

ፌዴራል ነጋሪት ጋዜጣ

FEDERAL NEGARIT GAZETA

OF THE FEDERAL DEMOCRATIC REPUBLIC OF ETHIOPIA

አሥራአምስተኛ ዓመት ቁጥር ፴፩ አዲስ አበባ ሚያዝያ ፳፰ ቀን ፪ሺ፩ ዓ.ም	በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ የሕዝብ ተወካዮች ምክር ቤት ጠባቂነት የወጣ	15 th Year No. 31 ADDIS ABABA 6 th May, 2009
---	---	---

<u>ማውጫ</u>	<u>CONTENTS</u>
አዋጅ ቁጥር ፯፻፳፱/፪ሺ፩ ዓ.ም የኢትዮጵያ የሕንፃ አዋጅ... ገጽ ፴ሺ፯፻፸፫ ማረጋገጫ ቁጥር ፴/፪ሺ፩ገፅ ፴ሺ፯፻፹	Proclamation No. 624/2009 Ethiopian Building ProclamationPage 4673 Corrigendum No. 4/2009 Page 4700

<u>አዋጅ ቁጥር ፯፻፳፱/፪ሺ፩</u>	PROCLAMATION NO. 624/2009
<u>የኢትዮጵያ የሕንፃ አዋጅ</u>	<u>ETHIOPIAN BUILDING PROCLAMATION</u>
<p>የሕዝብ ጤንነትና ደህንነት እንዲረጋገጥ ለማድረግ የሕንፃ ግንባታ ወይም የሕንፃ ግንባታ ማሻሻያና የአገልግሎት ለውጥን በተመለከተ በሀገሪቱ በአጠቃላይ ተፈጻሚ የሚሆን ዝቅተኛውን ደረጃ ለመወሰን አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ፤</p>	<p>WHEREAS, it has been found necessary to determine the minimum national standard for the construction or modification of buildings or alteration of their use in order to ensure public health and safety;</p>
<p>በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ሕገ መንግሥት አንቀጽ ፶፩ ንዑስ አንቀጽ /፫/ የፌዴራል መንግሥቱ የጤና፣ የትምህርት እንዲሁም የሳይንስና ቴክኖሎጂ ሀገር አቀፍ መመዘኛዎችንና መሠረታዊ የፖሊሲ መለኪያዎች የማውጣትና የማስፈፀም ሥልጣን የተሰጠው በመሆኑ፤</p>	<p>WHEREAS, sub-article (3) of Article 51 of the Constitution of the Federal Democratic Republic of Ethiopia empowers the Federal Government to establish and implement national standards and basic policy criteria for public health, education, as well as science and technology;</p>
<p>በኢትዮጵያ ፌዴራላዊ ዲሞክራሲያዊ ሪፐብሊክ ሕገ መንግሥት አንቀጽ ፶፭ /፩/ መሠረት የሚከተለው ታውጋል።</p>	<p>NOW, THEREFORE, in accordance with Article 55 (1) of the Constitution of the Federal Democratic Republic of Ethiopia it is hereby proclaimed as follows:</p>
<p style="text-align: center;"><u>ክፍል አንድ</u> <u>ጠቅላላ</u></p>	<p style="text-align: center;"><u>PART ONE</u> <u>GENERAL</u></p>
<p>፩. አጭር ርዕስ</p> <p>ይህ አዋጅ “የኢትዮጵያ የሕንፃ አዋጅ ቁጥር ፯፻፳፱/፪ሺ፩” ተብሎ ሊጠቀስ ይችላል።</p>	<p>1. Short Title</p> <p>This Proclamation may be cited as the “Ethiopian Building Proclamation No. 624/2009”.</p>

