

**በኢ.ፌ.ዲ.ሪ. ፖሊሲ ጥናትና ምርምር ማዕከል
የከተማ ልማት ፖሊሲ ጥናትና ምርምር ዘርፍ
የተጠና ጥናት**

**የከተሞች ጥግግት እና ስልጡ የመሬት አጠቃቀም፣
ተግዳሮቶችና አማራጭ የመፍትሄ ሃሳቦች**

አዲስ አበባ

ጥር፣ 2009 ዓ/ም

ምስጋና

ከኢ.ፌ.ዲ.ሪ የፖሊሲ ጥናትና ምርምር ማእከል፤ የከተማ ልማት ጥናትና ምርምር ዘርፍ ጋር በመሆን ይህ “የከተሞች ጥግግት እና ስልጡ የመሬት አጠቃቀም፣ ተግዳሮቶችና የወደፊት አቅጣጫዎች” የሚመለከት ጥናት ያጠኑትን የጥናት ቡድኑ አባላት፤ አቶ ማትዮስ አስፋው፣ አቶ ኤፍሬም በቀለ፣ ዶ/ር ሙሉጌታ ወርቁ፣ አቶ ወባለም ሥራውና አቶ አባይነው ውዱ ላበረከቱት ያልተቆጠበ ሙያዊ አስተዋጽኦ ከልብ እናመሰግናለን። ከዚህም በተጨማሪ የኢትዮጵያ ሲቪል ሰርቪስ ዩኒቨርሲቲ እና የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር ጥናቱ ተጀምሮ እስኪጠናቀቅ ድረስ ከማዕከላችን ጋር በትብብር በመስራት ላደረጉት በጎ እገዛ የላቀ ምስጋናችንን እናቀርባለን። በመጨረሻ ለዚህ ጥናት በናሙናነት የተመረጡት የአዲስ አበባ፣ መቀሌ፣ ድሬዳዋ፣ ሃዋሳ፣ ደሴ-ኮምቦልቻ እና ጅማ ከተሞች የስራ ኃላፊዎች እና ባለሙያዎች፤ እንዲሁም መጠይቆችን በመሙላት፣ በቃለ-መጠይቅ፣ በትኩረት-ቡድን ውይይት እና በባለሙያ ውይይት ላይ በመሳተፍ እውቀታችሁንና ልምዳችሁን ላካፈላችሁን የሕ/ሰብ ክፍሎች ላደረጋችሁት የላቀ አስተዋጽኦ ምስጋናችንን ማቅረብ እንወዳለን።

ማውጫ

ክፍል I አጠቃላይ ሁኔታዎች	1
የስልጡ መሬት አጠቃቀምና የጥግግት ጽንሰ-ሃሳብ	1
1. መግቢያ	2
1.1 የጥናቱ ዓላማ	3
1.1.1 ዋና ዓላማ.....	3
1.1.2 ዝርዝር አላማዎች.....	3
1.2 የጥናቱ አስፈላጊነት	4
1.3 የጥናቱ ወሰን	4
1.4 የጥናቱ ስልትና ሂደት	4
1.5 የፅንሰ ሃሳብ፣ ቀደምት ጥናቶችና ልምዶች ዳሰሳ	6
1.5.1 ፅንሰ-ሀሳባዊ ዳሰሳ.....	6
1.5.2 የጥግግት መርሆች.....	12
1.5.3 የጥግግት መለኪያ.....	15
1.5.4 የአለማቀፍ ከተሞች ልምድ ዳሰሳ.....	17
1.5.5 የሀገር ውስጥ ተሞክሮ.....	20
1.5.6 የፖሊሲ፣ የህግና ስትራቴጂ ዳሰሳ.....	22
ክፍል II በጥናቱ የተደሳሱ ከተሞች	29
2.1 ድሬዳዋ ከተማ	30
2.1.1 መግቢያ.....	30
2.1.2 የከተማዋ ጥግግት ሁኔታ.....	31
2.1.3 የመሬት አጠቃቀም.....	35
2.1.4 የቦታ አሰጣጥ.....	37
2.1.5 የኮንደሚንዩም ቤቶች.....	38
2.1.6 የህንጻ ክፍታ.....	41
2.1.7 አስቸኳይ ሁኔታዎች.....	42
2.1.8 የድሬዳዋ ከተማ የኢኮኖሚ ሁኔታ.....	51
2.1.9 የከተማዋ ጥግግት ኢኮኖሚያዊ እንድምታ.....	54
2.1.10 አጠቃላይ እይታዎች.....	60

2.2 ሀዋሳ ከተማ	59
2.2.1 መግቢያ	59
2.2.2 የከተማው ወቅታዊ የጥግግት ሁኔታ	62
2.2.3 የኮንዶሚኒየም ቤቶች	71
2.2.4 የህንፃ ክፍታ	73
2.2.5 አስቸይ ሁኔታዎች	74
2.2.6 የማህበራዊ አገልግሎቶች ሁኔታ	78
2.2.6.1 የትምህርት ቤቶች ሁኔታ	78
2.2.6.2 የጤና ተቋማት	80
2.2.6.3 የገበያ ቦታዎች	81
2.2.6.4 የአስተዳደር ተቋማት	82
2.2.7 የከተማዋ ኢኮኖሚ ሁኔታ	83
2.2.8 የከተማዋ ጥግግት ኢኮኖሚያው እንደምታ	87
2.3 መቐለ ከተማ	89
2.3.1 መግቢያ	89
2.3.2 የጥግግት ሁኔታ	90
2.3.2.1 በከተማው የተለያዩ ክፍሎች ያለ የጥግግት መጠን	91
2.3.2.2 የመሬት አጠቃቀም ሁኔታ	94
2.3.2.3 የከተማ ቦታ አሰጣጥ	97
2.3.2.5 የኮንዶሚኒየም ቤቶች	102
2.3.3 አስቸይ ሁኔታዎች	103
2.3.3.1 የመሰረተ ልማት	103
2.3.3.2 የማህበራዊ አገልግሎቶች ሁኔታ	106
2.3.4 የከተማዋ ኢኮኖሚ ሁኔታ	111
2.3.5 የንግድ ተቋማት ሁኔታ	112
2.3.6 ጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ልማት	113
2.3.7 የከተማዋ ጥግግት ኢኮኖሚያው እንደምታ	113
2.4 የጅማ ከተማ	116
2.4.1 መግቢያ	116

2.4.2 የከተማ ወቅታዊ ጥግግት	116
2.4.2.1 በከተማው የተለያዩ ክፍሎች ያለ የጥግግት መጠን	117
2.4.2.2 የመሬት አጠቃቀም ሁኔታ	119
2.4.2.3 የከተማ ቦታ አሰጣጥ	121
2.4.2.4 የህንጻ ክፍታ	122
2.4.2.5 የኮንዶሚኒየም ቤቶች	123
2.4.3 አስቻይ ሁኔታዎች	125
2.4.4 የከተማ አካላዊ ሁኔታ	131
2.4.5 የከተማ ጥግግት አካላዊ ያወ እንደምታ	133
2.5 የደሴ ከተማ	135
2.5.1 መግቢያ	135
2.5.2 የከተማ ወቅታዊ የጥግግት ሁኔታ	137
2.5.3 የቦታ አሰጣጥ	146
2.5.4 የሕንጻ ክፍታ ሁኔታ	149
2.5.5 የኮንዶሚኒየም ቤቶች	151
2.5.6 አስቻይ ሁኔታዎች	152
2.5.7 የማህበራዊ አገልግሎቶች ሁኔታ	157
2.5.8 የከተማ አካላዊ ሁኔታ	159
2.5.9 የከተማ ጥግግት አካላዊ ያወ እንደምታ	163
2.6 አዲስ አበባ	166
2.6.1 መግቢያ	166
2.6.2 የአዲስ አበባ ከተማ የጥግግት ሁኔታ	167
2.6.2.1 ወቅታዊ የመሬት አጠቃቀም	172
2.6.2.2 የቦታ አሰጣጥን በተመለከተ	173
2.6.3 አስቻይ ሁኔታዎች	184
2.6.4 የከተማ አካላዊ ሁኔታ	193
ክፍል III ግኝቶች አንድምታቸው	199
3. ግኝቶች አንድምታቸው	200
3.1 ድሬዳዋ ግኝቶችና አንድምታቸው	200

3.2 የሃዋሳ ከተማ ግኝትና አንድምታ.....	203
3.3 የመቐለ ከተማ ግኝትና አንድምታ.....	205
3.4 የጅማ ከተማ ግኝትና አንድምታ	206
3.5 የደሴ ከተማ ግኝትና አንድምታ.....	207
3.6 የአዲስ አበባ ከተማ ግኝትና አንድምታ.....	209
3.7 የከተሞች የኢኮኖሚ ጥግግት ትንታኔ ግኝትና አንድምታ.....	212
3.7.1 አጠቃላይ የሥራ ጥግግት ትንታኔ.....	212
3.7.2 አጠቃላይ የኢንቨስትመንት ጥግግት ትንታኔ.....	214
3.7.3 አጠቃላይ የገቢ መጠን ጥግግት ትንታኔ	215
3.7.4 አገራዊ ኢኮኖሚያው የጥግግት መጠን ትንታኔ	216
3.8. የተሞክሮ ዳሰሳ ግኝት.....	217
ክፍል IV ምክረ ሀሳብ.....	219
4. ምክረ ሃሳብ.....	220
4.1 አጠቃላይ ሁኔታ	220
4.2 የፖሊሲ አጀንዳ	221
4.3 የህግ፣ ደንብ፣ መመሪያ እና ስትራቴጂ.....	222
4.4 የፕላን ዝግጅትና ስታንደርዶች.....	223
4.5 ተቋማዊ፣ የአሠራር ስርዓትና አቅም	225
ዋቢ መጻሕፍት	i
አባሪ 1 ድሬዳዋ	ii
አባሪ 2 ሃዋሳ.....	iii
አባሪ 3 አዲስ አበባ	vi
አባሪ 4 ደሴ	viii

የሠንጠረዥ ማውጫ

ሠንጠረዥ 1-1 ንጥር የመኖሪያ ቤት ጥግግት በሂክታር	12
ሠንጠረዥ 1-2 በተመረጡ ከተሞች የሚያስፈልግ የቦታ ስፋት ትንበያ	21
ሠንጠረዥ 2.1-1 የቀበሌዎች ህዝብ ብዛትና የተገነባ የቦታ ስፋት መጠን	32
ሠንጠረዥ 2.1-2 የተገነባበት ቦታ ስፋትና የህዝብ ብዛት በቦታ ደረጃ	34
ሠንጠረዥ 2.1-3 የመሬት አጠቃቀም	36
ሠንጠረዥ 2.1-4 በ2006 ዓ.ም ለመኖሪያ የተሰጠ ቦታ	38
ሠንጠረዥ 2.1-5 የኮንዶሚኒየም ቤቶች የጥግግት መጠን	39
ሠንጠረዥ 2.1-6 የህንጻ ክፍታ ብዛት በቀበሌ	41
ሠንጠረዥ 2.1-7 የመንገድ ዓይነት በኪ.ሜ.	43
ሠንጠረዥ 2.1-8 የመጠጥ ውኃ መስመር	45
ሠንጠረዥ 2.1-9 የመብራት ተጠቃሚዎች ብዛት	46
ሠንጠረዥ 2.1-10 የህክምና ማዕከላት	49
ሠንጠረዥ 2.1-11 ማዘጋጃና የቀበሌ ጽ/ቤቶች ሁኔታ	50
ሠንጠረዥ 2.1-12 የጥቃቅንና አነስተኛ ሁኔታ	53
ሠንጠረዥ 2.2-1 የሃዋሳ ከተማ አስተዳደር ህዝብ ብዛት	61
ሠንጠረዥ 2.2-2 የህንፃ ጥግግት መጠን ድርሻ	63
ሠንጠረዥ 2.2-3 የለማውና ያልለማው የከተማ ክፍል ድርሻ	64
ሠንጠረዥ 2.2-4 የመሬት አጠቃቀም ስብጥር ብዛት (land use diversity)	69
ሠንጠረዥ 2.2-5 የከተማ መሬት አሁን ያለበት ይዞታ አይነትና መጠን	69
ሠንጠረዥ 2.2-6 ለግል ለነጠላ ቤተሰብ ለመኖሪያ ብቻ የተሰጠ ቦታ መጠን	70
ሠንጠረዥ 2.2-7 አጠቃላይ የቦታ ይዞታ መጠን	71
ሠንጠረዥ 2.2-8 የሀዋሳ ከተማ ኮንዶሚኒየም በሶስቱ የከተማ ክፍል ስርጭት	71
ሠንጠረዥ 2.2-9 የሀዋሳ ከተማ የህንፃ ብዛትና ስርጭት	73
ሠንጠረዥ 2.2-10 የመንገድ አይነትና ሽፋን በክፍል ከተማ ደረጃ	75
ሠንጠረዥ 2.2-11 የመንገድ ዓይነትና መጠን ከ2000-2007ዓ.ም	75

ሠንጠረዥ 2.2-12 የሀዋሳ ከተማ የመንገድ ጥግግት	76
ሠንጠረዥ 2.2-13 የከተማ ውሀ አገልግሎት ተጠቃሚ ደንቦች ብዛት.....	77
ሠንጠረዥ 2.2-14 መብራት ኃይል ደንቦች በክፍለ ከተማ ያለው ስርጭት	78
ሠንጠረዥ 2.2-15 የትምህርት ተቋማት ተደራሽነት ስርጭት.....	79
ሠንጠረዥ 2.2-16 የትምህርት ተቋማት ስርጭት ብዛት	79
ሠንጠረዥ 2.2-17 የጤና ተቋማት ቅርርብ ስርጭት	80
ሠንጠረዥ 2.2-18 ዋና ዋና ገበያ የያዙት የቦታ መጠንና ስርጭት	81
ሠንጠረዥ 2.2-19 የአስተዳደር ተቋማት ስርጭት.....	82
ሠንጠረዥ 2.2-20 በከተማ የሚገኙ ባንኮች፣ ኢንሹራንሶችና አነ/ኛ ብድርና ቁጠባ ተቋም	86
ሠንጠረዥ 2.3-1 የመቐለ ከተማ ቀበሌዎች አከፋፈል	91
ሠንጠረዥ 2.3-2 የከተማው ግንባታ ምጥን Built up Area (በመቶኛ).....	93
ሠንጠረዥ 2.3-3 የመቐለ ከተማ የህዝብ ጥግግት በሄክታር.....	93
ሠንጠረዥ 2.3-4 በከተማው ለዋና ዋና አገልግሎቶች የዋለው መሬት መጠንና መቶኛ	95
ሠንጠረዥ 2.3-5 የመሬት አጠቃቀም ስብጥር አይነት ብዛት (landuse diversity).....	97
ሠንጠረዥ 2.3-6 የመቐለ ከተማ የከተማ ይዞታ በዋናዋና አገልግሎቶች.....	98
ሠንጠረዥ 2.3-7 በመቐለ ከተማ ለግል ለነጠላ ቤተሰብ ለመኖሪያ የተሰጠ ቦታ መጠን.....	98
ሠንጠረዥ 2.3-8 የቤቶች ጥግግት (Building (Settlement) Density).....	100
ሠንጠረዥ 2.3-9 በከተማው የቤቶች ብዛት በህንጻ ክፍታ	101
ሠንጠረዥ 2.3-10 ለኮንዶሚኒየም የዋለ ቦታ መጠንና የቤተሰብ ብዛት	102
ሠንጠረዥ 2.3-11 በስራ ላይ የዋለ መንገድ በኪሎ ሜትር	103
ሠንጠረዥ 2.3-12 የህዝብ ትራንስፖርት አይነት እና መስመር.....	104
ሠንጠረዥ 2.3-13 በመቐለ ከተማ የውሃ ተጠቃሚ ደንቦች ቀበሌያዊ ስርጭት	105
ሠንጠረዥ 2.3-14 በመቐለ ከተማ የመብራት ተጠቃሚ ደንቦች	106
ሠንጠረዥ 2.3-15 በመቐለ ከተማ ከመዋለ ህጻናት እስከ ዩኒቨርሲቲ ያሉ የትም/ተቋማት...	107
ሠንጠረዥ 2.3-16 የትምህርት ተቋማት ተደራሽነት.....	107
ሠንጠረዥ 2.3-17 በመቐለ የሚገኙ የህክምና ማዕከላት ከጤና ኬላ እስከ ሆስፒታል	108
ሠንጠረዥ 2.3-18 በመቐለ የሚገኙ የገበያ ቦታዎች ስርጭት.....	109
ሠንጠረዥ 2.3-19 በመቐለ የሚገኙ የአስተዳደር ተቋማት ስርጭት	111
ሠንጠረዥ 2.4-1 የጅማ ከተማ ክፍለ ከተሞች እና ቀበሌዎች አከፋፈል	117

ሠንጠረዥ 2.4-2 የጅማ ከተማ የግንባታ ምጥን (Built up Area) በመቶኛ	118
ሠንጠረዥ 2.4-3 በጅማ ከተማ ለዋና ዋና አገልግሎቶች የዋለው መሬት መጠንና መቶኛ ..	119
ሠንጠረዥ 2.4-4 በጅማ ከተማ የሚገኙ የማህበራዊ አገልግሎት ብዛት እና ስፋት	121
ሠንጠረዥ 2.4-5 ለንግድ፣ ለኢንዱስትሪ እና ለመኖሪያ የዋለ መሬት.....	121
ሠንጠረዥ 2.4-6 በጅማ ከተማ ለግል ለነጠላ ቤተሰብ ለመኖሪያ የተሰጠ ቦታ መጠን	122
ሠንጠረዥ 2.4-7 በጅማ የመኖሪያ ቤት ህንፃዎች በክፍታ	123
ሠንጠረዥ 2.4-8 ለኮንዶሚኒየም የዋለ ቦታ መጠንና የቤተሰብ ብዛት	124
ሠንጠረዥ 2.4-9 በስራ ላይ የዋለ መንገድ በኪሎ ሜትር	125
ሠንጠረዥ 2.4-10 የህዝብ ትራንስፖርት አይነት.....	126
ሠንጠረዥ 2.4-11 የጅማ ከተማ የውሃ ተጠቃሚ ደንበኞች ቀበሌያዊ ስርጭት	126
ሠንጠረዥ 2.4-12 በጅማ ከተማ የትምህርት ተቋማት ተደራሽነት	127
ሠንጠረዥ 2.4-13 በጅማ ከተማ የሚገኙ የህክምና ማዕከላት ከጤና ኬላ እስከ ሆስፒታል ...	128
ሠንጠረዥ 2.4-14 በጅማ የጤና ተቋማት ተደራሽነት	129
ሠንጠረዥ 2.4-15 በጅማ የሚገኙ የአስተዳደር ተቋማት.....	130
ሠንጠረዥ 2.4-16 በጅማ የሚገኙ የአስተዳደር ተቋማት ተደራሽነት.....	130
ሠንጠረዥ 2.5-1 የደሴ ከተማ ህዝብ ብዛት	136
ሠንጠረዥ 2.5-2 የከተማዋ የህዝብ ጥግግት በተለያዩ የከተማ ክፍሎች.....	138
ሠንጠረዥ 2.5-3 የህዝብ ብዛትና ስፋት በክፍለ ከተማና በቀበሌ	140
ሠንጠረዥ 2.5-4 የህንፃ ጥግግት ደረጃ	141
ሠንጠረዥ 2.5-5 የለማውና ያልለማው የከተማ ክፍል ድርሻ.....	142
ሠንጠረዥ 2.5-6 የመሬት አጠቃቀም ምጣኔ ከለማው የከተማ ክፍል	143
ሠንጠረዥ 2.5-7 ለዋና ዋና አገልግሎቶች የዋለው መሬት መጠንና መቶኛ	144
ሠንጠረዥ 2.5-8 የመሬት አጠቃቀም ስብጥር ደረጃ	146
ሠንጠረዥ 2.5-9 ለግል ለነጠላ ቤተሰብ የተሰጠ ቦታዎች መጠን.....	147
ሠንጠረዥ 2.5-10 የከተማ መሬት አሁን ያለበት ይዞታ አይነትና መጠን.....	148
ሠንጠረዥ 2.5-11 በከተማው እስካሁን የተለመዱ ህንፃዎችና ክፍታ መጠን ብዛት	150
ሠንጠረዥ 2.5-12 የደሴ ከተማ ኮንዶሚኒየም ቤቶች የጥግግት ሁኔታ.....	152
ሠንጠረዥ 2.5-13 የመንገድ አይነትና ሽፋን መጠን በክፍለ ከተማ	153
ሠንጠረዥ 2.5-14 የመጠጥ ውሃና ፍሳሽ አገልግሎት ተጠቃሚ ደንበኛ ስርጭት	156

ሠንጠረዥ 2.5-15 የመብራት ኃይል ደንበኞች በክፍለ ከተማ ያለው ስርጭት.....	156
ሠንጠረዥ 2.5-16 የንግድ ማዕከል ስርጭት.....	161
ሠንጠረዥ 2.5-17 በከተማዋ የሚገኙ ባንኮች፣ ኢንሹራንሶችና አ/ብድርና ቁጠባ ተቋም....	163
ሠንጠረዥ 2.6-1 የየክፍለከተማው የቦታ ስፋትና ህዝብ ብዛት በ2008ዓ.ም	168
ሠንጠረዥ 2.6-2 የተገነባበት ቦታ መጠን በሄክታር	170
ሠንጠረዥ 2.6-3 የወቅታዊ መሬት አጠቃቀም	173
ሠንጠረዥ 2.6-4 በተለያዩ ጊዜያት ለመኖሪያ በሊዝ የተሰጡ ቦታዎች ብዛት.....	174
ሠንጠረዥ 2.6-5 ከነባር ወደ ሊዝ የተዛወሩ ቦታዎች ብዛት	175
ሠንጠረዥ 2.6-6 ከ2005-2008 በጀት አመት በምደባ የተሠጡ ቦታዎች ብዛትና ስፋት	176
ሠንጠረዥ 2.6-7 ከ1987 እስከ 2006 ዓ.ም ለተለያ አግልግሎቶች የተላለፉ ቦታዎች በሄክታር176	
ሠንጠረዥ 2.6-8 ከ2003 ዓ.ም ላይን ማጥ ላይ ያሉ የመኖሪያ ይዞታዎች ስፋትና ብዛት ...	177
ሠንጠረዥ 2.6-9 የኮንዶሚኒየም ቤቶች በክፍለከተማ ደረጃና ያላቸው የጥግግት መጠን.....	178
ሠንጠረዥ 2.6-10 ኮንዶሚኒየም ቤቶች በሚገኙበት የጥግግት ዞን ማነጻጸሪያ	180
ሠንጠረዥ 2.6-11 40/60 ቤቶች የጥግግት ሁኔታ.....	180
ሠንጠረዥ 2.6-12 በተመረጡ አካባቢዎች ያለው የህንጻ ክፍታ ሁኔታ	183
ሠንጠረዥ 2.6-13 የመንገድ ስፋት በሄክታር በክፍለከተማ ደረጃ	184
ሠንጠረዥ 2.6-14 የውኃ ቅጥያ ያላቸው መኖሪያ ቤትና መኖሪያ ያልሆኑ.....	187
ሠንጠረዥ 2.6-15 የማጣሪያ ጣቢያዎች ግንባታ.....	188
ሠንጠረዥ 2.6-16 የመብራት ኃይል ደንበኞች ብዛትና የተሸጠ የሀይል ብዛትበኪሎ ዋት ...	189
ሠንጠረዥ 2.6-17 የትምህርት ቤቶች ስርጭት.....	190
ሠንጠረዥ 2.6-18 በተመረጡ ወረዳዎች ያሉ የጤና ተቋማት ስርጭት	192
ሠንጠረዥ 3.7-1 የሥራ ጥግግት መጠን በሄክታር.....	213
ሠንጠረዥ 3.7-2 ኢንቨስትመንት በሄክታር (በብር)	214
ሠንጠረዥ 3.7-3 የገቢ መጠን በሄክታር (በብር).....	215

ማጥ ማውጫ

ማጥ 2.1-1 የድሬዳዋ ከተማ አስተዳደር ካርታ	30
ማጥ 2.1-2 የተገነባው የከተማ ክፍል	32
ማጥ 2.1-3 የጥግግት መጠን ቦታ ደረጃ	33
ማጥ 2.1-4 የመሬት አጠቃቀም	36
ማጥ 2.1-5 የመንገድ ሁኔታ	43
ማጥ 2.1-6 የትምህርት ቤቶች ስርጭት	48
ማጥ 2.1-7 የንግድ ተቋማት ስርጭት	50
ማጥ 2.1-8 የልዩ ኢኮኖሚ ዞን ጥናት ላይ የተዘጋጀ የረዝም ጊዜ ጽንሰ ሃሳብ ፕላን.....	57
ማጥ 2.2-1 የሃዋሳ መገኛ	60
ማጥ 2.2-2 የቤቶች ጥግግት ሁኔታ	63
ማጥ 2.2-3 የሃዋሳ ከተማ መሬት አጠቃቀም	66
ማጥ 2.2-5 የህንጻ ክፍታ መረጃ.....	74
ማጥ 2.2-6 የትምህርት ቤቶች ተደራሽነት	79
ማጥ 2.2-7 የጤና ጣቢያ ተደራሽነት	81
ማጥ 2.2-8 የገበያ ተደራሽነት	82
ማጥ 2.2-9 የተቋማት ስርጭት	83
ማጥ 2.3-1 ከተማዋ በተለያዩ ዞኖች (በከተማው ማዕከል መካከለኛ እና ዳርቻ ክፍሎች)	92
ማጥ 2.3-2 በመቐለ ከተማ የመሬት አጠቃቀም ካርታ.....	96
ማጥ 2.3-3 የመሬት አጠቃቀም ስብጥር አይነት ብዛት (landuse diversity).....	97
ማጥ 2.3-4 የቤቶች ጥግግት (Building (Settlement) Density)	100
ማጥ 2.3-5 በመቐለ ከተማ የትምህርት ተቋማት ስርጭት	107
ማጥ 2.3-6 በመቐለ ከተማ የገበያ አገልግሎት መስጫ ተቋማት ስርጭት	110
ማጥ 2.3-7 ነባራዊ የገበያ ቦታዎች እና በከተማው የሚሸፍኑት የቦታ ወሰን	110
ማጥ 2.4-1 የጅማ ከተማ የመሬት አጠቃቀም ካርታ	120
ማጥ 2.4-2 ከመዋለ ህጻናት እስከ ዩኒቨርሲቲ ያሉ የትምህርት ተቋማት ስርጭት	127
ማጥ 2.4-3 በጅማ ከተማ የጤና ተቋማት ስርጭት	128
ማጥ 2.5-1 የደሴ ከተማ መገኛ	136

ማጥ 2.5-2 የደሴ ከተማ በሶስቱ ከተማ ክፍሎች የሚያሳይ ካርታ	138
ማጥ 2.5-3 የቤቶች ጥግግት በሶስቱ የከተማ ክፍሎች	141
ማጥ 2.5-4 የከተማው የመሬት አጠቃቀም ስርጭት ካርታ	145
ማጥ 2.5-5 የመሬት አጠቃቀም ስብጥር ካርታ	146
ማጥ 2.5-6 የደሴ ማዕከላዊ ቦታ የህንፃ ክፍታ ደንብ	149
ማጥ 2.5-7 የትምህርት ቤቶች ስርጭት	157
ማጥ 2.5-8 የጤና ተቋማት ስርጭት	158
ማጥ 2.5-9 የገበያ ስርጭት ካርታ	159
ማጥ 2.5-10 ትላልቅ የንግድ ተቋማት ስርጭት	162
ማጥ 2.6-1 የአዲስ አበባ ከተማ መገኛና የአስተዳደር ካርታ	167
ማጥ 2.6-2 የጥግግት ዞን	170
ማጥ 2.6-3 የወቅታዊ መሬት አጠቃቀም (2005)	173
ማጥ 2.6-4 የገበያ ቦታዎች ስርጭት	190
ማጥ 2.6-5 የሁለተኛ ደረጃ ት/ቤቶች ተደራሽነት	192

ሥዕል ማውጫ

ሥዕል 1-1 የአትክልት ከተማ (Garden City) ሞዴል	8
ሥዕል 1-2 ከፍተኛ ጥግግት ከተማ (compact city) ሞዴል	9
ሥዕል 2.1-1 የድሬዳዋ ከተማ የሥራ ሥርዓት በቅጥር ዘርፍ	52
ሥዕል 2.1-2 የድሬዳዋ አስተዳደር የኢኮኖሚ ጥግግት ንጽጽር	54
ሥዕል 2.2-1 የሃዋሳ ከተማ ነባራዊ የመሬት አጠቃቀም ምጣኔ	65
ሥዕል 2.2-2 በሃዋሳ ከተማ የመንገድ ርዝመት	76
ሥዕል 2.2-3 የሐዋሳ ከተማ የሥራ ሥርዓት በቅጥር ዘርፍ	85
ሥዕል 2.2-4 የሐዋሳ ከተማ የኢኮኖሚ ጥግግት ንጽጽር	88
ሥዕል 2.3-1 የቤቶች ጥግግት በመቆለ ከተማ	99
ሥዕል 2.3-2 የመቆለ ከተማ የሥራ ሥርዓት በቅጥር ዘርፍ	112
ሥዕል 2.3-3 የመቆለ ከተማ የኢኮኖሚ ጥግግት ንጽጽር	114
ሥዕል 2.4-1 የጅማ ከተማ የሥራ ሥርዓት በቅጥር ዘርፍ	132
ሥዕል 2.4-2 የጅማ ከተማ የኢኮኖሚ ጥግግት ንጽጽር	133
ሥዕል 2.5-1 በደሴ ከተማ ለመኖሪያ የዋለ የመሬት መጠን በሄ/ር/ በመቶኛ/	148
ሥዕል 2.5-2 በደሴ ከተማ የመንገድ ዓይነት	154
ሥዕል 2.5-3 በደሴ ከተማ የሥራ ሥርዓት በቅጥር ዘርፍ	161
ሥዕል 2.5-4 በደሴ ከተማ የኢኮኖሚ ጥግግት ንጽጽር	164
ሥዕል 2.6-1 የአዲስ አበባ ከተማ የሥራ ሥርዓት በቅጥር ዘርፍ	195
ሥዕል 2.6-2 የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የኢኮኖሚ ጥግግት ንጽጽር በመቶኛ	197
ሥዕል 3.7-1 አጠቃላይ የሥራ ጥግግት በመቶኛ	213
ሥዕል 3.7-2 አጠቃላይ የኢንቨስትመንት ጥግግት በመቶኛ	215
ሥዕል 3.7-3 አጠቃላይ የገቢ መጠን ጥግግት በመቶኛ	216
ሥዕል 3.7-4 አጠቃላይ የከተሞች ኢኮኖሚያዊ ጥግግት በመቶኛ	217

ምስል ማውጫ

ምስል 2.1-1 በድሬዳዋ የኮንዶሚኒየም ቤቶች.....	40
ምስል 2.1-2 በከተማ ውስጥ ያሉ አዳዲስ ፎቆች	42
ምስል 2.1-3 የትራንስፖርት ሁኔታ.....	45
ምስል 2.2-1 በመገንባት ላይ ያለው የሃዋሳ ከተማ አስተዳደርና ሴክተር መ/ቤቶች ሕንፃ	67
ምስል 2.2-2 የሃዋሳ ኮንዶሚኒየም ቤቶች በከፊል	73
ምስል 2.4-1 በጅማ ኮንዶሚኒየም(አጅፕ አካባቢ) ጥራት	124
ምስል 2.5-3 እየተገነቡ ያሉ ትላልቅ የንግድ ተቋማት.....	162
ምስል 2.6-1 የኮንዶሚኒየም ቤቶች.....	180
ምስል 2.6-2 የ40/60 መኖሪያ ቤቶች.....	181
ምስል 2.6-3 የሪል ስቴት መኖሪያ ቤቶች	182
ምስል 2.6-4 ቀላል ባቡር መስመር.....	186
ምስል 2.6-5 የገበያ ቦታዎች.....	190

ክፍል | አጠቃላይ ሁኔታዎች

የስልጡ መሬት አጠቃቀምና የጥግግት ጽንሰ-ሃሳብ

1. መግቢያ

የነገው ጊዜ የከተሞች ዘመን ነው። ሀገራችን ኢትዮጵያም ለዚህ ዘመን አስፈላጊውን ዝግጅት አድርጋ መቀበል እንዳለባት እሙን ነው። የዕድገትና ትራንስፎርሜሽን እቅድ እና ሀገራዊው ራዕይ ላይ እንደተገለፀው ከተሞች የኢኮኖሚና ማህበራዊ የመዋቅር ሽግግር (structural transformation) ማዕከላትና የቀጣዩ የኢኮኖሚ ዘርፍ ምስሶዎች እንደሚሆኑ ታምኖበታል።

የአንድ ሀገር ዕድገት በተለይም በዚህ በሉላዊነት ዘመን ከከተሞች ልማትና እድገት ጋር በጥብቅ የተቆራኘ ስለሆነ ከተሞች የእድገት ሞተሮች ናቸው ይባላል። ከዚህ እውነታ በመነሳትም ነው የከተማ ልማት ፖሊሲውም ሆነ የእድገትና ትራንስፎርሜሽን እቅዱ ከተሞች የገበያ፣ የኢንዱስትሪ፣ የመኖሪያና የአገልግሎት ማዕከላት ሆነው የከተሞችን ብቻ ሳይሆን የጠሩንም ጨምሮ አጠቃላይ የሀገሪቱን ማህበራዊ፣ ኢኮኖሚያዊ፣ አካባቢያዊና ፖለቲካዊ አጀንዳዎችን ለማሳካትና ወደላቀ ደረጃ ለማድረስ ቁልፍና ወሳኝ ሚና እንደሚጫወቱ የሚገልፁት። ምንም እንኳን ሀገራችን ኢትዮጵያ በዘገምተኛ የከተሞች እድገት ላይ የቆየችና በአሁኑም ጊዜ በዝቅተኛ የከተማነት ደረጃ ላይ (20%) የምትገኝ ብትሆንም በቀጣይ 10 ዓመታት መካከለኛ ገቢ ላይ፣ በቀጣይም የበለፀገች ሀገር ለመገንባት ለምናደርገው ሁለገብ ሀገራዊ ጥረት ከተሞች የመሪነት ማዕከላዊ ሚና ይጫወታሉ።

ዘመናዊ የከተማ ፕላን ወደ ሀገራችን የመጣውና ከተሞች በፕላን መመራት የጀመሩበት ጊዜ ከ80 ዓመት አይበልጥም። ከከተሞቻቸው መገለጫ አንዱና ዋነኛው በዝቅተኛ የጥግግት መጠን ወደ ጎን የመለጠጥ የዕድገት ልምድ ነው። የዚህ አይነቱ እድገት የከተማ መሬትና መሰረተ ልማትን ስልጡና ኢኮኖሚያዊ ባልሆነ መንገድ ከመጠቀምም አልፎ ለግብርና እና ለአካባቢ ጥበቃ የሚውልን መሬት አለአግባብ በመሻማት በአርሶአደሩ ላይ ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ አሉታዊ ተፅዕኖ ከማሳደሩም በላይ በአካባቢ ላይ ከፍተኛ ጉዳት ሲያደርስ ቆይቷል። በዚህም የምግብ ምርትን በመቀነስ በምግብ ራሳችንን ለመቻል በምናደርገው ሁለገብ እንቅስቃሴ ላይ ወደ ኃላ ይጐትታል።

ከጤናማ የጥግግት መርህ አንፃርም ከተሞቻችን ሲገመገሙ ከተገቢው የጥግግት ምጣኔ እጅግ የሳሳ ሁኔታ የሚታይባቸው ሲሆን ከዚህ በተቃራኒ ደግሞ ምንም መተንፋሻ የሌላቸውና መጨናነቅ የሚስተዋልባቸው ናቸው፡፡

ስለሆነም ይህንን እውነታ በመቀልበስ የእድገትና ትራንስፎርሜሽኑን እቅድ ለማሳካት ከተሞቻችን የሚኖራቸውን ሚና ማሳደግ ያስፈልጋል፡፡ የዚህ ጥናት ዋነኛው ግብም የከተሞቻችንን እድገትና ልማት በትክክለኛ ስትራቴጂና ፕላን በመምራት ኢኮኖሚያዊ፣ ውጤታማና ዘላቂ የመሬት ሀብት አጠቃቀምን በመተግበር ወደ ተፈለገው ግብ ላይ ለመድረስ የሚያስችል የፖሊሲ ሀሳብ ለማመንጨት ነው፡፡

1.1 የጥናቱ ዓላማ

1.1.1 ዋና ዓላማ

የዚህ ጥናት ዋና ዓላማ ውስን የከተማ መሬት በቁጠባ መጠቀም ወጪ ቆጣቢ የሆነ የመሰረተ ልማት የአገልግሎቶች ፍላጎት በማሟላት ምቹ የመኖሪያ፣ የስራና መዝናኛ ቦታ የሚፈጥር ዘላቂና ጤናማ የጥግግት ለማምጣት የሚያስችል የፖሊሲ ሀሳብ ለማመንጨት ነው፡፡

1.1.2 ዝርዝር አላማዎች

- የከተማ የጥግግት አሰፋፈር እድገት ከቦታ /site/፣ መስፈርት /standard/፣ አቀማመጥ /layout/ ጥናት በማካሄድ የአፈፃፀም ተግዳሮቶችን መለየት፤
- ከተሞቻችን አሁን ያሉበትን ነባራዊ ሁኔታ መፈተሽ በተለይ ከከተማ ልማት ስትራቴጂው እና ከዘላቂ የከተማ እድገት አንፃር፤
- ስልጡ የመሬት አጠቃቀም (intensity of land-use) ላይ ዳሳሰ ማካሄድና ችግሮችን መለየት፤
- በከተሞች በውስን ቦታ ላይ ሰፊ መኖሪያና የስራ ቦታ መጠቀም የሚቻልበትን እና ያልተማከለ የከተሞች አመሰራረት መከተል የሚገባቸው የፕላን አጠቃቀም፣ ዘላቂና ጤናማ የጥግግት ለማምጣት የሚያገዙ አማራጭ የፖሊሲ ሀሳቦች ማቅረብ ነው፡፡

1.2 የጥናቱ አስፈላጊነት

የከተማ ልማት ፖሊሲና የከተማ ፕላን ስትራቴጂ የከተሞችን ጥግግት (Compact city development) ፅንሰ ሀሳብን የሚያበረታቱ ናቸው፡፡ የከተማ ጥግግት ውስንና ውድ የከተማ ቦታን (መሬትን፣ ከመሬት በታችና በላይ)፣ መሰረተ-ልማትን እና ጊዜን በቁጠባና በአግባቡ ለመጠቀም ያስችላል፡፡ በዚህም የግብርና መሬትን መሻማትንና የአካባቢ መራቆትን ለመቀነስ ያስችላል፡፡ የማይበገር አረንጓዴ ኢኮኖሚ እና የዘላቂ ልማት ግቦችንም የሚተገበሩበት አንዱ መንገድ ይኼው ነው፡፡ የክትመት ደረጃችን አሁን ካለንበት 20% በሚቀጥሉት 10 ዓመታት 30%፣ በ25 ዓመታት ደግሞ 50% ይደርሳል ተብሎ ስለሚጠበቅ ከፍተኛ የሆነ የከተማነት ትራንስፎርሜሽን ወይም አብዮት እንደሚመጣ ይጠበቃል፡፡ ይህን ክስተት በአግባቡ ለማስተናገድ በከተሞች ዘላቂና ጤናማ ጥግግት ማምጣት አንዱ የከተማ ስትራቴጂያችን ቁልፍ ተግባር ይሆናል፡፡

1.3 የጥናቱ ወሰን

የዚህ ጥናት ወሰን ያተኮረው በዋንኛነት ዘላቂ የሆነ የጥግግት መጠንና ሥልጡ የመሬት አጠቀቀም ላይ ያለውን ሁኔታ መዳሰስ እና ችግሩን ሊፈታ የሚችል የፖሊሲ ሃሳብ ማመንጨት ላይ የተወሰነ ሲሆን መረጃዎቹም በተመረጡ ስድስት ከተሞች (አዲስ አበባ ፣ ድሬዳዋ፣ መቐለ፣ ሃዋሳ፣ ጅማና ደሴ) ላይ የተወሰነ ነው ፡፡

1.4 የጥናቱ ስልትና ሂደት

ከመነሻው የሀሳቡ ፅንሰት ጀምሮ ዝክረ ተግባር (TOR) መንደፍ፣ የግንዛቤ ሪፖርት ማዘጋጀት፣ የመስክ ዳሰሳ እና የአለማቀፍ ልምዶች ቅመራ፣ የትንታኔ እና የውጣኔ ሀሳብ እስከማቅረብ ባለው ጊዜ ከማዕከሉ የበላይ አመራርና ባለሙያዎች፣ ከጥናት ቡድኑ አባላት እና በናሙናነት ከተመረጡት ከተሞች አመራሮች እና ባለሙያዎች ጋር ተደጋጋሚ ውይይቶችና ክርክሮች ተካሂደዋል፡፡

- i. የመረጃ አሰባሰብ ስልት፡- ካለው የጊዜ እጥረትና የጥናቱ ውጤት በቶሎ አስፈላጊነት አንፃር ሰፊና ሁሉን አቀፍ ውስብስብ መረጃ መሰብሰቡ አስቸጋሪ በመሆኑ

ተለምዶአዊውን አሰራር በመቀየር ተፈላጊው ግብ ላይ ለመድረስ የሚያስችሉ ተፈላጊ ቁልፍና ወሳኝ መረጃዎችን ብቻ በመለየት መረጃ የመሰብሰብን ሂደት ተከትለናል፡፡

ከችግሮቹና አላማዎቹ አንፃር መሰብሰብ ያለባቸውን የመረጃ አይነቶች በመለየትና የመረጃ ማሰባሰቢያ ዝርዝር (checklist) በማዘጋጀት፤ እንዲሁም የመረጃ ማሰባሰቢያ ቅደም ተከተል (formats) በመቅረፅ መረጃዎች ተሰብስበዋል፡፡ መረጃ አሰባሰቡ፤ በመጀመሪያ ደረጃ መረጃ (primary data) እና በሁለተኛ ደረጃ መረጃ (secondary data) ላይ የተመሰረተ ነው፡፡

ጥናት የሚካሄድባቸውን የናሙና ከተሞች ለመምረጥም የተጠቀምንበት መስፈርት፤ የጥግግትን ተግዳሮቶችና እድሎች ማሳዩት የሚችሉ በአንፃራዊነት ያደጉ፤ በእድገትና ትራንስፎርሜሽኑ ዘመን ጉልህ ሚና ያላቸው የኢንዱስትሪና ገበያ ልማት ማዕከል፤ እንዲሁም የክልል ውክልና ያላቸው ከተሞች የሚሉት ናቸው፡፡ በዚህም መሰረት ከደቡብ ሀምሳ፤ ከኦሮሚያ ጅማ፤ ከትግራይ መቐለ፤ ከአማራ ደሴን እንዲሁም ሁለቱን የፌደራል ከተሞች ድሬዳዋና አዲስ አበባን በመምረጥ ነበር ጥናቱ የተጀመረው፡፡ የመጀመሪያ ደረጃ መረጃ የተሰበሰበውም ከእነዚህ ስድስት ከተሞች ነው፡፡

በሁለተኛ ደረጃ የተካሄዱ የመረጃ ማሰባሰብ ተግባራት በሀገር ውስጥ እስካሁን በተካሄዱ የመሪ ፕላን ጥናቶችና ሌሎች ተጓዳኝ ጥናች ላይ የተመሰረተ የሰነድ ዳሰሳ በማድረግ የተገኙ ተሞክሮዎችን ዋና ዋና ጭብጦች በመቀመር አንኳር ጉዳዮችን ለመለየት ተጠቅመንባቸዋል፡፡

በአለማቀፍ ደረጃ በተለይ በቅርብ ዓመታት ከፍተኛ እድገት ያሳዩ ሀገሮች የተመረጡ ከተሞች ላይ የተካሄዱ የጥናት ሰነዶች ዳሰሳ በማድረግ የተገኙትን ጭብጦችና ተሞክሮዎችን በመቀመር (ስኬታቸውንና ውድቀታቸውን ከነምክንያታቸው በመተንተን) ከእኛ ከተሞች ነባራዊ ሁኔታ ጋር በማጣጣም ሊወሰዱ የሚችሉ ግብአቶች ተወስደዋል፡፡

በዚህ ዘርፍ የተሻለ ፅንሰ ሃሳባዊ፤ ኢኮኖሚያዊና ተጨባጭ (practical) ልምድ ካላቸው ባለሙያዎች ጋር ከበላይ የፖሊሲ አውጪና የፖለቲካ አመራር ጋር እንዲሁም ከፊት የናሙና ከተሞች ተወካዮችና አመራሮች ጋር አጀንዳ ቀርቦ የትኩረት ቡድን ወይይት በማካሄድ (focus group discussion) የተገኙ ቁልፍ ጭብጦችን ከጥናቱ አላማ ጋር በማዛመድ በግብአትነት ተወስደዋል፡፡

ii. የመረጃ ትንተና ዘዴ

- ስኬታማ የሆኑ የውጭ ሀገር እና የሀገር ውስጥ ተሞክሮ መነሻ (bench mark) በመውሰድ ከየሀገራቱና ከየከተሞቹ ሁለገብ ነባራዊ ሁኔታ (Context) አንፃር በመገምገም ከ6 ቱ ከተሞች ከተገኙት ጭብጦች ጋር ንፅፅራዊ ትንተና (Comparative analysis) ተካሂዷል፡፡
- ከተለዩት ቁልፍ ችግሮች ጋር የተገኙትን ቁልፍ ተሞክሮዎች በማዛመድ የወደፊት አቅጣጫ ጠቋሚ ሊሆኑ የሚችሉትን ለይቶ የማውጣት ስራ ተሰርቷል፡፡
- ቁልፍ ችግሮችን (root problems) ከችግሮቹ መገለጫ (symptoms) መለዩትና ችግሮቹን ለመፍታት ያሉ አማራጭ መፍትሔዎችን፣ የፖሊሲ ሃሳቦችንና የአፈፃፀም ስልቶችን በጠረጴዛ ዙሪያ ውይይትና ክርክር (discussion and debates) በመጠቀም ዳብሯል፡፡

iii. ለትንተና ሲባል ከተሞቹ ማዕከል (CBD)፣ መካከለኛ (transition) እና ዳርቻ (expansion) በማለት በ3 ዞኖች ተከፍለዋል፡፡ ይህም ማዕከል ማለት የከተማ ዋና የንግድ፣ የትራንስፖርትና የአስተዳደር ማዕከል ሲሆን ዳርቻ የሚባለው የመስፋፊያ አካባቢ ሆኖ ገና አዳዲስ ግንባታዎች እየተካሄዱ ያሉበትና መሰረተ-ልማት ገና ያልተሟላባቸው ናቸው፡፡ መካከለኛው ክፍል ደግሞ ከእነዚህ ሁለቱ መሀል ላይ ያለው የከተማውን ክፍል ነው፡፡ ይህ አከፋፈል (empirical) የሆኑ መረጃዎች ተሰብስበውና ትንተና ተካሂደዋቸው የተሰራ ሣይሆን በተጠቀሱት መስፈርቶች ላይ ተመስርቶ ከሰነድ በተገኙት መረጃዎች በመስክ እይታና ሚዛን የተከፋፈሉ ናቸው፡፡

1.5 የፅንሰ ሃሳብ፣ ቀደምት ጥናቶችና ልምዶች ዳሰሳ

1.5.1 ፅንሰ-ሀሳባዊ ዳሰሳ

ከተማ ምንድን ነው? የከተማ ነዋሪስ?

