሮ ማመጣጠን
40	ብድር እና ኢንቨስትመንትን ማበረታታት



አባሪ ሰነዶች

1.ከጎጆ ቤት ወደገጠር መናፈሻነት ጽንሰ ሃሳብን በአንድ አንቀጽ

2. የፐሮጀክቱን አላማና ተጠባቂ ዉጤቶች

3. ተግዳሮቶችና ምፍቻ ዘዴወች

5. የከተማ ልማት ፐላን ዋና ዋና ተግባራት

5. ቤት አዋጭነት መለኪያ መንገዶች

6. የፐሮጀክቱ ማስፈጸሚ ስልቶች

7. የመሬት ልማት ሞዳሊቲ ጽንሰኃሳብ

8. የአልሚዉ (ባለሙያዉ) ሚና

9. አልሚዉ ስራ የሚጀምርበት የድርጊት መርሃግብርና ቢዝነስ ፐላን