፪. ትርጓሜ

የቃሉ አገባብ የተለየ ትርጉም የሚያሰጠው ካል ሆነ በስተቀር በዚህ አዋጅ ውስጥ፤

፩/ “ሚኒስቴር” ማለት የሥራና ከተማ ልማት ሚኒስቴር ነው፤

፪/ “ሕንፃ” ማለት ለመኖሪያ፣ ለቢሮ፣ ለፋብሪካ ወይም ለማናቸውም ሌላ አገልግሎት የሚውል ቋሚ ወይም ጊዜያዊ ግንባታ ነው፤

፫/ “የሕንፃ ሹም” ማለት ይህንን አዋጅ እንዲ ያስፈጽም በከተማ አስተዳደር ወይም በተ ሰየመ አካል የተሾመ ሰው ነው፤

፬/ “የተመዘገበ ባለሙያ” ማለት ሥልጣን ባለው አካል ተመዝግቦ በዲዛይን ወይም በኮንስትራ ክሽን የባለሙያነት የምስክር ወረቀት የተሰ ጠው ሰው ወይም በዲዛይን ወይም በኮንስት ራክሽን የአማካሪነት የምዝገባ ምስክር ወረ ቀት የተሰጠው ድርጅት ነው፤

፭/ “የተመዘገበ የሥራ ተቋራጭ” ማለት ሥል ጣን ባለው አካል ተመዝግቦ የሥራ ተቋራ ጭነት የምዝገባ የምስክር ወረቀት የተሰ ጠው ድርጅት ነው፤

፮/ “ምድብ ‘ሀ’ ሕንፃ” ማለት በሁለት የኮንክሪት ወይም የብረት ወይም ሌሎች ስትራክቸራል ውቅሮች መካከል ያለው ርቀት ፯ ሜትር ወይም ከዚያ በታች የሆነ ባለአንድ ፎቅ ሕንፃ ወይም ማናቸውም ከሁለት ፎቅ በታች የሆነ የግል መኖሪያ ቤት ነው፤

፯/ “ምድብ ‘ለ’ ሕንፃ” ማለት በሁለት የኮንክሪት ወይም የብረት ወይም ሌሎች ስትራክቸራል ውቅሮች መካከል ያለው ርቀት ከ፮ ሜትር በላይ የሆነ ወይም ባለሁለት ፎቅና ከሁለት ፎቅ በላይ የሆነና በምድብ ‘ሐ’ የማይሸፈን ሕንፃ ወይም በምድብ ‘ሀ’ የተመደበ እንደሪል ስቴት ያለ የቤቶች ልማት ነው፤

፰/ “ምድብ ‘ሐ’ ሕንፃ” ማለት የሕዝብ መገልገያ ወይም ተቋም ነክ ሕንፃ፣ የፋብሪካ ወይም የወርክሾፕ ሕንፃ ወይም ከመሬት እስከ መጨ ረሻው ወለል ከፍታው ከ፲፪ ሜትር በላይ የሆነ ማናቸውም ሕንፃ ነው፤

፱/ “ግንባታ” ማለት አዲስ ሕንፃ መገንባት ወይም ነባር ሕንፃን ማሻሻል ወይም አገል ግሎቱን መለወጥ ነው፤

፲/ “አስጊ ሕንፃ” ማለት ግንባታው አስተማማኝ ያልሆነ ወይም በከፍተኛ ደረጃ ለእሳት አደጋ የተጋለጠ ወይም ለጤና ጠንቅ የሆነ ሕንፃ

2. Definitions

In this Proclamation, unless the context otherwise requires:

1/ “Ministry” means the Ministry of Works and Urban Development;

2/ “building” means a permanent or temporary construction used for the purpose of dwelling, office, factory or for any other purpose;

3/ “building officer” means a person appointed by an urban administration or designated organ to enforce this Proclamation;

4/ “a registered professional” means a person who is issued with a certificate as a design or construction professional or a juridical person which is issued with a certificate as a design or construction consultant by the relevant body;

5/ “a registered contractor” means a juridical person who is registered and issued with a work permit by the relevant authority as a contractor;

6/ “category ‘A’ building” means a one story building with a span of 7 meters or less between two reinforced concrete, steel or other structural frames or any dwelling house not exceeding two stories;

7/ “category ‘B’ building” means a building with a span of more than 7 meters between two reinforced concrete, steel or other structural frames or of two or more stories not covered in category ‘C’ or a real estate development of category ‘A’;

8/ “category ‘C’ building” means any public or institutional building, factory or workshop building or any building with a height of more than 12 meters;

9/ “construction” means the construction of a new building or the modification of an existing building or alteration of its use;