እውቁ ደራሲና ባለቅኔ ዊሊያም ሸክስፒር “ከተማ ማለት ነዋሪውን ነው” ይላል፡፡ ከተማ እርስ በርስ ብዙም የማይተዋወቁ ግን አንዱ በአንዱ ላይ ከፍተኛ ተፅዕኖ ያለው፣ የግል ህይወት ውስጥ ጣልቃ ሳይገባ፣ ከፍተኛ የባለቤትነት እና የያገባኛል አስተሳሰብ ያላቸው የተለያዩ ብዙ ሰዎች በአንድ ጠባብ ያለ ቦታ የሚኖሩበት አካባቢ ነው፡፡

የርስ በርስ ቅርብቴ በጎ ተፅዕኖ፣ ማለትም የዕውቀት ፍሰትን፣ የመረጃና አገልግሎት ልውውጥን፣ የአዳዲስ ሀሳቦች መፍለቅን፣ ወይም ደግሞ አሉታዊ ተፅዕኖ ማለትም ተላላፊ በሽታ ማዛመትንና ወንጀል ወዘተ ሊያመጣ ይችላል። ከተማ እነዚህንና ሌሎች እጅግ በርካታ ውስብስብ የጋራ ጉዳዮችንና ግቦችን (የመኖሪያ፣ የሥራ፣ የመዝናኛ፣ የአስተዳደር፣ የመሰረተ ልማትና አገልግሎት፣ የገበያ፣ ወዘተ.) በጋራ ለመፈፀም የጋራ ውል የሚገቡበት ሲሆን እነዚህ የጋራ ጉዳዮች የጋራ ባለቤቶች ደግሞ የከተማ ነዋሪዎች ናቸው።

የከተማ ነዋሪን ከተሜ የሚያሰኘው ከተማ ውስጥ መወለዱ ወይም መኖሩ ወይም አለባበሱ፣ መኪና መንዳቱ፣ ህንፃ መገንባቱ ወዘተ አይደለም፣ ይልቁንም የከተማ አስተሳሰብ ይዞ መገኘት እንጂ! አንድ ሰው የከተማ ነዋሪ ነው ወይም ከተሜ ነው ስንል ለከተማ ነዋሪነት የሚያስፈልገውን የአስተሳሰብ ትራንስፎርሜሽን አድርጓል ማለታችን ነው። የከተማ ጥግግትን በዚህ የፅንሰ ሀሳብ ማዕቀፍ ውስጥ ሆነን መረዳት ይኖርብናል።

አነስተኛ ከተማ የጋራ ግቦችን በጎረቤታዊ መግባባትና በመነጋገር (ባመዘኙ በተለመዱና ኢመደበኛ በሆኑ ስርዓቶች) ማሳካት ይችላሉ። ትልቅ ከተማ ግን ሙያተኛ አስተዳዳሪ፣ እንዲሁም ውስብስብ ህግና ስርዓት፣ ወዘተ ያስፈልጉታል።

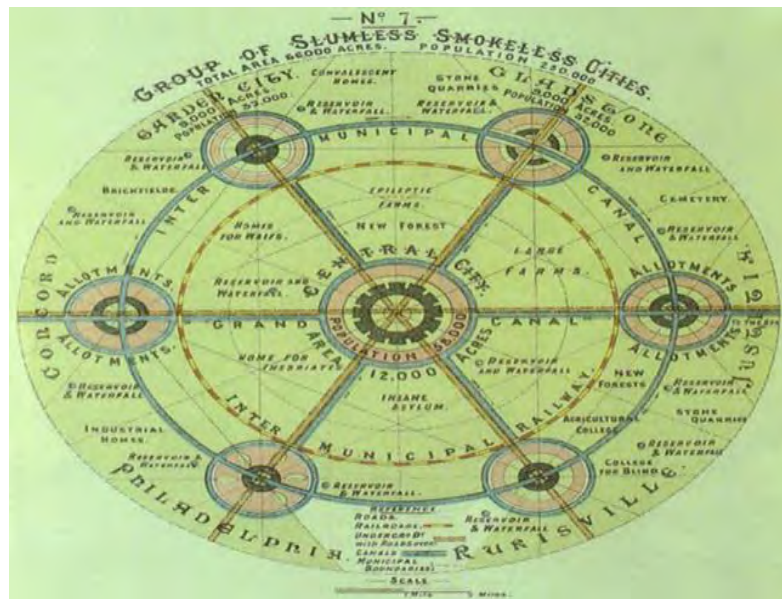
የቀጣይ ከተሞች የፕላን ዝግጅት ሥራና የሥራ አመራር ስርዓት (leadership and management system) አስተሳሰብ “ብልህ ከተሞች” (smart cities) የሚል ፅንሰ ሀሳብ ላይ የተመሰረተ ነው። ይህ ማለት በዕውቀት ላይ፣ በሉላዊነት የፈጠራ መረብ ላይ የተመሰረተ ማለት ነው። “ብልህ ከተሞች” ቴክኖሎጂና ኮሙኒኬሽንን በብልህነት በመጠቀምና ስልጠት የተላበሰ ስብስብ በመፍጠር፣ ተወዳዳሪና የፈጠራ ማዕከል ሆነው የተቀናጀ አገልግሎት፣ መሰረተ ልማትና አስተዳደርን ለነዋሪው በብቃት ያቀርባሉ።

የኢንዱስትሪ ከተሞች ሰራተኛንና ሥራን በአንድ አካባቢ በማሰባሰብ ከፍተኛ ጥግግትን ማምጣት ችለው ነበር። ታሪካዊ አመጣጡን ስንመለከት ከፍተኛ የሆነ ጥግግት በኢንዱስትሪ ከተሞች ጊዜ ከመጨናነቅ፣ (Overcrowdedness) ከድህነት እና ከጤና መታወክ ጋር ተያይዞ እንደ አፍራሽ (destructive) በመታየቱ እንደ እነ አቤኔዘር ሃዋርድን የመሳሰሉ ቀደምት ባለሙያዎች በ1898 ጥግግቱ ዝቅተኛ እና አረንጓዴያማ የከተሞች አካባቢ በጋርደን ሲቲ ሞዴል እንዲተገበር ጠቁመው ነበር። ይህም ከተፈጥሮ ጋር መዋሀድ የሚል ፅንሰ ሀሳብ ያዘለ ነው።

ዝቅተኛና ዝቅተኛ የጥግግት መጠንን የሚያቀነቅኑት በኢንዱስትሪ ከተሞች በተፈጠረው ከፍተኛ መጨናነቅ ከተሞች በበሽታና የመርዛማ ኬሚካሎች ምንጭ እየሆኑ ነዋሪውን ለዕልቂት በመዳረጋቸው ነው። የከተሞች የጎንዮሽ እየተለጠጡ መሄድ (urban sprawl to the suburbs) የመጣው የኢንዱስትሪ አብዮትን ተከትሎ የተስፋፉት የማምረቻ ኢንዱስትሪዎች መሀል ከተማ ላይ ያስከተሉትን ብክለትና መጨናነቅን ሽሽት የነበረ ሲሆን፣ በኋላ ቆይቶ እንደታየው ግን ተጨማሪ የጉዞ ርቀትን፣ ተጨማሪ ጊዜና ገንዘብን፣ ተጨማሪ የአየርና የአካባቢ ብክለትን፣ የግብርና መሬት መራቆትን፣ የመሀል ከተማ ኢኮኖሚያዊና አካባቢያዊ የበለጠ መላሸቅን ያስከተለ ነበር።

ከስልጡ የከተማ ቦታና መሰረተ ልማት አጠቃቀም አንፃር ዘመናዊ ከፍተኛ ጥግግትን ከሚያቀነቅኑት ባለሙያዎች መካከል እነ ጃን ጃኮብ ይጠቀሳሉ። እነዚህ የከፍተኛ ጥግግት አቀንቃኞች ደግሞ መሰረተ ልማትና የከተማን ውድ ቦታ በቁጠባ ለመጠቀምና የግብርናን ቦታ ከመሻማት ይልቅ በከፍተኛ ጥግግት ከተማን ማልማት ይቻላል፤ የአረንጓዴ እና ክፍት ቦታዎችንም ምጣኔ ከአካባቢ ጥበቃ አንፃር ማስተካከል ይቻላል፤ ከዚህም ሌላ ዋና ዋና መሰረተ ልማቶችን ከመሬት ውስጥ በሚፈጠር መረብ (ትራንስፖርት፣ ፍሳሽ፣ ውሃ፣ ኤሌክትሪክና ቴሌኮሙኒኬሽን፣ ጋዝ፣ ወዘተ) በገፅ ምድር ላይ የሚመጣውን መጨናነቅ በከፍተኛ ደረጃ መቀነስ ይቻላል በሚል ነው።

ሥዕል 1-1 የአትክልት ከተማ (Garden City) ሞዴል



ጥግግቱ ከፍተኛ በሆኑባቸው ከተሞች የከተሞችን ህዝብ ለማስፈር በአንፃራዊነት ትንሽ ቦታ ብቻ አስፈላጊ ይሆናል። በጉዞ የሚውልን ጊዜ እና የመሰረተ ልማት አውታሮች ርዝመትን ያሳጥራል፤ የእግር ጉዞን የብስክሌትና የህዝብ ትራንስፖርት ተግባራዊነት ይጨምራል፤ ሀይልን ይቆጥባል እንዲሁም የካርቦን ልቀትን ይቀንሳል።

ከዚህም ሌላ ዋና ዋና መሰረተ ልማቶችን ከመሬት ውስጥ በሚፈጠር መረብ (ትራንስፖርት፣ ፍሳሽ፣ ውሃ፣ ኤሌክትሪክና ቴሌኮሙኒኬሽን፣ ጋዝ፣ ወዘተ) በገፅ ምድር ላይ የሚመጣውን መጨናነቅ በከፍተኛ ደረጃ መቀነስ ይቻላል። ብስክሌትና የእግር ጉዞን እንዲጠቀሙ ያበረታታል፤ በሞተር ተሽከርካሪ ምክንያት ሊከሰት የሚችለውን የአካባቢ ብክለትን ይቀንሳል፤ ሰዎች የማህበራዊ አገልግሎቶችን በቅርብ የሚያገኙበት ሁኔታን በመፍጠር የተሻለ ማህበራዊ ግንኙነት (ልማትን) ይፈጥራል። በከተሞች ከፍተኛ ጥግግት እና የቅይዋ የመሬት አጠቃቀም፣ በማምጣት ስልጡ የትራንስፖርት ስርዓትና ሚዛናዊ የሆነ የአካባቢ ስርዓት እንዲሰፍን አስተዋፅዖ አድርጓል።

ከፍተኛ ጥግግት (Compact City) አንዱ የከተማ የዘላቂ ልማት ቁልፍ አመላካች ተደረጎ ይወሰዳል። ፅንሰ ሀሳቡ፡-

- ከፍተኛ የመኖሪያ ጥግግትን፤
- ቅይዋ አጠቃቀምን
- የአጭር ርቀት ጉዞን
- የእግር እና የብስክሌት ጉዞ ከተማ (Walkable and bicycleable City)፤ የሚያበረታታ ነው።

ሥዕል 1-2 ከፍተኛ ጥግግት ከተማ (compact city) ሞዴል



ይሁን እንጂ ጥግግቱ በጣም ከፍተኛ ከሆነ ደግሞ በተለያዩ ምክንያቶች ዘለቂታዊ አይሆንም የዚህ አይነቱ ጥግግት፡-

- በጣም የተጨናነቀ አሰፋፈር /ጥቅጥቅ ያለ አሰፋፈር/ ያስከትላል፡፡
- የብርሃን እና የአየር እጥረት
- የአየር ብክለት
- የመሰረተ ልማቶች ውጥረት የበዛባቸው መሆንን ያስከትላል፡፡

ጥግግታቸው ዘለቂታዊ የሆኑባቸው ከተሞች የህዝብ ትራንስፖርትን የእግር ጉዞንና የከተማ አኗኗር እንዲሁም ሀይልን ለመቆጠብ እና የካርቦን ልቀትን መያዝ የቻሉ፣ የአሰፋፈር መጨናነቅን፣ የቤቶች እጥረትና የከተማ አገልግሎቶችን መጨናነቅ መቀነስ የቻሉ ናቸው፡፡

አሁን ባለው ነባራዊ ሁኔታ ለአየር ንብረት ለውጥ የተሰጠውን ትኩረት መነሻ በማድረግ ጥግግቱ በጊዜ ሂደት የሚጨምርበትን ሁኔታ ማበረታታት አስፈላጊ ይሆናል፡፡ የከተሞች ጥግግት ዘለቂታዊ ክልል (Sustainable range) ውስጥ መሆን ይገባዋል፡፡ ስለዚህ ሚዛናዊ የከተማ ጥግግትን ለማምጣት የተለያዩ ስልቶችን ወይም ስትራቴጂዎችን መጠቀም ግድ ይላል፡፡ ከነዚህ ውስጥ የህንፃ ከፍታን መጨመር፣ ከምድር በታች ያለውን ቦታ ለአገልግሎት ማዋል እና ከፍት ቦታዎችንም ማብዛት አንዱ ስልት ነው፡፡

ይህ ሁኔታ የከተማ ተግባራትና አገልግሎቶች በከፍተኛ ደረጃ በአንድ አካባቢ እንዲሰፍኑ አስችሏል፡፡ የመኖሪያ ቤቶች እና የነዋሪው ቁጥርም እንዲጨምር አድርጓል፡፡ ይህም ፍላጎት በነባር ቦታዎች ላይ ተጨማሪ መኖሪያ፣ ቤተሰብ፣ አገልግሎቶችና ሌሎች ተግባራት እንዲጨመሩ በማስፈለጉ ተጨማሪ ግንባታ፣ ማሻሻያ፣ ስግሥት እና በአዲስ መልክ የከተማ ማደስን አስከተለዋል፡፡ የጥግግት ፅንሰ-ሀሳብ የተለያዩ አገልግሎቶች እና ተግባራትን ከመኖሪያ ቤቶች ጋር በአንድ አካባቢ በከፍተኛ ደረጃ በማጠጋጋትና በማጠናከር የሚፈፀም ሲሆን፣ በአንድ አካባቢ ከፍተኛ የሆነ የህዝብ ቁጥር በኑሮም ሆነ በስራ ወይም በመዝናኛ አካባቢ (ቦታዎች) መገኘትም ነው፡፡

እነዚህም ሀሳቦችና ልምዶች ቆይተው የማዕከላት እና በትራንስፖርት ኮሪዶች ላይ የከፍተኛ ጥግግትን አስፈላጊነት እያገሙ እንዲመጡ አስችለዋል፡፡ በሂደትም ዘላቂና ሚዛናዊ የሆነ የአከታተም ስርዓት፣ ሚዛናዊ ማህበራዊ እና ኢኮኖሚያዊ ዕድገት እንዲሁም ዘላቂ የአካባቢ ጥበቃን ያሰፍናል የሚል እምነት አሳድሯል፡፡

የቀድሞ ከፍተኛ ጥግግት ከድህነትና ከዝቅተኛ የኑሮ ደረጃ፣ ከወንጀልና ከጤና መንደል ጋር የሚያያዝ ሲሆን ዝቅተኛ ጥግግት ደግሞ ከከፍተኛ የኑሮ ደረጃ፣ ከፀጥታና የተረጋጋ፣ ጤናማ እና ምቹ ኑሮ ጋር ይያያዝ ነበር። በእርግጥም የከተማነት ጥግግት ለብክለት፣ ለከፍተኛ ትራፊክ እንዲሁም ለከፍተኛ የአገልግሎት ፍላጎት የተጋለጠ ነው። ሆኖም ከላይ የተጠቀሱት አሉታዊ ገፅታዎች በትክክለኛው የፕላን መርህ፣ ደረጃ፣ ደንብና ህግጋት እስከተመሩ ድረስ ዘላቂ የከተማ ልማት ዕድገት ቁልፍ አካሄድ ሆኖ ሊሰራበት ይችላል።

ለጥግግት ወጥ የሆነ ሁሉንም የሚያስማማ ትርጉም እና መለኪያ ማስቀመጥ አይቻልም። የሚኖረው ትርጉም እና መለኪያ ጥናቱን ለማካሄድ በተፈለገበት ርዕሰ ጉዳይ የሚወሰን ይሆናል። በግርድፉ ሲታይ ግን በአንድ የተወሰነ ስፍራ ላይ ያለን የህዝብ፣ መኖሪያ ቤት፣ የህንፃ ስፋት መጠን የሚያመለክት ነው። የሚኖረው ትርጉም በመሰረታዊነት ጥቅም ላይ በዋለ የመሬት አጠቃቀም መሰረት ላይ በማተኮር ትርጉም ማስቀመጥ ይቻላል። የመጀመሪያው አካላዊ (ፊዚካል) የሆኑ ጉዳዮች ላይ የሚያተኩር ሲሆን ሁለተኛው ደግሞ ስነ-ልቦናዊ (perceived) የሆነው የጥግግት አይነት ነው። አካላዊ ጥግግት (physical density) በአንድ የተወሰነ አካባቢ ላይ የሚገኙ የሰዎች ወይም ቁሳዊ አካላት ክምችት አሃዛዊ በሆነ መንገድ የምንለካበት ሲሆን በአህዝ የሚገለፅ ነው። ስነ-ልቦናዊ የጥግግት ዓይነት ደግሞ በእያንዳንዳችን አመለካከት ላይ ተመስርቶ የአንድ አካባቢ ህዝብ ቁጥር መጠን የምንገምትበት፣ ያለውን ክፍት ቦታ መጠንና ህብረተሰቡ ከአካባቢ ጋር ያለውን ቁርኝት የምንረዳበት የጥግግት አይነት ነው። ይህን ሁኔታ ይበልጥ ለማብራራት የአዲስ አበባንና የሶል ከተሞችን በንፅፅር ማዬት ይቻላል። የሶል ከተማ ከአዲስ አበባ ከተማ ከዕጥፍ በላይ የቁሳዊና አካላዊ ጥግግት ያላት ሲሆን በሁለቱ ከተሞች በመንገድ ዳር፣ አደባባዮች እና በገበያና ንግድ ቦታዎች አካባቢ ተዘዋውሮ ላየ የአዲስ አበባ ከተማ የበለጠ ጥግግት ያላት ያስመስላታል። የዚህ አይነት ጥግግት ዝቅተኛ፣ ከፍተኛ፣ ወዘተ በሚል የሚለካ ነው።

ከጥግግት ጋር ተያይዞ ሣይነሳ መታለፍ የሌለበት ጉዳይ የቅይጥ የመሬት አጠቃቀም (Mixed land-use) መርህ ነው። ከተለመደው የነጠላ አገልግሎት የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂ (single-use zoning strategies) በመውጣት የንግድ፣ የኢንዱስትሪ፣ የቢሮና ሌሎች መሰል አገልግሎቶች ከመኖሪያ ጋር ተዋህደው እንዲለሙ የሚያበረታታ የመሬት

አጠቃቀም ስትራቴጂ ነው። ይሄም የአካባቢን ማህበራዊና ምጣኔ ሀብት የማጥናት፣ ለእግረኞች፣ ለትራፊክ የብስክሌትና የእግር ጉዞን የሚያበረታታ፣ የመሬት መበጣጠን የሚያስቀር፣ የመንግስት አገልግሎትን በቅርበት ለማግኘት የሚያስችል እና የማህበረሰብን ውህደት የሚያመጣ መሆን አለበት።

ለአብነትም በአዳዲስ የቤት ልማት መረሀ-ግብር ላይ ሆላንድ 30%፣ አየርላንድ 20% የንይትድ ኪንግደም 25% እንደሀገር እና ለላንደን በልዩ ሁኔታ ከ30-50% ወጭ ቆጣቢ ቤቶች መሆን እንዳለበት የራሳቸውን ስታንዳርድ አስቀምጠዋል። ከላይ የተቀመጠውን ስታንዳርድ ለማሳካትም የተለያዩ የፖሊሲ አመራሮችን ተከትለዋል።

እንደ (UN-HABITAT, URBAN PATTERN FOR A GREEN ECONOMY, LEVERAGING DENSITY) ንጥር የመኖሪያ ቤት ጥግግት መጠን በሄክታር ተወስዶ ሲታይ፣ በጣም ዝቅተኛ የጥግግት መጠን ከ15 መኖሪያ ቤት በታች በሄክታር፣ ዝቅተኛ ከ15-40 ቤት በሄክታር፣ መካከለኛ ከ40-120 ቤት በሄክታር፣ ከፍተኛ ከ120-500 ቤት በሄክታር እና በጣም ከፍተኛ የጥግግት መጠን ደግሞ ከ500 ቤት በላይ በአንድ ሄክታር መሆን እንዳለበት ተመላክቷል።

ሠንጠረዥ 1-1 የመኖሪያ ቤት ጥግግት በሄክታር

ተ.ቁ	የጥግግት ደረጃ (Ranges)	ንጥር የመኖሪያ ቤት ጥግግት በሄክታር (Net Residential Density: Dwelling units/ha)	ጥቅል የመኖሪያ ቤት ጥግግት በሄክታር Gross Residential Density: Dwelling units/ha
1	በጣም ዝቅተኛ	ከ15 በታች	ከ7 በታች
2	ዝቅተኛ	ከ15-40	ከ7-18
3	መካከለኛ	ከ40-120	ከ18-54
4	ከፍተኛ	ከ120-500	ከ54-225
5	በጣም ከፍተኛ	ከ500 በላይ	ከ225 በላይ

ምንጭ: <http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/06/Leveraging-Density-Urban-Patterns-for-a-Green-Economy.pdf>

1.5.2 የጥግግት መርሆች

በከተሞች ተፈላጊውን የጥግግት መጠን ለማምጣት ስንሰራ ከዚህ በታች የተዘረዘሩት ዋና ዋና የጥግግት መርሆችን ተከትለን መሆን ይኖርበታል። እነሱም

ሀ) በቂ ቦታ ለመንገድና ለውጤታማ የመንገድ መረብ (adequate space for streets and an efficient street network):- ቢያንስ 30% የሚሆነውን የከተማ መሬት መንገድና መሰል የመሰረተ ልማት መረብ ለመዘርጋት የሚያስችል እና የ18 ኪ.ሜ ርዝመት ያለው መንገድ በአንድ ኪ.ሜ² ቦታ መዘርጋት የሚያስችል መሆን አለበት፡፡ መንገዱም ለግልና የህዝብ ትራንስፖርት ብቻ ሳይሆን በተለየ ሁኔታ ብስክሌት ተጠቃሚዎችንና የእግር ጉዞንም የሚያሳልጥ ሆኖ ሊዘጋጅ ይገባል፡፡ ከፍተኛ ጥግግት ያለው የቅይጥ አገልግሎት የሚሰጥ አካባቢ ከ20-30% የሚሆነው መሬት ለመንገድ እና ለፓርኪንግ አገልግሎት፤ እንዲሁም ከ15-20% የሚሆነው ቦታ ደግሞ ለህዝብ አገልግሎት የሚውል ክፍት ቦታ መደረግ አንዳለበት ይመከራል፡፡

ለ) ከፍተኛ ጥግግት (High density):- ከፍተኛ ጥግግት ሲባል ቢያንስ 15,000 ሰው በአንድ ኪ.ሜ² ወይም 150 ሰው በሄክታር መስፈር አለበት ማለት ነው፡፡ ይሄም የሚሆነው ከፍተኛ የሆነ የከተማ ወደጎን መለጠጥን በማስቀረት ቀጣይነት ያለው የከተማ እድገት ማምጣት እንዲቻል ነው፡፡ ከዝቅተኛ የጥግግት መጠን አሰፋፈር ጋር ሲነፃፀር ከፍተኛ ጥግግት አሰፋፈር ማህበራዊ፣ ኢኮኖሚያዊ እና አካባቢያዊ ሁኔታ በማሻሻል ረገድ የራሱ የሆነ በጎ አስተዋፅኦ ያበረክታል፡፡ እነዚህም ከፍተኛ ጥግግት በአንድ የተወሰነ አካባቢ ሰፊ ቁጥር ያለው ህዝብ እንዲኖር በማድረግ የከተማን ያለቅጥ ወደጎን መለጠጥ ይቀንሳል፤ የነፍስ ወከፍ የመሰረተ ልማት ግንባታና ጥገና ወጭን ይቀንሳል፤ የሰዎችን እንቅስቃሴ በማፋጠን የመኪና ጥገኝነትንና የፓርኪንግ ጥያቄን ይቀንሳል፡፡ በዚህም የተነሳ የሀይል አጠቃቀም ውጤታማነትን በማፈጠን የአካባቢ ብክለትን ይቀንሳል፡፡

መ) ቅይጥ የመሬት አጠቃቀም (Mixed land-use):- በዚህ መርህ መሰረት ቢያንስ 40% የሚሆን የህንፃ ክፍል ለቢዝነስ አገልግሎት (economic use) መዋል አለበት የሚል ነው፡፡ የቅይጥ መሬት አጠቃቀም መርህ ግብ ለአካባቢው ተሰማሚ የሆነ የአሁንና የወደፊቱን የገበያ ተለማጭነት (flexibility) ግምት ውስጥ ያስገባ የመሬት አጠቃቀምን የሚያበረታታ ነው፡፡ ከተለመደው የነጠላ አገልግሎት የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂ (single-use zoning strategies) በመውጣት የመኖሪያ፣ የንግድ፣ የኢንዱስትሪ፣ የቢሮ እና ሎሎች መሰል አገልግሎቶች ተዋህደው እንዲለሙ የሚያበረታታ የመሬት አጠቃቀም ስትራቴጂ ነው፡፡ ይሄም የአካባቢን ማህበራዊ እና ምጣኔ ሀብት የማነቃቃት፣ ለእግረኞች፣ ለትራፊክ

የብስክሌትንና የእግር ጉዞን የሚያበረታታ፣ የመሬት መበጣጠስን የሚያስቀር፣ የመንግስት አገልግሎትን በቅርበት ለማግኘት የሚያስችልና የማህበረሰብን ውህደት የሚያመጣ መሆኑን አለበት፡፡

ሠ) ማህበራዊ ቅልቅል (social mix):- የዚህ መርህ የሚያተኩረው ከቤት አቅርቦት ጋር ተያይዞ ሁሉንም የህብረተሰብ ክፍሎች የመክፈል አቅም ያገናዘበ የመኖሪያ ቤት አማራጭ ላይ ነው፡፡ የማህበራዊ ቅልቅል እድሎችን በፍትሃዊነት ከመጠቀም ጋር የሚያያዝ ነው፡፡ በቅይዋ የመሬት አጠቃቀም ሁሉንም የህብረተሰብ ክፍሎች (በእድሜ፣ በፆታ፣ ማህበራዊ እና የኑሮ ደረጃን) ባማከለ ሁኔታ በመኖሪያ አካባቢያቸው የስራ እድል ይፈጠርላቸዋል፡፡ ይሄም ሁኔታ የማህበራዊ ትስስር በተለያዩ የህብረተሰብ ክፍሎች መካከል አንዲመጣ፣ አካባቢን መሰረት ያደረገ መገለልን የመቀነስ፣ ተጨማሪ አገልግሎቶችን ወደ አካባቢው የመሳብና ለከተማ ቀጣይነት ያለው መሻሻል የራሱን አወንታዊ ሚና ያበረክታል፡፡ የተለያዩ ሀገራት የማህበራዊ ቅልቅል ለማምጣት የተለያዩ ስትራቴጂ ተከትለዋል፡፡ ለአብነትም በአዳዲስ የቤት ልማት መረሀ-ግብር ላይ ሆላንድ 30%፣ አየርላንድ 20% ዩናይትድ ኪንግደም 25% እንደሀገር እና ለለንደን በልዩ ሁኔታ ከ30-50% ወጭ ቆጣቢ ቤቶች መሆን እንዳለበት የራሳቸውን ስታንዳርድ አስቀምጠዋል፡፡ ከላይ የተቀመጠውን ስታንዳርድ ለማሳካትም የተለያዩ የፖሊሲ አማራጮችን ተከትለዋል፡፡ የመንግስት ቤቶች ላይ ተገቢውን መዋለ ንዋይ የመመደብና ቤቶቹን የማሻሻል፣ በከተማና የቤቶች ዲዛይን ላይ ለማህበራዊ ቅልቅል ተገቢውን ትኩረት መስጠት፣ በሁሉም ደረጃ አካባቢው ላይ የስራ እድል እንዲፈጠር ማበረታት፣ የግል ባለሀብቱ ጋር ተቀናጅቶ በመስራት የቤት አቅርቦት የሚሻሻልበትን ሁኔታ ማመቻቸት እና በተለያዩ ህግ የሚተዳደሩበት የተለያዩ መጠን ያላቸውን መሬቶች (ፕሎት) በማቅረብ የቤት አማራጮች ማስፋት የመሳሰሉት ናቸው፡፡

ረ) ውስን የመሬት አጠቃቀም (limited land-use specialization):- በዚህ መርህ መሰረት ከመሬት አጠቃቀም ፕላን ጋር ተያይዞ ለነጠላ አገልግሎት የሚውል ቁራሽ መሬት ከ10% መብለጥ እንደሌለበት ይጠቁማል፡፡

1.5.3 የጥግግት መለኪያ

i) **ስፓሺያል እና ፊዚካል (spatial and physical)**

ሀ. **ንጥር ጥግግት:-** በአንድ በተወሰነ አካባቢ ላይ የሚገኝ (በአንድ ሄክታር ላይ የሚገኝን የመኖሪያ ቤቶች ወይም የነዋሪው ብዛት ለመኖሪያነት በተከለለ ቦታ ላይ (ለመንገድና ሌሎች አገልግሎቶች የዋለ ቦታን ሳይጨምር) የሚያመለክት ሲሆን፤

ለ. **ጥቅል ጥግግት:-** ደግሞ በአንድ በተወሰነ አካባቢ ላይ የሚገኝ የመኖሪያ ቤቶች ወይም የነዋሪው ብዛት ለጠቅላላ የቦታ ስፋት (ለመንገድ፣ አረንጓዴ እና ሌሎች አገልግሎቶች የዋለ ቦታን ጨምሮ) የሚያመለክት ነው፡፡

ለዚህ ጥናት ሲባል በሰፊው አገልግሎት ላይ የዋለውን በአዲስ አበባ መሪ ፕላንም አገልግሎት ላይ የዋለውን የንጥር የመኖሪያ እና ነዋሪ ጥግግትን ትርጉም ይዘን መሄዱ አመቺነት እንደሚኖረው በማመን ተጠቅመንበታል፡፡ የጥግግት መጠን በሁሉም ከተሞችና በሁሉም የከተማ ክፍሎች ላይ ተመሳሳይ ሊሆን አይችልም፡፡ ይህን የጥግግት መጠን ከሚወስኑ ነጥቦች መካከልም ዋና ዋናዎቹ፡-

- የመሬት ዋጋ እና ቦታ
- የትራንስፖርት ተደራሽነት (ተደራሽነቱ ሲበዛ የከተሞች ጥግግት ይጨምራል)
- የመሰረተ ልማት መኖር
- ባህላዊ ጉዳዮች
- ፖለቲካዊ ጉዳዮች
- አካባቢያዊ ጉዳዮች
- የከተማዋ የወሰን ክልል (የቦታ መጠን) ናቸው፡፡

የጥግግት መለኪያዎች

$$\text{ጥቅል የህዝብ ብዛት ጥግግት (Population Density)} = \frac{\text{የህዝብ ብዛት (Number of Population)}}{\text{የለማ የቦታ ስፋት (Developed land Area)}}$$

$$\text{የግንባታ ስፋት ንፅፅር (Built up Area Ratio)} = \frac{\text{ግንባታ ያረፈበት የህንፃ ስፋት (Built up area Space)}}{\text{ጠቅላላ የግቢ ስፋት (Area of the Plot)}}$$

$$\text{ጥቅል የወለል ስፋት ንፅፅር (Floor Area Ratio)} = \frac{\text{ጥቅል የወለል ስፋት (Gross Floor Space)}}{\text{ጠቅላላ የግቢ ስፋት (Area of the Plot)}}$$

ii. የኢኮኖሚ ጥግግት መለኪያ

ኢኮኖሚያዊ ጥግግት በአንድ አካባቢ የሚገኝ ህብረተሰብ ከአካባቢው ጋር ያለውን ቁርኝት የሚያሳይ በመሆኑ በአንድ አካባቢ የተፈጠረውን የሥራ ዕድል መጠን፣ የተፈጠሩ ኢንተርፕራይዞች መጠን፣ የኢንቨስትመንት መጠን እና የገቢ መጠን ከአካባቢው ጋር ያለውን ትስስር የሚያመለክት ይሆናል፡፡

ምንም እንኳን አንፃራዊ በሆነ መልኩ የኢኮኖሚ ጥግግት መጠንን ዝቅተኛ፣ መካከለኛ እና ከፍተኛ በማለት መክፈል የተለመደ ቢሆንም የጥግግት መጠኑን ወጥነት ባለው መልኩ ለማስቀመጥ የሚያስችል አለማቀፍ መስፈርት/ስታንዳርድ/ ማስቀመጥ አይቻልም፡፡ የጥግግት መጠኑ ከአህጉር አህጉር፣ በአንድ ሀገር ውስጥም ከከተማ ከተማ ብሎም ከአካባቢ አካባቢ የሚኖረው የተቀባይነት መጠን የተለያየ ነው፡፡

በመሆኑም ለዚህ ጥናት የምንጠቀመው መለኪያ በአንድ አካባቢ የተፈጠረውን የሥራ ዕድል መጠን፣ የኢንቨስትመንት መጠን እና የገቢ መጠን ከአካባቢው ጋር ያለውን ትስስር በመለካት በአንጻራዊነት ከሌሎች የከተማ ክፍሎች ጋር በማነጻጸር ነው፡፡

የመጀመሪያው የሥራ ጥግግት መጠን (Employment Density) ሲሆን በአንድ የተወሰነ አካባቢ የተፈጠረን የስራ መጠን (the number of jobs in a given area) ለማወቅ የሚረዳ የጥግግት መጠን መለኪያ ነው፡፡ እንደ “University of Toronto” የከተማና ማህበረሰብ ጥናት (Center for urban and Community Studies) “ንጥር የስራ ጥግግት (Net jobs density)” ደግሞ የስራ ብዛት ለንግድና ለተለያዩ ተቋማት የተከለሉ ቦታዎች (aggregate area of commercial and institutional parcels) ተካፍሎ የሚገኝ መጠን እንደሆነ ተመልክቷል፡፡

በዚህ ጥናት ለንግድና ለተቋማት ብቻ የዋለውን የቦታ መጠን ለይቶ ለማስቀመጥ ባለመቻሉ የስራ ጥግግትን ለመለካት የሚያስችል መረጃን በተሻለ ሁኔታ አግኝቶ ጥቅም ላይ ከማዋል አንፃር ለዚህ ጥናት የተመረጠው የስራ ጥግግት መለኪያ የተፈጠረ የሥራ መጠንን ለጠቅላላው የሰማ አካባቢ ተካፍሎ የሚገኝ መጠን ነው፡፡

$$\text{የስራ ጥግግት (Employment Density)} = \frac{\text{የሰራተኛ ብዛት (Number of employment)}}{\text{የሰማ የቦታ ስፋት (Developed land Area)}}$$

ሁለተኛው የኢኮኖሚ ኢንቲንሲቲ (Economic Intesity) ሌላ መለኪያ ሲሆን ከላይ የቀረበው የሥራ ጥግግት መነሻ በማድረግ ሁለት መለኪያዎችን ማለትም የኢንቨስትመንት ጥግግት /Investment/capital Density) እና የገቢ ጥግግት (Revenue Density) ለዚህ ጥናት ጥቅም ላይ ውሏል፡፡ በዚህ መሠረት፤ ሁለተኛው የኢኮኖሚ ጥግግት መለኪያ የኢንቨስትመንት ጥግግት መጠን ሲሆን (Investment/capital Density) በአንድ የተወሰነ አካባቢ ኢንቨስት የተደረገ የገንዘብ መጠን ለማወቅ የሚረዳ የጥግግት መጠን መለኪያ ሲሆን በአንድ የተወሰነ ቦታ ላይ ምን ያህል ገንዘብ ኢንቨስት እንደተደረገ የሚያሳየን መለኪያ ነው፡፡ ሦስተኛው የገቢ መጠን ጥግግት (Revenue Density) ሲሆን በአንድ የተወሰነ አካባቢ የመነጨውን የገቢ መጠን ለማወቅ የሚረዳ የጥግግት መጠን ነው፡፡

$$\text{የኢንቨስትመንት ጥግግት (Investment Density)} = \frac{\text{ኢንቨስትመንት በብር (Investment in Birr)}}{\text{የለማ መሬት ስፋት (Unit area (Ha))}}$$

$$\text{የገቢ ጥግግት (Revenue Density)} = \frac{\text{የገቢ መጠን (Revenue in Birr)}}{\text{የለማ መሬት ስፋት (unit area (Ha))}}$$

በአጠቃላይ የስራ ጥግግትን መለካት አስፈላጊ የሚሆነው የከተማ ፕላን ባለሙያዎች በአንድ አካባቢ ካለው ነዋሪ ምን ያክል ስራ እንደተፈጠረና ምን ዓይነት አገልግሎት እየቀረበ እንዳለ ለማወቅና ይህን መሰረት በማድረግ ቀጣይነት ያለውና ውጤታማ የከተማ ፕላን ለማዘጋጀት በግብዓትነት ሊውል ስለሚችል ነው፡፡ በተጨማሪም የከተሞችን የትራንስፖርት መረብ ለማቀድ፤ የማምረቻና ማከማቻ ቦታዎችን ለማቀድ፤ የኢንዱስትሪ ቦታዎችን መጠን ለመወሰን፤ በተለይ በቅይጥ አካባቢዎች ሊኖር የሚገባውን የአገልግሎቶች ምጣኔ ለማቀድ ስለሚረዳ ነው፡፡ በመሰረቱ ከተማ ማለት የጥግግት ኑሮ ማለት ነው፡፡ ይህም የሚገለፀው በመኖሪያ ቤቶች፤ በገበያ፤ በአገልግሎት፤ በመሰረተ-ልማት፤ እንዲሁም እነዚህ እርስ በርስ ባላቸው ቁርኝትና መስተጋብር ነው፡፡

1.5.4 የአለማቀፍ ከተሞች ልምድ ዳሰሳ

አውሮፖ:- ስፖሺያል ልማት እቅድ (ኢ.ስ.ል.ዕ, 1999) በመባል የሚታወቀው የአውሮፖ ህብረት እቅድ አላማ የአውሮፖ ፔንታጎን በመባል በሚታወቀው የኢኮኖሚ ማዕከል (ለንደን፤ ፖሪስ፤ ማድሪድ፤ ሀምቡርግና ሙኒክ) አማካይነት የኢኮኖሚ ዕድገት

ያልደረሰባቸው አካባቢዎች ላይ የእዕድገት ዕድል ለመፍጠር ነው። እነዚህ አምስቱ ከተሞች የአውሮፖ ዋነኛ የኢኮኖሚ ማዕከላት ናቸው።

ለንደን (ኢንግላንድ)፡- ያላት አጠቃላይ አማካይ የኗሪ ህዝብ ጥግግት 45 ሰው በሄክታር ነው። የለንደን የመኖሪያ የጥግግት መጠንን የመጨመር ጥናት ታሳቢ የሚያደርጋቸው ቁልፍ ጉዳዮች፡-

- ብዝሃነትና አሳታፊነትን (Densification and inclusiveness)
- የኢኮኖሚ፣ ማህበራዊና፣ የትራንስፖርትና የአረንጓዴ ክፍት ቦታዎች ያሉበትን አካባቢ
- ጤናማ፣ ደህንነትና ሰላም የተጠበቀ የመኖሪያ አካባቢ
- የቅይዋ መኖሪያ ሰፈር

ቤልፋስት (አየርላንድ)፡- በመኪና ትራንስፖርት ላይ የተመሰረተች (car dependent) ከተማ ነች። የዚህ ከተማ የከፍተኛ ጥግግት (Densification) ሀሳብ ስራንና መኖሪያን በአንድ አካባቢ ማምጣት ነበር። ጥግግትን ማምጣት የተለያዩ የህይወት ዘርፎችን በጠንካራ ግንኙነት መረብ ማስተሳሰር ነው።

ሶል (ደኮሪያ)፡- የደቡብ ኮሪያ ርዕሰ ከተማ የሆነችው ሶል የቆዳ ስፋቷ 605 ኪ.ሜትር ስኬር ሲሆን በዚህ ከተማው 40% (242 ኪ.ሜ.ካ) ክፍትና አረንጓዴ ነው። ሶል 10.5 ሚሊዮን ህዝብ ሲኖርባት የጥግግት መጠኑ በጥቅሉ 175 ሰው በሄክታር ይሆናል። ለግንባታ በዋለው ቦታ 30% ሲሰላ ደግሞ ጥግግቱ 580 ሰው በሄክታር ይሆናል። ይህም 150 ቤቶች/ሄክታር እንደ ማለት ነው። ከተማዋ ከፍተኛ ጥግግት ለማምጣት የቻለችው የውሀ፣ የጋዝ፣ የመንገድ ወዘተ መሰረተ ልማትን ጥግግት በከፍተኛ ደረጃ በማድረስ ነበር። ኢንዱስትሪንም ወደ አንድ ቦታ በማሰባሰብ (clustering) ከፍተኛ ጥግግትን ለማምጣት ተሞክሯል።