10/ “dangerous building” means a building that is structurally unsafe or constitutes a special fire hazard or health risk;

፳፻፳፻፳

ነው፤

፲፩/ “የተሰየመ አካል” ማለት ይህ አዋጅ ከከተማ ክልል ውጪ ተፈጻሚ በሚሆንበት ጊዜ አዋጁን እንዲያስፈጽም በክልሉ የሚሰየም አካል ነው፤

፲፪/ “ሰነድ” ማለት ከሕንፃ ዲዛይንና ግንባታ ጋር በተያያዘ የሚያስፈልግ ወይም የተዘጋጀ ፕላን፣ ሪፖርት፣ የዋጋ ግምት ወይም ማንኛውም የቴክኒክ ጉዳይን የሚያስረዳ ሰነድ ነው፤

፲፫/ “የግል መኖሪያ ሕንፃ” ማለት ለአንድ ቤተሰብ መኖሪያነት የሚያገለግሉ አንድ ወይም ከአንድ በላይ ክፍሎችና የመጠጫና የማብሰያ አገልግሎቶች ያሉት ሆኖ በመኖሪያው ቅጥር ግቢ ውስጥ የሚገኝ የመኪና ማቆሚያና ለመኖሪያነት የሚውሉ ከዋናው ቤት የተነጠሉ ክፍሎችን ሊጨምር ይችላል፤

፲፬/ “ሰው” ማለት የተፈጥሮ ሰው ወይም በሕግ የሰውነት መብት የተሰጠው አካል ነው፤

፲፭/ “ፕላን” ማለት የአንድን ሕንፃ መጠን፣ ዓይነትና ስፋት እንዲሁም ሕንፃው የሚሠራበትን ቁሳቁስና የአገነባብ ዘዴን የሚያሳይ ንድፍ ወይም ሞዴል ሲሆን የአርክቴክቸር፣ የስትራክቸር፣ የሳኒተሪ፣ የኤሌክትሪካል፣ የሚካኒካል፣ የእሳት መከላከልና የሌሎች ሥራዎችን ንድፍ ሊያካትት ይችላል፤

፲፮/ “ክልል” ማለት በሕገ መንግሥቱ አንቀጽ ፵፯ መሠረት የተቋቋመ ክልል ሲሆን የአዲስ አበባ ከተማ እና የድሬዳዋ ከተማ አስተዳደሮችን ይጨምራል፤

፲፯/ “የማስቆሚያ ትዕዛዝ” ማለት በአንድ የሕንፃ ግንባታ ቦታ የሚካሄድ ሥራ እንዲቋረጥ ወይም እንዲቆም በሕንፃ ሹም ወይም በሕንፃ ተቆጣጣሪ የሚሰጥ ትዕዛዝ ነው፤

፲፰/ “ፎቅ” ማለት በሁለት ወለሎች መካከል ወይም ከላይ ሌላ ወለል ከሌለ በወለሉና በከፍተኛው መሃል ያለው የሕንፃ ክፍል ነው፤

፲፱/ “የከተማ አስተዳደር” ማለት በሕግ ወይም በሚመለከተው መንግሥታዊ አካል ውክልና የከተማ አስተዳደር ሥልጣንና ተግባር የተሰጠው አካል ነው፤

፳/ “ከተማ” ማለት ማዘጋጃ ቤት የተቋቋመ ቦት ወይም ፪ሺ ወይም ከዚያ በላይ የሕዝብ ቁጥር ያለውና ከዚህ ውስጥ ቢያንስ ፶ በመቶ የሚሆነው የሰው ኃይል ከግብርና ውጭ በሆነ ሥራ የተሰማራ ሆኖ የሚገኝ

11/ “designated organ” means an organ appointed by the concerned Regional State to enforce this Proclamation in areas outside of urban centers to which this Proclamation is applicable;

12/ “document” means any plan, report, estimate or any other technical presentation required or prepared in connection with the design and construction of a building;

13/ “private dwelling building” means a house containing one or more habitable rooms with sanitary and cooking facilities for the use of a single family and may include any garage and other domestic outbuildings within its site;

14/ “person” means any natural or juridical person;