የሸንዡን (ቻይና)፡- የቆዳ ስፋት 2000 ኪ.ኪ.ሚ ሲሆን ልክ እንደሶል 40% የሚደርሰው መሬቷ ለአረንጓዴና ለክፍት ቦታነት የተያዘ ነው። የህዝብ ብዛቷም 15 ሚሊዮን ሲሆን ጥቅል የጥግግት መጠኑም 75 ሰው/ሄክታር ይሆናል። ለግንባታ የዋለውን 30% ብቻ ወስደን ስናሰላው ደግሞ 250 ሰው/ሄክታር ወይም 65 ቤቶች/ሄክታር ይሆናል።

ትራንስፖርት በከተማ ጥግግት ላይ ያለው ወሳኝነት ከፍተኛ ነው። የህዝብ ትራንስፖርት (mass transit) ያለባቸው ከተሞች አካባቢዎች (transit oriented) በመኪና (Auto) ከሚገለገሉ አካባቢዎች መኪና ተኮር ከሆኑት) ይልቅ ከፍተኛ ጥግግት ይታይባቸዋል።

ኢስታምቡል (ቱርክ)፡- በ2009 13 ሚሊዮን ህዝብ የነበራትና በ5389 ኪ.ሜ ካሬ ላይ ያረፈች ከተማ ነች። (የአዲስ አበባ ከተማን 10 ዕጥፍ ስፋትና 3 1/2 ጊዜ የህዝብ ብዛት ያላት ነች)። የ3% ዓመታዊ የህዝብ እድገት ያላት ስትሆን በየዓመቱ ከ0.4 እስከ 0.5 ሚሊዮን ህዝብ ዕድገት ይመዘገብባታል። በዚህ ስሌት በአሁኑ 2016 (GC) ከ16-17 ሚሊዮን ህዝብ እንዳላት መገመት ይቻላል። 1.33 ሚሊዮን መኪኖች ሲኖሩዋት (2009 GC) በ2023 GC ደግሞ ይህ ቁጥር ወደ 4.19 ሚሊዮን እንደሚያድግ ይጠበቃል። የኢስታምቡል ከተማ የህዝብ ጥግግት በ3 ደረጃ (ከፍተኛ ከ300 ሰው/ሄ በላይ፣ መካከለኛው ከ300-100 ሰው/ሄ፣ እና ዝቅተኛው ደግሞ ከ100 ሰው/ሄ በታች) በሚል የተከፈለ ነው።

ማንህተን (ዩ.ኤስ.ኤ)፡- በ1910 በሄክታር ከ1,500 ሰው በላይ ይኖርባት ነበር። በ2010 በተደረገው ጥናት ግን በሄክታር ከ400 ሰው ያነሰ ይኖርባት ነበር። ይህ የሚያሳየን የኑሮ ደረጃና ገቢ በጨመረና የትራንስፖርት አገልግሎት በተስፋፋ ቁጥር የቤተሰብ ቁጥር ይቀንሳል፤ የነሰፍ ወከፍ የመሬት ፍጆታ ይጨምራል፤ በዚህም የጥግግት መጠኑ ይቀንሳል (ሀል፡ፖትሪክ እና ሌሎችም፣ 2015)።

ኪጋሊ (ርዋንዳ) የቆዳ ስፋት በ2009 ዓ.ም ከነበረው 8,843 ሄክታር በ2014 ወደ 16,116 ሄክታር ሲያድግ በዚሁ ወቅት የጥግግት መጠኑ በየዓመቱ በ2.5% ቅናሽ አሳይቷል።

ኬፕታውን (ደቡብ አፍሪካ) በአለም አቀፍ ደረጃ ተቀባይነትን ያገኘውን የ25 ቤቶች በሄክታር ወይም 100 ሰው በሄክታር ጥቅል የጥግግት መጠንን ተግባራዊ አድርጋለች። ይህ አማካይ የከተማይቱ የጥግግት መጠን ሲሆን በተለያዩ የከተማይቱ ዞኖች ከዚህ ያነሰ ወይም ከፍ ያለ የጥግግት መጠን እንደሚኖር ይታሰባል።

- እ.ኤ.አ በ1950ዎቹ የተካሄዱ አለማቀፍ ጥናቶች መሰረት በማድግ፣ ከፍተኛ ጥግግት፣ ቅይጥ አሰፋፈር እና ብዝህነት ያለው የመሬት አጠቃቀም ለማስፈን ልንከተላቸው ከሚገቡ ቁልፍ ጉዳዮች መካከል፤
ሀ. የመንገድ ድርሻን 30% ማድረስ፤

ለ. ጥግግቱን ቢያንስ 150 ሰው /ሄር ማድረስ፤

ሐ. በዩኒቨርሲቲውም አካባቢ ቢያንስ 40% የወለል ምጣኔ መኖሪያ ላልሆኑ አገልግሎቶች መዋል እንዳለበት፤

መ. በዩኒቨርሲቲውም ዞን ከሚገነቡ የመኖሪያ ቤቶች የወለል ምጣኔ ከ20-50% ለወጪ ቆጣቢ መኖሪያ ቤቶች አገልግሎት መሆንና የዝቅተኛ፣ የመካከለኛና የከፍተኛ ገቢ ነዋሪዎች የያንዳንዳቸው ድርሻ ከ50% መብለጥ የለበትም የሚሉት ይገኙበታል፡፡

የኢኮኖሚ ጥግግት በተመለከተ፡- ከተለያዩ ጥናቶች መረዳት እንደሚቻለው የሥራ ጥግግት በተለያዩ አገሮች በአንድ በተወሰነ አካባቢ የተፈጠረ የስራ መጠን ከአካባቢው ጋር ያለውን ትስስር ለመለካት ጥቅም ላይ ይውላል፡፡ ለአብነትም ሴብቴምበር 2008 በተካሄደ “The economic impact of high density development and tall buildings in central business districts” ጥናት መሠረት በአለምአቀፍ ዋና ዋና ከተሞች የማዕከላዊ የከተማን ክፍል (CBD) መሠረት አድረጎ ባካሄደው ትንታኔ ኒውዮርክ 606,108፣ ለንደን 600,000፣ ሆንግኮንግ 443,897፣ ፓሪስ 233,333 እንዲሁም ሎሳንጀለስ 116,178 ሥራ በስኩዌር ማይልስ መሆኑን ያመለክታል፡፡ ከዚህም መረዳት የሚቻለው ከተሞች የማዕከላዊ የከተማን ክፍል ከፍተኛ የሆነ ኢኮኖሚያዊ ጥግግት ያላቸው መሆኑን ነው፡፡

1.5.5 የሀገር ውስጥ ተሞክሮ

በ1994 የተጠናቀቀው ዘጠነኛው የአዲስ አበባ ከተማ መሪ ፕላን ካነሳቸው ቁልፍ የከተማዋ የልማት ጉዳዮች መካከል ነባሩን የመኖሪያ ቤቶች የልማትና የግንባታ ስልትን የሚመለከተው ነው፡፡ የተለምዶ የመኖሪያ ቤቶች ግንባታ ስልት ባመዛኙ በአንድ ገቢ ውስጥ የሚሰሩ ነጠላ ሺላዎች የነበሩ ሲሆኑ አልፎ አልፎ የመደዳ (row houses) ወይም የጥንድ (duplex) የማህበር ቤቶች አሰራር ነበረ፡፡ ይሄ አሰራር በተለይ ከመሬትና ከመሰረተ-ልማት አጠቃቀም አኳያ ስልጡ ባለመሆኑ ወደጋራ መኖሪያ ቤት (condominium) አሰራር መለወጥ አለበት የሚል ሀሳብ መጣ፡፡ ይህን መሰረተ-ሀሳብ በመጠቀም ባለፉት 12 ዓመታት በመንግስት በኩል ቀላል የማይባል የመኖሪያ ቤቶች ግንባታ በአዲስ አበባና በክልል ዋና ከተሞችም በመጠኑ ሲከናወን ቆይቷል፡፡ በዚህም ሂደት አጥጋቢ ነው ባይባልም በከተሞቹ ማስፋፊያ አካባቢዎች ፊት ከነበረው የጥግግት መጠን ሻል ያለ ደረጃ ተመዝግቧል ማለት ይቻላል፡፡

በአሁኑ ጊዜ በመጠናቀቅ ላይ የሚገኘው የአዲስ አበባ ከተማ መሪ ፕላን ጥናት ላይ ደግሞ ይሄው ጉዳይ የበለጠ ተጠናክሮ የበለጠ ጥግግትን ማምጣት የሚቻልበት ስልት ተነድፏል፡፡ ይህም የጋራ መኖሪያ ቤቶች፣ ከፍተኛ የህንፃ ከፍታ፣ የተመጠነ የወለል ስፋት በሚሉ ሀሳባች ላይ እንዲሁም የቅልቅል የመኖሪያ ቦታ እና ህንፃ ሀሳብን በመተንተንና በመጠቀም የተዘጋጀ ነው፡፡

እነዚህ የሀገር ውስጥ ሙከራዎች በበቂ ደረጃና የቀጣዩን ዘመን የከተሞቻችንን የእድገት ፍላጎት ማርካት በሚችሉበት ደረጃ ላይ ስላልሆኑ ላለው የፍላጎት ግፊት የፖሊሲ ምላሽ መስጠት አስፈላጊ ሆኖ በመገኘቱ የፖሊሲ ጥናትና ምርምር ማእከል ይህን የከተሞች ጥግግትና ስልጡ የመሬት አጠቃቀም ጥናትን ለማስጠናት ወስኖ ወደተግባር ገብቷል፡፡

በመሰረቱ ከተማ ማለት የጥግግት ኑሮ ማለት ነው፡ ይህም የሚገለፀው በመኖሪያ ቤቶች፣ በገበያ፣ በአገልግሎት፣ በመሰረተ-ልማት፣ እንዲሁም እነዚህ እርስ በርስ ባላቸው ቁርኝነትና መስተጋብር ነው፡፡ ይህ ጥናት በዋናነት የመኖሪያ ቤቶችና ነዋሪዎች ጥግግት ላይ ትኩረት የሚያደርግ ቢሆንም ተጓዳኝ የመሰረተ-ልማት፣ የአገልግሎቶችና ሌሎች ተግባራትንም ጥግግት እግረ መንገዱን ይዳስሳል፡፡

ሠንጠረዥ 1-2 በተመረጡ ከተሞች የሚያስፈልግ የቦታ ስፋት ትንበያ

ከተማ	የ2010 ህዝብ ቁጥር	የ2040 ህዝብ ቁጥር	የህዝብ ቁጥር እድገት በ%	የ2010 የቦታ ስፋት	የ2040 የቦታ ስፋት	የቦታ ስፋት እድገት በ%
መቀሌ	254,000	1,235,000	4.9	3,932	20,000	5.1
አዳማ	253,000	954,000	3.8	2,429	12,100	5.6
ሀዋሳ	190,000	1,222,000	6.4	1,125	10,000	8.9
ባህርዳር	178,000	656,000	3.7	3,021	20,000	6.6

ይህ ጥናት አንደሚያሳየው እ.ኤ.አ በ2040 የአራቱ ከተሞች የቦታ ስፋት እድገት ከህዝብ ቁጥር እድገት በከፍተኛ ደረጃ (ለባህርዳር በእጥፍ) እንደሚያድግ ያሳያል፡፡ ከተሞቹ አሁን ያሉበት የጥግግት መጠን በጣም ዝቅተኛ በሆነበት ደረጃ የቦታ ስፋታቸውን ከህዝብ ቁጥር እድገት በበለጠ ለማሳደግ መሞከር የባለ ዝቅተኛ ጥግግትን የሚያበረታታ ከመሆኑም በላይ የከፍተኛ ጥግግት ልማት (compact development) ፖሊሲዎችንና ስትራቴጂዎችንም ጋር የሚጋጭ ነው፡፡ ከዚህም በላይ ለግብርና የሚውልን መሬት ለረዥም ጊዜ ክፍት አድርጎ ማቆየት፣ ለጨረቃ ቤቶች መስፋፋትም ከፍተኛ አስተዋፅኦ ሊኖረው ይችላል፡፡

ከላይ እንዳለው የ4 ከተሞች እድገት ትንበያ ከኢኮኖሚ ጥግግት አንጻር በአገራችን የተጠኑ ጥናቶችን ለመዳሰስ የተሞከረ ቢሆንም የአገራችን ከተሞችን የሥራ ጥግግት፣ የገቢ እና የኢንቨስትመንት ጥግግት በተመለከተ ያሉበትን ደረጃ የሚያመለክቱ ጥናቶችን ማግኘት አልተቻለም፡፡ በመሆኑም በዚህ ጥናት ላይ በናሙናነት ከተመረጡ ከተሞች ከ5-10% የሚሆኑ የንግድ ተቋማትን በመምረጥ የመጀመሪያ ደረጃ መረጃ በማሰባሰብ የኢኮኖሚ ጥግግታቸውን ለመለካት እና ይህን መነሻ በማድረግ ለቀጣይ ጥናቶች በመነሻነት ሊያገለግል ይችላል በሚል እምነት በአገር አቀፍ ደረጃ የሥራ ጥግግት፣ የገቢ እና የኢንቨስትመንት ጥግግት ለማስቀመጥ ተሞክሯል፡፡

1.5.6 የፖሊሲ፣ የህግና ስትራቴጂ ዳሰሳ

መሬትን በቁጠባ በመጠቀም ረገድ የወጡ ቀደምት አዋጆች

አዋጅ 47/67 የከተማ መሬትንና ትርፍ ቤትን ለመንግስት ለማድረግ በወጣው አዋጅ ላይ የመኖሪያ ቦታ ስፋት ላይ ጣራውን ወደ 500 ቀንሶታል፡፡

አዋጅ 292/78 እንደዚሁ ለመኖሪያ የሚሰጥ የቦታ ስፋት 108 ካሬ ሜትርና የቤት ስፋትም ከ70 ካሬ ሜትር በላይ እንዳይወጣ ደንግጎ ነበር፡፡

ደንብ 15/82 የሚባለው ድንጋጌ ደግሞ በ292/78 የወጣውን አወጅ በማሻሻል የከተሞችንና የቦታ ደረጃ በማውጣት የመኖሪያ ቦታ ስፋት እንደየከተማው ደረጃና ቦታ ደረጃ የሚወሰን እንዲሆን ደንግጎ ነበር፡፡

እነዚህ ህጎች ግን መሬት በነጻ በሚታደልበት ወቅት ከመኖሪያ በስተቀር ለሌሎች አገልግሎቶች ሊሰጡ የሚገባቸውን የቦታ ስፋቶች ባለመወሰኑ ምክንያት በተለያዩ ከተሞች የመንግስት ተቋማትና የግል ድርጅቶች ጥቅም ላይ ያልዋለ ሰፋፊ ቦታ ይዘው ይገኛሉ፡፡

ከነዚህ ህጎች በኋላ የወጣው የኢዝ አዋጅ ሁለቱን አዋጆች የሻራቸው በመሆኑ እያንዳንዱ ክልል የራሱን የመኖሪያ ቦታ ስፋት ስታንደርድ አውጥቷል፡፡ ሆኖም ቦታ በድርድር ወይም በምደባ ለሚሰጥባቸው አገልግሎቶች የወጣ ስታንደርድ ባለመኖሩ ይሰጥ የነበረው የቦታ ስፋት ከፍተኛ ነበር፡፡ እነዚህም ሁኔታዎች አሁን በከተሞቻችን ላሉት ዝቅተኛ የጥግግት መጠን የራሳቸው አስተዋጽኦ አበርክተዋል፡፡

አዋጅ 574/ 2000 የከተማ ፕላን አዋጅ የከተማ ፕላን አይነቶችን ለይቶ ያስቀምጣል፡፡ በዚህ ድንጋጌ ላይ ከስትራቴጂው በተለየ ሁኔታ (ምንም እንኳን ቀደም ብሎ የወጣ ቢሆንም) ያሉት የከተማ ፕላን አይነቶች ሁለት ናቸው፡፡ እነሱም ከተማ አቀፍ መዋቅራዊ ፕላንና የአካባቢ ልማት ፕላን ናቸው፡፡

በአጠቃላይ ባሉት ድንጋጌዎች ውስጥ ስለተሰባሰበ አከታተም በግልጽ የተቀመጠ ነገር ባይኖርም፤ ቦታን በቁጠባ ስለመጠቀም፤ ውጤታማ መሬት አጠቃቀም ታሳቢ በማድረግ የከተሞችን ወሰን መከለል በሚል በተዘዋዋሪ መንገድ የተገለጸ አለ፡፡ ከዚህ በተጨማሪ ክፍል አራት አንቀጽ 26 ንዑስ አንቀጽ 1 ላይ ቆጣቢና ዘላቂነት ያለው የመሬት አጠቃቀም ማረጋገጥ የሚል ይገኛል፡፡ ከዚህ በተጨማሪ እዚሁ አንቀጽ 26 ንዑስ አንቀጽ 3 ላይ መሬት ልማት በሚቀርብበት ወቅት በከተማው ፕላን መሰረት ተፈላጊው የመሰረተ ልማት አውታር መቅረብ እንዳለበት ይደነግጋል፡፡ ይህ አንቀጽ መሬትን በአግባቡ ከመጠቀምና ጥግግትን ከማምጣት አንጻር አስቻይ ሁኔታ ሁኖ የሚያገለግል ነው፡፡

አዋጁን ለማስፈፀም 6 የፕላን ዝግጅትና አፈፃፀም ማኑዋሎች ተዘጋጅተው በሚኒስቴር መ/ቤቱ ተሰራጭተዋል፡፡ እነዚህ ማኑዋሎች (በተለይም የመዋቅራዊ ፕላንና የአካባቢ ልማት ፕላን) በደረጃ በተዋረድ በተቀመጡ ከተሞች ሊመጣ የሚገባውን የጥግግት መጠን በስታንዳርድ መልክ አስቀምጠዋል፡፡ ሆኖም እንደማጠቃሻ እነዚሁ አካላት ይጠቀሙባቸው እንጂ ሙሉ በሙሉ በተግባር ላይ እንዲውሉ የተቀየሰና የተተገበረ ስልት አልነበረም፡፡ በዚህም ምክንያት በማኑዋሎቹ ላይ የተገለፁት ስታንዳርዶች በከተማ ፕላን ዝግጅትና ትግበራ ወቅት አልተንፀባረቁም፡፡

የከተማ ልማት ፖሊሲ

ፖሊሲው የከተማና የገጠር ትስስርን፤ የማህበራዊና ቁሳዊ መሰረተ ልማትን፤ የመኖሪያ ቤቶች፤ ያልተመጣጠነ የከተሞች ዕድገት፤ የሀገራዊና ክልላዊ የክትመት ሥርዓት፤ መልካም አስተዳደርና የህዝብ ተሳትፎ፤ ወዘተ ላይ ትኩረት በማድረግ እነዚህ ችግሮች የሚፈቱበትን አቅጣጫ ያስቀምጣል፡፡ ከተሞች ዘላቂ ልማትና እድገት እንዲኖራቸውም በአገልግሎት፤ በንግድና አምራች ኢንዱስትሪ ላይ ትኩረት በማድረግ የዕድገት ሞተር እንደሚሆኑ፤ ለዚህም ተገቢው ፕላን ሊዘጋጅላቸው እንደሚገባ ያስቀምጣል፡፡ ከዚህም በሻገር የአቅም ግንባታና የፆታ የመንግስት ተዋረድ አካላት ድርሻንም ይተነትናል፡፡ ይሁን እንጂ

ፖሊሲዎቻችን፣ ሕጎችና ስትራቴጂዎቻችን እርስ በርስ የተደጋገፉና የተሳሰሩ አይደሉም፡፡ የኢኮኖሚ ፖሊሲዎችን ግብርና መር የኢንዱስትሪ ልማት ማምጣት ነው፡፡ ግን ገጠርና ከተማ ልማትን አላስተሳሰርንም፤ የፖሊሲው ሀሳቦች ባመዛኙ አልተፈፀሙም፤ ወይም በተቃራኒው እየተፈፀሙ ይገኛሉ፡፡ ይህንን ጉዳይ በተወሰኑ ማሳያዎች ለመደገፍ ያክል፤

“ስለቁጠባ ቤት ደረጃና ስለግንባታ ፈቃድ አስፈላጊነት ደንብና መመሪያ በክልሎችና ከተሞች ይወጣል” እያለ አዲስ አበባ የራሷን ደንብና መመሪያ እያላት የፌዴራል መንግስት ግን ይህንኑ መመሪያ በተደራቢነት ማውጣቱ መደራረብንና ብዥታን ፈጥሯል፡፡

“ባለሀብቶች የመኖሪያ ቤቶችን ሰርተው በኪራይም ይሁን በሽያጭ እንዲያቀርቡ መሬት በተቀላጠፈና ቀጣይነት ባለው ሁኔታና ግልፅኝነትና ተጠያቂነት በሚያስፍን መንገድ በጨረታ እንዲያገኙ ማድረግ፡፡” ይላል ፖሊሲው፡፡ ግን መሬትን በጨረታ ገዝቶና ቤት ሰርቶ ለቤት ፈላጊ ለመሸጥም ሆነ ለማከራዩት የተደራሽነት ችግር አለበት፡፡

“ዝቅተኛ ገቢ ላላቸው ነዋሪዎች፣ ተመጣጣኝ ቤት ሰርተው የሚያከራዩ ባለሀብቶች፣ በመሬትና መሰረተ-ልማት፣ የዲዛይንና የግንባታ እቃ አቅርቦት ድጋፍ ሊያገኙ ይገባል” ቢልም ይኼ ሁኔታ አልተመቻቸም፡፡

ፖሊሲው ከሙስናና ህዝብን ከማጉላላት የፀዳ ሀላፊና ሰራተኛ፣ ችግር ፈቺ አመራር መፈጠር አለበት ይላል፡፡ ይህንን መርህ ይዞ ወደ መሬት ለማውረድ የተሰራ ስራ ግን እምብዛም ነው፡፡

ፖሊሲው የከተማ መሬት አገልግሎት ላይ የሚውለው በፕላንና በቁጠባ መሆን እንደሚገባው፣ ለመኖሪያ የሚውል ቦታ ቀድሞ መሰረተ ልማት መሟላት እንደሚገባው፣ ይገልፃል፡፡ ከሚሟሉት መሰረተ ልማቶች ውሀና መንገድ ቅድሚያ እንደሚሰጣቸው ቢገልፅም፣ የፍሳሽ መሰረተ ልማት ግን የተዘነጋ ይመስላል፡፡ ይህ ደግሞ የከተሞች ጥግግት ለማሳለጥ ቁልፍ ሚና ያለው በመሆኑ ትኩረት ሊሰጠው ይገባል፡፡

“ክልሎች የከተሞች ፈርጅ መመዘኛ ቀመር በማውጣት የከተሞች ፈርጅ ያወጣሉ” ይላል፡፡ መመዘኛው በፌዴራል ደረጃ ካልወጣ እያንዳንዱ ክልል የራሱን ቀመር ካዘጋጀ የተዘበራረቀ ሁኔታ ይፈጥራል፡፡ ስለዚህ በቅድሚያ የመመዘኛ ቀመሩ በፌዴራል መንግስቱ ቢወጣ የተሻለ እንደሚሆን ግልጽ ነው፡፡

“.....ይህ ፖሊሲ ከመውጣቱ በፊት የተሰሩ ሕገ-ወጥና ህጋዊ ቤቶች ሲፈርሱ ምትክ መሬት መስጠት፤ ህጋዊ ቤት ለፈረሰባቸው ካሳ መስጠት”ይላል። ይሄ ሊቀጥል ነው? ከኋላ እየተከተሉ ዘላቂነት በሌለው አካሄድ ህጋዊ ማድረግ እስከመቼ? ከ1987 በፊት የነበሩ፤ ከ1988 በፊት፤ ከ1997 በፊት፤ ወዘተ እያልን? እስካሁንስ ውጤት ታይቶበታልን?

እነዚህ ከላይ የተሰጠቀሱት ነጥቦች በከተሞቻችን ላይ ውጤታማ እና ተገቢ የከፍተኛ ጥግግትን ለማምጣት የየራሳቸው አሉታዊ ተፅዕኖ አሳድረዋል።

የከተማ ፕላን ዝግጅትና ትግበራ ስትራቴጂ (2006)

ስትራቴጂው ፖሊሲውንና አዋጁን ለማስፈፀም የሚረዳ እንደመሆኑ በርካታ የከተማ ጉዳዮችን አካቷል። በተለይ ከከተማ ጥግግት ጋር በቀጥታ የሚገናኘው የ30/30/40 ምጣኔ ተጠቃሽ ነው። በዚህ ምጣኔ መሰረት ከአንድ ከተማ የቦታ ስፋት 30 ከመቶ ለአረንጓዴ መናፈሻና የህዝብ ክፍት ቦታዎች፤ ሌላው 30 ከመቶ ለመንገድ፤ ትራንስፖርትና ተጓዳኝ መሰረተ ልማት፤ ቀሪው 40 ከመቶ ለግንባታ እንዲውል የተቀመጠ መስፈርት ነው። ይህ መስፈርት ጤናማና ሚዛናዊ የከተማ ዕድገት ከከፍተኛ ጥግግት (compact city) ፅንሰ-ሀሳብ ጋር ተያይዞ አይነተኛ የፕላንና የአተገባበር መሣሪያ ሆኖ ያገለግላል።

ይህ ስትራቴጂ ፖሊሲውን ለማስፈፀም የሚረዳ የከተሞች ልማት ስትራቴጂ ቀድሞት ቢሆን ኖሮ ጥሩ ተያያዥነት ይኖረው ነበር። እዚህ ሰነድ ውስጥ የከተማ ፕላንም፤ የከተማ ልማትም የሚመስሉ ስትራቴጂዎች ተደብላልቀው የገቡበት ነው። ለምሳሌ የከተሞችን ደረጃ (ፈርጅ)፤ ሥርዓተ ከተማ፤ በ3 ደረጃ፤ እንዲሁም ስለፕላኖች ጥቅል ሀሳቦች ከፕላን ዝግጅት እና ትግበራ ስትራቴጂ ይልቅ የከተማ ልማት ስትራቴጂዎች ይመስላሉ።

ስትራቴጂው ከነባሩ አዋጅ ጋር የማይጣጣምበትም ቦታ አለ። የፌደራል አዋጅ ቁጥር 574/2000 የፕላን ደረጃዎችን በ3 ሲያስቀምጥ ስትራቴጂውና የተሻሻለው ረቂቅ አዋጅ ግን በ8 ደረጃዎች ያስቀምጣል። የአካባቢ ልማት ፕላን (LDP) በአዋጅ ቁጥር 574/2000 እንደተቀመጠው ለስልታዊ የኢንቨስትመንት ቦታዎች ተብሎ የነበረ ሲሆን፤ በአሁኑም ረቂቅ አዋጅ ተመሳሳይ ትርጓሜ ሲሰጠው በስትራቴጂው ላይ ግን ለሙሉ ከተማ እንደሚዘጋጅ አይነት አንድምታ ያለው ይመስላል።

- በስትራቴጂ ውስጥ ሰባት የፕላን አይነቶች አሉ፡፡

1. የመዋቅራዊ ፕላን
2. ስትራቴጂክ ፕላን
3. መሰረታዊ ፕላን (Basic plan)
4. ስኬች ፕላን (Sketch plan)
5. የሰፈር ልማት ፕላን (NDP)
6. የከተማ ዲዛይን ፕላን (UDP)
7. የጣቢያ ዲዛይን (City Block Design)

የፕላን አይነቶቹ ከመብሃታቸውም በላይ አንዱ ከሌላው የሚለይበትም ይዘት ግልፅ አይደለም፡፡ ወደ አፈጻጸም ሲገባ የባሰ መደናገርን የሚፈጥር ይመስላል፡፡

ስትራቴጂውና የተሻሻለው ረቂቅ አዋጅ ከተሞችን በ8 ደረጃ ያስቀምጣሉ፤ ይህ የከተሞች ደረጃ ልዩነታቸውና መመዘኛቸው ግልጽ አይደለም፡፡

ሠንጠረዥ 1- 3 :- የከተሞች ፈርጅ በከተማ ፕላን ዝግጅትና ትግበራ ስትራቴጂ

ተ.ቁ	ፈርጅ/ደረጃ	ከተሞች	የሚፈርጀው	የፕላን አይነት	የፕላን ዘመን	መስፈርት	የሰፈር/የከተማ ዲዛይን
1	ሜትሮፖሊስ	አዲስ አበባ	ፌደራል መንግስት	መዋቅራዊ ፕላን	10 ዓመት	1:2000-1:20,000	1:1000-1:2000
2	ሪጂዮፖሊስ	መቀሌ፣ ኮምቦልቻ፣ ደሴ፣ ባህርዳር፣ ድሬዳዋ፣ ጅማ፣ አዳማ፣ አዋሳ	ፌደራል መንግስት	“	“	1:2000-1:10,000	“
3	ፈርጅ 1	>20,000 ህዝብ	ፌደራል መንግስት	“	“	1:2000-1:10,000	“
4	ፈርጅ 2	>20,000 ህዝብ	ፌደራል መንግስት	ስትራቴጂክ ፕላን	5-10 ዓመት	1:2000-1:5,000	“
5	ፈርጅ 3	>20,000 ህዝብ	ፌደራል መንግስት	“	“	“	“
6	ፈርጅ 4	>20,000 ህዝብ	የክልል መንግስት	መሰረታዊ ፕላን	“	1:2000	-
7	ፈርጅ 5	>20,000 ህዝብ	የክልል መንግስት	“	“	1:2000	-
8	ፈርጅ 6 የገጠር የልማት ማዕከል	>500 ህዝብ ማዘጋጃ የሌለው	የክልል መንግስት	ንድፍ ፕላን	“	1:5000	

ምንጭ:- ከከተማ ፕላን ዝግጅትና ትግበራ ስትራቴጂ ላይ የተውጣጣ

- እስካሁን ድረስ በሀገሪቱ ሲሰራ የቆየው አሰራርም ሆነ በፌደራል የከተማ ፕላናዊ ማኑዋል መሰረት መዋቅራዊ ፕላን ለሁሉም ከተሞች ከተማ አቀፍ መዋቅሩን የሚያስቀምጥ ፕላን ሲሆን ስትራቴጂክ ፕላንና የአካባቢ ልማት ፕላን ግን መዋቅራዊ ፕላኑን ለማስፈፀም የምንጠቀምባቸው መሣሪያዎች (Tools /instruments) ናቸው፡፡ መዋቅራዊ ፕላናችን ራሱ ተለማጭና ስልታዊ (flexible and strategic) ነው፡፡ ስለዚህ በከተማ ደረጃ የሚዘጋጅ ፕላን ተጨማሪ ሌሎች ስያሜዎችን (ስትራቴጂክ፣ መሰረታዊ፣ ንድፍ) ተብሎ አላስፈላጊ ውስብስብነትና ብዥታን መፍጠር ጠቀሜታው አይታይም፡፡
- ስትራቴጂው የተለመዱ አሰራሮችንና ቃላትን፣ ስያሜዎችንና ስታንዳርዶችን ያለበቂ ማብራሪያና አሳማኝ ምክንያት እንዲሁም ትርጓሜ ቀይሯቸዋል፡፡ በዚህም ዘላቂነት ያለው የአሰራር ስርዓት እንዳይኖር የማድረግ አንድምታ አለው፡፡

ክፍል II በጥናቱ የተደሳሱ ከተሞች

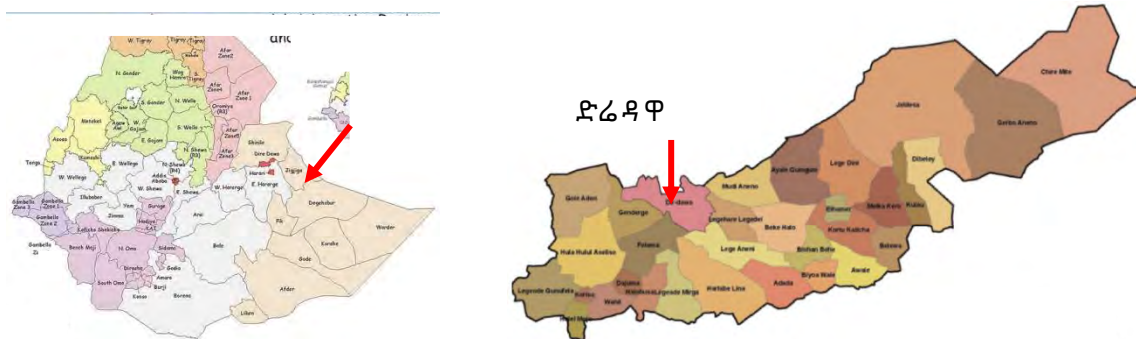
2.1 ድሬዳዋ ከተማ

2.1.1 መግቢያ

ድሬዳዋ ከአዲስ አበባ ጁቡቲ የባቡር መስመር ዝርጋታ ጋር የተቆረቆረች ከተማ ስትሆን ከአዲስ አበባ ከተማ 525 ኪ.ሜትር እንዲዚሁም ከጁቡቲ 311 ኪ.ሜ. የምትርቅ በምስራቅ ኢትዮጵያ ትልቋ ከተማና ከጁቡቲ ወደብ ጋር በባቡርም ሆነ በመኪና የምታገናኝ ከተማ ናት፡፡ ከተማዋ በቻርተር ከሚተዳደሩት ሁለት ከተሞች አንዷ ስትሆን በ38 የገጠርና በ9 የከተማ ቀበሌዎች የተዋቀረች ነች፡፡ በማዕከላዊ እስታስቲክስ ኤጀንሲ በ2005 ዓ.ም. ለሁሉም ክልሎች እስከ ወረዳ በተደረገው የህዝብ ትንበያ ላይ ድሬዳዋ 453,000 የሚሆን ህዝብ ሲኖራት ከዚህ ውስጥ 285,000 በከተማ ሲኖር ቀሪው 168,000 ደግሞ በገጠር ቀበሌዎች ውስጥ የሚኖር ነው፡፡ በድሬዳዋ አስተዳደር የእስታስቲክስ አብስትራክት መጽሔት 2006-2007 ላይ አጠቃላይ የአስተዳደሩ ስፋት 152,937 ሄክታር ሲሆን ከዚህ ውስጥ 2,924 ሄክታር በከተማነት እየለማ ያለ ሲሆን ቀሪው ግን የገጠር አካባቢ ነው፡፡ ይህም የሚያመለክተው 98 ከመቶው ገጠር ቀሪው 2 ከመቶ ብቻ ከተማ እንደሆነ ነው፡፡

አስተዳደሩ በደቡብና በደቡብ ምስራቅ በኦሮሚያ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስት በምስራቅ ሐረርጌ ዞን እንዲሁም በሰሜን ምስራቅ፣ በሰሜን እና በምዕራብ በኩል በሱማሌ ብሄራዊ ክልላዊ መንግስት የሸንሌ ዞን ያዋስኑታል፡፡

ማጥ 2.1-1 የድሬዳዋ ከተማ አስተዳደር ካርታ



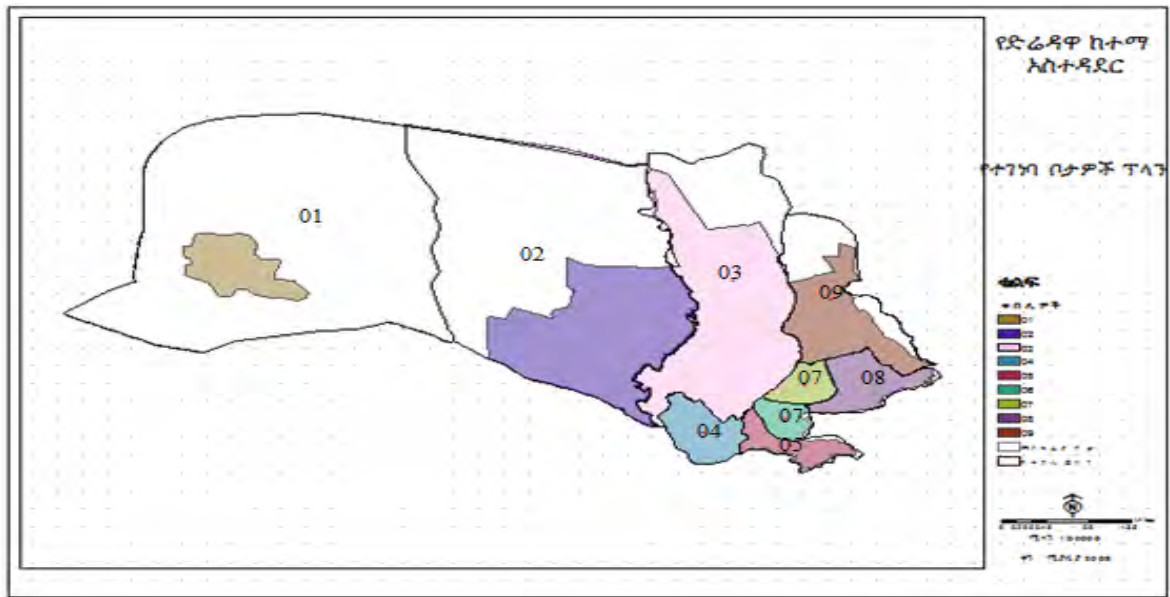
ከመልካ ጀብዱ ቀበሌ 01 በስተቀር ሁሉም የከተማ ቀበሌዎች በተያያዘ መልክ የሚገኙ ሲሆኑ መልካ ጀብዱ ከማዕከሉ ወደ 7 ኪ.ሜትር ያህል ርቆ ይገኛል፡፡ ከተማዋ በሶስት አቅጣጫ በከፍተኛ ጉብታዎች የተከበበች በመሆኑ የመስፋፋት ዕድል ያላት በምዕራብና ሰሜን ምዕራብ ብቻ ነው፡፡ አወቃቀሯን ስንመለከተው በዋነኛነት ካሬ በሆነ የግሪድ መንገድ ስርአት መሃለኛው አካባቢ ላይ የተመሰረተች ስትሆን፤ ከዚራና መጋላ እንደ ዋና ማዕከል እንዲሁም ሳብያንና መልካ ጀብዱ ላይ ደግሞ እንደሁለተኛ ደረጃ እያደጉ የመጡ ማዕከላት የተመሰረተች ናት፡፡ ሳብያን አካባቢ እየተመሰረተ ያለው ማዕከል በከፍተኛ ደረጃ እያደገ ዋና ማዕከሉን እየተፎካከረ የመጣ አካባቢ ሲሆን በሳብያንና መልካ ጀብዱ መሀከል ባለው ክፍት ቦታ ላይ የኢንዱስትሪ ተቋማት፤ ሪፈራል ሆስፒታል የተለያዩ የመንግስት ተቋማት እየተገነቡ የመጡ በመሆኑ ከተማዋን ወደዛ አቅጣጫ እየሳበው አጠቃላይ የአወቃቀርና የቅርጽ ላይ ለውጥ እያመጣ እንደሄደ ይታያል፡፡ ከዚህ በተጨማሪ በአሁኑ ወቅት ደግሞ ዋናው የባቡር ጣቢያው (ከጅቡቲ ወደ አዲስ አበባ የሚሄደው) የተገነባው መልካ ጀብዱ ቀበሌ ውስጥ በመሆኑና ለከፍተኛ ኢንዱስትሪዎች ግንባታ የተያዘውም ቦታ እዛው አካባቢ በመሆኑ ከተማዋ በአስቸኳይ አዲስ መሪ ፕላን እንደሚያስፈልጋት የሚያሳይ ሁኔታ አለው፡፡

2.1.2 የከተማዋ ጥግግት ሁኔታ

የከተማዋን ጥግግት ሁኔታ ለማየት በተለያዩ መልኩ የተሞከረ ሲሆን ይህም መጀመሪያው ያለው ፊዚካል ጥግግት ምን እንደሚመስል በሁለተኛ ደረጃ ደግሞ የመሬት አጠቃቀሙና የቦታ አሰጣጡ እንደዚሁም የኢኮኖሚ ጥግግትና በመጨረሻም እነዚህን ለማስቻል ያሉት የመሰረተ ልማቶችና አገልግሎቶችን በማየት ነው፡፡

በዚህም መሰረት በመግቢያው ለመግለጽ እንደተሞከረው የከተማዋ ስምንቱ ቀበሌዎች በተያያዘ መልኩ እያደጉ ያሉ ሲሆን ቀበሌ 01 ነጠል ብሎ የሚገኝ በመሆኑ በመሃሉ ያሉት ቦታዎች እንደ ማስፋፊያ የሚያገለግሉ ቀበሌዎች ናቸው፡፡ መሀል ከተማ ያሉት ቀበሌዎች በስፋት ደረጃ ትንንሽ ሲሆኑ በዳር አካባቢ ያሉትና ብዙም ያልተሰፈረባቸው ቀበሌዎች ሰፋፊ ናቸው፡፡ በአጠቃላይ ከአስተዳደሩ ከተማ ፕላን ስራ ሂደት በተገኘው መረጃ መሰረት በከተማ ቀበሌዎች የተያዘው የቦታ ስፋት 6,862 ሄክታር የሚሆን ሲሆን፤ ከዚህ ውስጥ የተሰፈረበት 2,656 ሄክታር ብቻ ነው፡፡ ዝርዝሩን ከሚከተለው ሰንጠረዥ ለማየት ይቻላል፡፡

ማፕ 2.1-2 የተገነባው የከተማ ክፍል



ሠንጠረዥ 2.1-1 የቀበሌዎች ህዝብ ብዛትና የተገነባ የቦታ ስፋት መጠን

ቀበሌ	አጠቃላይ ስፋት በሄክታር	የተገነባበት ቦታ ስፋት በሄክታር	የተገነባበት ቦታ ከአጠቃላይ ስፋት በመቶኛ	የህዝብነት በ2007 ዓ.ም.	የጥግግት መጠን ሰው/በሄክታር
01	2506.83	192	7.66	14940	79
02	2115.86	760	35.92	54575	72
03	1180.55	864	73.19	24977	30
04	148.67	149	100	26438	177
05	110.44	94	85.11	22549	240
06	69.35	65	93.73	20458	317
07	80.48	80	100	28897	361
08	164.95	155	93.97	37232	240
09	485.48	297	61.18	54934	185
ጅምር	6862.61	2656		285000	107

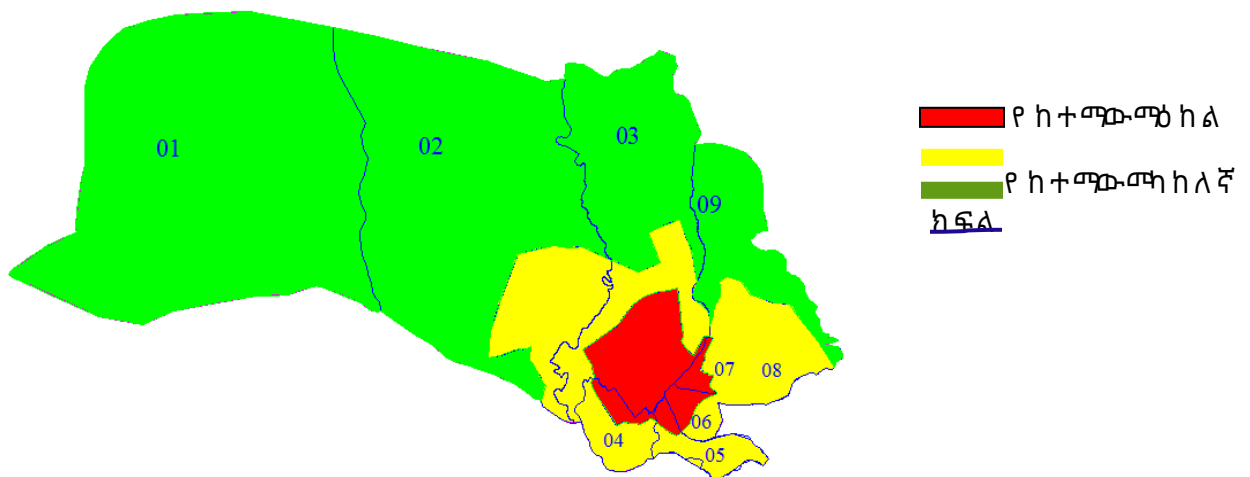
ከሰንጠረዥ ላይ እንደምንረዳው ማስፋፊያ ላይ ያሉት ሁለቱ ቀበሌዎች 01 እና 02 ስፋታቸው ከፍተኛ ሲሆን የተገነባው መጠን ደግሞ በጣም ዝቅተኛ ነው፡፡ የጥግግት መጠናቸው ደግሞ ከሌሎቹ በጣም ዝቅተኛ ነው፡፡

በማዕከልና (አሰኳል) በመካከለኛው አካባቢ ያሉት ቀበሌዎች 03፣04፣05፣06፣07፣08፣09 ደግሞ ከ09 እና 03 በስተቀር የስፋታቸው መጠን ዝቅተኛ እንደሆነና የተገነባው መጠን ግን ከፍተኛ እንደሆነ ይታያል፡፡ በተለይ ቀበሌ 04 እና 07 ላይ ሙሉ ለሙሉ

እንደተገነባ ይታያል፡፡ በጥግግት መጠን ስንመለከተው ከነዚህ የመሀልና የመካከለኛው ቀበሌዎች ከቀበሌ 03 በስተቀር ሁሉም ከ100 ሰው/በሄክታር በላይ እንደሆኑ ይታያል፤ ቀበሌ 03 ትላልቅ ተቋማት እንደ ባቡር ጣቢያ፣ ኤርፖርት፣ አውራጎዳና ወዘተ.. ያሉ በመሆኑ ምንም እንኳን የመሀል ከተማ ክፍል ቢሆንም የጥግግት መጠኑ በጣም ዝቅተኛ ከመሆኑም በላይ ከማስፋፊያ ቀበሌዎች ያነሰ ጥግግት እንዳለው ይታያል፡፡ በአጠቃላይ ይህን የጥግግት መጠን የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ለመዋቅራዊ ፕላን ማዘጋጃ ባወጣው ስታንደርድ መሰረት የጥግግት መጠን 400 ሰው/ሄር ወይም 98 ቤት/ሄ ነው፡፡ በመሆኑም በዚህም መሰረት ያለው የጥግግት መጠን ዝቅተኛ እንደሆነ ያሳያል፡፡

ከተማዋን ባላት አሰፋፈር ሁኔታ ከፋፍሎ ለማየት ደግሞ ከተማ ፕላን ስራ ሂደት ከተገኘው የከተማ የቦታ ደረጃና ሊዝ መነሻ ዋጋ ጥናት መሰረት ከተማዋን በሶስት ደረጃና በስድስት ንዑስ ደረጃዎች ከፋፍሎታል፡፡ ይህም ማለት ማዕከሉን በሶስት ንዑስ ደረጃ፣ መካከለኛው ክፍል በሶስት ንዑስ ደረጃና ማስፋፊያ ወይም ዳርቻ አካባቢ ደግሞ በአንድ ደረጃ ብቻ ተከፍለዋል፡፡ ለዚህ ጥናት የንዑስ ደረጃዎችን ክፍፍል በመተው በዋናዎቹ ደረጃዎች ብቻ ተሰልቷል፡፡ በሌላ በኩል ቀበሌ ደረጃ ያለውን የህዝብ ብዛት ከቦታ ደረጃው ጋር ለማጣጣም እንዲቻል እያንዳንዱን ቀበሌን በየደረጃዎቹ በያዘው ቦታ ስፋት መጠን የህዝብ ብዛቱ ተሰልቷል፡፡

ማፕ 2.1-3 የጥግግት መጠን ቦታ ደረጃ



በዚህም ማፕ መሰረት የእያንዳንዱ ቀበሌ የተገነባበት የቦታ ስፋትና የህዝብ ድርሻ እንደሚከተለው ይሆናል፡፡

ሠንጠረዥ 2.1-2 የተገነባበት ቦታ ስፋትና የህዝብ ብዛት በቦታ ደረጃ

ቀበሌ	ማስፋፊያ/ዳርቻ		የመካከለኛው ክፍል		የከተማው ማዕከል		የከተማው አማካይ	
	ስፋት በሂ/ር	የህዝብ ብዛት	ስፋት በሂ/ር	የህዝብ ብዛት	ስፋት በሂ/ር	የህዝብ ብዛት	ስፋት በሂ/ር	የህዝብ ብዛት
01	192	14,940	-	-	-	-	192	14,940
02	411	29,514	349	25,061	-	--	760	54,575
03	349	10,089	260	7,516	255	7,372	864	24,977
04	-	-	115	17,625	34	8,813	149	26,438
05	-	-	76	18,471	18	4,078	94	22,549
06	-	-	27	8,498	38	11,960	65	20,458
07	-	-	51	18,422	29	10,475	80	28,897
08	-	-	155	37,232	-	-	155	37,232
09	181	33,478	116	21,456	-	-	297	54,934
ድምር	1133	88,021	1,149	154,281	374	42,698	2,655	28,5000
የጥግግት ሁኔታ	77 ሰው/ሄክታር		134 ሰው/ሄክታር		114 ሰው/ሄክታር		108ሰው/ሄክታር	

ከላይ ከሚታየው ሠንጠረዥ ላይ እንደምንረዳው ለጥግግት ጥናት በሚያመች መልኩ ከተማውን በሶስት ክፍል ለመክፈል የተሞከረ ሲሆን፤ በዚህም መሰረት የተገኘው ውጤት የከተማው ማዕከል 114 ሰው/በሄክታር ወይም 27 ቤት/በሄክታር እንደዚሁም የመካከለኛው ክፍል 134 ሰው/በሄክታር ወይም 32 ቤት/በሄክታር ሲሆን፤ የዳርቻው ክፍል ደግሞ 77 ሰው/በሄክታር ወይም 18 ቤት/በሄክታር የሆነ ጥቅል የጥግግት መጠን አለው፡፡ እዚህ ላይ ከተገኘው ውጤት የምንረዳው ከተማዋ በዝቅተኛ ጥግግት መጠን ላይ እንደምትገኝ ነው፡፡ ይህም የሆነበት ምክንያት በተለይ መሀል ከተማው የከተማው መቆርቆሪያ ከመሆኑ አንጻር ቀደምት የመጡ በርካታ ተቋማት ሰፋፊ ይዞታ የያዙ በመሆናቸውና በመኖሪያ የተያዙትም ቦታዎችም ጥቂቶችና ሰፋፊ ቦታ ያያዙ ከመሆናቸው በላይ ምድር ላይ ያሉ ፎቅ ያልሆኑ ናቸው፡፡ ሌላው የከተማዋ ማዕከል የሚባለው ከአጠቃላይ የተገነባው ክፍል 14 ከመቶ ነው፡፡ ይህ ደግሞ የከተማው ማዕከል በተጠጋጋ (compact) መልክ ከማደግ ይልቅ ወደ ጎን መስፋፋትን የመረጠ ይመስላል፡፡ እንደዚህ አይነት የማዕከል ስፋት ጠንካራ የሆነ አሃዳዊ ማዕከል ብቻ ለሚከተሉ ከተሞች ሊሰራ ይችላል፡፡ ነገር ግን እንደ ድሬዳዋ ላለ የተለያየ ፈርጅ ያሉት ማዕከላት እየፈጠረ ላለ ከተማ ስፋቱ የማስተካከያ እርምጃዎች መውሰድ አስፈላጊ ይሆናል፡፡

የመካከለኛው ክፍል በዋነኛነት የመኖሪያ አገልግሎት በብዛት የሰፈረበት በመሆኑ ከሁለቱ ክፍሎች የተሻለ ጥግግት ያለው ነው። ሆኖም የከተማው ፕላን ካስቀመጠው ስታንደርድ (50-80ቤት በሄ/ር) አንጻር አብዛኛዎቹ ቤቶች በምድር ቤት ደረጃ ያሉ (ፎቅ ያልሆነ) ከአንድ ቤተሰብ በላይ የማይዙ ስለሆኑ፤ እንደ ማዕከሉ ባይሆንም በአንዳንድ ተቋማት የተያዘው ጥቅም ላይ ያልዋለ ሰፊ ቦታ በመኖሩና በርካታ መደበኛ ያልሆኑ ግንባታዎች የሚበዙበት ስለሆነ የጥግግቱ መጠን ዝቅተኛ ነው። ማስፋፊያውም ክፍል ከሰንጠረዥ እንደምንመለከተው የጥግግቱ መጠን በጣም ዝቅተኛ ነው።

በ1997ዓ.ም. በተደረገው የከተማ መሪ ፕላን ዝግጅት ላይ በተደረገው የናሙና የጥግግት ጥናት መሰረት ቀበሌ 03 ከዚራ ላይ የተገኘው የጥግግት መጠን 9.2 ቤት በሄክታር፤ ቀበሌ 06 መጋላ እና ኮኔል 60 ቤት በሄክታር፤ ሲሆን ቀበሌ 02 ላይ ደግሞ (ሳቢያን) 19 ቤት በሄክታር እንደሆነ አስቀምጧል። ይህ ደግሞ በዚህ ጥናት ከተገኘው በጣም ያነሰ እንደሆነ ያሳያል። ለከተማዋም የተጠናው ፕላን የጥግግት መጠን መሻሻል እንዳለበት የተለያዩ ታሳቢዎችን በመውሰድ ሊመጣ የሚገባውን የጥግግት መጠንም እንደሚከተለው አስቀምጦ ነበር። ይህም በማዕከሉ ከ80-280 ቤት በሄክታር፤ በመካከለኛው አካባቢ ከ50-80 ቤት በሄክታር እና በዳርቻ አካባቢ ከ25-50 ቤት በሄክታር ነበር። ከ10 ዓመት በኋላ መጠነኛ መሻሻል የታየ ቢሆንም የተቀመጠውን የጥግግት መጠን ለማምጣት ሳይቻል እንደቀረ ይታያል። አሁን ያለበት የጥግግት መጠን የ1998 ዓ.ም. በፌደራል ከተሞች ፕላን ኢኒስቲትዩት ፕላን ዕቅድ ጋር ስናነጻጽረው ሁሉም ክፍሎች ለዳርቻ ጥግግት የተቀመጠውን መጠን ላይ እንዳለ ይታያል። ይህን ጥግግት ለማምጣት የተለያዩ የአካባቢ ልማት ፕላኖች የተሰሩ ቢሆኑም ወደ ትግበራ ባለመሸጋገራቸው የተፈለገውን ውጤት ማምጣት አልተቻለም።

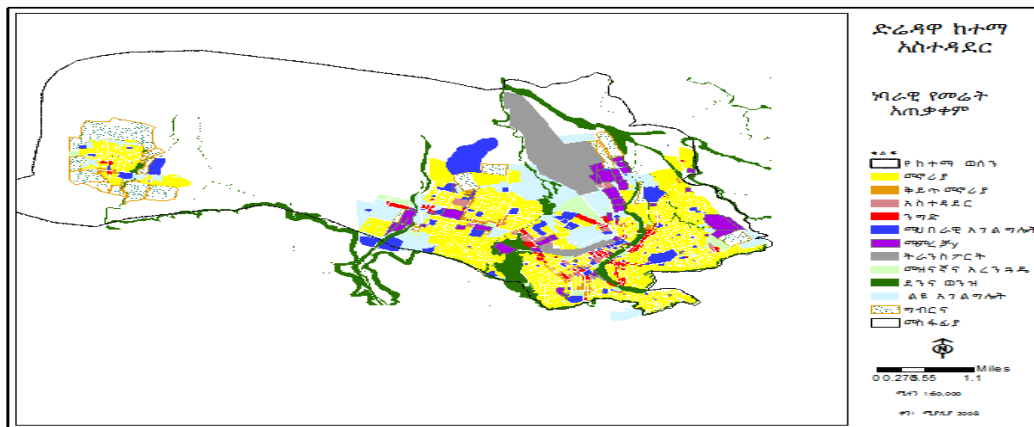
2.1.3 የመሬት አጠቃቀም

ከተማዋ በፌደራል ጉዳዮች ሚኒስቴር ተዘጋጅቶ የፕላን ጊዜውን እየጨረሰ ካለው የ1998 ዓ.ም የተቀናጀ የልማት ፕላን በፊት ወደ ሶስት የሚጠጉ ፕላኖች ነበሩዋት። እነዚህም በ1959 ዓ.ም. በአገር ግዛት ሚኒስቴር ተዘጋጅቶ የነበረው ማስተር ፕላን፤ በ1971 ዓ.ም. በከተማ ልማትና ቤት ሚኒስቴር ተዘጋጅቶ የነበረው ዝርዝር ፕላን እና በ1986 ዓ.ም. በብሄራዊ ከተሞች ፕላን ኢኒስቲትዩት ተዘጋጅቶ የነበረው ማስተር ፕላን ነበሩ። እነዚህ ፕላኖች በከተማዋ ላይ የራሳቸውን አሻራ ጥለው ያለፉ ሲሆን ሁሉም

ግን የተገነባውን ክፍል ወደ ጎን እያሰፉት የሄዱ ፕላኖች እንደነበሩ በ1998 ዓ.ም የተዘጋጀው የከተማ የተቀናጀ የልማት ፕላን የዳሰሳ ጥናት ገልጸዋል። ይህም በ1982 ዓ.ም ከነበረው 1,185 ሄክታር የተገነባ ክፍል በ1998 ዓ.ም ወደ 2,611 ሄክታር መድረሱን ያሳየ ሲሆን ይህም ከሁለት እጥፍ በላይ መጨመሩን ያሳያል።

ይህ በእንዲህ እንዳለ ከከተማ ፕላንና መረጃ ኢንስቲትዩት የስራ ሂደት በተገኘው መረጃ መሰረት የድሬዳዋ ከተማ የመሬት አጠቃቀም የሚያሳየው ካርታ ከዚህ በታች ያለው ሲሆን ከዚህ ማጥ ላይ በመነሳት እያንዳንዱ የመሬት አጠቃቀም የሚከተለው ድርሻ እንዳላቸው መመልከት ይቻላል።

ማፕ 2.1-4 የመሬት አጠቃቀም



ሠንጠረዥ 2.1-3 የመሬት አጠቃቀም

ተ.ቁ	የመሬት አጠቃቀም አይነት	ስፋት በሄክታር	መቶኛ
1	መኖሪያ	917	34.53
2	ቅይጥ መኖሪያ	33	1.24
3	ንግድ	57	2.15
4	አስተዳደር	37	1.39
5	ማህበራዊ አገልግሎት	150	5.65
6	ትራንስፖርት እና መንገድ	273 + 374 = 647	10.28 + 14.09=24.36
7	ማምረቻና ማከማቻ	157	5.91
8	መናፈሻና መዝናኛ	72	2.71
9	ደንና ወንዞች	152	5.72
10	ግብርና	104	3.92
11	ክፍት ቦታዎች	242	9.11
12	ልዩ አገልግሎቶች	88	3.31
	ድምር	2,656	100

ከሰንጠረዥ እንደምንረዳው መኖሪያ የሚለው ላይ ቅይጥ አገልግሎት ሲጨመርበት 35.78 ከመቶ ያህሉን የሚይዝ ሲሆን፤ ትራንስፖርትና መንገድ በድምሩ 24.37 ከመቶ መንገድን ብቻውን ደግሞ 14.09 ከመቶ ብቻ ይዞ ይገኛል። የተደራጀ ተደራሽ የሆነ መናፈሻ ቦታ የያዘው 2.72 ብቻ ሆኖ ከዚህ ጋር ያልተደራጀውን ክፍት ቦታ የያዘውን 9.87 ከመቶ ስንጨምር 12.59 ከመቶ ያክል ይሆናል። ሌላው ትልልቅ ቦታዎች የያዙት ደንና ወንዞች፣ ማምረቻና ማከማቻ እና የማህበራዊ አገልግሎቶች ናቸው። የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ባወጣው ስታንደርድ መሰረት አንድ ጤናማ ከተማ ሊኖር የሚገባው ምጣኔ በተለይ ከ20^{ኛው} ክፍለ ዘመን አጋማሽ ለተቆረቆሩ ነባር ከተሞች በግንባታ ሊሸፈን የሚገባው የከተማ ክፍል 45 ከመቶ፣ በመንገድ 30 ከመቶ እና በአረንጓዴ ቦታነት ደግሞ 25 ከመቶ ነው። የድሬዳዋ ከተማን ስንመለከተው ግን በግንባታ 54 ከመቶ በክፍትነት 21 ከመቶ (ግብርና ወንዞችን ጨምሮ ስለሆነ ትልቅ ይመስላል) እና በመንገድ ደግሞ 14 ከመቶ ትራንስፖርትን ሲጨምር 24 ከመቶ ይሆናል። ስለዚህ ጤናማና ቀጣይነት ያለው ጥግግት ለማምጣት ይህ ክፍፍል መስተካከል እንዳለበት፣ ይህም የመልሶ ማልማት የሚሰራባቸው ሆነ ማስፋፊያ ቦታዎች ላይ የሚመጡትን ልማቶች በዚህ ምጣኔ መሰረት ለማስተካከል የሚያስችሉ ስራዎች መስራት ያስፈልጋል።

2.1.4 የቦታ አሰጣጥ

በከተማዋ ቦታ አሰጣጥ ሁኔታ ላይ የተሟላ መረጃ ማግኘት ባይቻልም፣ ለመኖሪያ በ2006 ዓ.ም. የተሰጠው ቦታ ከዚህ በታች ባለው ሠንጠረዥ እንመልከት። ከሰንጠረዥ እንደምንረዳው ከተሰጡት 146 ቦታዎች ትንሹ የመሬት ስፋት 160 ሜትር ካሬ ሲሆን ትልቁ 500 ካሬ ሜትር ነው። በብዛት የተሰጠው ቦታ በ160 ካሬ ሜትር እንደሆነ የሚታይ ነው። ቦታን በቁጠባ ለመጠቀም የተቻለውን ያህል ጥረት እየተደረገ ነው። ከዚህ ቀደም ሲሰጥ ከነበረው ሰፋፊ ቦታ በአሁኑ ወቅት ለመቀነስ ተሞክሮአል። ሆኖም መንግስት ከሚሰራቸው የጋራ መኖርያ ቤቶች በስተቀር በፎቅ መልክ በርካታ ቤተሰብ በአንድ የተወሰነ መሬት ላይ ለማስተናገድ የሚረዳ ሙከራ እንደሌለ ተመልክተናል።

ሠንጠረዥ 2.1-4 በ2006 ዓ.ም ለመኖሪያ የተሰጠ ቦታ

ተ.ቁ.	የቦታ ስፋት በሜ.ካሬ	የተሰጠ ቦታ ብዛት	አማካኝ የተሰጠ ቦታ ስፋት በሜ.ካሬ
1	50-175	124	160 = 19,840
2	176-200	5	200 = 1,000
3	201- 250	2	250 = 500
4	251-500	14	470 = 6,580
5	ከ 500 በላይ	1	500 = 500
	ጅምር	146	

በንግድና በኢ.ዱስትሪ አገልግሎት የተያዘውን ስንመለከተው ደግሞ በንግድ 500 ቦታዎች በነባር ይዞታ የተያዙ ሲሆን በሊዝ የተሰጠው መጠን ግን በውል አይታወቅም፡ ለኢንዱስትሪ በሊዝ 1,003 ቦታ እንደዚሁም በነባር ይዞታ ደግሞ 1,500 የሚሆኑ ቦታዎች ተይዘዋል፡፡ እዚህ ላይ በነዚህ አገልግሎቶች የተያዘው የቦታ መጠን በወቅታዊ የመሬት አጠቃቀም ላይ የገለጽን ሲሆን፤ በመኖሪያ በነባር ይዞታ የተያዘው 19,976 ፣ በሊዝ ደግሞ 14,472 የተያዘ መሆኑን ከመሬት ማጠቃለያ ቢሮ የተገኘው መረጃ ያሳያል፡፡ ከዚህ የምንረዳው በሊዝ እየተሰጠ ያለው ቦታ መጠን ከነባር ይዞታው ጋር እየተመጣጠነ እየሄደ መሆኑን ነው፡፡ በመሆኑም ወደፊት በፕላን እየታገዙ ከገበያው ጋር የሚሄድ የተሻለ የመሬት አጠቃቀም ማምጣት እንደሚቻልና ከመሬት ከሚገኘው ጥቅም የመሰረተ ልማት እያሟሉ ለመሄድ እንደሚቻል ያስገነዝበናል፡፡

2.1.5 የኮንዶሚኒየም ቤቶች

የኮንዶሚኒየም ቤቶች ከ1997 ዓ.ም. ጀምሮ በማዕከል ከተማ፤ በመካከለኛው ክፍል እና በዳርቻ ክፍል በተለያዩ መጠን እየተገነቡ ነው፡፡ የነዚህ ቤቶች መገንባት በነዋሪዎች አኗኗር ላይ ለውጥ ያስከተለ ሲሆን በመጠኑም ቢሆን ለከተማዋ መሬትን በአግባቡ አጠቃቀም ላይ የተወሰነ አስተዋጽኦ እያደረገ የመጣ መሆኑን እንመለከታለን፡፡ የተሰሩ ቤቶች በG+2 እና G+4 ከፍታ በርካታ ቤተሰብ በሚይዝ መልኩ ነው፡፡ ይህ ማለት ለከተማው የቤቶች እጥረት መቀነስ ከሚያበረክተው አስተዋጽኦ በተጨማሪ የከተማዋ የአሰራራር ሁኔታም ለውጥ እያመጣ እንደሚሄድ ይታመናል፡፡ ቤቶችና ያመጡትን የጥግግት መጠን ከዲዛይና ከኮንስትራክሽን ባለስልጣን በተገኘው መረጃ መሰረት ከዚህ በታች በሚገኘው ሠንጠረዥ እንደሚከተለው ይታያል፡፡

ሠንጠረዥ 2.1-5 የኮንደሚንየም ቤቶች የጥግግት መጠን

ተ.ቁ	የሳይት ስም	የሚገኝበት ቦታ	የቤት ብዛት	የያዘው የቤተሰብ መጠን	የቦታ መጠን በሄ/ሮ	የጥግግት መጠን በ/ሄ	የየህንጻ ክፍታ
1	ማርያም ቁ.1	ማዕከል	552	1656	3.12	177	G+2
2	ማርያም ቁ.2		105	420	0.64	67	G+4
3	ዲፖ ቁ.1		183	732	2.27	81	G+2
4	ዲፖ ቀ.2		157	628	0.84	187	G+4
5	ዲፖ ቁ.3		90	360	0.42	141	G+4
6	ቢፍቱ		99	297	2.53	39	G+4
7	ማሸላ ተራ		48	192	0.18	266	G+2
8	ገንደ ቆሬ		74	296	0.18	411*	G+2
9	ቁራ	መካከለኛ ክፍል	130	390	0.43	302*	G+4
10	ካራማራ		131	524	0.5	262	G+4
11	ኤልፎራ		275	1100	4.05	68	G+4
12	ሺንሌ	ዳርቻ ክፍል	510	2550	4.72	108	G+2:4
13	ቴክኒክ ቁ.1		65	195	0.44	148	G+4
14	ቴክኒክ ቀ.2		65	195	0.22	295*	G+4
15	ኢንዱስትሪ መንደር		720	2160	30.3		G+4
	ድምር		3194	12210	61.5		

*አጠራጣሪ የጥግግት መጠን በሄክታር

ከዚህ ሠንጠረዥ ላይ እንደምንረዳው የጥግግት ሁኔታ በአብዛኛው በአንድ ብሎክ ውስጥ ሆኖ (ከኢንዱስትሪ መንደር ውጭ) የተለየ አገልግሎት በዛ ውስጥ ያልተቀላቀለበት በመሆኑ የምናሰላው የጥግግት አይነት ጥቅል ሳይሆን ንጥር የጥግግት መጠን ነው፡፡ በመሆኑም ከዚህ ጋር የጥግግት መጠን ጋር የተባበሩት መንግስታት ሃቢታት ያስቀመጠው ስታንደርድ ለማጠቀም እንሞክራለን (UN Habitat, urban pattern for a green economy, leveraging density) በዚህም ስታንደርድ መሰረት ዝቅተኛ ከ15 በ/ሄ በታች፣ መካከለኛ ዝቅተኛ 15-40 በ/ሄ፣ መካከለኛ 40-120 በ/ሄ፣ ከፍተኛ 120በ/ሄ እና በጣም ከፍተኛ ከ 500 በ/ሄ በላይ ነው፡፡ በዚህ መሰረት ምንም ሳይታይ ዝቅተኛ ውስጥ እንደሌለ፣ አንድ ሳይታይ መካከለኛ ዝቅተኛ ውስጥ እንዳለ፣ አራት ሳይቶች መካከለኛ ውስጥ እንዳሉና የተቀሩት ዘጠኙ ሳይቶች ከፍተኛ የጥግግት ውስጥ እንዳሉ መመልከት ይቻላል፡፡

በዚህ ረገድ የተሰራው ስራ ጥሩ ነው ማለት ሲቻል ከተገነቡበት የከተማው ክፍል አንጻር ስንመለከት ግን የተወሰነ መዛባት እንደሚታይ ማስተዋል ይቻላል፡፡ ይህ ማለት በማዕከሉ ክፍል ውስጥ ካሉት ከፍተኛ የጥግግት ካሳዩት ማሸላ ተራ ላይ 266በ/ሄ ሲሆን፤

አነስተኛው ደግሞ በG+4 ህንጻ፤ ቢፍቱ ላይ 39ቤ/ሄ እንዳለ ይታያል። በተመሳሳይ ሁኔታ በመካከለኛው ክፍል ትልቁ ካራማራ ላይ በG+4 ህንጻ 262 ቤ/ሄ የተገኘ ሲሆን ትንሹ ደግሞ በG+4 ህንጻ 64 ቤ/ሄ፤ እንደዚሁም ዳርቻ ላይ እስከ 295ቤ/ሄ ሰፍሮ ይገኛል። ከዚህ እንደምንረዳው በተገኘው ቦታ የከተማ ፕላኑን በአግባቡ ሳያገናዝቡ በዘፈቀደ እንደሚሰራና ማዕከልም ሆነ ዳርቻ ላይ በዘፈቀደ ካልሆነ በስተቀር ታስቦበት የተሰራ እንደሌለ ይታያል። የተሻለ የመሰረተ ልማት ያለበት ቦታ የተሻለ መስራት እየተቻለ ዋናው ማዕከሉ ከዳርቻውና ከመካከለኛው ክፍል ያነሰ ጥግግት እንደሚታይ ያሳይናል። ስለዚህ እንደዚህ ያሉ ህንጻዎች ሲሰሩ ፕላኑ ባስቀመጠው የጥግግት መጠን ቢሆን የተሻለ ይሆን እንደነበረ እንረዳለን።

ከዚህ በተጨማሪ ከቤቶች ልማትና ፕሮጀክት ጽ/ቤትና ከአንዳንድ ነዋሪዎች ጋር በተደረገው ውይይት አሁን ባሉት ኮንዶሚኒየም ቤቶችና አካባቢዎች ላይ የሚከተለው ማሻሻያ ቢደረግባቸው የሚል ሃሳቦችን እንደሚከተለው አቅርቦዋል። አንደኛ ከዲዛይን አንጻር ከከተማዋ የአየር ፀባይ ጋር የሚስማማ የቤቶች ዲዛይን ቢኖር፤ ማለትም ድሬደዋ ሙቀቱ ከፍ ያለ ስልሆነ ይህን ቢያገናዝብ፤ ከንፋስ አንጻር ደግሞ ቆርቆሮቹ እየተገነጠሉ ስለሆነ መከላከያ ቢበጅላቸው፤ ሁለተኛ የጋራ መጠቀሚያ ቤቶች ቢኖሩት (የማጠቢያ ገንዳ፤ የእንጨት ማገዶ መጠቀሚያ...ወዘተ) ቤት አለመኖር፤ ሦስተኛ የፍሳሽ ማጠራቀሚያ ጉድጓድ ጉዳይ በየጊዜው እየፈነዳና እየተደመረሰ ስላስቸገረ የፍሳሽ መስመር ባስቸኳይ የሚዘጋጅበት ሁኔታ ቢመቻች፤ እንደዚሁም የመጠጥ ውኃ ወደ ፎቆች ላይ ስለማይወጣ ችግር እየፈጠረ መሆኑን ተገልጿል። በድሬዳዋ ከተማ የተገነቡት ቤቶች በወጣው ዕጣ መሰረት ሁሉም በነዋሪዎች የተያዙ መሆናቸውን በተሠጠን መረጃ መሰረት ለመገንዘብ ችለናል።

ምስል 2.1-1 በድሬዳዋ የኮንዶሚኒየም ቤቶች



ማዕከል ክፍል



መካከለኛ ክፍል



ማስፋፊያ

2.1.6 የህንጻ ክፍታ

በከተማው ከአንድ ፎቅ በላይ ያሉትን ህንጻዎች ለማወቅ በተደረገው ቆጠራ የተገኘውን ዝርዝር ከሰንጠረዥ 2.1-6 እንመለከታለን፡፡

ሠንጠረዥ 2.1-6 የህንጻ ክፍታ ብዛት በቀበሌ

ተ.ቁ.	የቀበሌ ስም	የህንጻ ብዛት					
		G+1	G+2	G+3	G+4	>G+4	ጅምር
1	01	1	-	2	1	-	3
2	02	111	64	29	12	4	220
3	03	113	77	32	12	2	236
4	04	15	10	5	4	-	34
5	05	4	-	-	-	-	4
6	06	97	17	5	3	-	122
7	07	57	23	13	4	-	97
8	08	20	14	11	1	-	46
9	09	39	22	6	4	-	71
ጅምር		457	227	103	41	6	834

በዚህ ቆጠራ ውስጥ የተለያዩ አገልግሎት እንደ ቢሮች፣ የንግድ ህንጻዎች፣ ሆቴሎች፣ መኖሪያ ቤቶች...ወዘተ ከአንድ ፎቅ በላይ ያላቸው ህንጻዎች የተካተቱ ሲሆን፣ ከሰንጠረዡ እንደሚታየው ሙሉ ለሙሉ ማስፋፊያ የሆነው 01 ቀበሌ በፎቅ ደረጃ ያለው ህንጻ በጣም ጥቂት መሆኑ ይታያል፡፡ ይህም አካባቢው ከሌላው ከተማ ክፍል ተገንጥሎ ያለ በመሆኑ የአካባቢው ዕድገት ገና በጅምር ላይ እንደሆነ ይታያል፡፡ የዋና ማዕከል ክፍል የሆኑት 03 ፣ 06 እና 07 የፎቅ ብዛት ያላቸው ቢሆንም፣ በተወሰነ መልኩ መካከለኛው ክፍል ውስጥ የሚገኘው በህንጻ ብዛት ሆነ ክፍታ ርዝመት ማዕከሉን እየተፎካከረው መሆኑ ይታያል፡፡ ይህ የሆነው ቀደም ብለን እንደገለጽነው በዚህ አካባቢ ከዋናው ማዕከል ጋር ሁለተኛ ደረጃ ማዕከሉ እየተፎካከረ ያለ ስለሆነ ነው፡፡ ከዚህ በተጨማሪ በከተማ ውስጥ በብዛት የሚገኘው ክፍታ G +1፣ G+2 እና G+3 ሲሆን ከዚህ ክፍ ያሉ ፎቆች በብዛት አይታይም፤ ትልልቆቹ ፎቆች ማለትም ከG+4 በላይ ያሉት በዋናው ማዕከልና በሁለተኛ ደረጃ ማእከል ውስጥ ነው፡፡ በመሆኑም በአካሄድ ደረጃ ትክክለኛና ጅምር ላይ መሆኑን ያሳያል፡፡

ምስል 2.1-2 በከተማ ውስጥ ያሉ አዳዲስ ህንጻዎች



2.1.7 አስቻይ ሁኔታዎች

2.5.2.1 መሰረተ ልማት

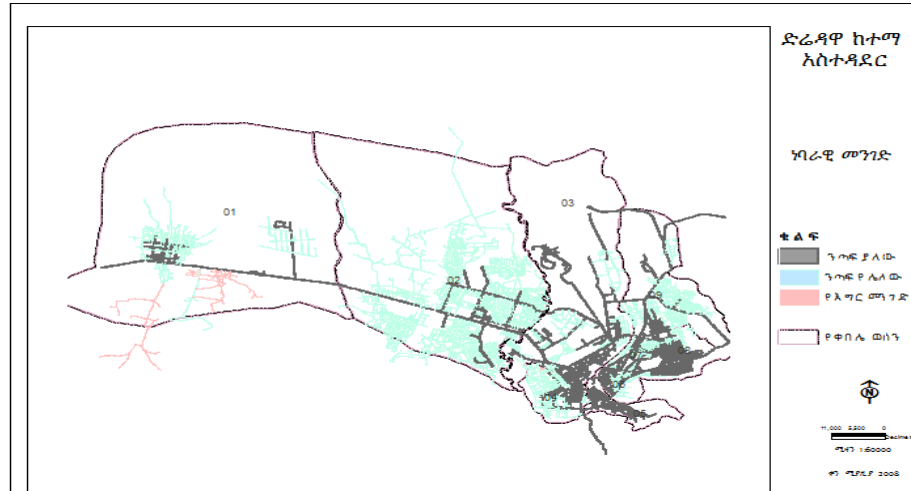
የተሻለና ቀጣይነት ያለውን ጥግግት ከማምጣት አንጻር በበቂ ሁኔታ ሊኖሩ ከሚገባቸው መካከል የተለያዩ መሰረተ ልማቶች በበቂና በጥራት መኖር ነው። በድሬደዋ ከተማ ያሉትን መሰረተ ልማቶችን ስንመለከት፡-

ሀ. የመንገድ ሁኔታ

መንገድ ለአንድ ከተማ ዕድገት ለማፋጠን ከሚረዱት የከተማ መሰረተ ልማቶች ዋነኛው ሲሆን የከተማ ጥግግትን ከማምጣት አንጻር ደግሞ የሚጨውተው ሚና ከፍተኛ ነው። በመረጃ ረገድ ከሶስት አካላት ሶስት የተለያዩ መረጃዎች ያሉ ሲሆን፤ ይህም ከአስተዳደሩ በፖሊሲ ጥናት ጽ/ቤት የተዘጋጀው አመታዊ የስታስቲካል መጽሄት ላይ የአስፋልት መንገድ 44.97 ኪ.ሜ፤ የኮብል መንገድ 100.43 ኪ.ሜ፤ የጠጠር መንገድ 338.77 ኪ.ሜ፤ የድንጋይ ንጣፍ መንገድ 33.54ኪ.ሜ እና ጥርጊያ መንገድ 151.2 ኪ.ሜ ሲሆን፤ በድምሩ 668.91 ኪ.ሜ ነው። ከኮንስትራክሽንና ዲዛይን ቢሮ ለንብርት ማነጅመንት በተደረገው ቆጠራ ላይ ያለው መንገድ ደግሞ የአስፋልት መንገድ 45.88 ኪ.ሜ፤ የኮብል 77.68 ኪ.ሜ፤ የጠጠር መንገድ 39.27፤ የድንጋይ ንጣፍ መንገድ 11.12 ኪ.ሜ፤ ጥርጊያ መንገድ 180 .91ኪ.ሜ. በድምሩ 354.86 ኪ.ሜትር ነው። በ2004 ዓ.ም በተዘጋጀው የከተማ ማኅተም ላይ የተገኘው ደግሞ ንጣፍ ያለው መንገድና የሌለው መንገድ በድምሩ 374 ኪ.ሜትር ነው። ይህን ለማጣጣም የተጠቀምነው ከ2004 ዓ.ም

የከተማው ማፕ ላይ የተገኘውን የመንገድ ርዝመት በመውሰድ ከሁለቱ መረጃዎች የተገኘውን የመንገድ ዓይነቶችን በዚህ ርዝመት ውስጥ እንዲገቡ ማድረግ ሲሆን ዝርዝሩ እንደሚከተለው በሰንጠረዥ 2.1-7 ላይ ተቀምጧል፡፡

ማፕ 2.1-5 የመንገድ ሁኔታ



ሠንጠረዥ 2.1-7 የመንገድ ዓይነት በኪ.ሜ

ቀበሌ	የመንገድ ዓይነትና በኪ.ሜ				ድምር ኪ.ሜ	የተገነባ ቦታ ስፋት በሜ/ር	የመንገድ ሽፋን(%)
	የአስፋልት	የኮብል	የጠጠር	የጥርጊያ			
01		10.66	26.34	13	50	192	26
02	7.93	16.57	67.5	59	151	760	19.9
03	17.83	9.57	10.1	18.5	56	864	6.5
04	3.1	8	5.7	9.2	26	149	17
05	1	8	-	-	9	93	9.7
06	4.7	4.3	-	-	9	65	13.8
07	3.0	5	4	2	14	80	17.5
08	3.1	8	6	5.9	23	155	14.8
09	4.2	11	10.8	10	36	297	12
ድምር	44.86	82.1	133.34	117.6	374	2655	

ከሰንጠረዡ ላይ እንደምንረዳው አጠቃላይ የከተማው የመንገዱ ርዝመት 374 ኪ.ሜትር ሲሆን፤ ከዚህ ውስጥ 44.86 ኪ.ሜ. አስፋልት፤ 82.1 ኪ.ሜ. ኮብል 133.34 ኪ.ሜ. የጠጠር እና 117.6ኪ.ሜ. ጥርጊያ መንገድ ናቸው፡፡ የመሀል ከተሞች ቀበሌ 03፤ ቀበሌ 05 እና

06 አነስተኛ የመንገድ ሽፋን ያላቸው ሲሆን፤ ይህም የሆነበት ምክንያት ሰፋፊ ተቋማት ብዙ ቦታ በመያዛቸው እና መንገድ የሌላቸው አካባቢዎች በመኖራቸው የመጣ እጥረት ነው። በተቃራኒው ማስፋፊያ ላይ የሚገኙት 01 እና 02 ከፍተኛውን የመንገድ ሽፋን ይዘዋል። ይህም ባብዛኛው ለመኖሪያ የተያዙ ቦታዎች በመሆናቸው ንጣፍ የሌላቸው መንገዶች ስለሚበዙ ነው። እዚህ ላይ መታየት ያለበት ባብዛኛው ቀበሌዎች የተሻለ የጥግግት መጠን ለመሸከም እንዲችሉ የመንገድ ሽፋን መጨመር ሲኖርበት ጥርጊያና በጠጠር የተሰሩት መንገዶች ንጣፍ እንዲኖራቸው ያስፈልጋል። ከዚህ በተረፈ በመንገድ ሽፋን ደረጃ በ2004 ዓ.ም. በተዘጋጀው ማፕ መሰረት የሽፋኑ መጠን ከ14-15 ከመቶ ውስጥ መሆኑን ይታያል። ይህ ሽፋን በመካከለኛ ከተማ ደረጃ ላሉ አነስተኛ የሚባል ባይሆንም ወደፊት ከሚመጣው ዕድገት ደረጃ የጥርጊያና የጠጠር መንገዶች ደረጃቸው ማደግ ይኖርበታል። ከዚህ በተጨማሪ የጥግግት መጠንም ከዚህም በላይ መጨመር ይኖርበታል።

ለ. ትራንስፖርት

ከከተማው መንገድና ትራንስፖርት ባለስልጣን እና በኢትዮጵያ አርክቴክቸር የህንጻ ግንባታና የከተማ ልማት ኢንስቲትዩት በ2007 ዓ.ም. በተደረገው የመዋቅራዊ ፕላን ግምገማ ላይ በተገኘው መረጃ መሰረት በከተማዋ በ5 መስመር 6 አውቶብሶች ይጓጓዛሉ። በእነዚህ አውቶብሶች በቀን በጉዞ 3000 ሰው የሚያጓጉዙ ሲሆን ባለ ሶስት እግር ታክሲዎችና ስምንት ሰው የሚጭኑ ሚኒባስ ታክሲዎች ደግሞ ወደ 4,609 እና 228 በቅደም ተከተላቸው መሰረት ያሉ ሲሆኑ በቀን 480,000 ሰዎች ያህል ያጓጉዛሉ።

ስምንት ሰው የሚጭኑ ታክሲዎች በአብዛኛው በባለ ሶስት እግር ታክሲዎች እየተተኩ መሆኑ ይታያል። አሁን እንደምንገነዘበው አብዛኛው የከተማ ክፍል የመጓጓዣ አገልግሎት የሚያገኘው በትንንሾቹ ታክሲዎች ነው። ለወደፊት የከተማው ጥግግት ሆነ መስፋፋት ሲጨምር ግን ትላልቅ የከተማ የህዝብ አውቶቢሶች እየተተኩ መሄድ ይገባቸዋል። ይህም የትራፊክ መጨናነቅን ከመቀነሱም በላይ በአንድ ጊዜ በርካታ ሰው ማጓጓዝ ይቻላል። በአሁኑ ወቅት በምሳ ሰዓት ካልሆነ በስተቀር በከተማው ይህንው የሚባል የመጓጓዣ እጥረት እንደሌለ መታዘብ ይቻላል።

ምስል 2.1-3 የትራንስፖርት ሁኔታ



ሐ. የመጠጥ ውሃና ፍሳሽ ሁኔታ

ከከተማዋ ውሃና ፍሳሽ ባለስልጣን በተገኘ መረጃ መሰረት 229,997 ሜ.ክ.ብ የማመንጨት አቅም ያለው ሲሆን፤ ይኸውም 80 ሊትር በቀን በሰው ታስቦ እንደሚያደርስ ተገልጿል፡፡ ከዚህም በተጨማሪ አጠቃላይ 29,615 የግል እና 564 የመንግስት የመስመር ተጠቃሚዎች እንዳሉ የተሰጠን መረጃ የሚያመለክት ሲሆን፤ ዝርዝሩ ከዚህ በታች እንደሚከተለው ነው፡፡

ሠንጠረዥ 2.1-8 የመጠጥ ውሃ መስመር

ቀበሌ	የመንግስት ተቋማት መስመር ተጠቃሚዎች ብዛት	የግል ተቋም ተጠቃሚዎች ብዛት	የቤት ብዛት በ1997ቤት ቆጠራ መሰረት የቤት ብዛት	ቅጥያ የሌላቸው ብዛት
01	15	1063	1878	815
02	125	11915	11829	86
03	241	3860	5246	1386
04	61	2464	5771	2782
05	29	1597	5295	3698
06	18	1061	3950	2889
07	17	1395	3706	2311
08	35	2558	5470	2912
09	23	3702	7748	4046
ድምር	564	29615	50893	

ከላይ እንደሚታየው ለንጽጽር ያመች ዘንድ በ1997 ዓ.ም በተደረገው የቤትና የህዝብ ቆጠራ ላይ በተገኘው መረጃ መሰረት የነበሩትን የቤት ብዛት ለመጠቀም ተሞክሮአል፡፡ ከሰንጠረዡ ላይ እንደሚታየው ምንም እንኳ ከውሃና ፍሳሽ ባለስልጣን የውሃ እጥረት

አለመኖሩ ቢገለጽልንም የመስመር ቅጥያ የሌላቸው በርካታ ቤቶች እንዳሉ ይታያል። ምናልባት ይህ የሆነው ቤቶቹ ለቅጥያ የማያመቹ በመሆናቸው ወይም በባለቤቶች በኩል ጥያቄ ባለመቅረቡ ሊሆን ይችላል። ከዚህ በተረፈ በርካታ አዳዲስ የመኖሪያ ቤቶች በሚሰሩበት ቀበሌ 02 (ሳቢያን) ከፍተኛ ቅጥያ እንዳለ የሚታይ ነው። ይህም የሚያሳየው አዲስ መስፈሪያ ቦታዎች ላይ የመስመር ቅጥያ በፍጥነት እንደሚያገኙ ነው።

ከዚህ በተጨማሪ በድሬዳዋ ልዩ የኢኮኖሚ ዞን የስፓሻል ጥናት መሰረት እስከ 20 ቢሊዮን ሜ.ኩብ የሚደርስና እስከ 1000ሊ/በሰከንድ ሊመረትበት የሚያስችል ክምችት እንዳለ ያመለክታል። በመሆኑም ይህን ክምችት በአግባቡ መጠበቅ ይገባል። ይህም ማለት የውኃ ምንጩ የከርሰምድር ውኃ በመሆኑ ወደፊት በከተማ መስፋፋት ምክንያት ብክለት እንዳይከሰት ከወዲሁ ለመከላከል ጥንቃቄ መወሰድ ይኖርበታል።

ከተማዋ የፍሳሽ መስመር ባይኖራትም በመንግስትና በግል ተሽከርካሪዎች 150 ሜ.ኩብ ፍሳሽ በቀን ወደ ማጣሪያ ጣቢያ እንደሚጣል ከባለስልጣኑ ተገለጸልናል። በዚህ መሰረት በአሁኑ ወቅት እየተገነቡ ያሉ ከፍተኛ ህንጻዎችም ሆነ መኖሪያ ቤቶች በእነዚህ መኪናዎች እንደሚጠቀሙ ተረድተናል። ይህ ጉዳይ በዚህ መልኩ መቀጠል ስለማይችል በአሁኑ ወቅት የከተማው አስተዳደር ከከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር ጋር በመተባበር የፍሳሽ መስመር ዲዛይን እየተሰራ መሆኑንም በተጨማሪነት መረጃ ተሰጥቶናል። የፍሳሽ መስመር መዘርጋት ለወደፊት የከተማ ዕድገት ጠቃሚ በመሆኑና በተለይ ቦታን በአግባቡ ከመጠቀም አንጻርና ከፍታ ያላቸው ህንጻዎች ወደፊት ሲመጡ የፍሳሽ ማስወገድ ላይ ችግር እንደማይገጥማቸው ማየት ይቻላል።