15/ “plan” means any drawing or model showing the extent, nature and size of a building and the materials and method of assembly to be used, and it may include architectural, structural, sanitary, electrical, mechanical, fire protection and other drawings;

16/ “Regional State” means any regional state established in accordance with Article 47 of the Constitution of the Federal Democratic Republic of Ethiopia and includes the Addis Ababa and Dire Dawa city administrations;

17/ “stop order” means any order given by a building officer or by a building inspector to discontinue activities on a building construction site;

18/ “story” means that part of a building which is situated between the top of any floor and the top of the floor next above it, or if there is no floor above it that portion between such floor and the ceiling;

19/ “urban administration” means an organ to which powers and duties of administering an urban center have been given by law or delegated by the concerned government body;

20/ “urban center” means any locality having a municipal administration or a population size of 2,000 or more inhabitants, or which at least 50% of its labour force has, primarily, engaged in non –agricultural activities.

፴፯

በት አካባቢ ነው።

፫. የተፈጻሚነት ወሰን

፩/ ይህ አዋጅ በሚከተሉት ላይ ተፈጻሚ ይሆናል፤

ሀ/ ፲ሺ እና ከዚያ በላይ ነዋሪዎች ባሏቸው ከተሞች፤

ለ/ የነዋሪዎቻቸው ቁጥር ከ፲ሺ በታች በሆነና ተፈጻሚ እንዲሆንባቸው በሚመለከተው ክልል በሚወሰኑ ሌሎች ከተሞች፤

ሐ/ ከከተማ ውጭ በሚገኙ ህዝብ የሚገለገሉ ለገልባቸው ሕንፃዎች፤ የኢንዱስትሪ ወይም የዘመናዊ እርሻ ተቋሞችና የሪልስቴት ሕንፃዎች።

፪/ ይህ አዋጅ በሚከተሉት ላይ ተፈጻሚ አይሆንም፤

ሀ/ አዋጁ በፀናበት ቀን ወይም ከዚያ በፊት በተጠናቀቀ ሕንፃ፤

ለ/ አዋጁ ከፀናበት ቀን በፊት በተሰጠ የሕንፃ ግንባታ ፈቃድ በመካሄድ ላይ በሚገኝ በማናቸውም ሕንፃ፤

ሐ/ ከሀገር ደህንነት ጋር በተያያዘ እና በሌሎች ምክንያቶች አዋጁ ተፈጻሚ እንዳይሆንበት በሚኒስትሮች ምክር ቤት በሚወሰን ሕንፃ።

፫/ የዚህ አንቀጽ ንዑስ አንቀጽ ፪/ለ/ ድንጋጌ ቢኖርም፤

ሀ/ ይህ አዋጅ ከመጽናቱ በፊት በወጣ የሕንፃ ግንባታ ፈቃድ መሠረት በመካሄድ ላይ የሚገኝ ሆኖ ግንባታው ይህ አዋጅ ከፀናበት ቀን ጀምሮ በሦስት ዓመት ጊዜ ውስጥ ያልተጠናቀቀ ከሆነ፤

ለ/ የአገልግሎት ለውጥ ጥያቄ የሚቀርብለት ህንፃ ሕንፃው ሊሰጠው ከታሰበው አገልግሎት አንፃር ደረጃውን የጠበቀ መሆኑን ለማረጋገጥ፤

ሐ/ የእድሳት ፈቃድ ጥያቄ በሚቀርብለት ህንፃ ላይ፤

የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል ይህ አዋጅ ተፈጻሚ እንዲሆንበት ማድረግ ይችላል።

3. Scope of Application

1/ This Proclamation shall apply to:

a) urban centers that have 10,000 or more dwellers;

b) other urban centers that have less than 10,000 dwellers and to which this Proclamation shall be applicable in accordance with the decision made by the Regional State concerned;

c) public buildings, or buildings which could be used for industrial or commercial scale agricultural occupancy or real-estate out side of urban centers.

2/ This Proclamation may not apply to any building:

a) completed on or before the effective date of this Proclamation;

b) which is under construction with a building permit issued before the effective date of this Proclamation;

c) exempted by the decision of the Council of Ministers for reasons related with national security and other purposes.