መ. መብራት ኃይል

ከተማዋ በሶስት ዲስትሪክቶች በመክፈል አስተዳደሩን የሚያከናውን ሲሆን፣ ከጽ/ቤቱ በተገኘው መረጃ መሰረት ያለው የተጠቀሚ ብዛት ዝርዝርም እንደሚከተለው ነው።

ሠንጠረዥ 2.1-9 የመብራት ተጠቃሚዎች ብዛት

የዲስትሪክት ስም	የሚያካትታቸው ቀበሌዎች	መኖሪያ	ንግድ	ኢንዱስትሪ	የመንግስት ተቋም	ድምር
1	03:04:05	9605	1604	96	115	11420
2	07:08:09	11625	2156	113	759	14653
3	01:02	12391	837	167	257	13652
ድምር		33621	4597	376	1131	39725

የመብራት ኃይል በዋነኛነት በሀገር ደረጃ ባለው ሥርዓት የሚከፋፈል ስለሆነ ያለው ችግር ከሌላው ከተማ የተለየ አይደለም፡፡ በመሆኑም የአጠቃላይ የሀገሪቷ የመብራት ኃይል ላይ ያለው ችግር ሲፈታ አብሮ የሚፈታ ይሆናል፡፡ ከሰንጠረዥ እንደምንረዳው ልክ እንደ ውኃ ሁሉ የመብራት ቅጥያ የሌላቸው ቤቶች እንዳሉ የሚታይ ሲሆን ከድርጅቱ እንደተረዳነው ጥያቄው ከቀረበ ግን ቅጥያውን ለማከናወን ችግር እንደሌለ ተገልጿል፡፡

2.5.2.2 የአገልግሎቶች ሁኔታ

ለአንድ ከተማ ጤናማ ዕድገት ወሳኝ ሚና የሚጫወተው ሊኖሩ የሚገቡት አገልግሎቶች እንደከተማው ባህሪ ባለው ስታንደርድ መሰረት በተገቢው ቦታና መጠን ተሟልተው ሲገኙ ነው፡፡ የአገልግሎቶች በአግባቡ አለመሰራጨት የከተማን የተዛባ ዕድገት ያስከትላል፡፡ በመሆኑም በከተማ ውስጥ ያሉትና ለጤናማ ጥግግት መምጣት ጠቃሚ የሆኑትን አገልግሎቶች እንደሚከተለው እንመለከታለን፡፡

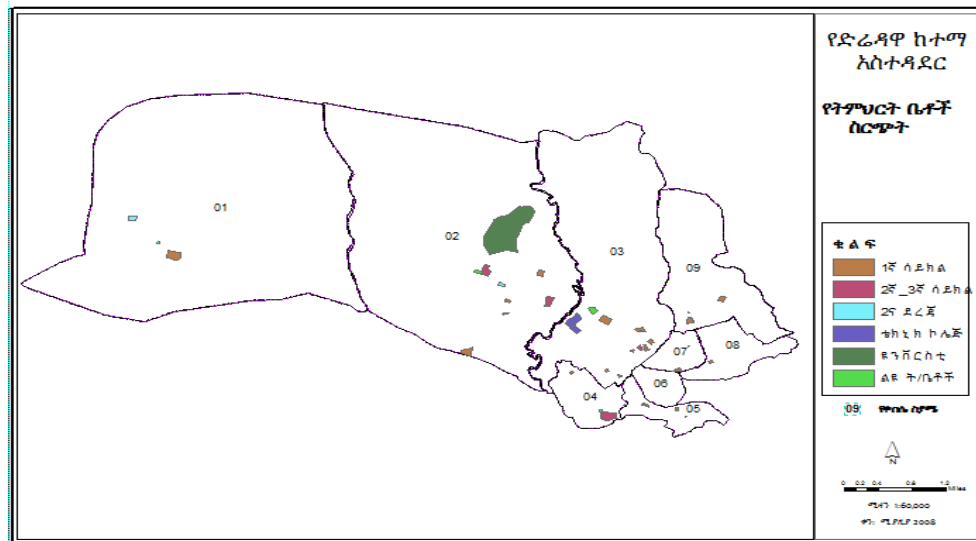
ሀ. የትምህርት ቤቶች ስርጭት

በትምህርት ቢሮ በሚዘጋጀው ዓመታዊ ስታትስቲክስ መጽሔት መሰረት በከተማዋ በአጠቃላይ 149 ትምህርት ቤቶች ያሉ ሲሆን፤ ዝርዝሩም መዋዕለ ህጻናት 27 የመንግስት እና 41 የግል፤ አንደኛ ደረጃ 27 የመንግስት እና 36 የግል፤ ሁለተኛ ደረጃ 8 የመንግስት እና 10 የግል ናቸው፡፡ ከዚህ በተጨማሪ ሁለት የመንግስት የቴክኒክና ሙያ ስልጠና ኮሌጆች፤ አራት የግል ኮሌጆችና አንድ የመንግስት ዩንቨርሲቲ ይገኛሉ፡፡

በኢትዮጵያ አርክቴክቸር ህንጻ ግንባታ እና የከተማ ኢንስቲትዩት የከተማ በተቀናጀው ልማት ፕላን ላይ በ2007ዓ.ም ባደረገው ግምገማ ላይ ባለፉት አስር አመታት በርካታ ት/ቤቶች በሁሉም ደረጃ የተገነቡ መሆኑን፤ በስርጭት ረገድ ብዙ ችግር አለመኖሩን የያዙት የቦታ ስፋት ከተወሰኑት በስተቀር ከስታንደርዱ ጋር ተቀራራቢ መሆኑን መረዳት ይቻላል፡፡ በመሆኑም ለወደፊትም አሁን በተደረገው ጥረት መጠን እየቀጠለ ከሄደ ለሚመጣው ህዝብ በበቂ ሊያገለግል እንደሚችል መረዳት ይቻላል፡፡ በሌላ በኩል በዚህ ጥናት እንዲታረሙ ካስቀመጣቸው ሃሳቦች መካከል የተወሰኑት ትምህርት ቤቶች ስፋት ከሚያስተናግዱት ተማሪም ሆነ ሰራተኛ አንጻር አነስተኛ ስለሆነ ማስፋፊያ እንደሚያስፈልጋቸው፤ አንዳንዶቹ ደግሞ ለትምህርት ቤት የማይመች ቦታ ላይ

የተቀመጡ ስለሆነ ማስተካከያ እንደሚገባቸው አስቀምጧል፡፡ በመሆኑም ለትምህርት ቤት አመቺ ባልሆነ ቦታ ላይ የተቀመጡትና በቂ ቦታ የሌላቸው ላይ አስቸኳይ የማስተካከያ እርምጃ መውሰድ ለከተማዋ ጠቃሚ ይሆናል ፡፡

ማፕ 2.1-6 የትምህርት ቤቶች ስርጭት



ለ. የጤና ተቋማት ስርጭት

ከጤና ቢሮ በተገኘው መረጃ መሰረት በከተማው ስምንት ጤና ጣቢያዎች እና አምስት ሆስፒታሎች ያሉ ሲሆኑ ሶስቱ ሆስፒታሎቹ የግል ናቸው፡፡ ከሠንጠረዥ 10 ላይ እንደሚታየው ሆስፒታሎቹ ባብዛኛው የሚገኙት በመሃከለኛው የከተማ ክፍል ውስጥ ሲሆን፤ ጤና ጣቢያዎቹ ግን ምንም እንኳ አንዳንዶቹ በቂ የቦታ ስፋት የሌላቸው ቢሆንም በሁሉም ቀበሌዎች ላይ አንድ አንድ እንዲኖር ተደርጓል፡፡ በቀን የታካሚዎች ብዛት ስንመለከተው የከተማው ማዕከል ላይ ያሉት ቀበሌ 04፣ 08 እና 05 በተነጻጻሪነት በርካታ ታካሚ በቀን የሚያስተናግዱ ሲሆን ዳርቻ ላይ ያሉት የተካሚ ቁጥራቸው ዝቅተኛ ነው፡፡ ከጤና ጥበቃ ስታንደርድ ካለው ህዝብ ብዛት ጋር ሲነጻጸር ቀበሌ 02፣ 08 እና 09 ላይ ተጨማሪ እንደሚያስፈልግ ይታያል፡፡ የጤና ተቋማት የመኖሪያን ቦታ ከመወሰን አንጻር የተወሰነ አስተዋጽኦ እንዳለው ማየት ይቻላል ፡፡ ይህም ማለት መሀል አካባቢዎች በቀላሉ ተደራሽ ስለሚሆን በርከት ያለ ህዝብ ይስተናገዳል፡፡ በመሆኑም ለተጠቃሚው አመቺ እንዲሆን በመንገድና በትራንስፖርት በቀላሉ ተደራሽ መሆን ይኖርበታል፡፡

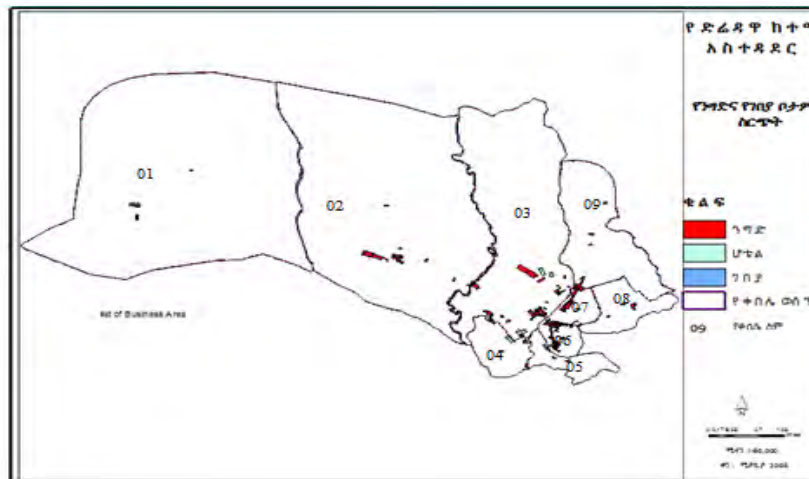
ሠንጠረዥ 2.1-10 የህክምና ማዕከላት

ተ. ቁ.	የህክምና ማዕከል ስም	የሚገኝበት ቀበሌ	በቀን የታካሚ ብዛት	የሰራተኛ ብዛት	የመሬት ስፋት በካሬ ሜ.	የህዝብ ብዛት
1	መልካ ጀብዱ ጤና ጣቢያ	1	42	67	7838	14381
2	ሳቢያን ሆስፒታል	2	162	110	20904	
3	አርት ሆስፒታል	2	42		12650	
4	ዴልት ሆስፒታል	2	13			
5	ጎሮ ጤና ጣቢያ	2	41	49	2217	52520
6	ድል ሮራ ሆስፒታል	3	423	455	20177	
7	ድሬ የመጀመሪያ ደረጃ ሆስፒታል	3	23		13052	
8	ድሬዳዋ ጤና ጣቢያ	3	36	84	6887	24040
9	ገንደ ቆሬ ጤና ጣቢያ	4	121	52	1540	25448
10	አዲስ ከተማ ጤና ጣቢያ	5	86	84	870	21699
11	ደቻቱ ጤና ጣቢያ	6	76	54	660	19694
12	ቢላል ሆስፒታል	7	47		1343	
13	ለገሃሬ ጤና ጣቢያ	8	233	102	2673	35833
14	ገንደ ገራዳ ጤና ጣቢያ	9	79	33		52868

ሐ. የገበያ ቦታዎች ስርጭት

የአሰራራር ሁኔታና የመሬት ዋጋን ከሚወስኑ አገልግሎቶች አንዱ የገበያ ቦታዎች ናቸው፡፡ ከከተማው ንግድና ኢንዱስትሪ ቢሮ በተፈለገው መልክ የተሟላ መረጃ ባይገኝም በተደረገው የመስክ ጉብኝትና ከባለሙያዎች ጋር በተደረገው ቃለ-መጠይቅ በከተማው ያሉት ገበያዎች 14 ሲሆኑ፣ በማዕከል የሚገኙት ኮኔል፣ ደቻቱ፣ ቀፊራ፣ ታይዋን፣ አሸዋ ሜዳ፣ እህል ተራ ናቸው፡፡ ከነዚህ ውስጥ ቀፊራና አሸዋ ሜዳ ቦታ የተጣበበ እንደሆነ የሚታዩ ሲሆን የተለያዩ ሸቀጣ ሸቀጥ በመደብ፣ በመጠለያ በፎቅ ደረጃም አላቸው፡፡ እነዚህን ገበያዎች በቂ ስፋት ኖሯቸው ንጽህ እንዲሆኑ ማድረግ ያስፈልጋል፡፡ ሌሎቹ ከማዕከሉ ወጣ ብለው ያሉ ገበያዎች ሳቢያን፣ ገንደ ቆሬ፣ መልካ ጀብዱ...ወዘተ እንደዚሁ አሁን በተናጠል አገልግሎት እየሰጡ የሚገኝ ሲሆን ለወደፊት ግን ከሚመሰረቱት ማዕከሎች ጋር ማቀናጀት እንደሚያስፈልግ ተመልክተናል፡፡

ማፕ 2.1-7 የንግድ ተቋምት ስርጭት



መ. የአስተዳደር ተቋማት ስርጭት

በዚህ ረገድ በተለየ መልኩ የተመለከትነው የማዘጋጃና የቀበሌ ጽ/ቤቶች ያሉበት ቦታ አመችነትና የያዙት የቦታ ስፋት መጠን ካላቸው የህዝብ ብዛት ጋር በማነጻጸር ነው፡፡

ሠንጠረዥ 2.1-11 ማዘጋጃና የቀበሌ ጽ/ቤቶች ሁኔታ

የተቋም ስም	የህዝብ ብዛት	የያዘው ቦታ ስፋት በካ/ሜ	ምርመራ
ቀበሌ 01 ጽ/ቤት	14,381	1,072	
ቀበሌ 02 ጽ/ቤት	52,520	576	
ቀበሌ 03 ጽ/ቤት	24,040	984	
ቀበሌ 04 ጽ/ቤት	25,448	1,060	
ቀበሌ 05 ጽ/ቤት	21,699	1,760	
ቀበሌ 06 ጽ/ቤት	19,694	1,387	
ቀበሌ 07 ጽ/ቤት	27,809	120	
ቀበሌ 08 ጽ/ቤት	35,833	1,025	
ቀበሌ 09 ጽ/ቤት	52,868	725	
ከንቲባ ጽ/ቤት	274,292	8,854	ሌሎችም ጽ/ቤቶች በተለያዩ አካባቢዎች በተጨማሪነት አሉ

ከከንቲባው ጽ/ቤት በስተቀር ሁሉም የቀበሌ ጽ/ቤቶች በቂና አመቺ የሆነ ቦታ እንዳልያዙ የሚታይ ሲሆን ወደፊት እነዚህ ጽ/ቤቶች እንደ ሶስተኛ ደረጃ ማእከላት ሊያገለግሉ የሚችሉ እንደሚሆን ታስበው በተሻለና ሌሎች አገልግሎቶችን በተለይም ከገበያ ጋር በማያያዝ ማስቀመጥና ለህዝቡ አገልግሎት መስጠት የሚገባቸው ናቸው፡፡

2.1.8 የድሬደዋ ከተማ የኢኮኖሚ ሁኔታ

ከተማዋ በኢኮኖሚ እንቅስቃሴ ረገድ አገሪቷን ከወደብ ጋር የምታገናኝና ወደፊት በቅድሚያ ከፍተኛ የኢንዱስትሪ ፓርክ ከሚመሰረቱባቸው ከተሞች አንዷ በመሆኑዋ ከፍተኛ እንቅስቃሴ እንደሚኖር ይገመታል፡፡ ከዚህ በተጨማሪም ለምስራቅ ኢትዮጵያ እንደ ዋና አገልግሎት ማዕከል ሆና የምታገለግል በመሆንዋ ከተማዋ በከፍተኛ ደረጃ እንደምትስፋፋና የህዝብ ብዛቷም በከፍተኛ ደረጃ እንደሚጨምር ይታመናል፡፡ በዚህ መሰረት ከተማዋ ያለችበትን ሁኔታ እንደሚከተለው እንመልከት፡፡

ሀ. የአስተዳደሩ ዓመታዊ ገቢ

ከላይ የተጠቀሰውን ተልዕኮ መሸከም እንድትችልና እድገቷን ማስቀጠል ትችል ዘንድ ውጤታማና ቀልጣፋ የመሰረተ ልማትና የቤት አቅርቦ ስለሚጠይቅ የከተማዋም ገቢ በዚህ ልክ መሻሻል ይኖርበታል፡፡ ከዚህ አንፃር የድሬዳዋ ከተማ የስታስቲክስ አብስትራክት መጽሔት (2004-2005 እና 2006-2007) መሰረት በማድረግ የቅርብ ዓመታትን የገቢ ሁኔታ ስንመለከል በ2004 አጠቃላይ ገቢ ብር 733.63 ሚሊዮን፣ በ2005 ብር 978.15 ሚሊዮን፣ በ2006 ብር 1.12 ቢሊዮን እና በ2007 ብር 1.42 ቢሊዮን እንዳደገ ለማየት ይቻላል፡፡

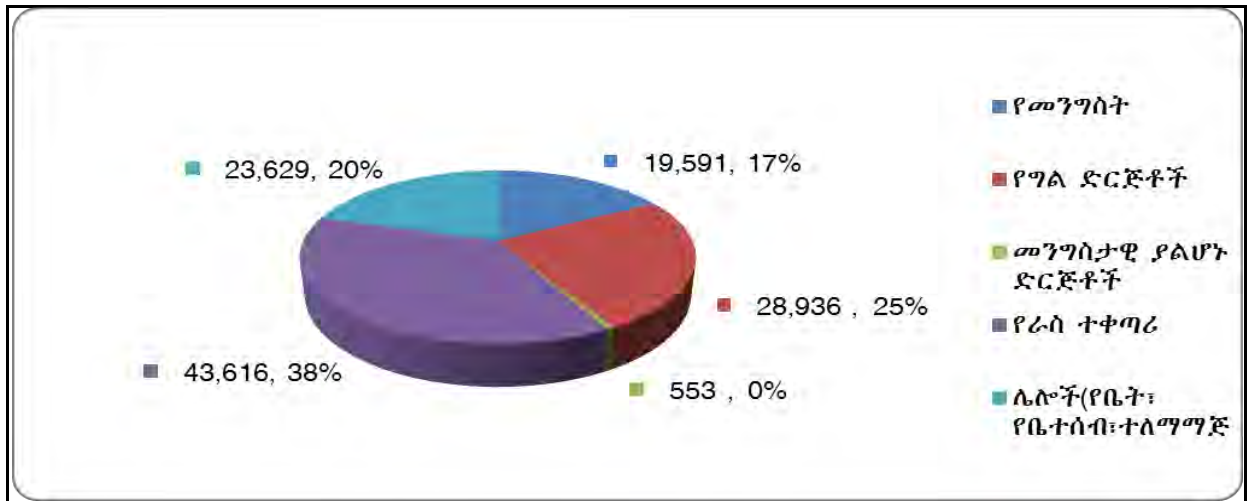
ለ. በተለያዩ አካባቢ ያሉ ሰራተኞች ብዛት

ከአጠቃላይ የከተማዋ ነዋሪ ውስጥ 142,006 የሚሆኑት አምራች ዜጎች (Economically Active Population) እንደሆኑና ከነዚህም ውስጥ 61,997 ወንዶች እና 54,327 የሚሆኑት ሴቶች በድምሩ 116,324 ሰራ ያለቸው ዜጎች (Employed Population) እንደሆኑ እንዲሁም 8,587 ወንዶችና 17,154 ሴቶች በድምሩ 25,742 ደግሞ ስራ አጥ (Unemployed Population) እንደሆኑ የ2007 ዓ.ም የማእከላዊ ስታስቲክስ የስራ እና ስራ አጥ ዳሰሳ ሪፖርት ያመለክታል፡፡

በአጠቃላይ ከድሬዳዋ አስተዳደር የስታስቲክስ አብስትራክት መጽሔት 2006-2007 መሰረት በመንግስት ሰራተኛነት ተመዝግቦ የሚገኘው 7,605 ሰራተኛ ነው፡፡ ከግል ድርጅት ሠራተኛ ማህበራዊ ዋስትና ኤጀንሲ የምስራቅ ሪጂን ጽ/ቤት በተገኘው መረጃ መሰረት ከ2,218 ድርጅቶች 14,723 ሠራተኞች በድምሩ 22,328 ሰራተኛ ከዚህ በተጨማሪ በጥቃቅንና አነስተኛ 1,559 ሰራተኞች ይገኛሉ፡፡

የስራ ስርጭቱን በዋና ዋና የቅጥር ዘርፎች ስንመለከት በመንግስት የተቀጠሩ 19,591 (17 ከመቶ)፣ መንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች 533 (0.5 ከመቶ)፣ የግል ድርጅቶች ተቀጣሪ 28,936 (25 ከመቶ)፣ የራስ ተቀጣሪ (self-employed) 43,616 (38 ከመቶ)፣ ሌሎች (የቤት ሰራተኛ፣ ተለማማጅና የቤተሰብ ተቀጣሪ) 23,649 (20 ከመቶ) እንደሚሆኑ ከላይ ከተመሳሳይ የመረጃ ምንጭ የተገኘ ሪፖርት ያመለክታል፡፡

ሥዕል 2.1-1 የድሬዳዋ ከተማ የሥራ ሥርጭት በቅጥር ዘርፍ



ሐ. የንግድ ተቋማት ሁኔታ

የኢትዮጵያን የንግድ ስራ ፈቃድ መስጫ ምደባን መሰረት በማድረግ የከተማዋን የስራ ሁኔታን በዋና ዋናዎቹን ዘርፎች በዝርዝር ስንመለከት ግብርና 3,613፣ ማኑፋክቸሪንግ 13,589፣ ኮንስትራክሽን 9,419፣ የጅምላና ችርቻሮ ንግድ 32,179፣ ትራንስፖርትና የመጓዝን አገልግሎት 9,124፣ ሆቴልና ተዛማጅ አገልግሎት 5,642፣ ኢንፎርሜሽንና ኮሚዩኒኬሽን አገልግሎት 871 እና በፋይናንስና ኢንሹራንስ ተቋማት ደግሞ 2,102 ሰራተኞች ተሰማርተዋል፡፡

መ. ጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ልማት

በሌላ በኩል በከተሞች ዋነኛው የስራ እድል እና የሀብት ፈጠራ ምንጭ የሆነውን የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ያሉበትን ሁኔታ ስንመለከት 571 የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች የሚገኙ ሲሆን በ2007 በጀት ዓመት መጨረሻ ላይ ለ16,279 ወንዶች፣ ለ11,754 ለሚሆኑ ሴቶች በአጠቃላይ 28,033 ለሚሆኑ የከተማዋ ዜጎች የስራ እድል ፈጥሯል፡፡

የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች የስራ እድል ፈጠራን በኢንተርፕራይዞች የተፈጠረ የሥራ ዕድልና የተደረገ የገንዘብ ድጋፍ ስንመለከት 28,033 ለሚሆኑ ዜጎች የስራ እድል የተፈጠረ ሲሆን በማኑፋክቸሪንግ ዘርፍ ለተሰማሩ 61,478,560 የሚገመት ብር፣ በኮንስትራክሽን ዘርፍ ለተሰማሩ ብር 32,315,152፣ በከተማ ግብርና ለተሰማሩ ብር 6,231,453፣ በአገልግሎት ዘርፍ ለተሰማሩ ብር 8,452,324 እና በንግድ የተሰማሩ 11,752,124 ብር የሚገመት ሀብት ለምርት ወጭ እንዳደረጉ የከተማው የሶሻል-ኢኮኖሚ መፅሄት የ2007 እትም ያመለክታል፡፡

ከአስተዳደሩ በተገኘው መረጃ መሰረት የጥቃቅንና አነስተኛ ተቋማት የተያዘው ቦታ በውል ባይታወቅም ከሠንጠረዥ ላይ እንደምንረዳው በተለያዩ መልክ የተደራጁ 213 ማህበራት/ኢንተርፕራይዞች/ እንዳሉና በእነዚህ ማህበራት 988 ቋሚ እንደዚሁም 517 ጊዜያዊ የሥራ ዕድል ተፈጥሮአል፡፡ ትልቁ የሥራ ዕድል የተፈጠረው ቀበሌ 08 ሲሆን ይህም የጽዳት ስራ ሰፊ የሰው ኃይል የያዘ አንድ ማህበር ስላለ ነው፡፡ ማስፋፊያ ያለው 01 አነስተኛ የሰው ኃይልም ሆነ ማህበር ያለበት ነው ይህም የሆነበት ምክንያት ያለው የህዝብ ብዛት አነስተኛ በመሆኑ እንደሆነ ይገመታል፡፡ ከፍተኛ ካፒታል የፈጠሩት መሀል አካባቢ ያሉት ቀበሌ 04፣ 06፣ እና 07 ላይ ነው፡፡ ይህም ምናልባት ስራቸው ከገበያው ጋር የተገናኘ በመሆኑ ይሆናል፡፡

ሠንጠረዥ 2.1-12 የጥቃቅንና አነስተኛ ሁኔታ

የቀበሌ ስም	የንግድ ዓይነት ብዛት		የተፈጠረ የስራ ዕድል		የካፒታል መጠን በብር	
	ዓይነት	ድምር	ቋሚ	ጊዜያዊ		
01	3	7	26	7	1,035,000	
02	8	19	113	137	4,123,000	
03	11	27	134	46	2,081,825	
04	8	29	103	108	5,918,289	
05	5	16	75	32	667,372	
06	4	20	92	76	6,099,000	
07	5	21	86	42	7,194,000	
08	6	32	280	54	2,266,400	
09	8	42	79	69	1,482,530	
ድምር	58	213	988	571	30,867,416	

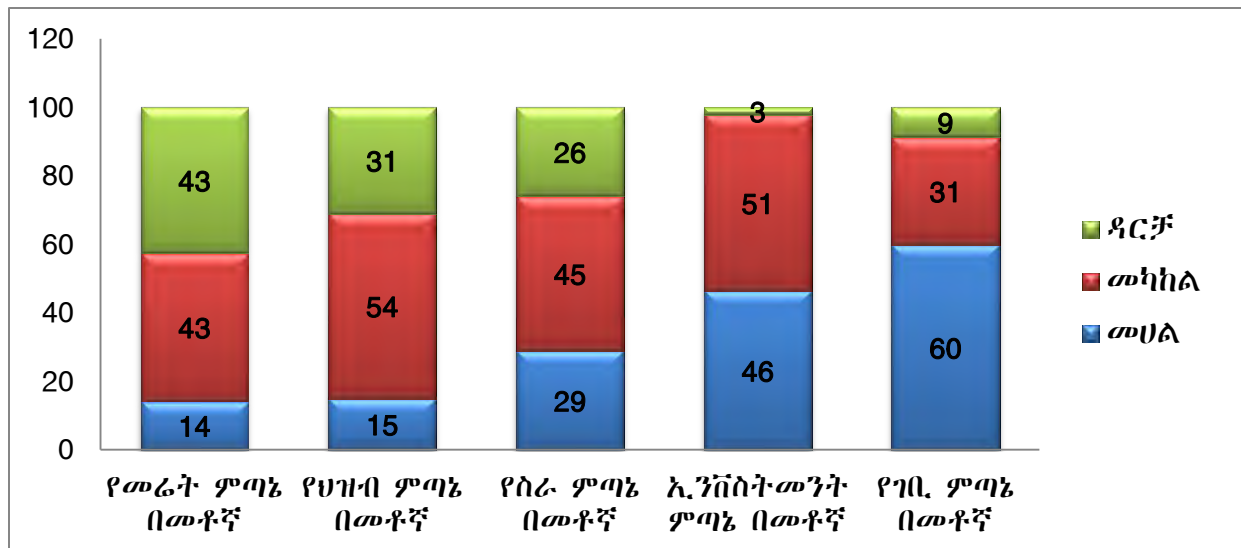
2.1.9 የከተማዋ ጥግግት ኢኮኖሚያው እንድምታ

2.5.2.3 ከተማዋ የተፈጠረ ሥራ ዕድል እና ጥግግት ንፅፅር

በሰራተኛ ሲገለፅ የከተማዋን ጥቅል የሥራ ጥግግት 44 ሰራተኞች በሄ/ር ነው፡፡ ለናሙና የተመረጡ የንግድ ተቋሙትን መሰረት በማድረግ ጥግግቱን በሶስቱ የከተማ ክፍሎች (በመሃል፣ በከተማው የመካከለኛ ክፍልና ዳርቻ) ላይ ስንመለከት የከተማው ማዕከል ላይ በሄ/ር 1307 ሰራተኞች፣ የከተማው መካከለኛ ክፍል ላይ በሄ/ር 1479 ሰራተኞች፣ እንዲሁም የከተማው ዳርቻ ላይ ደግሞ በሄ/ር 276 ለሚሆኑ ሰራተኞች የሥራ እድል ተፈጥሯል፡፡ ከሰራ ጥግግት አንፃር የከተማዋን የተለያዩ ክፍሎች ለማነፃፀር የሚያስችለንን በአንድ ሄ/ር ላይ ያለን የሰራተኛ ብዛት ስንመለከት የከተማዋ የመካከለኛ ክፍል በጥሩ ደረጃ ላይ እንዳለ ለማየት ይቻላል፡፡

የሰራ ስርጭቱን በሶስቱ የከተማዋ ክፍሎች ስንመለከት የከተማዋ የመሃል ክፍል (14 ከመቶ) የከተማዋን ስፋት የሚሸፍን ሲሆን 15 ከመቶ የሚሆነው የከተማዋ ነዋሪ እና 29 ከመቶ የሚሆነው የከተማዋ ሰራተኞች እንደሚገኙበት ሥዕል 2.1-2 ላይ ማየት ይቻላል፡፡ አንፃራዊ በሆነ መልኩ የከተማዋ መካከለኛ ክፍል ለሰራ ጥግግት ከከተማዋ ማዕከልም ይሁን ዳርቻ የተሻለ ድርሻ አለው፡፡

ሥዕል 2.1-2 የድሬዳዋ አስተዳደር የኢኮኖሚ ጥግግት ንጽጽር



2.5.2.4 የከተማዋ ኢንቨስትመንት እና ጥግግት ንፅፅር

የከተማዋን የኢንቨስትመንት ፍላጎትና ስርጭት ለናሙና የተመረጡ የንግድ ተቋማትን መሰረት በማድረግ በሶስቱ የከተማ ክፍሎች (በከተማዋ መሃል፣ መካከለኛ እና ዳርቻ ክፍል) ላይ ከተፈጠረው የኢንቨስትመንት መጠን አንጻር ንፅፅር ተካሂዷል፡፡ በዚህ መሠረት የከተማው ማዕከል ላይ በሂ/ር ብር 1,595,493.52 (46 በመቶ)፣ የከተማው መካከለኛ ክፍል ላይ በሂ/ር ብር 1,768,347.56 (51 በመቶ) የኢንቨስትመንት ድርሻ ያለው ሲሆን ዳርቻው ደግሞ የብር 75,240.24/ሂ/ር (3 በመቶ) ድርሻ አለው፡፡ ከዚህም ኢንቨስትመንቱ ሙሉ በሙሉ የከተማው ማዕከል እና መካከለኛው ክፍል ላይ የተከማቸ መሆኑን በቀላሉ መረዳት ይቻላል፡፡

2.5.2.5 የከተማዋ ገቢ እና ጥግግት ንፅፅር

የከተማዋን የገቢ ሁኔታና ጥግግት ስንመለከት የ2007 በጀት ዓመት አማካኝ ገቢ ብር 534,839 በሂክታር ሲሆን ለናሙና የተመረጡ የንግድ ተቋማትን መሰረት በማድረግ የገቢ ክምችቱን በሶስቱ የከተማ ክፍሎች (በከተማው መሃል፣ መካከለኛ እና ዳርቻ ክፍል) ላይ ንጽጽር ማካሄድ ተችሏል፡፡ የገቢ ክምችት ምጣኔው የከተማው ማዕከል በሂ/ር ብር 5,082,373.66 (60 በመቶ)፣ መካከለኛው ክፍል በሂ/ር ብር 2,674,824.16 (31 በመቶ) እና ዳርቻው ደግሞ በሂ/ር ብር 740,104.58 (9 በመቶ) የሚሆነውን የከተማዋን ገቢ እንደሚያመነጩ ለመረዳት ተችሏል፡፡

በአጠቃላይ ከላይ ከቀረበው ገለጻ መገንዘብ የሚቻለው የደሬዳዋ ከተማ አስተዳደር የመሬት አጠቃቀም ውጤታማነት የሥራ ዕድል፣ ኢንቨስትመንትን ከመሳብ እና ለከተማዋ ገቢ ከማመንጨት አንፃር የከተማዋ ማዕከልና የመካከለኛ ክፍል ላቅ ያለ ድርሻ ያለው መሆኑን ነው፡፡

2.5.2.6 የከተማዋ የቀጣይ የኢኮኖሚ ዕድገት ስትራቴጂክ አቅጣጫዎች

በሁለተኛው የእድገትና ትራንስፎርሜሽን እቅድ ዘመን ከተማዋ በማንፋክቸሪንግ ዘርፍ በተለይም በጨርቃጨርቅ እና አልባሳት ኢንዱስትሪ ዘርፍ እምርታ ይመጣባቸዋል ከሚባሉ ከተሞች አንዷ ተጠቃሽ ከተማ ነች፡፡ ከዚህም ጋር ተያይዞ ሰፊ ቁጥር ያለው ሰራተኛ እንደሚያስፈልግና ለዚህም ሰራተኛ የመኖሪያ ቤት እና አገልግሎት ማቅረብ ስለሚገባ ይሄንን ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ለውጥ በአግባቡ ሊያስተናግድ የሚችል

የመሬት አጠቃቀምና የሶሽዮ-ኢኮኖሚ ፕላን ቀድሞ ማዘጋጀት ያፈልጋል። ከአሁን በፊት የነበረውን የከተማዋን እድገት ስንመለከት ከተማዋ በፍጥነት እያደገች የመጣችና የተዘጋጀላትን የእድገት ፕላን ቀድሞ የምትጨርስበት ሁኔታ ስለነበር አዚህ ላይ ሰፊ ትኩረት ሰጥቶ የመሬት አጠቃቀምን ከማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ልማት ጋር ያስተሳሰረ እና ተገቢውን የጥግግት መጠን ለማምጣት የሚያስችል የመሬት አጠቃቀም እቅድ ማውጣት ያስፈልጋል።

የድሬደዋ ከተማ የምስራቃዊ የሀገሪቱ ክፍል የልማት ማዕከል ሆና እንድታገለግል የሚያስችል ምቹ ሁኔታ መፍጠር ይጠበቅብናል። በመንገድ ኔትወርክ ተሳስራ የልማትና የገበያ ማዕከል በመሆን የግብርና ልማቱን እንድታፋጥን ተልዕኮ የወሰደች እና በሁለተኛ ደረጃ ከሚፈረጁት ከተሞች ውስጥ አንዷ ነች። የኢንዱስትሪና የአገልግሎት ማዕከል የመሆን ተነፃፃሪ ጥንካሬ ያላት ከተማ ናት። በአካባቢው የማህበራዊ፣ ኢኮኖሚያዊና ፖለቲካዊ ትብብርና ትስስር እንዲጎለብት ማድረግ የሚጠበቅባት ከተማ ናት። የደረቅ ወደብና የመጋዘን አገልግሎት መስጠት ያለባት ከተማ እንደሆነች የተሻሻለው የከተሞች የልማታዊ መልካም አስተዳደር ግንባታ ማዕቀፍ እና የማስፈጸሚያ ስልቶች ሰነድ ላይ ተመላክቷል። ከዚህም ጋር ተያይዞ ሰፊ ቁጥር ያለው ሰራተኛ እንደሚያስፈልግና ለዚህም ሰራተኛ የመኖሪያ ቤት እና አገልግሎት ማቅረብ እንደሚገባ ስለሚታመን ይሄን ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ለውጥ በአግባቡ ሊያስተናግድ የሚችል የመሬት አጠቃቀምና የሶሽዮ-ኢኮኖሚ ፕላን ቀድሞ በማዘጋጀት መተግበር ያፈልጋል።

2.1.10 አጠቃላይ እይታዎች

በድሬደዋ ከተማ በሁለተኛው የእድገትና ትራንስፎርሜሽን እቅድ መሰረት ከፍተኛ የኢንዱስትሪ ልማት እንደሚመጣ፣ ከዚህም ጋር ተያይዞ ከ20,000 በላይ የሚገመት ሰራተኛ እንደሚያስፈልግና ለዚህም ሰራተኛ የመኖሪያ ቤት እና ተዛማጅ አገልግሎቶች ማቅረብ እንደሚያስፈልግ በጥናት ታይቷል። በሌላ በኩል ደግሞ በቅርቡ ከጅቡቲ አዲስ አበባ የተገነባው የባቡር መስመር ዋናው ጣቢያ ድሮ ከነበረበት ከዚራ ተነስቶ ወደ መልካ ጀብዱ መሄድ፣ ከአዲስ አበባ ወደ ድሬደዋ የሚሄደው የመኪና መንገድ አቅጣጫውን ለመቀየር በዕቅድ መያዝ በከተማዋ አወቃቀር ላይ ከፍተኛ ለውጥ

የሚያስከትል በመሆኑ ከወዲሁ ይህንኑ ታሳቢ ማድረግ ያስፈልጋል። በተለይ በአሁኑ ወቅት አገልግሎት ሲሰጥ የነበረው ፕላን ጊዜውን የጨረሰ በመሆኑና ታሳቢዎቹ ከአሁኑ ሁኔታ የተለዩ በመሆኑ በሌላ እስከሚተካ ድረስ ከተማዋን ለመምራት ስልታዊ በሆነ መልኩ ማሰብ ያስፈልጋል። በተለይ ፕላኑን ለመስራት የተቋቋመ ፕሮጀክት ጽ/ቤት ፕላኑን አዘጋጅቶ እስኪጨርስ ከተማዋ በጊዚያዊነት ልትመራበት የሚያስችል ዘዴ መቀየስ የሚያስፈልግ ሲሆን በተለይ የከተማውን አወቃቀር ሊለውጡ የሚችሉ ፕሮጀክቶችን እይታ ውስጥ ማስገባት ያስፈልጋል። ምክንያቱም ከላይ በገለጽናቸው ፕሮጀክቶች አማካኝነት የማዕከል አወቃቀሩና የትራንስፖርት ኮሪዶሮች ስለሚቀያየሩ እነዚሁን ቦታዎች ከወዲሁ በሚደረግ ልማት ውስጥ እያካተቱ መሄድ ያስፈልጋል።

በአሁኑ ወቅት ቀደም ብለው በተዘጋጁ የአካባቢ ልማት ፕላን መሰረት ከዚራ ላይ የሚደረጉ የመልሶ ልማት ሂደቶች ወደፊት ከሚመጣው አወቃቀር ማስማማትና ዘላቂ የሚሆንበትን ሁኔታ ማገናዘብ ያስፈልጋል። ለዚህም በቻይና የልማት ኢንስቲትዩት ለኢንዱስትሪ ልማት ወይም ልዩ የኢኮኖሚ ዞን ለመፍጠር በተዘጋጀው የረጅም ጊዜ የከተማዋ ጽንሰ ሃሳብን አይቶ ለዋናው ፕላን ግብዓት ማድረግና እስከሚጠናቀቅ ድግሞ ማጣጣሚያ ፕላን አድረጎ መጠቀም እንደሚያስፈልግ እንጠቁማለን።

ማፕ 2.1-8 የልዩ ኢኮኖሚ ዞን ጥናት ላይ የተዘጋጀ የረዘም ጊዜ ጽንሰ ሃሳብ ፕላን

(3) Spatial Plan-Long term

Planning Structure

- **Two corridors**: The ecological barrier corridor and the agricultural planting sightseeing corridor
- **Two centers**: Include two city-level public service centers of the new city center and the old city center
- **Two belts**: The railway freight service belt and the expressway belt
- **Multiple areas**: Residential and industrial areas located in SEZ



ምንጭ የድሬዳዋ ልዩ የኢኮኖሚ ዞን ጥናት

ከዚህም ጋር ተያይዞ መሀል ከተሞች ጋር እየተደረገ ያለው የመልሶ ማልማት የመኖሪያ ቤትን በማንሳት ሌላ አገልግሎት ማምጣት ላይ ያተኮረ ይመስላል። በዚህ አይነት እየተካሄደ ከቀጠለ አንደኛ በማታ መት የሆነ ከተማ ከመፍጠሩም በላይ የጥግግት መጠኑን እየቀነሰ ይሄዳል። ስለዚህ የቅይጥ አገልግሎት ማለትም ከመኖሪያ ጋር በተቀየጠ ሁኔታ የሚመጡ አሰራሮችን ማምጣት ያስፈልጋል። ይህ ደግሞ የኢኮኖሚውን ብቻ ሳይሆን የመኖሪያን ጥግግት ይጨምራል።

ከዚህ በተጨማሪ ከላይ የተገለጸውን የፕላን አፈጻጸምና አረዳድ ችግር ለመቅረፍ ሆነ ወደፊት የሚመጣውን ፈጣን የከተማ ዕድገት በአግባቡ ለመምራት በአግባቡ የተደረጀና በከፍተኛ ባለሙያ የተሟላ የከተማ ፕላን ተቋም ያስፈልጋል። በመስክ ጉብኝቱ ወቅት እንደተመለከትነው ፕላንን የሚመራው ተቋም እጅግ በተደከመ ሁኔታ እንደሚገኝ ታዝቦናል። በወቅቱ አሉ ተብሎ የተነገረን የባለሙያዎች ቁጥር አራት ብቻ ሲሆን ከነዚህም ውስጥ የነበረው አንድ የከተማ ፕላን ባለሙያ በውሰት ወደሌላ መ/ቤት ሄዶ እንደነበረ ተገንዝቦናል። ይህ የሚሳየው ለከተማ ፕላን የተሰጠው ትኩረት እጅግ አነስተኛ መሆኑን ነው። እንደ ድሬዳዋ ላለች ከተማ እየመጣ ያለውን መጠነ ሰፊ እድገት በጥንቃቄና በአግባቡ ለመምራታ ከወዲሁ የባለሙያዎችን አቅም መገንባት ዘመናዊ ከተማ የሚመራበትን አደረጃጀት መከተል ያስፈልጋል። ይህ ካልተደረገ ግን ከተማዋን በፕላን መምረት የማይቻል በመሆኑ ቀውስ ውስጥ የምትገባና የተዘበራረቀ ሁኔታ የሚፈጠርባት ከተማ ትሆናለች።