3/ Notwithstanding the provisions of sub-article 2(b) of this Article, the urban administration or the designated organ may apply this Proclamation to:

a) a building under construction with a building permit issued before the effective date of the Proclamation if such construction is not completed within three years of the effective date of the Proclamation;

b) in order to ensure the compliance of a building for which alteration of service is required with the service such building is sought to render;

c) a building to which a renovation is required.

ክፍል ሁለት
አስተዳደር

፬. ማመልከቻና ፕላን ስለማቅረብ

- ፩/ የግንባታ ሥራ ለማካሄድ የሚፈልግ ማንኛውም ሰው ለከተማው አስተዳደር ወይም ለተሰየመው አካል ማመልከቻ ማቅረብ ይኖርበታል።
- ፪/ ሕንፃን ለመገንባት የሚቀርብ ማመልከቻ የከተማው አስተዳደር ወይም የተሰየመው አካል ለዚህ ብሎ ባዘጋጀው ቅፅ መሠረት ሆኖ ይህም እንደ ሕንፃው ምድብ አይነት ዲዛይንና ሪፖርት የያዘ መሆን አለበት።
- ፫/ ከማመልከቻው ጋር በአዋሳኝ ባሉ ስፍራዎች የሚገኙ ዋና መንገዶችንና የታወቁ ቦታዎችን ስም የሚገልፁ መረጃዎች መቅረብ ይኖርባቸዋል።
- ፬/ አመልካቹ ሕንፃ በሚገነባበት ቦታ ወይም በንብረቱ ላይ የይዘታ መብት እንዳለው የሚያረጋግጥ ማስረጃ ማቅረብ ይኖርበታል።
- ፭/ የሚቀርቡት ሠነዶች በዚህ አዋጅና በሌሎች ሕጎች የተመለከቱት መሟላታቸውን ለማረጋገጥ በበቂ ሁኔታ የተሟሉ መሆን ይኖርባቸዋል።

፭. የፕላን ስምምነት

- ፩/ ግንባታ ለማካሄድ የሚፈልግ ማንኛውም ሰው የግንባታ ፈቃድ ለማግኘት ማመልከቻ ከማቅረቡ አስቀድሞ የፕላን ስምምነት ማግኘት ይኖርበታል።
- ፪/ የሕንፃ ሹሙ ለፕላን ስምምነት የቀረበለትን ማመልከቻ ከመረመረ በኋላ ከከተማው ፕላን ጋር የሚጣጣም ወይም የማይጣጣም ስለመሆኑ የጽሁፍ ማረጋገጫ ይሰጣል።

፮. ፕላን ስለማስፀደቅ

- ፩/ የሕንፃ ሹሙ የቀረበለትን የፕላን ሠነድ በዚህ አዋጅና በሌሎች ሕጎች ከተመለከቱት ድንጋጌዎች ጋር የተጣጣመ መሆኑን ማረጋገጥ ይኖርበታል። በዚህ አዋጅ ወይም በሌሎች ሕጎች ያልተካተቱ መመዘኛዎችን ምክንያት በማድረግ አንድ ፕላን እንዳይፀደቅ ማድረግ አይችልም።

PART TWO
ADMINISTRATION

4. Submission of Application and Plans

- 1/ Any person intending to carry out construction shall submit an application to the urban administration or designated organ.
- 2/ The application to carry out construction shall be made on an application form prepared by the urban administration or designated organ and shall consist of a design and report according to the category of building in question.
- 3/ The application shall be accompanied with a reference to main roads and names of prominent places.
- 4/ The applicant shall submit proof of possession rights to the land or property on which the construction will take place.
- 5/ The documents to be submitted shall be sufficiently complete to determine compliance with this Proclamation and other laws.

5. Planning Consent

- 1/ Any person intending to carry out construction shall secure a planning consent prior to submitting application for construction permit.
- 2/ After having received an application for a planning consent a building officer shall grant a written declaration for compliance or non-compliance with the urban planning of the urban center.

6. Approval of Plans

- 1/ A building officer shall check submitted plan documents to ensure compliance with the provisions of this Proclamation and other laws. Approval of plans shall not be withheld on account of requirements not included in this Proclamation or other laws.