2.2 ሀዋሳ ከተማ

2.2.1 መግቢያ

ሀ. መገኛ

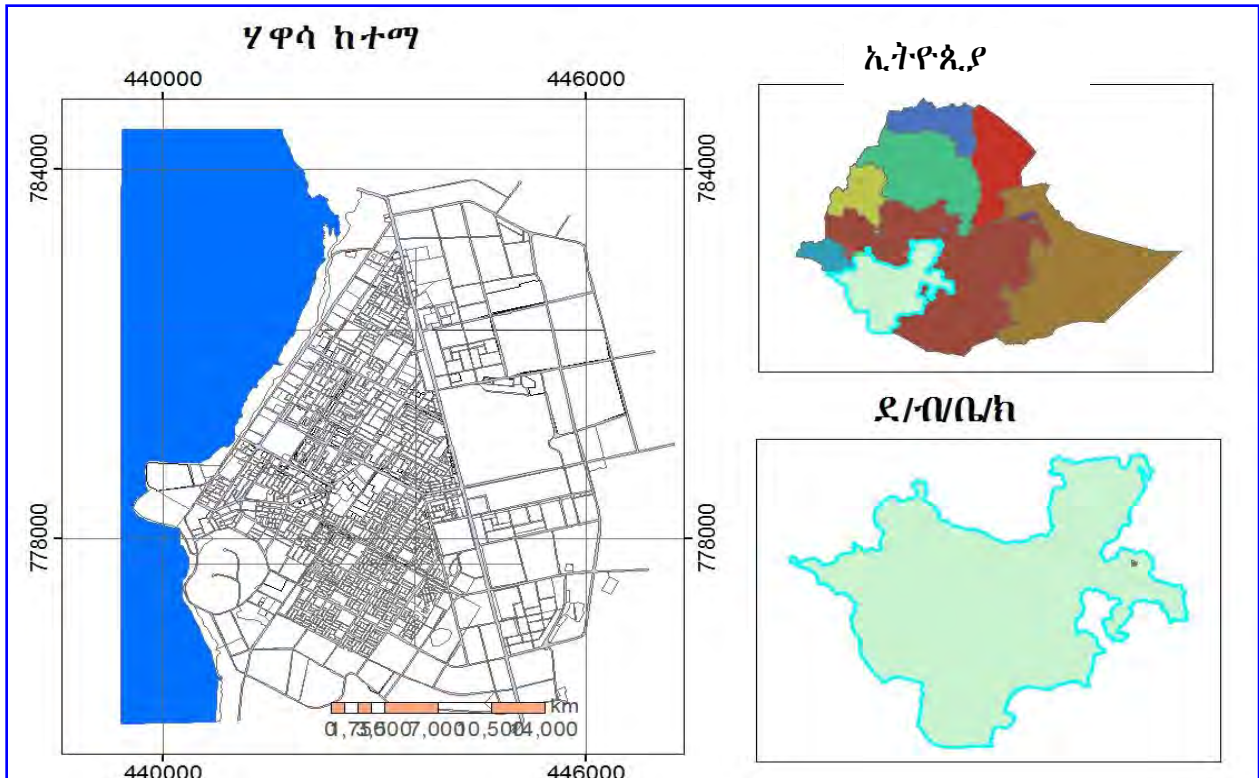
ሀዋሳ ከተማ የምትገኘው በደቡብ ኢትዮጵያ ክፍል፣ በ/ደ/ብ/ብ/ህ/ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት፣ በሲዳማ ዞን፣ ከአዲስ አበባ በ275 ኪሜ ርቀት ላይ ነው። ከተማዋ በምዕራብና በሰሜን ምዕራብ አቅጣጫ በሐዋሳ ሐይቅ፣ በምስራቅና በደቡብ ምስራቅ በኩል በጨለለቃ ረግረጋማ መሬት፣ በሰሜን በጥቁር ውሃ እንዲሁም በደቡብ አቅጣጫ በአላሙራ ተራራ ትዋሰናለች። አስትሮኖሚያዊ መገኛ ቦታዋ በ07°03' በሰሜን ኬክሮስ/ላቲቲውድ/ እና በ 30° 29' ምስራቅ ኬንትሮስ /ሎንግቲውድ/ ነው።

ከተማዋ በ1952ዓ.ም በራስ መንገሻ ስዩም በአጼ ሀይለስላሴ ፈቃድ የተቆረቆረች ስትሆን፣ ከ1952-1960 የአቤላ ወረዳ ርዕሰ ከተማና በ1960 ዓ.ም አካባቢ ቀድሞ የነበረው የሲዳማ ክፍለ ሀገር ዋና ከተማ በመሆን ያገለገለች ሲሆን በ1954 ዓ.ም በማዘጋጃ ቤትነት ተመዝግባለች። “ሃዋሳ” የሚለው የከተማዋ ስያሜ ከሃዋሳ ሐይቅ ስም የተወሰደ ሲሆን ሃዋሳ ማለት በሲዳምኛ ቋንቋ ሰፊ የውሃ አካል ማለት ነው። ከተማዋ ከመመስረቷ በፊት ስፍራው “አዳሬ” በመባል የሚታወቅ ሲሆን ትርጉሙም በሲዳምኛ ቋንቋ የከብቶች መዋያ ማለት ነው። ሰፊ የግጦሽ መሬትና አመቱን ሙሉ የሚገኝ ብዙ የውሃ ሀብት መኖሩ በደጋ አካባቢ የሚኖሩ ገበሬዎችንና በቆላ አካባቢ የሚኖሩ አርብቶ አደሮችን ወደ አካባቢው ስቧል።

ሃዋሳ ከተማ በክልሉ ከሚገኙት የሪፎርም ከተሞች አንድዋ ስትሆን በስሯ የከተማ አስተዳደር፣ 8 ክ/ከተማዎች፣ ማዘጋጃ ቤት፣ 32 የከተማና የገጠር ቀበሌዎች አሏት። የክ/ከተሞቹ ስም አዲስ ከተማ፣ ሐይቅ ዳር፣ ባህል አዳራሽ፣ ምስራቅ፣ ታቦር፣ መሃል ከተማ፣ መናኸሪያና ሀቤላ ቱላ ናቸው። የከተማዋ የመጀመሪያው ማስተር ፕላን የተዘጋጀላት በቀድሞ የሀገር ውስጥ ጉዳይ ሚኒስቴር ነው። ይህ ፕላን የከተማዋን ዕድገት እስከ 1980ዓ.ም የመራ ሲሆን አዲስ ማስተር ፕላን በ1986ዓ.ም በብሔራዊ የከተሞች ፕላን ኢንስቲትዩት ተዘጋጅቶላታል። በአሁኑ ጊዜ አገልግሎት

እየሰጠ ያለው ፕላን የተቀናጀ የልማት ፕላን የሚባል ሲሆን በ1998ዓ.ም በፌዴራል የከተሞች ፕላን አንስቲትዩት የተዘጋጀ ነው፡፡

ማፕ 2.2-1 የሃዋሳ መገኛ



ለ. የህዝብ ብዛት

በ1999 ዓ.ም በተካሄደው የህዝብና ቤት ቆጠራ መሰረት የከተማዋ ነዋሪ ህዝብ ብዛት 259,803 ነበር፡፡ የኢ.ፌ.ዴ.ሪ ማዕከላዊ ስታስቲክስ ባለስልጣን የህዝብ ቁጥር ትንበያ በሁሉም የክልል ወረዳዎችና ከተማ አስተዳደሮች ከ2014-2017፣ ነሐሴ 2013፣ አዲስ አበባ ባወጣው ሪፖርት መሰረት የከተማው አጠቃላይ ህዝብ ብዛት በ2008ዓ.ም 436,581 እንደሚደርስ ያመለክታል፡፡ በአንድ ቤት ውስጥ ያለ የቤተሰብ ብዛት (አማካኝ) 4.9 ነው፡፡ ዓመታዊ የህዝብ ቁጥር ዕድገት 4.02፣ በከተማ ውስጥ 4.8 እና በገጠር ደግሞ 2.8 ነው፡፡ በወጣው ሪፖርት መሰረት ከዚህ በታች የገጠርና የከተማ የህዝብ ብዛት ትንበያ ቀርቧል፡፡

ሠንጠረዥ 2.2-1 የሃዋሳ ከተማ አስተዳደር ህዝብ ብዛት

የሀዋሳ ከተማ አስተዳደር									
ከተማና ገጠር			ከተማ			ገጠር			አመት
ወ	ሴ	ድ	ወ	ሴ	ድ	ወ	ሴ	ድ	
133,637	126,166	259,803	81,984	77,029	159,013	51,653	49,137	100,790	1999
199,768	199,693	399,461	141,451	144,334	285,785	58,317	55,359	113,676	2005/06
208,671	208,697	417,368	149,250	152,264	301,514	59,421	56,433	115,854	2007/08
218,176	218,405	436,581	157,683	160,935	318,618	60,493	57,470	117,963	2008/09
227,614	228,044	455,658	166,009	169,499	335,508	61,605	58,545	120,150	2009/10

ምንጭ፡ ኢ.ፌ.ዲ.ሪ ማዕከላዊ ስታስቲክስ ባለስልጣን የህዝብ ቁጥር ትንበያ በሁሉም የክልል ወረዳዎችና ከተማ አስተዳደሮች እኤአ ከ2014-2017፣ ነሐሴ 2013፣አዲስ አበባ

ሐ.ኢኮኖሚያዊና ማህበራዊ ገጽታዎች

ከተማዋ በዋናነት የክልሉ ርዕሰ ከተማ የቱሪዝም፣ የንግድና የአገልግሎት ማዕከል ናት፡፡ ከተማዋና አካባቢዋ ኢንቨስትመንት ከሚስቡ ዋና አካባቢዎች ናቸው፡፡ ከ1991 ዓ.ም እስከ 1996 ዓ.ም ባለዉ ጊዜ ውስጥ ብቻ 147 የሚሆኑ ኢንቨስትመንት ፕሮጀክቶች ፈቃድ ወስደዋል፡፡ የቤት ልማት (ሪል ስቴት) 26 እጅ የሚሆነውን ኢንቨስትመንት በመሸፈን አንደኛ ደረጃ ሲይዝ፣ ማህበራዊ አገልግሎቶችና የቱሪዝም ክፍለ ኢኮኖሚው ቀጣዩን 2ኛና 3ኛ ደረጃ የሚይዙ የኢንቨስትመንት መስኮች ናቸው፡፡ ሆኖም፣ የመዝናኛና ኢኮ-ቱሪዝም ልማት፣ መዝናኛ፣ የእርሻ ምርት ማቀናበሪያ፣ የተለያዩ ማምረቻዎች፣ የጨርቃ ጨርቅና የቆዳ ውጤት ኢንዱስትሪዎች፣ የተለያዩ አትክልትና ፍራፍሬ ውጤቶች ማምረቻዎች፣ መስኖ ልማትና የቅመማ ቅመም ፋብሪካዎች ዋና ዋናዎቹ በከተማዋ ያሉ የኢንቨስትመንት ዕድሎች ናቸው፡፡

ከማዕከላዊ ስታስቲክስ ኤጀንሲ ሪፖርት በተገኘው መረጃ መሰረት በ1999 በከተማዋ 13,851 ቤቶች ነበሩ፡፡ በዚህ ጊዜ የነበረው የቤቶች እጥረት 3201 ነበር፡፡ በህዳር 2007ዓ.ም የገንዘብና ኢኮኖሚ ልማት መምሪያ መረጃ መሰረት የኢንዱስትሪ ቤቶች ብዛት 259፣ የንግድ ድርጅት ቤቶች ብዛት 5,142 የመኖሪያ ቤቶች ብዛት 24,727

ሲሆኑ ሌሎች አገልግሎቶች (የሃይማኖት ተቋማት፣ የመንግስት መ/ቤቶች፣...ወዘተ) ብዛት 407 እንደነበር የተገኘው መረጃ ያመለክታል፡፡

2.2.2 የከተማው ወቅታዊ የጥግግት ሁኔታ

የከተማዋን ጥግግት ሁኔታ ለማየት በተለያዩ የከተማው ክፍል ያለ የጥግግት መጠን፣ የከተማው የመሬት አጠቃቀም ሁኔታ፣ የተለያዩ አገልግሎቶች የመሬት አጠቃቀም ሰብጥር መጠንና ብዛት እንዲሁም እነዚህን ለማስቻል ያሉት የመሰረተ ልማትና አገልግሎቶችን ለማየት ይሞክራል፡፡

2.2.2.1 የከተማው የሕዝብ የጥግግት መጠን

የሀዋሳ ከተማ አስተዳደር ክፍለ ከተማና ቀበሌ መዋቅር አደረጃጀት በ8 ክፍለ-ከተማ በ32 ቀበሌ የተዋቀረች ናት የከተማ የአስተዳደር 6465.32 ሄክታር ስፋት አላት፡፡ የከተማው የተገነባው ክፍል ሁኔታና የህዝቡ አሰፋፈር ጥግግትን በተመለከተ የማዕከላዊ ስታስቲክስ ባለስልጣን የህዝብ ቁጥር ትንበያ በሁሉም የክልል ወረዳዎችና ከተማ አስተዳደሮች እ.ኤ.አ ከ2014-2017፣ ነሐሴ 2013፣ አዲስ አበባ ባወጣው ሪፖርት መሰረት በ2008ዓ.ም ያለውን 436,581 የከተማዋ ነዋሪ ህዝብ ብዛትና 6,465.32 ሄክታር የሆነውን የከተማዋን ስፋት ወስደን የከተማዋን አጠቃላይ ጥግግት ስናስብ 68 ሰው በሄክታር ሆኖ እናገኛለን፡፡ የተገነባውንና 4027.03 ሄክታር የሚሸፍነውን አካባቢ ብቻ ከወሰድን ደግሞ የከተማዋ ጥግግት ወደ 109 ሰው በሄክታር ወይም 23 ቤት በሄክታር ሆኖ እናገኘዋለን፡፡

የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር በ2004ዓ.ም ባወጣው የከተሞች መዋቅራዊ ፕላን ዝግጅትና ትግበራ ስታንዳርድ የተቀመጠው የሪጂዮፖሊስ ከተሞች ሊኖራቸው የሚገባ የጥግግት መጠን 400ሰው/ሄክታር እንደ ሆነ ይደነግጋል፡፡ በመሆኑም በዚህ ስታንዳርድ መነሻ መሰረት እንደ ሃዋሳ ከተማ በአንድ ቤተሰብ የሚኖረውን አማካይ የቤተሰብ ብዛት መሰረት በማድረግና ወደ ጥቅል የጥግግት መጠን ስንቀይረው ሊኖር የሚገባ 41 ቤት/ሄክታር ማምጣት እንደሚገባ ቢደነግግም ነባራዊ ሁኔታው ሲታይ 23 ቤት በሄክታር መሆኑ ከዚህ በጣም ያነሰ እንደሆነ ያሳያል፡፡

2.2.2.3 የከተማ ጥግግት ለማምጣት ያለ አሰራር

ከከተማው ወደ ጐን መስፋፋት ባሻገር በጣም በተጨናነቁ የነባሩ የከተማው ክፍል አብዛኛዎቹ ቦታዎች ክፍት ቦታ ስለሌላቸው ልጆች የሚጫወቱበት ቦታ የለም፡፡ የእሳት አደጋ ሲደርስ አደጋውን ለመቆጣጠር አዳጋች ነው፡፡ የተሻለ ጥግግት የፈጠሩት የኮንዶሚኒየም ቤቶች ብቻ ናቸው፡፡ የህንፃ ክፍታ ደንብ ፀድቆ ወደ ሥራ ለመግባት በሂደት ላይ ሲሆን፤ በዚህ ህግ መሠረት (G+0) በከተማው ነባር ክፍል (inner city) ላይ አይኖርም፤ በከተማ ዳርቻም ቢሆን (G+2) እና (G+3) እንዲሆን ደንግጓል፡፡ ቀደም ብሎ በከተማው አስተዳደር የሚሠሩ ቤቶችም በአብዛኛው (G+0) የነበሩ ቢሆኑም በአሁኑ ወቅት ግን (G+3) እየሆኑ መጥቷል፡፡ እያንዳንዱ ሰፈር ስታንዳርድ ወጥቶለት በዚህ ስታንዳርድ መሠረት የራሱ የሆነ የህንፃ ክፍታ እንዲኖረው መደረጉ ከጥግግት አንፃር ጥሩ ጅምር የሚባል ነው፡፡

2.2.2.4 የከተማው የመሬት አጠቃቀም ሁኔታ

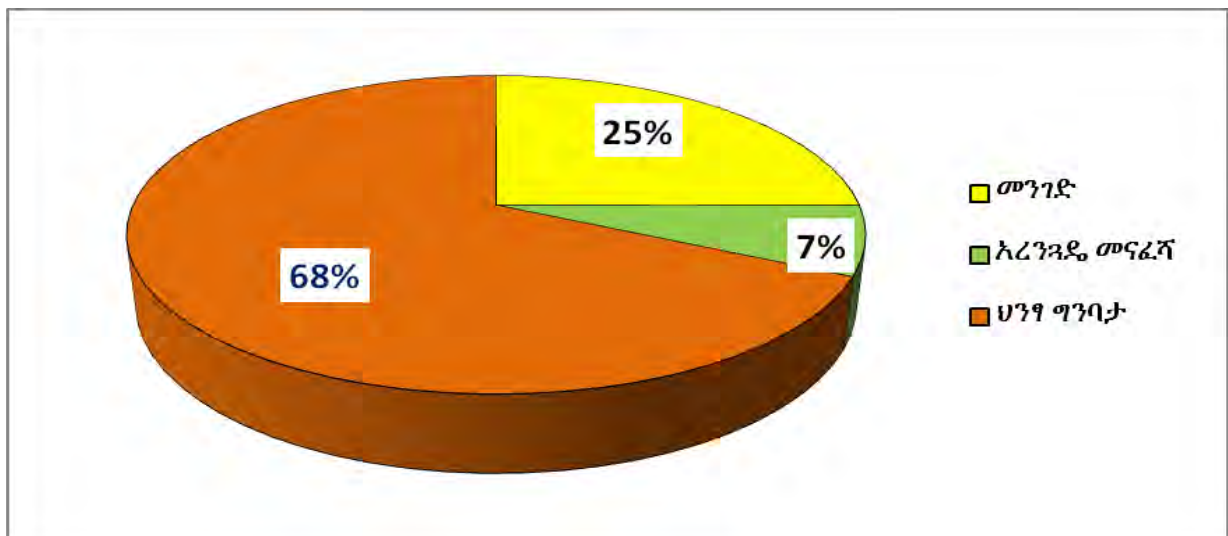
ከአጠቃላይ ከከተማዋ ስፋት ውስጥ 4027.03 ሄክታር ማለትም 62.29% የተገነባ ሲሆን ቀሪው ያልተገነባው (2438.29 ሄክታር) 37.71% የከተማ ክፍል የእርሻ ቦታና ግብርና፤ ለደን፤ ለውሃማ አካላትና ረግረጋማ ቦታዎች አገልግሎት ላይ የዋለ ነው፡፡

ሠንጠረዥ 2.2-3 የለማውና ያልለማው የከተማ ክፍል ድርሻ

	የመሬት አጠቃቀም አገልግሎት አይነት ምድብ	የያዘው የመሬት መጠን በሄክታር	ከጠቅላላው የለማው መሬት ድርሻ በመቶኛ	ከጠቅላላው የከተማ መሬት ድርሻ በመቶኛ
የለማው መሬት/Built-up/ 62.29%	መኖሪያ/Residence/	1382.96	34.34	21.39
	• መኖሪያ ብቻ/Pure /	1164.98	28.93	18.02
	• ቅይጥ /Mixed/	217.98	5.41	3.37
	ለንግድና ቢዝነስ/	352.13	8.74	5.45
	አስተዳደር/Administration/	103.84	2.58	1.61
	አገልግሎቶች/Service /	609.38	15.13	9.43
	ለኢንዱስትሪ	287.19	7.13	4.44
	ለመንገድና	581	14.43	8.99
	ትራንስፖርት	427.97	10.63	6.62
	ለአረንጓዴ መናፈሻ	282.56	7.02	4.37
	የለማው መሬት/Built-up/	4027.03	100	62.29
ያልለማው መሬት/ Non Built-up/ 37.71%	የእርሻ ቦታና ግብርና	736.23	-	11.39
	ለደን/Forest/	601.19	-	9.30
	ልዩ አገልግሎት	276	-	4.27
	ውሃማ አካላት	487	-	7.53
	ረግረጋማ ቦታዎች	94.93	-	1.47
	ያልተወሰነ	242.94	-	3.76
	ያልለማው መሬት/Non Built-up/	2438.29	-	37.71
	ድምር	6465.32	-	100

የተገነባውን የከተማ ክፍል ብቻ ነጥለን ወስደን ስናይ የሐዋሳ ከተማን የተገነባው ክፍል የመሬት አጠቃቀም ድልድል ስናይ 1008.97%ክታር (25.05 በመቶ) ለመንገድና ትራንስፖርት፣ 282.56%ክታር (7.02 በመቶ) ለአረንጓዴና መናፈሻ አገልግሎት እና 2735.5%ክታር (67.93 በመቶ) ለግንባታ የዋለ ሲሆን፣ የአረንጓዴ ወይም በክፍት ቦታነት የተያዘው በጣም አነስተኛ ነው። በመሆኑም የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር በ2005ዓ.ም ባወጣው የፕላን ዝግጅትና ትግበራ ስትራቴጂ በተገለፀው መሰረት ከ20ኛው ክፍለ ዘመን አጋማሽ በኋላ ለተቆረቆሩ ከተሞች የመሬት አጠቃቀም ድልድሉን 30 በመቶ ለመንገድና መሠረተ ልማቶች፣ 30 በመቶ ለአረንጓዴና ለህዝብ የጋራ አገልግሎት እና 40 በመቶ ለህንፃ ግንባታ እንዲውል የተቀመጠ ቢሆንም አሁን ባለው ነባራዊ ሁኔታ ለመዝናኛና አረንጓዴ መናፈሻ የተሰጠው ትኩረት እጅግ አነስተኛ በመሆኑ የሚፈለገውን የመሬት አጠቃቀም ምጣኔ ተግባራዊ ለማድረግ በከተማ መልሶ ማልማትና የከተማ ማሻሻያ ሥራዎች በማካሄድ በሂደት የምጣኔ መጠኑን ለማሻሻል ከፍተኛ ስራ እንደሚያስፈልግ የተገኘው መረጃ ያመለክታል።

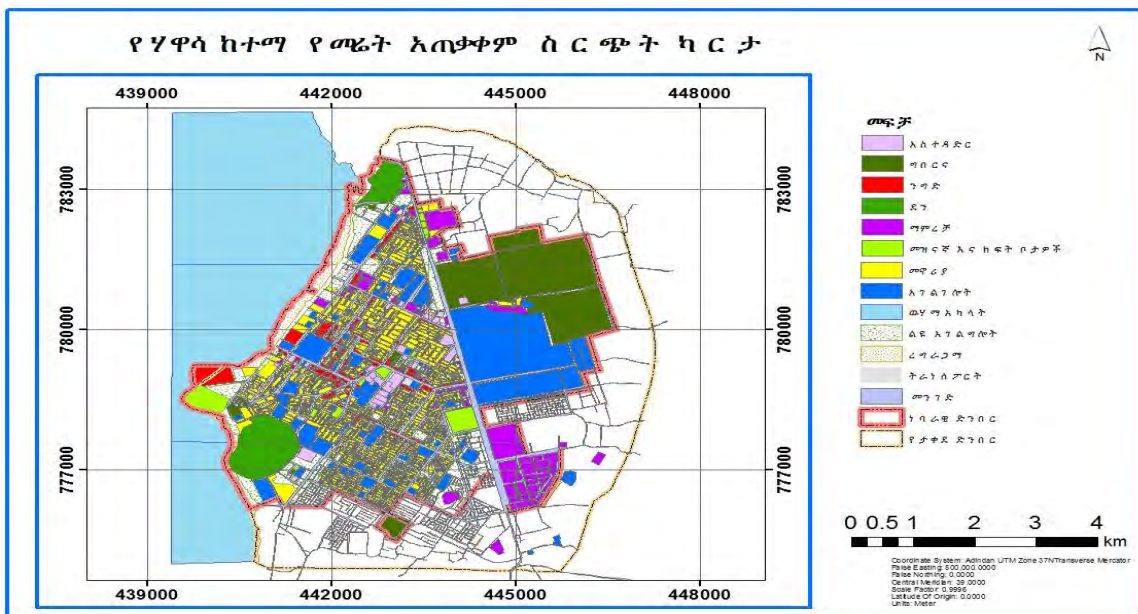
ሥዕል 2.2-1 የሐዋሳ ከተማ ነባራዊ የመሬት አጠቃቀም ምጣኔ



በሀዋሳ ከተማ ውስጥ በልማት ላይ ያልዋሉ ክፍት ቦታዎች፣ በተለያዩ ተቋማት ታጥረው የተያዙ ሰፋፊ ይዞታዎች ለይቶ የመፍትሔ አቅጣጫዎች ለማመላከት የካቲት 2006ዓ.ም በከተማ አስተዳደሩ ከዋና ማዘጋጃ ቤት እና ከየክፍለ ከተማው በተውጣጡ ቋሚ የማዘጋጃ ቤቱ ሠራተኞች በተካሄደ የዳሰሳ ጥናት ከተመዘገበው ከይገባኛል ነፃ

የሆኑና አነስተኛ ካሳ ክፍያ ሊለማ ይችላል ተብሎ ከተለየው 211.68 ሄክታር መሬት ውስጥ በስድስቱ ክፍል ከተማ ማለትም በታቦር ክፍለ ከተማ 315,346 ካ.ሜ ከይገባኛል ነፃ የሆነ ክፍት መሬት፣ 485,330 ካ.ሜ ሰፋፊ በመንግሥትና ሌሎችም መንግሥታዊ ባልሆኑ ድርጅቶች የተያዙ ክፍት ቦታዎች፣ በምስራቅ ክ/ከተማ 24,306 ካ.ሜ፣ አዲስ ክ/ከተማ 126,681 ካ.ሜ፣ መሀል ክ/ከተማ 11,534 ካ.ሜ፣ ባህል አዳራሽ ክ/ከተማ 3,453 ካ.ሜ እና ሐይቅ ዳር ክ/ከተማ 86,696 ካ.ሜ በድምሩ 1,053,346 ካ.ሜ (105 ሄክታር) ያህል ለተለያዩ አገልግሎቶች ሊውሉ የሚችሉ ቦታዎች እንዳሉ የታየ ቢሆንም መሬት የለም እያልን ያለንን መሬት በአግባቡ ሳንጠቀም ወደ ተጨማሪ ማስፋፊያ መሬት ጥያቄና አርሶ አደሩን በማፈናቀል መሬትን ፍትሃዊና ውጤታማ በሆነ መልኩ ሳንመራ የቆየን መሆኑን በአግባቡ በተጨማሪ ማስረጃ አስደግፎ ለመናገር ይቻላል፡፡

ማጥ 2.2-3 የሃዋሳ ከተማ መሬት አጠቃቀም



ይሁን እንጂ ከዚህ መረጃ በመነሳት ይመስላል በከተማው በጣም ተለጥጠው የነበሩት ሰፊ የሆኑ የመንግስት ይዞታዎችና ክፍት ቦታዎችን በመልሶ ማልማት የመሰብሰብ ሀሳብ ተይዞአል፡፡ ለአብነትም የከተማው አስተዳደር በየቦታው ተበታትኖ የነበረውና ሰፊ መሬት በመጠቀም የተለያዩ ቢሮዎች ይዘውት የነበረውን ወደ መሬት ባንክ በማስገባት ብዙ ሴክተር ጽ/ቤቶችን ወደ ተማክለ ቦታ ማሰባሰብ መያዙ የባክኑ መሬቶችን ጥቅም ላይ ለማዋል የታሰበ መሆኑን በተግባር ጅምሮችን ለማየት ችለናል፡፡

ምዕል 2.2-1 በመገንባት ላይ ያለው የሃዋሳ ከተማ አስተዳደርና ሴክተር መ/ቤቶች ሕንፃ



ለአብነትም ያህል ለመጥቀስ ያህል ቡና ቦርድ፣ የመንግስት ተቋማት፣ በድሮ ጊዜ በጦር ሰራዊት ኮሚሽን የተያዙ መሬቶች ጥናት ተደርጎ በከተማው መሀል ክፍል /Inner city potential land/ ተብለው ተጠንተው ተይዘዋል። ካናዳ ግቢ (በተለያዩ ጊዜ የክልሉ የውሃና ፍሳሽ መ/ቤት ሰራተኞች የሚኖሩበት ግቢ በርካታ ቦታዎች የያዘ ስለሆነ ተጠንቶ ፀድቆ ተቀምጧል)። ት/ቤቶች ትርፍ ቦታ እዚያው ያሉ ቦታዎችን ለግንባታ ማዋል። ለዲያስፖራ የተሰጡ ቦታዎች ላይ G^{+1} እና በላይ እንዲገነቡ ዲዛይን ተሰርቶላቸዋል።

ከዚህ በተጨማሪ የከተማ ጥግግት ለማምጣት ተግዳሮት ከሆኑት ውስጥ ሰፋፊ ይዞታዎች መኖራቸው ነው። ለምሳሌ 500-1500ካ.ሜ ይዞታ ያላቸው ባለ ይዞታዎች በርካታ ናቸው። በአብዛኛው የህንፃ ከፍታቸውም $G+0$ (ወይም ቪላ መሆናቸው) ወደ ጎን የሚደረግ የከተማ መስፋፋትን አስከትሏል። ለመኖሪያ በ($G+1$) ደረጃ የተሰጠው ለዲያስፖራ ብቻ ሲሆን ይህም ቁጥሩ ከ300 የማይበልጥ ነው። በመሆኑም የከተማው ወደ ጎን መለጠጥ (መስፋፋት) በትራንስፖርት፣ በመሠረተ ልማት ዝርጋታ፣ በአገልግሎት አሰጣጥ ላይ ከፍተኛ ጫና መፍጠሩ፣ ለእርሻ አገልግሎት ይውል የነበረን መሬት መሻማቱና በአርሶ አደሩ መፈናቀል ምክንያት ማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ ቀውስ ማስከተሉ በዋናነት ሊጠቀሱ የሚችሉ ችግሮች ናቸው።

በጥቅም ላይ የነበረው የከተማው ፕላን ስለ ጥግግት ያወሳው ነገር ካለመኖሩም በላይ እሱን ለማስፈጸም ይደርግ የነበረው ክትትልም በጣም አነስተኛ በመሆኑ ጥግግት ከማምጣት አንጻር ያደረገው አስተዋጽኦ ይህ ነው የሚባል አይደለም ከዚህ በተጨማሪም አሁን ጊዜውን እየጨረሰ ስለሆነ አዲስ ፕላን ለማዘጋጀት መታሰብ ይኖርበታል።

በከተማው የሚስተዋሉ ዋና ዋና የመሬት አሰጣጥና አጠቃቀም ችግሮች ውስጥ ከተማው ሲቆረቆር የተያዙ ሰፋፊ ቦታዎች ይገኛሉ። እነዚህ ቦታዎች የሚገኙት በከተማው መሀል ቢሆንም በአግባቡ በጥቅም ላይ አልዋሉም። ለአብነት ያህል በምስራቅና በመሀል ክ/ከተሞች በንጉሱ ጊዜ 1,500 ካ.ሜ የተሰጣቸው ግለሰቦች አሁንም ይዘው ይገኛሉ። ሌላው በከተማው ውስጥ ባለይዞታዎች ዘንድ በጥግግት ሆነ ወደ ላይ በከፍታ መገንባት አልተለመደም።

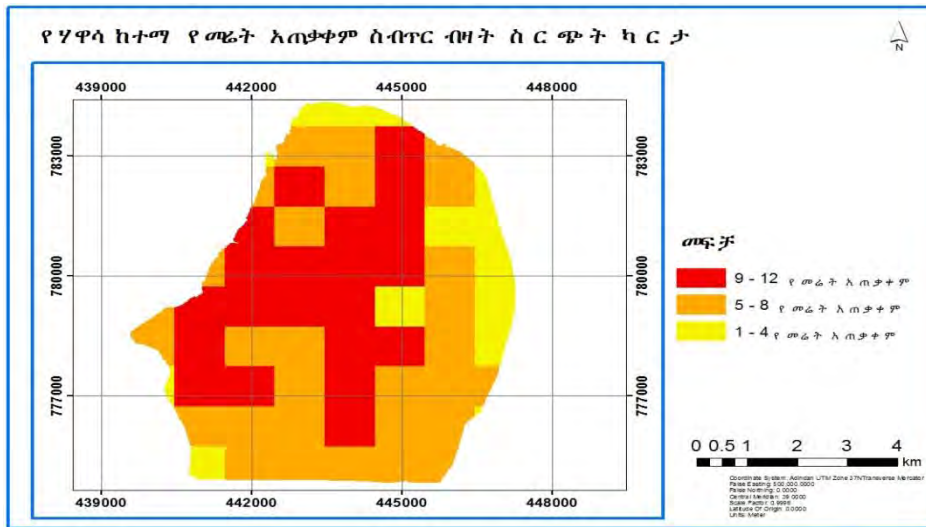
ለማህበራት የተዘጋጀ G^{+1} እና G^{+0} አምስት ሄክታር ለ20 ማህበራት ብቻ የተዘጋጀ ነው። የቤቶች ህብረት ስራ ማህበራት ያቀረቡት የቤት ሞዴል ለሀዋሳ የሚመጥን አይነት አለመሆንና ፍላጎት ከመመሪያ ጋር የተጋጨ ነው።

2.2.2.5 የተለያዩ አገልግሎቶች የመሬት አጠቃቀም ስብጥር፣ መጠንና ብዛት

ሀ.የመሬት አጠቃቀም ስብጥር በአገልግሎት ደረጃ

ከዚህ በታች ባለው ሰንጠረዥና ካርታ እንደሚታው 40.4% ከ9-12 የተለያዩ የመሬት አጠቃቀሞች በአንድ ካሬ ኪሎሜትር ርቀት ላይ ይገኛሉ። ይህ የሚያመለክተው አብዛኛው የመሬት አጠቃቀም ማለትም ከ9-12 የተለያዩ አገልግሎቶች በከተማው መሀል አካባቢ የተሰበሰቡ መሆኑ ነው። የሀዋሳ ከተማ ነባራዊ የመሬት አጠቃቀም በከተማዋ መሀከል ላይ የተቀላቀሉ የንግድና ሌሎች አገልግሎቶች በብዛት ሲኖሩ 13.2% ከ1-4 የሚሆኑ የመሬት አጠቃቀም አገልግሎቶች በአብዛኛው የመኖሪያ፣ ግብርናና ደን አገልግሎቶች ይገኛሉ።

ማጥ 2.2-4 የመሬት አጠቃቀም ስብጥር



ሠንጠረዥ 2.2-4 የመሬት አጠቃቀም ስብጥር ብዛት (land use diversity)

ተ.ቁ	የመሬት አጠቃቀም ስብጥር ደረጃ	የመሬት አጠቃቀም (በካሬ ኪ.ሜ)	ስፋት በሄክታር	ከአጠቃላይ ስፋት በፐርሰንት
1	ከፍተኛ	9-12	2611.98	40.4
2	መካከለኛ	5-8	2999.92	46.4
3	ዝቅተኛ	1-4	853.42	13.2

ምንጭ: በአጥኚው ከጂኦሎጂ የተሰላ (2008ዓ.ም)

ለ. የቦታ አሰጣጥ ሁኔታ

በከተማዋ በሊዝና በነባር ይዞታነት እንዲሁም ሰነድ አልባ ተመዝግበው የሚገኙ በሶስቱ ዋና ዋና የአገልግሎት አይነቶች እንደሚከተለው የተገኘው መረጃ ያመለክታል፡፡

ሠንጠረዥ 2.2-5 የከተማ መሬት አሁን ያለበት ይዞታ አይነትና መጠን

የመሬት ስፋት መጠን	ለንግድ የዋለ መሬት በይዞታ ዓይነት		ለኢንዱስትሪ የዋለ መሬት በይዞታ ዓይነት		ለመኖሪያ የዋለ መሬት በይዞታ ዓይነት		
	በሊዝ	በነባር ይዞታ	በሊዝ	በነባር ይዞታ	በሊዝ	በይዞታ	መደበኛ ያልሆነ ይዞታ
በሄክታር	129	223.8	385	-	262.2	1119.8	475
በመቶኛ (%)	35.56	64.44	100	-	14.12	60.3	25.58
ከጠቅላላ ድርሻ	362.8%ክታር (13.93%)		385%ክታር (14.78%)		1857%ክታር (71.29%)		

ምንጭ: በአጥኚው ከጂኦሎጂ የተሰላ (2008ዓ.ም)

ከላይ በሠንጠረዥ 2.2-5 ለመግለፅ እንደተሞከረው ከከተማው ለንግድ፣ ለኢንዱስትሪና ለመኖሪያ ጠቅላላ ጥቅም ላይ ከተላለፈው መሬት ውስጥ 71.29 በመቶ የሚሆነው ለመኖሪያ የተሠጠ ቦታ ሲሆን ከዚህ ውስጥም በነባር ይዞታ ለመኖሪያነት የተያዘ 60.3 በመቶ ድርሻ ይዞ እናገኘዋለን። ይህ የሚያስረዳን በከተማው ሰፊ መሬት በነባር ይዞታነት የተያዘና በአንድ አይነት ስርአት የመስተዳደሩ ሁኔታ ገና ብዙ እንደሚቀረው ያሳያል።

ሠንጠረዥ 2.2-6 ለግል ለነጠላ ቤተሰብ ለመኖሪያ ብቻ የተሰጠ ቦታ መጠን

የቦታ መጠን	ብዛት	ከአጠቃላይ ያለው ድርሻ	አማካይ ጠቅላላ በሄክታር
ከ72-95 ካ.ሜ	1	0.00	94.5
ከ95-105 ካ.ሜ	200	0.81	102.4
ከ105-150 ካ.ሜ	215	0.87	136.4
ከ150-175 ካ.ሜ	168	0.68	163.3
ከ175-200 ካ.ሜ	8052	32.47	198.8
ከ200-250 ካ.ሜ	9166	36.96	245.8
ከ250-500 ካ.ሜ	5937	23.94	368.7
ከ500 ካ.ሜ በላይ	1061	4.28	1127.6
ጠቅላላ ድምር	24800	100	2437.5

ከላይ በሠንጠረዥ 2.2-6 ለግል ለነጠላ ቤተሰብ ለመኖሪያ የተሰጠ የቦታ ስታንዳርድ መጠን 60.90 በመቶ ያህሉ ከ200-500 ካ.ሜ ስፋት ያለው የቦታ መጠን ከፍተኛውን ድርሻ የያዘ መሆኑን ያመለክታል። በአጠቃላይ ለመኖሪያነት ከተያዙ ይዞታዎች ከ200ካ.ሜ በላይ 65.18 በመቶ የሚሆነውን ድርሻ የያዙ መሆናቸው ወደ ፊት ሊመጣ ከሚችሉበት ጥግግትና ስልጡ የመሬት አጠቃቀም አንፃር ቆም ተብሎ እንደገና መፈተሽና ለቀጣይ የመኖሪያ ቤት ስታንዳርድ ሁኔታ ሊታይ እንደሚገባ በሚገባ ያስገነዝበናል።

ከአጠቃላይ የመሬት ፕሎት አንፃር ስናይ ደግሞ ከ200ካ.ሜ በላይ የተያዙ ይዞታዎች 72.81 በመቶ የሚሆነውን ድርሻ መያዙ ከተማዋ በውስጧ ብዙ ያልተጠቀመችበት የመሬት ክፍል እያለ በዝቅተኛ ጥግግት (ስፋፊ ግቢ) በመያዝ ወደ ማስፋፊያ ተጨማሪ ቦታ ፍለጋ መሄዷን ያሳየናል።

ሠንጠረዥ 2.2-7 አጠቃላይ የቦታ ይዞታ መጠን

የቦታ መጠን	ብዛት	መቶኛ	አማካይ ጠቅላላ ካሜ ²
ከ72ካ.ሜ በታች	4036	15.61	6.54
ከ72-95	63	0.24	82
ከ95-105 ካ.ሜ	119	0.46	101.4
ከ105-150 ካ.ሜ	423	1.64	119.4
ከ150-175 ካ.ሜ	748	2.89	140
ከ175-200 ካ.ሜ	1640	6.34	193
ከ200-250 ካ.ሜ	8694	33.63	204
ከ250-500 ካ.ሜ	6950	26.88	339
ከ500 ካ.ሜ በላይ	3181	12.30	4016
ጠቅላላ ድምር	25854	100	

2.2.3 የኮንዶሚኒየም ቤቶች

በከተማዋ በ11 ሳይቶች 3538 የኮንዶሚኒየም ቤቶች በ29.74 ሄክታር ላይ ተገንብተው ለተጠቃሚዎች ተላልፈው አገልግሎት በመስጠት ላይ ይገኛሉ፡፡

ሠንጠረዥ 2.2-8 የሀዋሳ ከተማ ኮንዶሚኒየም በሶስቱ የከተማ ክፍል ስርጭት

ተ.ቁ	የሳይት ስም	በመሀል ከተማው አካባቢ / CBD /			በከተማው መካከል ክፍል / Intermediate Zone /		
		የቤት ብዛት	የቦታ መጠን በሄክታር	የጥግግት መጠን ቤት/ሄ	የቤት ብዛት	የቦታ መጠን በሄክታር	የጥግግት መጠን ቤት/ሄ
1	አጣና ተራ	297	1.9	153	-	-	-
2	ደቡብ 3 እና 4	-	-	-	396	2.52	157
3	ደቡብ 5	-	-	-	276	1.87	148
4	ታቦር መምቦ	-	-	-	106	1.4	76
5	ታቦር ኤክስቴንሽንና	-	-	-	75	2.3	183
6	ደቡብ 6	-	-	-	345		
7	አዲስ ከተማ	-	-	-	228	2.55	89
8	ደቡብ እዝ	-	-	-	880	10.3	85
9	ስላሴ	-	-	-	525	1.6	328*
10	ፓራሜዲካል	-	-	-	195	4	49
11	ሜሪጆይ	-	-	-	215	1.3	165
ድምር		297	1.9	153	3241	27.84	116

ምንጭ: የሀዋሳ ከተማ አስተዳደር ቤቶች ልማት አስተዳደር ዋና የስራ ሂደት (2008ዓ.ም)

*አጠራጣሪ የጥግግት መጠን

የኮንዶሚኒየም ቤቶች ለጥግግት ያበረከተው አስተዋፅኦ ስናይ በከተማው ማዕከል የተገነቡት በሄክታር እስከ 153 ቤት ማስፈር የተቻለ ሲሆን በከተማው መካከለኛ ክፍል በሚገኙ ሳይቶች የተገነቡት በአማካይ 116 ቤቶች በሄክታር ማስፈር ያስቻለ መሆኑ ከላይ ካለው ሰንጠረዥ ለመረዳት ይቻላል። በአጠቃላይ እንደ ከተማ የተገነቡ ኮንዶሚኒየም ቤቶች ስናይ በሄክታር 119 ቤቶች ማስፈር ያስቻለ መሆኑን ካገኘነው መረጃ ለመገንዘብ ችለናል። ስለዚህ የኮንዶሚኒየም ቤቶች አንዱ ጥግግት የምናመጣበት ዋነኛ ስትራቴጂ መሆኑ በግልፅ ለማወቅ ያስችላል።

በኮንዶሚኒየም ቤት ግንባታ ምክንያት ብዙ ሰዎችን ማስፈርና ቦታውን መሬትን በቁጠባ ለመጠቀምና ለተለያዩ የቅጥይ መሬት አጠቃቀም ለመጠቀም መቻሉ፣ የስራ ዕድል፣ የከተማው ነዋሪዎች ካፒታል እንዲፈጥሩ /የቁጠባ ባህልን እንዲያዳብሩ/፣ የብዙዎችን ነዋሪዎች ቤት ችግር ቀርፏል። እንዲሁም ከተጨናነቀ ሰፈር ወደ ተሻለ መኖሪያ ቦታ /ሁኔታ/ እንዲኖሩ ዕድል መስጠቱ፣ የከተማውን ውበት ለመጨመር፣ መንገድ፣ ውሃና መብራት የመሳሰሉ መሰረተ ልማቶች ለማስገባት ምቹ ሁኔታ ከመፈጥሩም በላይ የከተማ አረንጓዴ ልማት ቦታ ለመፍጠር ምቹ ሁኔታ ማማቻቻም ከሚጠቀሱት ጥቂቶች ናቸው።

የኮንዶሚኒየም ቤቶች ያሉ ተግዳሮቶች በተመለከተ አብዛኛዎቹ የዲዛይንና የኮንስትራክሽን ጥራት ችግር ያለባቸው መሆኑ፣ ከክፍያ አንፃር ከቀበሌ ቤት ኪራይ አንፃር ሲታይ ለነዋሪዎች ዋጋው የማይቀመስ መሆኑ፣ የሴፕቲክ ታንክ ችግር መኖር (ደቡብ ዕዝ ኮንዶሚኒየም ሳይት)፣ የጋራ መጠቀሚያ ክፍሎች /ቤቶች/ አለመገንባት መብራት በማይኖርበት ጊዜ ለማብሰል መቸገር እና ለጥግግት ካላቸው አስተዋፅኦ አንፃር በሁሉም የከተማ ክፍሎች ስርጭታቸው ተመጣጣኝ ያለመሆን የሚጠቀሱ ናቸው።

ምስል 2.2-2 የሃዋሳ ኮንዶሚኒየም ቤቶች በከፊል



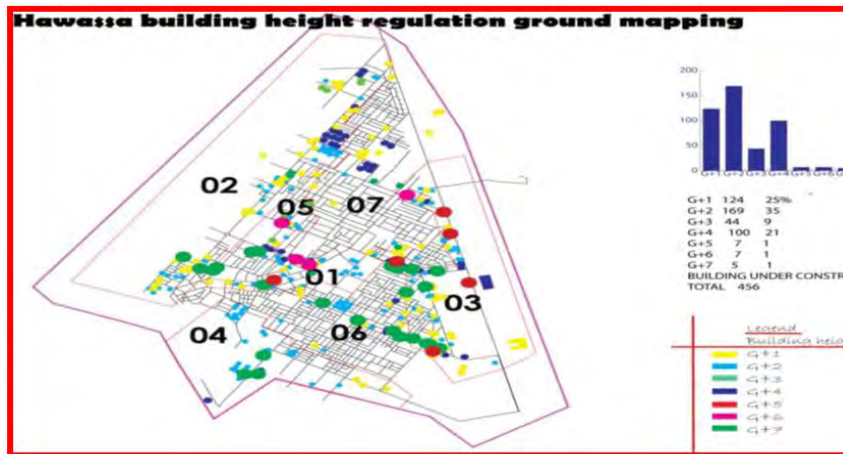
2.2.4 የህንፃ ክፍታ

በአብዛኛው ከፍተኛ ፎቅ ያላቸው ህንፃዎችና ትላልቅ የገበያ ቦታዎች የሚገኙት በፒያሳ ዳርቻ እስከ አውቶቢስ መናኸሪያ ተከትሎ ነው። ይህ አካባቢ በአብዛኛው በከተማው የንግድ እንቅስቃሴ የሚካሄድበት ነው። ሌላው ከሱሙዳ አደባባይ (ከቅዱስ ገብርኤል ቤተክርስቲያን) እስከ ሀዋሳ ሀይቅ በመንገዱ ግራና ቀኝ በርካታ ፎቆች የሚገኙበትና ከፍተኛ ጥግግት ያለበት ሆኖ እናገኘዋለን።

ሠንጠረዥ 2.2-9 የሀዋሳ ከተማ የህንፃ ብዛትና ስርጭት

የህንፃ ክፍታ	በመሀል ከተማው አካባቢ		በከተማው መካከል ክፍል		በከተማ ዳርቻ አካባቢ	
G+1	10%	13	20%	15	3%	30
G+2	-	30	5%	35	5%	41
G+3	15%	4	10%		5%	
G+4	15%	76	10%		-	
G+4 በላይ	20%		10%		-	

ማፕ 2.2-5 የህንጻ ክፍታ መረጃ



ምንጭ: የሀዋሳ ከተማ የህንጻ ክፍታ ደንብ ፕሮጀክት 2004ዓ.ም

2.2.5 አስቻይ ሁኔታዎች

2.2.5.1 የመሰረተ ልማት

ከመሠረተ ልማት አኳያ ከተማዋን ከተለያዩ ወረዳዎች፣ ከአጎራባች ዞኖች፣ ከክልል ከተሞችና ከአዲስ አበባ ጋር የሚያገናኝዋት የአስፋልትና የጠጠር መንገዶች አሏት። ከተማዋ ከብሔራዊው የሃይል መረብ ጋር የተያያዘ የ24 ሰዓት የመብራት አገልግሎት ስታገኝ፣ የተንቀሳቃሽና የመደበኛ ስልክ አገልግሎት፣ የ24 ሰዓት የመረጃ ቴክኖሎጂ (ኢንተርኔት) እና ቅርንጫፍ ፖስታ ቤት አገልግሎት አሏት።

ሀ. የመንገድ ዓይነትና ሽፋን

የሀዋሳ ከተማ የመንገድ መረብ ከተገነባው የከተማ ክፍል አንፃር እንደአጠቃላይ የተሻለ የሚባል ቢሆንም ሽፋኑን ነጥለን በመንገድ አይነት ስናይ በጠጠርና በአሸዋ የተሸፈነው ከጠቅላላ 57.51 በመቶ ድርሻ የተሸፈነ መሆኑ ወደፊት ለጥግግት ለሚደረገው አስቻይ ሁኔታዎች አንዱ ደረጃውን የጠበቀ መንገድ በመሆኑ የተሻለ ንጣፍ ያላቸውን የመንገድ ድርሻ ማሳደግ እንደሚጠይቅ የተገኘው መረጃ ያሳያል።

ሠንጠረዥ 2.2-10 የመንገድ አይነትና ሽፋን በክፍለ ከተማ ደረጃ

የሚገኝበት ክፍለ ከተማ	የመንገድ አይነት በኪ.ሜ				ከጠቅላላው የመንገድ መጠን ያለው ድርሻ
	አስፋልት	ኮብልስቶን	ጠጠር/ቀይ አሸዋ	ጥርጊያ መንገድ	
መናኸሪያ	22.4	26.1	68.4	2	20%
ታቦር	33.6	39.2	102.6	3	30%
ባህል አዳራሽ	5.6	6.5	17.1	0.5	5%
ምስራቅ	7.8	9.2	23.9	0.7	7%
መሀል ከተማ	5.6	6.6	17.1	0.5	5%
ሀይቅ ዳር	6.7	7.8	20.5	0.6	6%
አዲስ ከተማ	16.8	19.6	51.3	1.5	15%
ሀሴባ ቱሌ	13.5	15.7	41.1	1.2	12%
ጠቅላላ	112	130.7	342	10	100%

ምንጭ: የመሰረተ ልማት አቅርቦትና አስተዳደር የስራ ሂደት, 2008 ዓ.ም

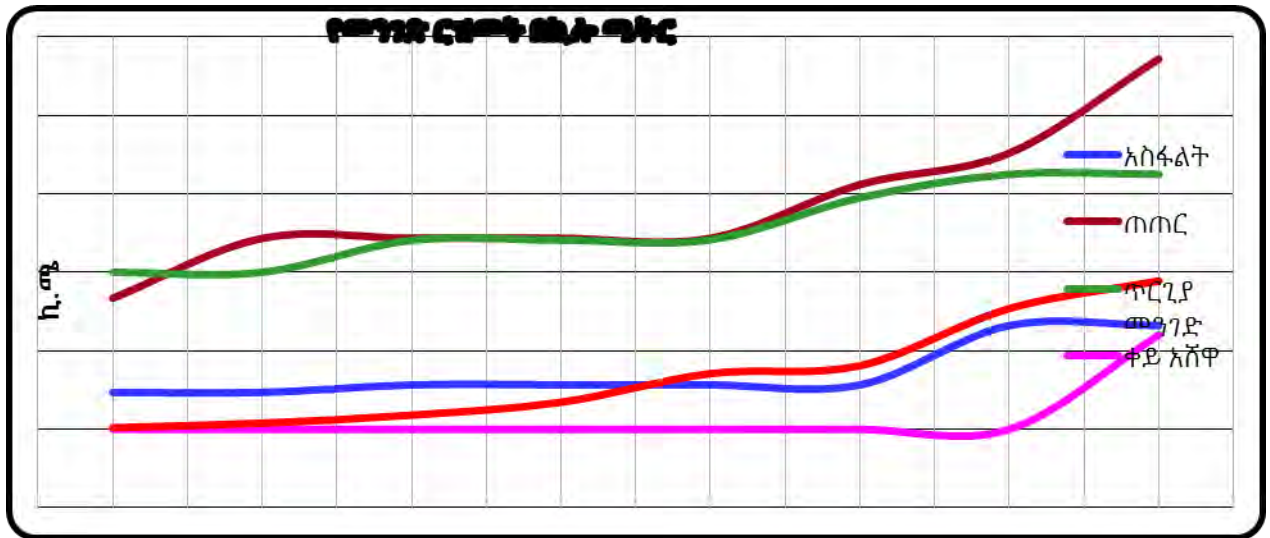
ሠንጠረዥ 2.2-11 የመንገድ ዓይነትና መጠን ከ2000-2007ዓ.ም

ተ.ቁ	ዓመት	የመንገድ ርዝመት በኪሎ ሜትር				
		አስፋልት	ጠጠር	ጥርጊያ መንገድ	ቀይ አሸዋ	ኮብልስቶን
1	2000	47	167	200		2
2	2001	47	243.5	200		7.69
3	2002	56.5	243.5	241		18
4	2003	56.5	243.5	241		34.4
5	2004	56.5	243.5	241.5		71
6	2005	56.5	312	295		81
7	2006	132.3	352	325		154
8	2007	132.3	472	-	120	189

ምንጭ: የሀዋሳ ከተማ አስተዳደር ባህል፣ቴሪዝምና ኮሙኒኬሽን ጉዳዮች መምሪያ

በከተማው ውስጥ ካሉ የመንገድ መስመር ውስጥ ከመስቀል አደባባይ በአውቶቢስ መናኸሪያ ወደ ዩኒቨርሲቲ መገንጠያ ከፍተኛ የሆነ የትራፊክ ፍሰት /እንቅስቃሴ/ የሚታይበት ነው፡፡ በከተማው ውስጥ 30% የሚሆነውና ከፍተኛ ድርሻ የያዘው መንገድ በታቦር ክፍለ ከተማ የሚገኝ ነው፡፡

ሥዕል 2.2-2 በሀዋሳ ከተማ የመንገድ ርዝመት



በሌላ በኩል በከተማው ከ2000-2007ዓ.ም ያለውን የመንገድ ግንባታ ስናይ የኮብልስቶን ንጣፍ መጠን ከአመት አመት እየጨመረ የመጣ መሆኑን ከላይ ያለው ግራፍ ማየት ይቻላል፡፡

ሠንጠረዥ 2.2-12 የሀዋሳ ከተማ የመንገድ ጥግግት

ጠቅላላ የመንገድ ስፋት በሄክታር	ጠቅላላ የከተማ ስፋት (በሄክታር)	የመንገድ ጥግግት (የመንገድ ስፋት/ሄክታር)
581	6465. 32	8.99%

በሀዋሳ ከተማ የመንገድ ጥግግት በምናይበት ጊዜ ከከተማው መዋቅራዊ ፕላን በተወሰደና በተሰላ የመንገድ ርዝመት በአንድ ሄክታር ውስጥ 8.89% መንገድ ሽፋን አለው፡፡

ለ. የህዝብ ትራንስፖርት ዓይነትና ሽፋን

ከሀዋሳ ወደ ሌሎች ከተማዎች በየዕለቱ ቀጥታ የትራንስፖርት አገልግሎት አለ፡፡ ከተማዋ መናኸሪያ አላት፡፡ የከተማ ውስጥ ትራንስፖርት አገልግሎት የሚሰጡ ባጃጅና ሚኒባስ ታክሲዎች፣ ሞተር ብስክሌቶች እና በፈረስ የሚጎተቱ ጋሪዎች ይገኛሉ፡፡ መናኸሪያው በቀን የሚያስተናግደው መኪና ብዛት 1400 አማካኝ የሰው ብዛት በቀን

26664 ሰው ነው። የከተማ ውስጥ ትራንስፖርት አገልግሎት የሚሰጡ ባጃጅና ሚኒባስ ታክሲዎች፣ 23000 ገደማ የሚሆኑ ሞተር ብስክሌቶች እና በፈረስ የሚጎተቱ ጋሪዎች ይገኛሉ። በከተማው በዘጠኝ መስመር 11 የከተማ አውቶብስ አገልግሎት ይሰጣል (ታቦር፣ መናኸሪያ፣ ሀይቅ ዳር እና አዲስ ከተማ ክ/ከተማ)፣ ሚኒባስ ብዛት 57 የመስመር ብዛት 1 ከሀቤላ ቱላ- መናኸሪያ፣ በ203 የመስመር ብዛት በከተማው 2268 ባጃጅ ተጠቃሚ ናቸው። እነዚህም፡-

- መናኸሪያ ክፍለ ከተማ 974 ባጃጅ
- ታቦር ክፍለ ከተማ 500 ባጃጅ
- ባህል አዳራሽ ክ/ከተማ 398 ባጃጅ
- መሀል ከተማ ክ/ከተማ 396 = 2268 ባጃጅ
- ባህል አዳራሽ ኮድ 03 1005 መኪና በግብር ከፋይነት የተመዘገቡ ናቸው።

ሐ. የመጠጥ ውሃና መብራት አገልግሎት ሁኔታ

በሀዋሳ ከተማ 23197 የግል የመኖሪያ የውሃ ተጠቃሚ ደንበኛ ይገኛሉ። የንፁህ መጠጥ ውሃ አቅርቦት አቅም በቀን 15891 ሜትር ኩብ ነው። አማካይ የነብስ ወከፍ ፍጆታ የከተማው ብቻ በሰው 65 ሊትር በቀን ነው።

ሠንጠረዥ 2.2-13 የከተማ ውሀ አገልግሎት ተጠቃሚ ደንበኞች ብዛት

የሚገኝበት ክፍለ ከተማ	የውሃ ተጠቃሚ ደንበኛ ቁጥር ብዛት				
	የግል መኖሪያ	የግል ድርጅት	የመንግስት	ኢንዱስትሪ	ቦኖ
መናኸሪያ	4115	935	43	3	4
ታቦር	10970	1464	66	45	2
ባህል አዳራሽ	580	353	13		10
ምስራቅ	438	384	27	1	3
መሀል ከተማ	830	242	3		20
ሀይቅ ዳር	2645	361	35	1	11
አዲስ ከተማ	3183	455	28	1	6
ሀቤላ ቱላ	436	214	11	3	2
ጠቅላላ ድምር	23197	4408	226	54	58

ምንጭ፡ የሀዋሳ ከተማ መጠጥ ውሃ እና ፍሳሽ አገልግሎት ድርጅት, 2008 ዓ.ም

የውሃ ስርጭቱን ስናየው የተሻለና የጋራ የውሃ ቦምቦችም በሁሉም ክፍለ ከተማ ያለ ሲሆን በሀብላ ቲላ የገጠር ቀበሌዎችን የያዘው ክፍለ ከተማ ፍትሃዊ ያልሆነ ስርጭት የጎደለበት የሚታይ ስለሆነ ስርጭቱን ፍትሃዊ ማድረግ ይጠይቃል፡፡

ሠንጠረዥ 2.2-14 መብራት ኃይል ደንበኞች በክፍለ ከተማ ያለው ስርጭት

የሚገኝበት ክፍለ ከተማ	የመብራት ተጠቃሚ ደንበኞች ቁጥር ብዛት			ምርመራ
	የግል መኖሪያ	የግል ድርጅት	የመንግስት	
መናኸሪያ	3673	472	241	
ታቦር	9433	884	156	
ባህል አዳራሽ	1162	257	63	
ምስራቅ	2614	473	103	
መሀል ከተማ	1560	434	80	
ሀይቅ ዳር	1426	236	57	
አዲስ ከተማ	4485	332	92	
ሀብላ ቲሌ	647	102	19	
ጠቅላላ	25000	3190	811	

ምንጭ፡ የኢትዮጵያ ኤልክትሪክ አገልግሎት የሀዋላ ከተማ ቁጥር 1, 2, 3 የደንበኞች አገልግሎት መስጫ ማዕከል 2008ዓ.ም

በአጠቃላይ በከተማው የውሃና የመብራት ተጠቃሚ ደንበኞች ቁጥር በምንመለከትበት ጊዜ ታቦር፣ አዲስ ከተማና መናኸሪያ ክፍለከተሞች የግል የመኖሪያ ደንበኞች ተጠቃሚዎች ቁጥር በርካት ብለው የሚገኙ መሆናቸው በአብዛኛው በመኖሪያ ቤቶች ደረጃ በርካታ ተጠቃሚዎች እንዳሉ ያመለክታል፡፡

2.2.6 የማህበራዊ አገልግሎቶች ሁኔታ

2.2.6.1 የትምህርት ቤቶች ሁኔታ

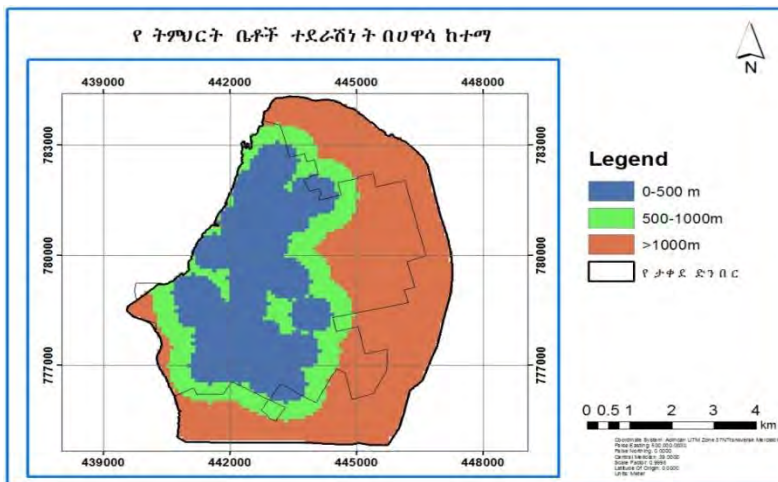
በከተማዋ 101 የግል አፀደ ሕጻናት ት/ቤቶች፣ 73 የግልና 41 የመንግስት የመጀመሪያ ደረጃ ት/ቤቶች፣ 15 የግልና 13 የመንግስት የሁለተኛ ደረጃ ት/ቤቶች፣ ሶስት ቴክኒክና ሙያ፣ 10 የግል ኮሌጆች፣ አንድ የመምህራን ማሰልጠኛ ኮሌጅና አንድ የመንግስት ዩኒቨርሲቲ አሏት፡፡

ሠንጠረዥ 2.2-15 የትምህርት ተቋማት ተደራሽነት ስርጭት

የትምህርት ተቋማት ተደራሽነት ርቀት በሜትር	ጠቅላላ የሽፈት ስፋት (በሄክታር)	ከጠቅላላ የከተማ ስፋት ያለው ድርሻ በመቶኛ (%)
0-500ሜ	1624	32.10
500-1000ሜ	966	19.09
>1000ሜ	2469	48.80

ከላይ ከሰንጠረዡ ለመረዳት እንደቻልነው በከተማው ውስጥ የአንደኛ ደረጃ ትምህርት ተቋማት ያላቸው ተደራሽነት 48.8 በመቶ የሚሆኑት ከአንድ ኪ.ሜትር በላይ ተጉዘው ተደራሽ የሚሆኑ መሆኑን ያመለክታል፡፡

ማጥ 2.2-6 የትምህርት ቤቶች ተደራሽነት



ሠንጠረዥ 2.2-16 የትምህርት ተቋማት ስርጭት ብዛት

የሚገኝበት ክፍለ ከተማ	የትምህርት ቤቶች ስርጭት ብዛት				
	አፀደ ህፃናት	የመጀመሪያ ደረጃ		ሁለተኛ ደረጃ	
		የመንግስት	መንግስታዊ ያልሆነ	የመንግስት	መንግስታዊ ያልሆነ
መናኸሪያ	14	1	8	1	2
ታቦር	39	7	28	3	9
ባህል አዳራሽ	2	2	-	1	-
ምስራቅ	5	2	5	1	-
መሀል ከተማ	3	4	3	-	-
ሀይቅ ዳር	5	2	6	-	-
አዲስ ከተማ	11	3	9	2	4
ሀቤላ ቴሌ	21	20	14	5	-
ጠቅላላ ድምር	101	41	73	13	15

በጠቅላላ ከት/ቤት ስርጭት አንፃር በሁሉም ክፍለከተማ ፍትሃዊ ሊያስብል በሚችል ሁኔታ ያለ ሲሆን በመሀልከተማና በሀይቅ ዳር ክፍለከተሞች ግን ሁለተኛ ደረጃ ት/ቤት የሌለ መሆኑን ካገኘነው መረጃ መረዳት ችለናል። በጠቅላላ በከተማው ውስጥ ያሉ ት/ቤቶች 75 ሄክታር የሚሆን ቦታ ተጠቅመዋል።

በሐዋሳ ከተማ አስተዳደር ካሉ 41 ት/ቤት መካከል መረጃ ከተሰበሰበባቸው 15 የመንግስት አንደኛ ደረጃ ት/ቤት ውስጥ አምስቱ እና ከአስራ ሶስት የመንግስት ሁለተኛ ደረጃ ት/ቤት መካከል ከዘጠኝ መረጃ መረጃ ከተሰበሰበባቸው ሁለቱ/2/ የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር በ2004 ዓ.ም ባወጣው የፕላን ማንዋል ዝግጅትና ትግበራ ማስፈጸሚያ ከተቀመጠው ስታንዳርድ በላይ ይዘው ይገኛሉ።

2.2.6.2 የጤና ተቋማት

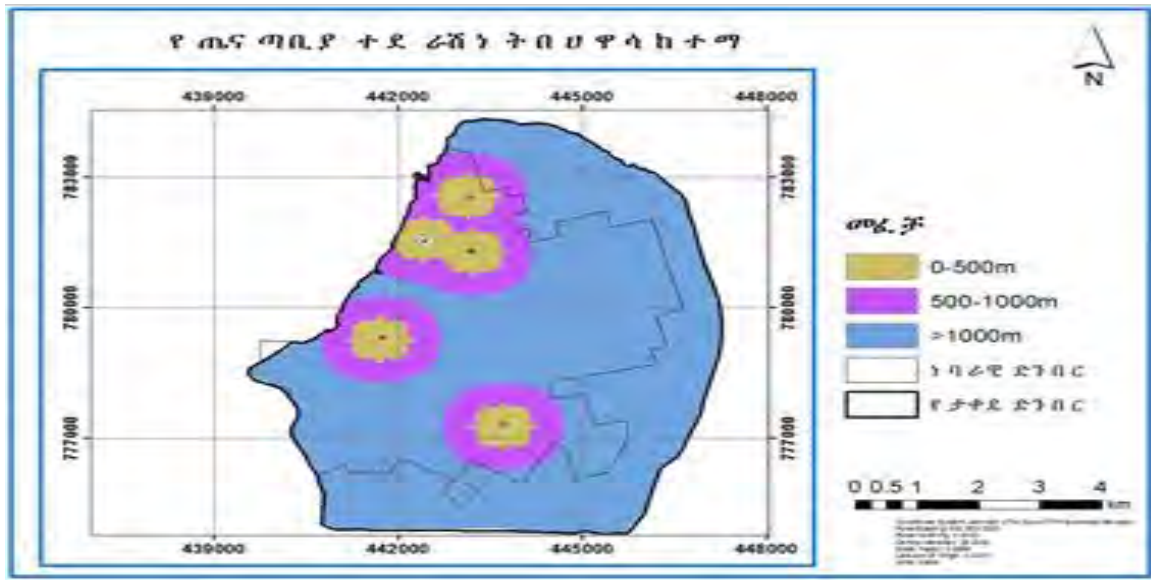
በጤና ረገድ በከተማዋ 1 የመንግሥት ዲስትሪክት ሆስፒታል፣ 1 ሪፌራል ሆስፒታል፣ 9 የመንግሥት ጤና ጣቢያዎች፣ 1 መንግስታዊ ያልሆነ ጤና ጣቢያ፣ 3 የግል ጠቅላላ ሆስፒታል፣ 6 የግል ከፍተኛ ክሊኒኮች፣ 22 የግል መካካለና ክሊኒኮች፣ 14 የግል መለስተኛ ክሊኒኮች፣ 9 የግል ልዩ ክሊኒኮች፣ 11 ዲያግኖስቲክ ላብራቶሪዎች፣ 12 የግል ፋርማሲዎች፣ 46 መድሃኒት ቤቶችና መደብሮች፣ 4 የገጠር መድሃኒት ቤቶችና 15 የመንግስት ጤና ኬላዎች ይገኛሉ። በከተማ የሚገኙ የጤና ተቋማት በከተማው ካለው የመሬት መጠን የተጠቀሙ 22 ሄክታር ያህል ሸፍነው ይገኛሉ።

ሠንጠረዥ 2.2-17 የጤና ተቋማት ቅርጽ ስርጭት

የጤና ጣቢያ ተደራሽነት በሜትር	ጠቅላላ የሸፈነው የከተማ ስፋት (በሄክታር)	ከጠቅላላ የከተማ ስፋት ያለው ድርሻ በመቶኛ (%)
0-500ሜ.	404	7.99
500-1000ሜ	835	16.51
>1000ሜ	3820	75.51

የጤና ጣቢያ ተደራሽነት ስርጭት ስያይ 75.51% የሚሆኑት ከአንድ ኪሎ ሜትር ርቀት በላይ ተደራሽ የሆኑ መሆኑን ያመለክታል።

ማፕ 2.2-7 የጤና ጣቢያ ተደራሽነት



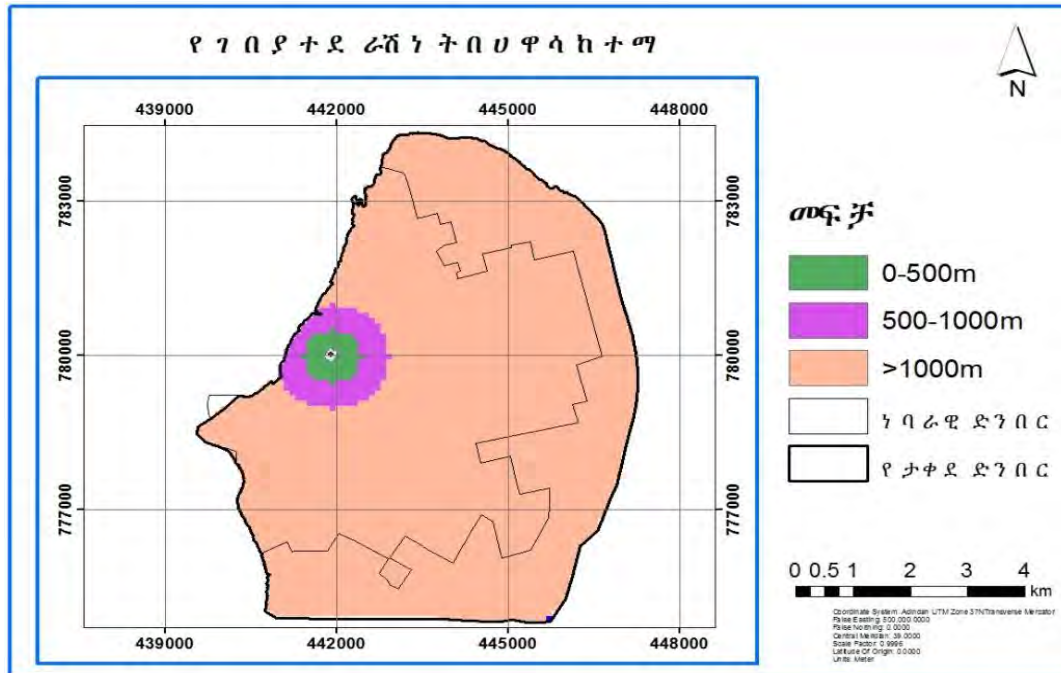
2.2.6.3 የገበያ ቦታዎች

የገበያ ማዕከላት ተደራሽነታቸው ፍትሃዊ ያልሆነ አንድ አካባቢ የተሰባሰቡ መሆኑና 94 በመቶ የሚሆነው ከአንድ ኪሎ ሜትር ርቀት በላይ ተጉዘው ተደራሽ የሚሆኑ መሆኑን የተገኘው የጀኦዴኤስ ካርታ ያመላክታል፡፡ ይህ የሚያሳየው በከተማ ለሁሉም ተደራሽ እንዲሆን በቀጣይ ጥግግት ሲመጣ የህዝቡ እንቅስቃሴ የተጨናነቀ እንዳይሆን መሰረት በማድረግ በማዕከላት ዋና ዋና ገበያዎችን በቅርበት ተደራሽ እንዲሆኑ መስራት እንደሚገባ ያስገነዝባል፡፡

ሠንጠረዥ 2.2-18 ዋና ዋና ገበያ የያዙት የቦታ መጠንና ስርጭት

የገበያውስም	የሚገኝበት		የያዘው ቦታ ስፋት በሄክታር
	ክፍለ ከተማ	ቀበሌ	
አሮጌ ገበያ	ሀይቅ ዳር	ገበያ ዳር	0.5024
ሀዋሳ ትልቁ ገበያ	ሀይቅ ዳር	ገበያ ዳር	4.01
አዲሱ ገበያ	ታቦር	ፋራ	4.141
የእንስሳት ገበያ	ታቦር	ፋራ	0.1798
ጊዚያዊ የከብት ገበያ	አዲስ ከተማ	ዳካ	2.866

ማፕ 2.2-8 የገበያ ተደራሽነት

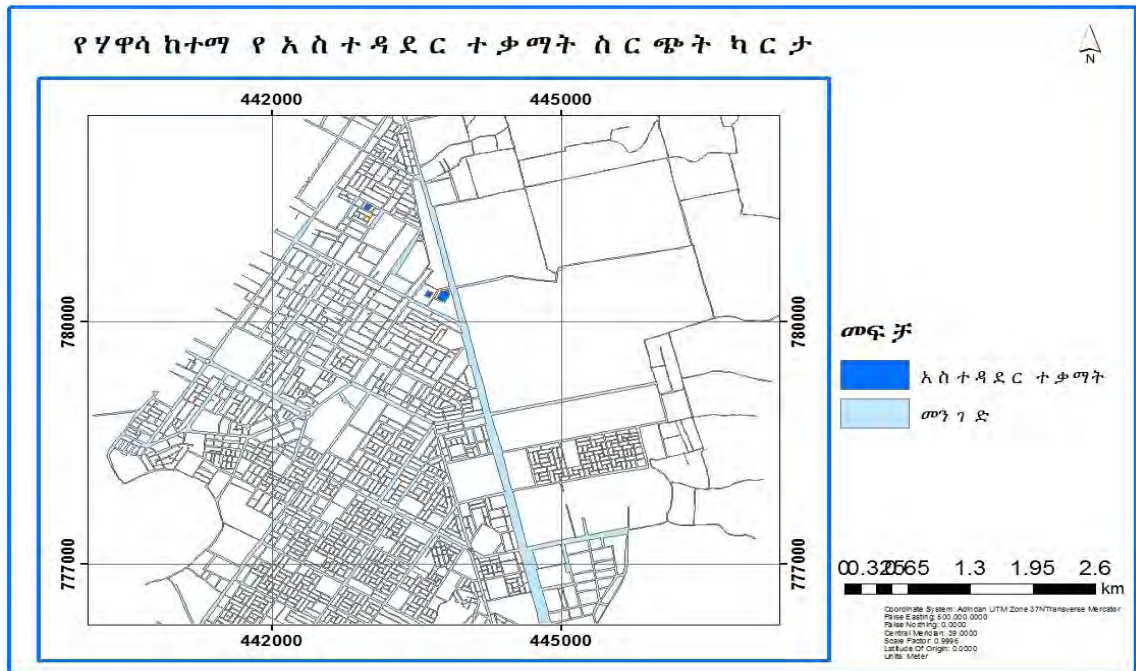


2.2.6.4 የአስተዳደር ተቋማት

ሠንጠረዥ 2.2-19 የአስተዳደር ተቋማት ስርጭት

ጽ/ቤት	የያዙት መሬት በካሬ	ክ/ከተማ	ቀበሌ
ፌዴራል ፖሊስ/የቀድሞ ቤተ መንግስት/ሀዋሳ ከተማ ማ/ቤት ጽ/ቤት	35,719	ሐይቅ ዳር	
ሀዋሳ ከተማ አስተዳደር	13,976	ሐይቅ ዳር	ጉዳማሌ
አዲስ ከተማ ክ/ከተማ ማ/ቤት ጽ/ቤት	6,527	ሐይቅ ዳር	ጉዳማሌ
ታቦር ክፍለ ከተማ ማ/ቤት	20,751	አዲስ ከተማ	ፊላደልፊያ
መናኸሪያ ክፍለ ከተማ ማ/ቤት	6,321	ታቦር	ዱሜ
መናኸሪያ ክፍለ ከተማ ማ/ቤት	5,831	መናኸሪያ	ሚሊኒየም
አዲስ ከተማ ክፍለ ከተማ ማ/ቤት	20,751	አዲስ ከተማ	ፊላደልፊያ
ባህል አዳራሽ ክፍለ ከተማ ማ/ቤት	2,134	ባህል አዳራሽ	አዳሬ
	112,010		

ማፕ 2.2-9 የተቋማት ስርጭት



የአስተዳደር ተቋማትን በምናይበት ጊዜ በአብዛኛው በከተማው እምብት በሚባለው የከተማ ክፍል የተሰባሰቡ መሆኑን በመስክ ምልክታ ለማየት ተችሏል ይህ ደግሞ በአብዛኛው የአስተዳደር ተቋማት ስርጭት ወደ አንድ አካባቢ ያዘነበለ መሆኑን ያመለክታል፡፡

2.2.7 የከተማዋ ኢኮኖሚ ሁኔታ

ከተማዋ በኢኮኖሚ እንቅስቃሴ ረገድ የማምረቻ ዘርፉን ይበልጥ የሚያፋጥነው ሁሉንም አገልግሎት በአንድ ማዕከል ለማቅረብ የሚያስችል የኢንዱስትሪ ፓርክ ከተመሰረተባቸው ከተሞች አንዷ በመሆና፤ የመዝናኛ ማእከልነቷን የበለጠ የሚያነቃቃላት ዘመናዊ ኤርፖርት የተገነባለት መሆኗ ወደፊት ሀገሪቷን ከኬንያ ጋር በንግድና ትራንስፖርት የሚያስተሳስር መስመር ላይ መገኘቷ ከተማዋ ከፍተኛ እንቅስቃሴ እንደምታስተናግድ ይገመታል፡፡

ከዚህ በተጨማሪም ለርዕሰ መዲናዋ ያላት መልክዓ ምድራዊ ቅርበት አኮኖሚያዊ እንቅስቃሴዋን ከማፋጠን ባለፈ ለቱረዝም እድገቷ ሰፊ አስተዋፅኦ እንደሚያበረክት ይታመናል፡፡ በዚህ ረገድ ከተማዋ ያለችበትን ሁኔታ እንደሚከተለው እንመልከት፡፡

2.2.7.1 የአስተዳደሩ ዓመታዊ ገቢ

በሀዋሳ ከተማ አስተዳደር የ2006ዓ.ም ሶሽዮ-ኢኮኖሚ ፕሮፋይል መሰረት የከተማዋን የገቢ ሁኔታ ስንመለከት በ2003 ዓ.ም ከነበረበት ብር 184.77 ሚሊዮን በ2007ዓ.ም በጀት ዓመት መጨረሻ ላይ ወደ ብር 740.33 ሚሊዮን እንዳደገ ለማየት ይቻላል። ይህም የከተማዋ ገቢ በአመስት ዓመት ውስጥ አምስት እጥፍ እንዳደገ ያመለክታል። ይሁን እንጂ አስተዳደሩ ለመሰብሰብ ካስቀመጠው ግብና ከከተማዋ ገቢ የማመንጫት አቅም አንፃር ሲታይ አፈፃፀሙ የተቀመጠውን ግብ ያሳካው ለማለት አያስደፍርም። ስለሆነም ከተማዋ የሚያስፈልጓትን የማህበራዊ እና ኢኮኖሚያዊ መሰረተ-ልማት ለማሟላትና የከተማዋን ተወዳዳሪነት ለማስቀጠል የገቢ አማራጮችን የማስፋፋትና የገቢ የመሰብሰብ አቅምን ማሳደግ ይኖርበታል።

2.2.7.2 የከተማዋ የሠራተኞች ብዛት

ከአጠቃላይ የከተማዋ ነዋሪ ውስጥ 143,138 የሚሆኑት አምራች ዜጎች (Economically Active Population) እንደሆኑና ከነዚህም ውስጥ 73,264 ወንዶች እና 51,439 የሚሆኑት ሴቶች ስራ ያላቸው ዜጎች (Employed Population) እንደሆኑ፣ 130,123 የሚሆኑት ወንዶችና 236,103 የሚሆኑት ሴቶች ደግሞ ስራ አጥ (Unemployed Population) እንደሆኑ የ2007 ዓ.ም የማዕከላዊ ስታስቲክስ የስራ እና ስራ አጥ ዳሰሳ ሪፖርት ያመለክታል።

የኢትዮጵያን የንግድ ስራ ፈቃድ መስጫ ምደባን መሰረት በማድረግ የከተማዋን የስራ ሁኔታን ዋና ዋናዎቹን በዝርዝር ስንመለከት ግብርና 2,221፣ ማኑፋክቸሪን 15,407፣ ኮንስትራክሽን 12,198፣ የጅምላና ችርቻሮ ንግድ 26,533፣ ትራንስፖርትና የመጋዘን አገልግሎት 5,825 እና ሆቴልና ተዛማጅ አገልግሎት፣ ኢንፎርሜሽንና ኮሙኒኬሽን አገልግሎት 2,320 እና በፋይናንስና ኢንሹራንስ ተቋማት ደግሞ 2,778 ሰራተኞች ተሰማርተዋል።

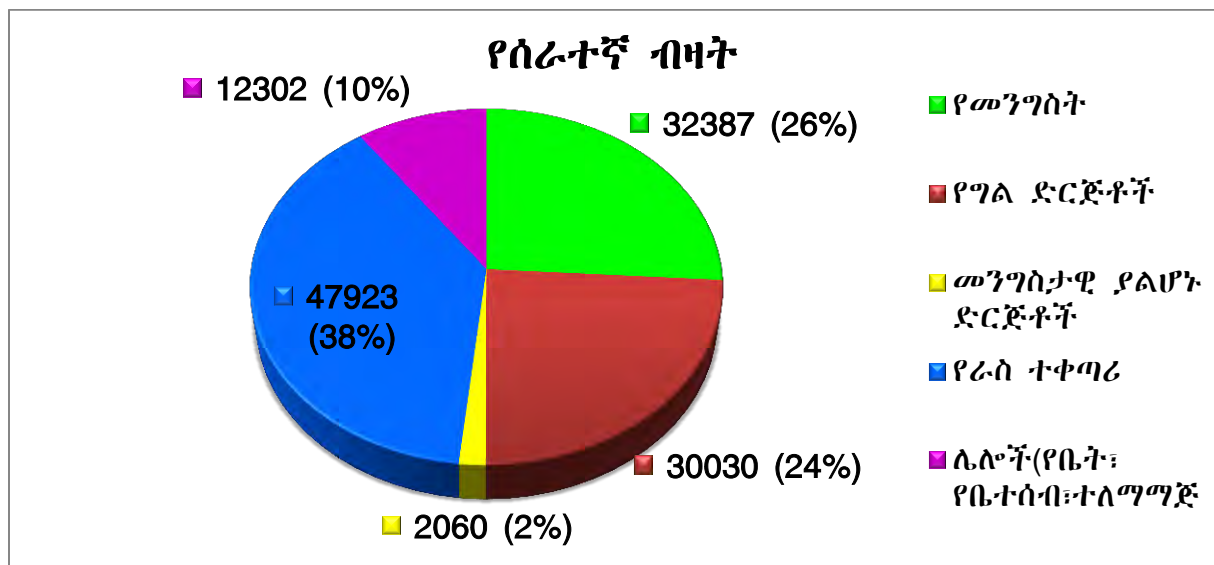
የስራ ስርጭቱን በዋና ዋና የቅጥር ዘርፎች ስንመለከት በመንግስት በመንግስት የተቀጠሩ 32,298 (24 ከመቶ)፣ መንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች 2185 (2 ከመቶ)፣ የግል ድርጅቶች ተቀጣሪ 30656 (23 ከመቶ)፣ የራስ ተቀጣሪ (self-employed) 45560 (35 ከመቶ)፣ ሌሎች (የቤት ሰራተኛ፣ ተለማማጅና የቤተሰብ ተቀጣሪ) 20942 (16

ከመቶ) እንደሚሆኑ የማእከላው ስታስቲክስ የስራ እና ስራ አጥ ዳሰሳ ሪፖርት (CSA 2015 URBAN EMPLOYMENT UNEMPLOYMENT SURVEY, October 2015) ያመለክታል፡፡

ከአጠቃላይ ሰራተኞች መካከል 71,945 (58) ከመቶ የሚሆኑት ደመወዝ የሚከፈላቸው ሰራተኞች (Paid employed) ሲሆኑ 52,757 የሚሆኑት ደግሞ ደመወዝ የማይከፈላቸው (Unpaid Employed) ተለማማጅ፣ የቤተሰብ ተቀጣሪ፣ የራስ ተቀጣሪ የመሳሰሉት ናቸው፡፡ ከአጠቃላይ የቅጥር ሁኔታ ምርታማ ያልሆነው የስራ ዘርፍ ላይ የተሰማራው ተቀጣሪ ድርሻ (42 ከመቶ) ቀላል ስላልሆነ ይሄንን ሁኔታ ለመቀየር የሚያስችል ስራ መስራትን ይጠይቃል፡፡

በሌላ በኩል በከተሞች ዋነኛው የስራ እድልና የሀብት ፈጠራ ምንጭ የሆነውን የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ያሉበትን ሁኔታ ስንመለከት በ2007ዓ.ም በጀት ዓመት መጨረሻ ላይ ለ16,279 ወንዶች፣ ለ11,754 ለሚሆኑ ሴቶች በአጠቃላይ 28,033 ለሚሆኑ የከተማዋ ዜጎች ስራን ፈጥሯል፡፡

ሥዕል 2.2-3 የሐዋላ ከተማ የሥራ ሥርጭት በቅጥር ዘርፍ



2.2.7.3 የንግድ ተቋማት ሁኔታ

የንግድ ተቋማትን ሁኔታ ስንመለከት 441 የጅምላ ንግድ ላይ የተሰማሩ 6619 የሚሆኑ የንግድ ተቋማት የችርቻሮ ንግድ ላይ፤ 2,206 የሚሆኑ የንግድ ተቋማት አገልግሎት እና 662 የሚሆኑ ደግሞ ከሶስቱ ውጭ የተጠቀሱ የንግድ ዘርፍ እንደተሰማሩ የከተማው የሶሽዮ-ኢኮኖሚ መፅሄት የ2007ዓ.ም እትም ላይ ለማየት ይቻላል፡፡

በከተማው ካሉ ስፍራዎች ብዙ ፎቅ ያላቸው ህንፃዎች የሚገኙበት ከፒያሳ እስከ አውቶቢስ መናኸሪያ መዳረሻ ከፍተኛ የሆነ የንግድ እንቅስቃሴ የሚካሄድበት ስፍራ፤ ከአሰር ሆስፒታል መስመር ወደ ሀዋሳ ሺው ሆቴል ያለው፤ ሌላው መምህራን ኮሌጅ እና በዋናው ዩኒቨርሲቲ ካምፓስ ግራና ቀኝ ተከትሎ ከፍተኛ የሆነ የንግድ እንቅስቃሴ የሚካሄድባቸው ናቸው፡፡

በከተማዋ 11 የመንግስትና 18 የግል ባንኮች፤ አንድ የመንግስት እና 14 የግል ኢንሹራንስ ተቋማት እና 2 ሁለት ማክሮ ፋይናንስ ተቋማት አገልግሎት በመስተጥ ላይ ይገኛሉ፡፡ ስርጭታቸውም ከዚህ በታች በሰንጠረዥ-2.2-20 እንደምንመለከተው በአብዛኛው በመናኸሪያና ባህል አዳራሽ ክፍለ ከተማ በከተማው ካሉ የመንግስትና የግል ባንኮችና ኢንሹራንሶች 73.91 በመቶ የሚሆኑት ተሰባስበው የሚገኙ ሲሆን ይህም በእነዚህ ሁለት ክፍለ ከተሞች ከፍተኛ የሆነ የንግድ እንቅስቃሴ ያለ መሆኑን መረዳት ያስችለናል፡፡

ሠንጠረዥ 2.2-20 በከተማ የሚገኙ ባንኮች፣ ኢንሹራንሶችና አ/ኛ ብድርና ቁጠባ ተቋም

የሚገኝበት ክፍለ ከተማ	ባንኮችና ኢንሹራንስ ቁጥር በክፍለ ከተማ					ድምር
	የመንግስት ባንክ	የግል ባንክ	የመንግስት ኢንሹራንስ	የግል ኢንሹራንስ	ማይክሮ ፋይናንስ	
መናኸሪያ	4	5	-	5	1	15
ታቦር	2	2	-	-	-	4
ባህል አዳራሽ	1	9	-	9	-	19
ምስራቅ	1	2	-	-	-	3
መሀል ከተማ	1	-	-	-	1	2
ሀይቅ ዳር	2	-	1	-	-	3
አዲስ ከተማ	-	-	-	-	-	-
ሀቤላ ቱሌ	-	-	-	-	-	-
ጠቅላላ ድምር	11	18	1	14	2	46

2.2.7.4 ጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ልማት

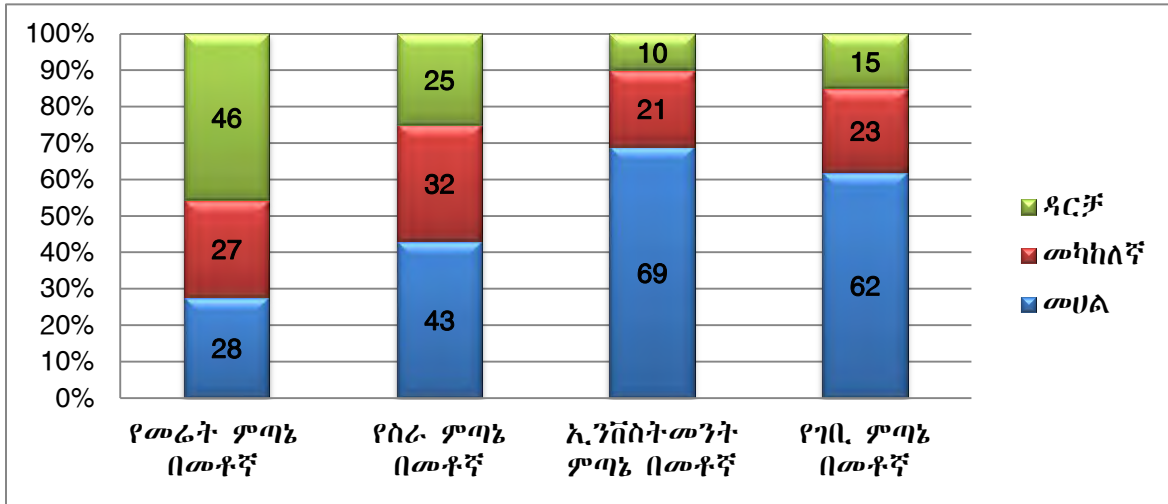
የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች የስራ እድል ፈጠራን በኢንተርፕራይዞች የተፈጠረ የስራ እድልን በዘርፍና የተደረገ የገንዘብ ድጋፍ ስንመለከት 28,033 ለሚሆኑ ዜጎች የስራ እድል የተፈጠረ ሲሆን በማኑፋክቸሪንግ ዘርፍ ለተሰማሩ 61478560 የሚገመት ብር፤ በኮንስትራክሽን ዘርፍ ለተሰማሩ ብር 32,315,152፤ በከተማ ግብርና ለተሰማሩ ብር 6,231,453፤ በአገልግሎት ዘርፍ ለተሰማሩ ብር 8,452,324 እና በንግድ የተሰማሩ 11,752,124 ብር የሚገመት ሀብት ለምርት ወጭ እንዳደረጉ የከተማው የሶሽዮ-ኢኮኖሚ መፅሄት የ2007ዓ.ም እትም ያመለክታል፡፡

2.2.8 የከተማዋ ጥግግት ኢኮኖሚያው እንደምታ

2.2.8.1 የከተማዋ የተፈጠረ ሥራ ዕድል እና ጥግግት ንፅፅር

የከተማዋን ጥቅል የሥራ ጥግግት ስናይ ለ31 ሠራተኞች የሥራ ዕድል በሄክታር የተፈጠረ ሲሆን ከዚህ በታች በሥዕል 2.2-4 ላይ ለማየት እንደሚቻለው የከተማው የስራ ምጣኔን በሶስቱ የከተማ ክፍሎች (በመሃል፤ በከተማው የመካከለኛ ክፍልና ዳርቻ) ምን እንደሚመስል ስንመለከት 28 በመቶ የሚሆነው የከተማው ክፍል ለ43 ከመቶ የስራ ክምችት ድርሻ አለው፡፡ የከተማው ዳርቻ 46 ከመቶ የሚሆነውን ቦታ የሚሸፍን ሲሆን ለ25 በመቶ የስራ ዕድል ክምችት ድርሻ አለው፡፡ የከተማው የመካከለኛ ክፍል ደግሞ ከቦታ ምጣኔው ጋር ተቀራራቢ የሆነ የስራ ድርሻ አለው፡፡ የሥራ ጥግግቱን ከመሬት አጠቃቀም ውጤታማነት ጋር ያለውን ግንኙነት ለማየት ለናሙና የተመረጡ የንግድ ተቋሚትን መሰረት በማድረግ በአንድ ሄክታር ላይ የተፈጠረ ስራን ስንመለከት የከተማው ማዕከል ላይ በሄ/ር 557፤ የከተማው መካከለኛ ክፍል ላይ በሄ/ር 414 እና የከተማው ዳርቻ ላይ ደግሞ በሄ/ር 324 ሠራተኞች የሥራ ዕድል ተፈጥሯል፡፡ ይሄም ሁኔታ ከከተማው ማዕከል ወደ ዳርቻ ስንወጣ የተፈጠረ የስራ ዕድል ክምችቱ እየቀነሰ እንደሚሄድ ያሳያል፡፡

ሥዕል 2.2-4 የሐዋሳ ከተማ የኢኮኖሚ ጥግግት ንጽጽር



2.2.8.2 የከተማዋ ኢንቨስትመንት እና ጥግግት ንፅፅር

የከተማዋን የኢንቨስትመንት ፍላጎትና ስርዓት ለናሙና የተመረጡ የንግድ ተቋማትን መሰረት በማድረግ በሶስቱ የከተማ ክፍሎች (በከተማዋ መሃል፣ መካከለኛ እና ዳርቻ ክፍል) ላይ ከተፈጠረው የኢንቨስትመንት መጠን አንጻር ንፅፅር ተካሂዷል፡፡ በዚህ መሠረት የኢንቨስትመንት ምጣኔው 69፣ 21 እና 10 በመቶ በቅደም ተከተል ነው፡፡ በዚህም አብዛኛው ኢንቨስትመንት የከተማው ማዕከልና የመካከለኛ ክፍል ላይ እንደተከማቸ ይታያል፡፡ በአንድ ሂሳብ ላይ የተፈጠረን የኢንቨስትመንት ክምችት በሶስቱ የከተማዋ ክፍሎች ስናነፃፅር በቅደም ተከተል ብር (25,015,628.95፣ 7,613,452.29፣ 3,625,453.47) ነው፡፡ በመሆኑም ከኢንቨስትመንት አንፃር የመሬት አጠቃቀም ውጤታማነት ከከተማው ማዕከል ወደ ዳርቻ ሲወጣ እየቀነሰ እንደሚሄድ ነው፡፡

2.2.8.3 የከተማዋ ገቢ እና ጥግግት ንፅፅር

ለናሙና የተመረጡ የንግድ ተቋማትን መሰረት በማድረግ የገቢ ክምችቱን በሶስቱ የከተማ ክፍሎች (በከተማው መሃል፣ መካከለኛ እና ዳርቻ ክፍል) ላይ ንጽጽር ስንመለከት በቅደም ተከተል 62፣ 23 እና 15 ከመቶ እንደሚሸፍን ከላይ በሥዕል 2.2-4 ለማየት ይቻላል፡፡ ከገቢ አንፃር የመሬት አጠቃቀም ውጤታማነትን ለማነፃፀር

የሚያስችለንን በአንድ ሄክታር ላይ የተሰበሰበ ገቢ ምን እንደሚመስል ስንመለከት ብር 52,879,566.41፣ 19,616,613.35፣ እና 12,793,443.49 በቅደም ተከተል ነው፡፡ የገቢ ሁኔታው ከከተማው ማዕከል ወደ ዳርቻው ስንሄድ ገቢ የማመንጨት አቅሙ እንደቀነሰ መረዳት ይቻላል፡፡

በአጠቃላይ ከላይ ከቀረበው ገለጻ መገንዘብ እንደሚቻለው የሐዋሳ ከተማ የመሬት አጠቃቀም ምጣኔ የከተማ የመሃል ክፍል ከሌሎቹ የከተማ ክፍሎች የሥራ ዕድል በመፍጠር ረገድ፣ ኢንቨስትመንት ከማካሄድ አንጻር እንዲሁም ለከተማ ገቢ የማመንጨት አኳያ በተሻለ ደረጃ ላይ የሚገኝ መሆኑ ነው፡፡

2.2.8.4 የከተማ የቀጣይ የኢኮኖሚ ዕድገት ስትራቴጂክ አቅጣጫዎች

የሀዋሳ ከተማ በሃገራዊ የአከታተም ሥርዓት ከአዲስ አበባ ቀጥሎ የወደፊቷ ኢትዮጵያ የዕድገት ሞተር ሆነው በሁለተኛ ደረጃ ከተማነት ከተፈረጁት ሰባት ዋና ዋና የሬጅዮፖሊስ አስተዳደር ያላቸው ከተሞች መካከል የደቡብ ኢትዮጵያ ማዕከል ትሆናለች ተብሎ ይጠበቃል፡፡ ከተማ የኢንዱስትሪና የቱሪዝም ማዕከልነት ተልዕኮ በመውሰድ የራሷንና በዙሪያዋ ያሉ ከተሞች ልማት በማንቀሳቀስ ግንባር ቀደም ሚና መጫወት ይጠበቅባታል፡፡ ይሄንን ሚናዋን ለመወጣት የሚያስችላትን የተሟላ መሰረተ-ልማት የማቅረብ፣ የመኖሪያ ቤትና የማኅበራዊ አገልግሎቶችም በተመጣጠነና ጥግግትን በሚያበረታታ መልኩ የማሟላት፣ የግል ባለሀብቱን ተሳትፎ የሚያጎለብት ምቹ የኢንቨስትመንትን ከባቢን መፍጠር ይጠበቅባታል፡፡

2.3 መቐለ ከተማ

2.3.1 መግቢያ

መቀሌ የትግራይ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት ዋና ከተማ በሰሜን የሃገራችን ክፍል ከሚገኙት ታላላቅ ከተሞች አንዷ ናት፡፡ ከተማዋ ከአዲስ አበባ በስተሰሜን በ 780 ኪሎ ሜትር ርቀት ላይ ከ 33° 24' 30" እስከ 13° 36' 52" ኬክሮስ መስመር እና ከ39° 25' 30" እስከ 39° 38' 33" ኬንትሮስ መስመር መካከል ትገኛለች፡፡ ከተማዋ የምትገኝበት ከፍታም ከ2150-2270ሜትር ከባህር ጠለል በላይ ሲሆን ከተማዋን በሰሜን እና በምስራቅ በኮረብታማ ቦታ የተገደበ ሲሆን በደቡብ እና በምእራብ በአንጻሩ በሰፊ ሜዳማ ቦታ የተሸፈነ ነው፡፡ የከተማዋ ከፍተኛ እና ዝቅተኛ አማካይ አመታዊ የሙቀት

መጠንም በአለፍ ተቀደም 28.3 ዲግሪ ሴንቲግሬድ እና 12.1 ዲግሪ ሴንቲግሬድ ነው። አማካይ ዓመታዊ የዝናብ መጠን 671 ሚ.ሜ ሲሆን የከተማዋ ዋና የንፋስ አቅጣጫ ከምስራቅ ወደ ምዕራብ ነው። በማእከላዊ ስታቲስቲክስ የቤቶችና ህዝብ ቆጠራ በ2005 የተተነበየው በመቀሌ ከተማ በ2008 ዓ.ም. የሚኖሩ ነዋሪዎች ብዛት 340,858 ነው። የከተማዋ የቆዳ ስፋትም 25,995.16 ሄክታር ነው።

በአሁኑ ጊዜ በአዋጅ ቁጥር 223/2004 መነሻነት የህዝብ አገልግሎትን ለህዝቡ ተደራሽ ለማድረግ የከተማው አስተዳደራዊ አወቃቀር በሰባት ክፍለ ከተማዎች የተከፈለች ሲሆን እነዚህም ሓድነት፣ ቀዳማይ ወያነ፣ አዲ ሓቂ፣ ዓይደር፣ ሓውልቲ፣ ሰሜን እና ኩሓ በመባል ይታወቃሉ። የመቀሌ ከተማ የክልሉ የአስተዳደር፣ የንግድ፣ የትምህርት እና የኢንቨስትመንት ማዕከል ናት። በከተማዋ ውስጥ 512 የማምረቻ ተቋማት፣ 280 የጅምላ ንግዶች፣ 7,887 የችርቻሮ ንግዶች፣ 5 የነዳጅ ማደያዎች፣ 9 ባንኮች እና 4 ቅርንጫፍ የአነስተኛ ብድር አቅራቢ ተቋማት ይገኛሉ። ከዚህም ባሻገር ከተማዋ ከዙሪያዋ ካሉ ገጠርና ከተሞች የተለያዩ የእህል ምርቶችን፣ እንስሳትና የእንስሳት ውጤቶች፣ ከክልል ከተሞችና ከአዲስ አበባ ደግሞ የግብርና ግባዓቶችን፣ የፋብሪካና የንግድ ምርቶች፣ የምታስገባ ሲሆን ለአካባቢዋ ደግሞ የገበያ ማእከል ሆና ታገለግላለች።

መሠረተ ልማትን በተለይ መንገድን በሚመለከት ከተማዋን ከተለያዩ ዞንና ወረዳዎች፣ ከአጎራባች ዞኖች፣ ከክልልና ከአዲስ አበባ ጋር የሚያገናኙ 5 ዋና መውጫ እና መግቢያ መንገዶች ያሏት ሲሆን፡ መብራትንም አስመልክቶ ከተማዋ ከብሔራዊው የሃይል መረብ ጋር የተያያዘ የ24 ሰዓት የመብራት አገልግሎት ታገኛለች። የዚህ ጥናት ማእከል የሆነው የከተማ ቦታ በጣም ውሱን የህዝብ ሀብት በመሆኑ በመሬት ላይ የሚደረጉ ልማቶችም ሆኑ አስተዳደሩ ስልጡና ቀልጣፋ ሊሆን ይገባዋል። ይህ ጥናትም የከተማዋን ጥግግትና ስልጡ የመሬት አጠቃቀም በሚመለከት አሁን ያለበትን ሁኔታ በመዳሰስ የፖሊሲ ሃሳቦችን መጠቀም ላይ ያተኮረ ይሆናል።

2.3.2 የጥግግት ሁኔታ

የመቀሌ ከተማን የጥግግት ወቅታዊ ሁኔታ ለማየት በከተማው የተለያዩ ክፍሎች ማለትም (በከተማው ማዕከል፣ በመካከለኛው እና በዳርቻ) ላይ ያለ የጥግግት መጠን፣

የመሬት አጠቃቀም ሁኔታ፣ የተለያዩ አገልግሎቶች የያዙት የቦታ መጠንና ብዛት፣ በተናጠል ለመኖሪያ የተሰጠ የቦታ መጠንና ብዛት፣ የህንጻ ክፍታ ሁኔታ እና የኮንዶሚኒየም ቤቶችን መዳሰስ ስለሚያስፈልግ የነዚህን ቁልፍ ጉዳዮች ሁኔታ በመቀሌ ምን እንደሚመስሉ ከተሰበሰበው መረጃ በመነሳት እንደሚከተለው በቅደም ተከተል ለማቅረብ ተሞክሯል፡፡

2.3.2.1 በከተማው የተለያዩ ክፍሎች ያለ የጥግግት መጠን

በ2008 ዓ.ም ከከተማ አስተዳደሩ በተገኘው መረጃ መሰረት የመቀሌ ከተማ አጠቃላይ ስፋት 25814.4 ሄክታር ሲሆን፣ በከተማዋ በ2008 ዓ.ም 340,852 ህዝብ ይኖራል ተብሎ ይገመታል፡፡

የመቀሌን ከተማ ጥግግት ለማየት በመጀመሪያ የከተማዋን ቀበሌዎች (ክፍለ ከተሞች) በተለያዩ ክፍሎች (ማለትም በከተማ ማዕከል፣ በመካከለኛው እና በዳርቻ) መከፋፈልን ይጠይቃል፡፡ በዚህም መሰረት በከተማው የከንቲባ አማካሪና ባለሙያዎችን በማወያየት የመቀሌ ከተማን ቀበሌዎች እንደሚከተለው ለመክፈል ተሞክሯል፡፡ ከዚህም በተጨማሪ ከተማዋን በነዚህ ሶስት ክፍሎች ለመክፈል የከተማ አስፋፈር ሁኔታን መሰረት ለማድረግ ተሞክሯል (ሰንጠረዥ 2.3-1)፡፡

ሠንጠረዥ 2.3-1 የመቐለ ከተማ ቀበሌዎች አከፋፈል

ክፍለ ከተማ	የ CBD ቀበሌዎች	የመካከለኛ ክፍል ቀበሌዎች	በዳርቻ የሚገኙ ቀበሌዎች
ቀዳማዊ ወያኔ	11, 12, 13, 14, 15, 16 እና 20	09,19	-
ሓድነት	-	17, 18	ምድረ ገነት፣ ደብር
ዓዲ ሓቂ	-	ቢዝነስ አካባቢ፣ እንዳ አቡነአረጋዊ	ዳግም አምሳል
ሓውልቲ	-	ዓ/ሸምድሐን	ዓደሓ፣ ሓውልቲ
ዓይደር	-	03	ዓደሓ ፣ ዓይደር
ሰሜን	-	01, 02, 04, 05, 06, 07, እና 08	ላጪ
ኩሓ	-	-	ኩሓ

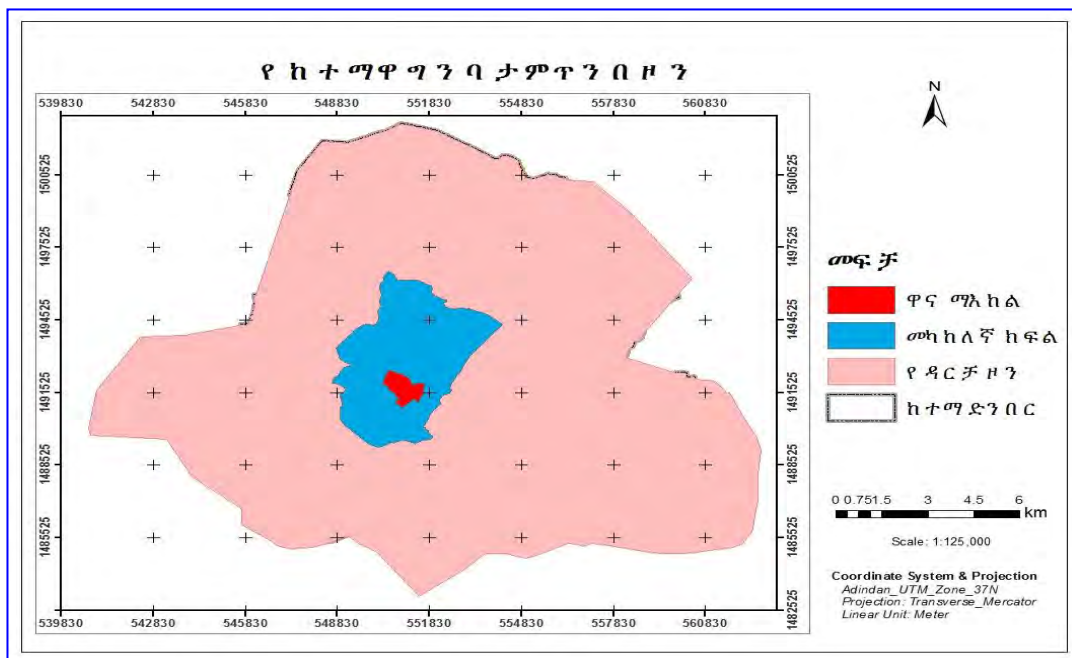
በዚህ አከፋፈል መነሻነት የከተማው መሀል ከተማ ክፍል (CBD) ተብሎ የሚጠራው የከተማ ክፍል ስፋት 114.2 ሄክታር ሲሆን 27,887 ነዋሪ ይዟል፡፡ እነዚህም ከከተማው

አጠቃላይ ስፋት እና ህዝብ አንጻር በቅደም ተከተል 0.44% እና 8.2% ድርሻ እንዲኖረው አድርጎታል።

የከተማው መካከለኛ ክፍል (Intermediate zone) ደግሞ 2,121.1 ሄክታር የሚሸፍን ሲሆን በውስጡም 125,522 ነዋሪዎች ይገኙበታል። የዚህ የከተማ ክፍል ስፋት እና ህዝብ ብዛት ከከተማው አጠቃላይ አንጻር ሲታይ የ8.16% እና 36.9% ድርሻ በእለፍ ተቀደም ይዞ እናገኛለን።

እንዲሁም የከተማው ዳርቻ (Peripheral zone) ክፍል ስፋት 23,759.8 ሄክታር ሲሆን፤ የነዋሪው ብዛት ደግሞ 187,450 ነው። የከተማው ዳርቻ ክፍል ከጠቅላላ የከተማው ስፋት 91.4% የሚይዝ ሲሆን፤ የነዋሪዎች ብዛት ደግሞ ከጠቅላላ የከተማው ህዝብ ብዛት አኳያ ሲታይ 54.9% ድርሻ ይይዛል።

ማፕ 2.3-1 ከተማዋ በተለያዩ ዞኖች (በከተማው ማዕከል መካከለኛ እና ዳርቻ ክፍሎች)



በተመሳሳይ መልኩ የከተማውን የግንባታ ምጣኔ (ግንባታ ያረፈበት፣ ለመንገድ የዋለ እና ክፍት ቦታዎች እያንዳንዳቸው ከአጠቃላይ የከተማው ስፋት በተለያዩ የከተማው ክፍሎች) እና የህዝብ አሰፋፈር ጥግግት ሁኔታ (በአንድ ሄክታር መሬት ላይ በአማካኝ ምን ያህል ህዝብ ይኖራል የሚለውን ጥያቄ ለመመለስ የሚያስችል መለኪያ) እንደሚከተለው ለመዳሰስ ተሞክሯል።

የከተማው የግንባታ ምጣኔ ሁኔታ በተለይም ጠቅላላ ግንባታ ያረፈበትን ቦታ ከአጠቃላይ ስፋቱ አንጻር ስናየው በመሀል ከተማው እና በከተማው መካከለኛው ክፍል የመቶኛ ድርሻቸው ከ 65 በመቶ በላይ በመሆን ከፍተኛ ሲሆን በአንጻሩ በከተማው ዳርቻ 23.61 መቶኛ በመያዝ ዝቅተኛ ሆኖ እናገኘዋለን፡፡ ለመንገድ የዋለው ቦታ የመቶኛ ድርሻም በመሀል ከተማው ካለው 34.62 በመቶ በከተማው መካከለኛው ክፍል ወደ 25.83 በመቶ ብሎም በከተማው ዳርቻ ወደ 2.37 በመቶ ሽፋን ወርዶ እናገኘዋለን፡፡ በተቃራኒው የክፍት ቦታዎች የመቶኛ ድርሻ ከ 0 በመቶ በመሀል የከተማው ክፍል ወደ 4.3 በመቶ በከተማው መካከለኛ ክፍል ከዚያም ወደ 74.02 በመቶ በከተማው የዳርቻ ክፍል ከፍ ብሎ ይታያል (ሰንጠረዥ 2.3-2)፡፡

ሠንጠረዥ 2.3-2 የከተማው ግንባታ ምጥን Built up Area (በመቶኛ)

	በመሀል ከተማው አካባቢ		በከተማው መካከለኛ ክፍል		በከተማ ዳርቻ አካባቢ	
	ስፋት	መቶኛ	ስፋት	መቶኛ	ስፋት	መቶኛ
ጠቅላላ ግንባታ ያረፈበት ቦታ መጠን በሄ/ር	74.7	65.38	1,482.15	68.87	5,611.13	23.61
ጠቅላላ ለመንገድ የዋለ ቦታ መጠን በሄ/ር	39.55	34.62	547.99	25.83	563.06	2.37
የክፍት ቦታ መጠን በሄ/ር			90.56	4.3	17,464.50	74.02

ምንጭ : መቀሌ ከተማ አስተዳደር 2008

የህዝብ አሰፋፈር ጥግግቱን በሚመለከት በመቀሌ ከተማ በተለይት ልዩ ልዩ የከተማው ክፍሎች ልዩነት ያለው ሲሆን፤ በእነዚህ በተለይ የከተማው ክፍሎች ምን እንደሚመስል ከሚከተለው መረጃ ማየት ይቻላል (ሰንጠረዥ 2.3-3)፡፡

ሠንጠረዥ 2.3-3 የመቐለ ከተማ የህዝብ ጥግግት በሄክታር

የከተማው ክፍል	የነዋሪ ብዛት	ስፋት በሄ/ር	የህዝብ ጥግግት በሄ/ር	በስታንዳርድ	
				ዝቅተኛ	ከፍተኛ
የመሀል ከተማ አካባቢ (CBD)	27,887	1,14.2	244	650	2,000
የመካከለኛ የከተማ ክፍል (Intermediate Zone)	125,522	2,121.1	60	400	650
የከተማ ዳርቻ አካባቢ (Peripheral Zone)	187,450	23,759.8	8	280	400
ድምር	340,858				

* የ2006 የተቀናጀ የከተማዋ ፕላን ለህዝብ ጥግግት ያስቀመጠው ዝቅተኛና ከፍተኛ ስታንዳርድ

ምንጭ : ከመቀሌ ከተማ አስተዳደር የተገኘውን መረጃ መነሻ በማድረግ የተሰላ 2008

ከላይ በሰንጠረዥ 2.3-3 እንደሚታየው በመቀሌ ከተማ በመሀል ከተማ አካባቢ (CBD) ያለው የህዝብ ጥግግት ሁኔታ ከፍተኛ (244 ነዋሪዎች በሄክታር) ሲሆን በከተማው ዳርቻ (Peripheral Zone) አካባቢ ያለው የህዝብ ጥግግት ደግሞ በጣም አነስተኛ (8 ነዋሪዎች በሄክታር) መሆኑን መረዳት ይቻላል፡፡ እዚህ ላይ ሳይገለጽ የማይታለፍ ነገር ቢኖር የ2006 የከተማ የተቀናጀ የከተማ ፕላን በእቅድ እንዲተገበሩ በሶስቱም ዞኖች ካስቀመጣቸው የዝቅተኛ እና የከፍተኛ የህዝብ ጥግግት አንጻር በከተማ ያለው ሁኔታ ከዝቅተኛው ጥግግትም እንኳ ያልተጠጋ እንደነበረ ነው፡፡

ከዚህም ባሻገር በከተማው በሶስቱም ዞኖች የለማው መሬት ማለትም ለግንባታ የዋለው እና በመንገድ የተሸፈነው መሬት 8፣318.44 ሄክታር እንደመነሻ በመወሰድ እንዲሁም የማአከላዊ ስታቲስቲክስ በ2005 ለከተማው የተነበየው የ2008 ዓ.ም. የህዝብ ብዛት 340,858 በመውሰድ የተሰላው የከተማው ጥግግት 42 ሰዎች በሄክታር ይኖራሉ ወደሚል መደምደሚያ ያደርሳል፡፡ ይህም የከተማ መዋቅራዊ ፕላን ለማዘጋጀት እና ለማስተግበር ከወጣው የጥግግት እስታንዳርድ አንደ መቀሌ ያሉ ከተሞች እንዲኖራቸው ከሚጠበቀው 400 ነዋሪዎች በሄክታር ሲታይ የከተማው ጥግግት በጣም ዝቅተኛ እንደሆነ ነው፡፡ እንዲሁም ከከተማ አስተዳደሩ የተገኘውን አማካኝ 4.5 የከተማ የቤተሰብ ብዛት በመወሰድ የተገኘው ከ10 ቤቶች በሄክታር በዩናይትድ ኔሽንስ ዝቅተኛ ጥግግት ተብሎ ከተቀመጠው ከ7 እስከ 15 ቤቶች በሄክታር ውስጥ ይወድቃል፡፡

2.3.2.2 የመሬት አጠቃቀም ሁኔታ

ለከተማ ጥግግት ከፍተኛ ወይም ዝቅተኛ መሆን አስተዋጽኦ ከሚያበረክቱ ጉዳዮች ውስጥ የመሬት አጠቃቀም ዋናውን ድርሻ ይይዛል፡፡

ምንም እንኳን የከተማው የምስረታ ጊዜ ከ1869-1873 ባለው ጊዜ ውስጥ የሚገመት ቢሆንም የዘመናዊ የከተማ ፕላን ወደ አገራችን ከመጣ እና ከተሞች በፕላን መመራት የጀመሩበት ጊዜ ከ 80 ዓመት የበለጠ አይደለም፡፡ ከዚህ ጋር ተያይዞ በእነዚህ ጊዜያት በመቀሌ አራት የከተማ ፕላኖች የተተገበሩ ሲሆን የመጨረሻው ፕላንም ለዚህ ጥናት መረጃ በተሰበሰበው ወቅት በመከለስ ላይ እንደሚገኝ ለማወቅ ተችሏል፡፡ በነዚህ ጊዜያት ውስጥ ለአብነት ያህል ከ1963 እኤአ ከነበረው 240 ሄክታር የከተማው የቆዳ ስፋት በ 2014 እኤአ ወደ 25,995.4 ሄክታር እድገት አሳይቷል (የመቀሌ ከተማ ፕላን 2015)፡፡

ይህ የሚያሳየው ከተማው በከፍተኛ ሁኔታ (በ 50 ዓመት ውስጥ ከ 108 እጥፍ በላይ እድገት ወይም በአማካኝ በዓመት ከ 2 እጥፍ በላይ) እድገት ያሳየ መሆኑን ነው። ለዚህም የተለያዩ የከተማ አገልግሎቶች የመሬት አጠቃቀም ሁኔታ የራሱ ድርሻ አለው።

በሌላም በኩል በከተማው የመዋቅራዊ ፕላን ሲጠና በ2015 በተቀመጡት የመሬት አጠቃቀሞች መሰረት በከተማ ግብርና የተሸፈነው የከተማ ቦታ ከፍተኛ የመቶኛ ድርሻ ሲኖረው ይህን በመከተል የመኖሪያ አገልግሎት በሁለተኛ ደረጃ ከፍተኛ የመሬት አጠቃቀም ድርሻ ይዞ ይታያል (ሰንጠረዥ 2.3-4)።

ሠንጠረዥ 2.3-4 በከተማው ለዋና ዋና አገልግሎቶች የዋለው መሬት መጠንና መቶኛ

የአገልግሎት አይነት	የያዘው የመሬት መጠን በሄክታር	ከጠቅላላው የከተማ መሬት በመቶኛ	በተከለሰው ስታንዳርድ መሰረት መሆን ያለበት መቶኛ*
መኖሪያ	5,233.03	20.13	40_50
ለንግድና ቢዝነስ	123.13	0.47	7-20
ለአገልግሎቶች	1,095.03	4.21	10-20
ለኢንዱስትሪ	857.68	3.3	10-15
ለመንገድና ትራንስፖርት	1,705.49	6.56	15-25
ለመንግስት አስተዳደር ተቋማት	66.73	0.26	3-7
ለደን	2,512.19	9.66	
ለመዝናኛና ለአካባቢ ተጋላጭ ቦታ	776.37	2.99	15-20
ለማህበራዊ አገልግሎት	899.00	3.46	
ለልዩ አገልግሎት	196.02	0.75	
ለከተማ ግብርና	10,363.64	39.87	
ለክፍት ቦታ	3241.21	12.47	
በውሀ የተሸፈነ	20.67	0.08	
ጠቅላላ ድምር	25,995.16	100.00	

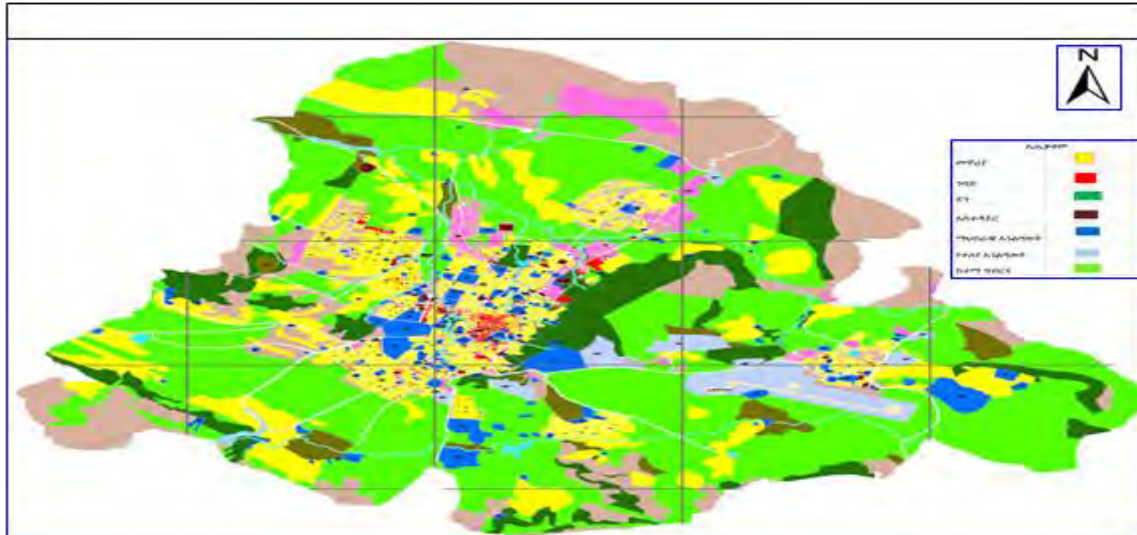
ምንጭ: መቀሌ ከተማ አስተዳደር 2008

*እነዚህ የመቶኛ ስታንዳርዶች የተወሰዱት የከተሞችን መዋቅራዊ ፕላን ለማዘጋጀት እና ለመተግበር በ2004 ዓ.ም በከተማ ልማት እና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር በተከለሰው ማኑዋል ነው።

በ2008 ዓ.ም ያለውን የህዝብ ብዛት ማለትም 340,858 ለመኖሪያ ከዋለው ቦታ ስፋት አንጻር ስናየው የህዝብ መኖሪያ ቦታን ጥግግት 65 ሰዎች በሄክታር ያደርገዋል። ከሰንጠረዥ 2.3-4 እና ከማፕ 2.3-2 ማየት እንደሚቻለው ለንግድና ቢዝነስ፣ ለልዩ

አገልግሎት፡ በውሃ የተሸፈነ እና ለመንግስት አስተዳደር የዋለው የመሬት መጠን ከ1 በመቶ በማነስ ዝቅተኛ እንደነበረ ነው፡፡

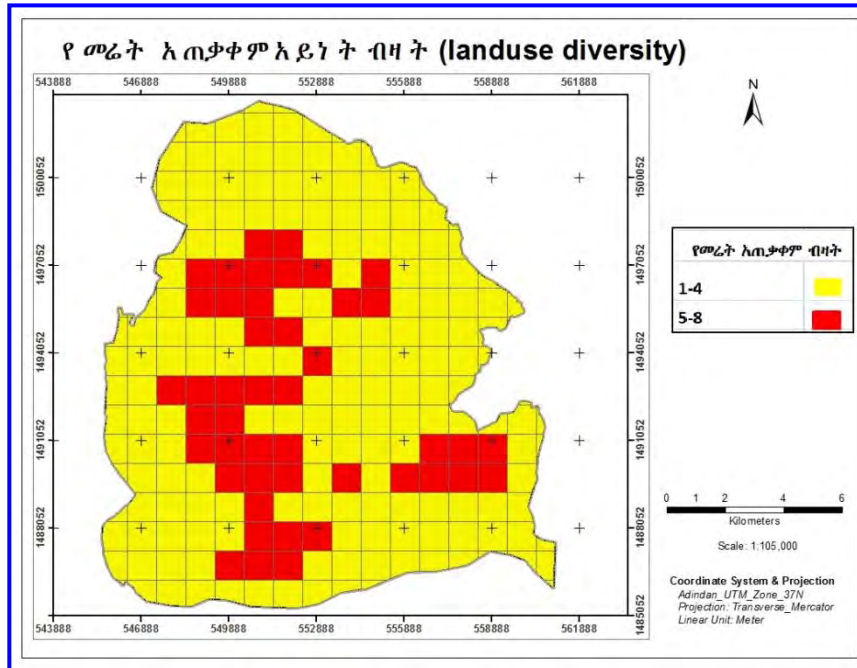
ማፕ 2.3-2 የመቐለ ከተማ የመሬት አጠቃቀም ካርታ



በከተማ ልማት እስትራቴጅ ላይ እንደተመለከተው ለነባር ከተሞች (ማለትም ከ20ኛው ክፍለ ዘመን አጋማሽ በፊት ለተቆረቆሩ ነባር ከተሞች) የተሰባሰበ የከተማ አሰፋፈርን ለማምጣት የመሬት አጠቃቀሙ 30% (ለመንገድ እና ሌሎች መሰረተ-ልማቶች)፣ 25% (ለአረንጓዴና ለህዝብ የጋራ አገልግሎት የሚውል የክፍት ቦታ የመሬት አጠቃቀም) እና 45% (ለህንጻ መገንቢያ) መሆን ይገባዋል ይላል፡፡ ነባራዊውን የከተማ ቦታ አጠቃቀም ከዚህ አንጻር ሲታይ 17.4 በመቶ ለመንገድ እና ትራንስፖርት፣ 7.9 በመቶ ለአረንጓዴ፣ 74.7 በመቶ ህንጻ የተገነባበት ቦታ ሆኖ እናገኘዋለን (ሰንጠረዥ 3-4)፡፡

ሌላው ከመሬት አጠቃቀም ጋር ሳይጠቀስ የማይታለፍ ነገር የአገልግሎቶች ድብልቅ ሁኔታ ነው፡፡ ይህንን በሚመለከት በአማካኝ በ 1 ካሬ ኪሎ ሜትር ስፋት ውስጥ ያለው የመሬት አጠቃቀም ብዛት በመነሻነት በመውሰድ አብዛኛው የከተማውን ቦታ የሸፈነው (ማለትም 14,763.126 ሄ/ር መሬት ወይም ከጠቅላላው 58 በመቶ) ከ1-4 የመሬት አጠቃቀም አይነት ብዛት/ኪ.ሜ² ተይዞ እናገኘዋለን (ማፕ 2.3-3)፡፡

ማጥ 2.3-3 የመሬት አጠቃቀም አይነት ብዛት (landuse diversity)



ምንጭ : ከጅኦኤኤስ የተወሰደ 2008

ሠንጠረዥ 2.3-5 የመሬት አጠቃቀም አይነት ብዛት (landuse diversity) የሚያሳይ ሰንጠረዥ

ተ.ቁ	የመሬት አጠቃቀም ዓይነት	የመሬት አጠቃቀም አይነት ብዛት	ስፋት (በሄ/ር)	ስፋት (በመቶኛ)
1	ከፍተኛ	9 -12	0	0
2	መካከለኛ	5 - 8	4,500	23
3	ዝቅተኛ	1 - 4	14,763.126	77

የተሻለ ድብልቅ የሚታይባቸው ቦታዎች ሽፋን በጣም አነስተኛ እንደሆነ እና በተወሰኑ ማዕከል ቦታዎች ላይ ብቻ እንደሆነ ከላይ ከካርታው እና በሰንጠረዡ ላይ ከቀረቡት መረጃዎች መገንዘብ ይቻላል፡፡

2.3.2.3 የከተማ ቦታ አሰጣጥ

በመቀሌ ከተማ አሁን ያሉ ዋና ዋና የከተማ ይዞታዎች ማለትም የንግድ፣ የኢንዱስትሪ እና የመኖሪያ አገልግሎቶች በነባር ይዞታ እና በሊዝ የሚከተለውን ይመስላል፡፡

ሠንጠረዥ 2.3-6 የመቐለ ከተማ የከተማ ይዞታ በዋናዋና አገልግሎቶች

የመሬት ስፋት መጠን	ለንግድ የዋለ መሬት የይዞታ ዓይነት		ለኢንዱስትሪ የዋለ መሬት የይዞታ ዓይነት		ለመኖሪያ የዋለ መሬት የይዞታ ዓይነት	
	በሊዝ	በይዞታ (ነባር)	በሊዝ	በይዞታ (ከሊዝ በፊት)	በሊዝ	በይዞታ (ነባር)
በሄክታር	219.72	103.24	866.71		1,914.48	901.95
በመቶኛ	0.85	0.4	3.4		7.4	3.5

ምንጭ : መቀሌ ከተማ አስተዳደር 2008

ከላይኛው ሰንጠረዥ ከተቀመጠው መረጃ ማየት እንደሚቻለው በነባር ይዞታም ሆነ በሊዝ አግባብ ለመኖሪያ የዋለ መሬት ከንግድ እና ከኢንዱስትሪ አንጻር ሲታይ ከፍተኛ እንደነበረ ነው፡፡

ሀ. በተናጠል ለመኖሪያ የተሰጠ ቦታ መጠንና ብዛት

በመቀሌ ከተማ በተለያዩ ስፋት በተናጠል ለመኖሪያ የተሰጡ ቦታወችን ስንመለከት ከትንሹ 72 ካ.ሜ በታች አንስቶ እስከ ከፍተኛው ከ500 ካ.ሜ በላይ የተሰጠበት አግባብ መኖሩን ከሚከተለው ሰንጠረዥ መረዳት ይቻላል (ሰንጠረዥ 3.7)፡፡

ሠንጠረዥ 2.3-7 በመቐለ ከተማ ለግል ለነጠላ ቤተሰብ ለመኖሪያ የተሰጠ ቦታ መጠን

የቦታ መጠን	ብዛት	አማካይ በካሜ ²	መቶኛ
<72 ካ.ሜ	1,389	38.13	1.92
ከ72-95 ካ.ሜ	623	83.72	0.86
ከ95-105 ካ.ሜ	289	100.35	0.40
ከ105-150 ካ.ሜ	12,210	138.56	16.92
ከ150-175 ካ.ሜ	10,405	169.92	14.42
ከ175-200 ካ.ሜ	9,209	180.87	12.76
ከ200-250 ካ.ሜ	10,169	236.47	14.09
ከ250-500 ካ.ሜ	21,570	334.18	29.89
ከ500 ካ.ሜ በላይ	6,306	3,043.77	8.74
ጠቅላላ ድምር	72,170	1,853.6	100

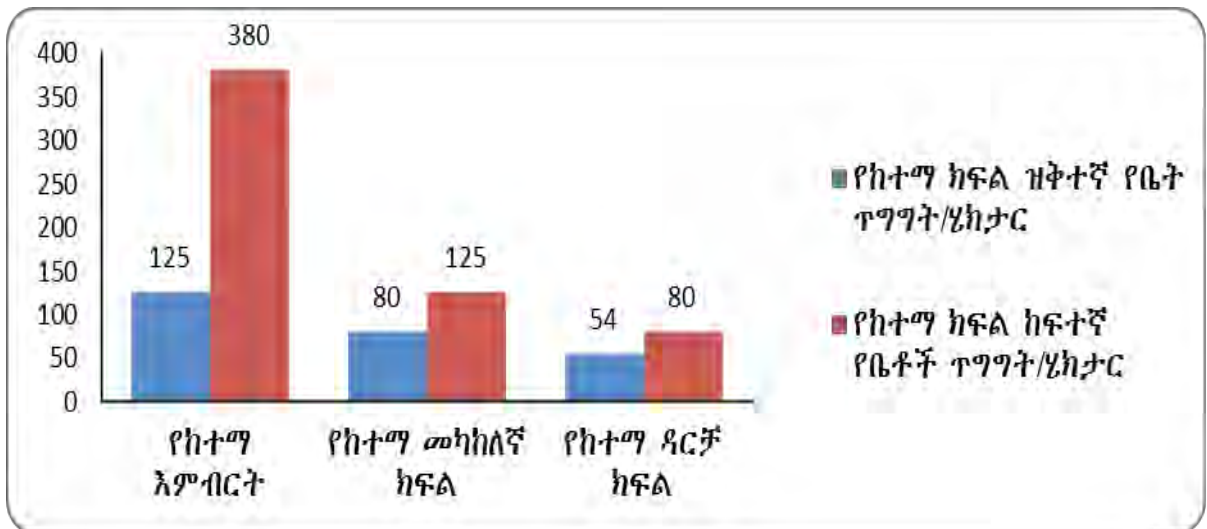
ምንጭ : መቀሌ ከተማ አስተዳደር 2008

ከላይኛው ሰንጠረዥ ማየት እንደሚቻለው ከጠቅላላው ለግል ለነጠላ ቤተሰብ ለመኖሪያ የተሰጠው 40 በመቶውን የሚሸፍነው ከ250 ካ.ሜ በላይ ነበረ፡፡ ይህም በከተማው የጥግግት ሁኔታ ዝቅተኛ መሆን አስተዋጽኦ ይኖረዋል፡፡ በአንጻሩ ከ 105 ካ.ሜ በታች የተሰጠው የነጠላ መኖሪያ ቦታ የመቶኛ ሽፋን ከ3 በመቶ ያልበለጠ ነው (ሰንጠረዥ 2.3-7)፡፡

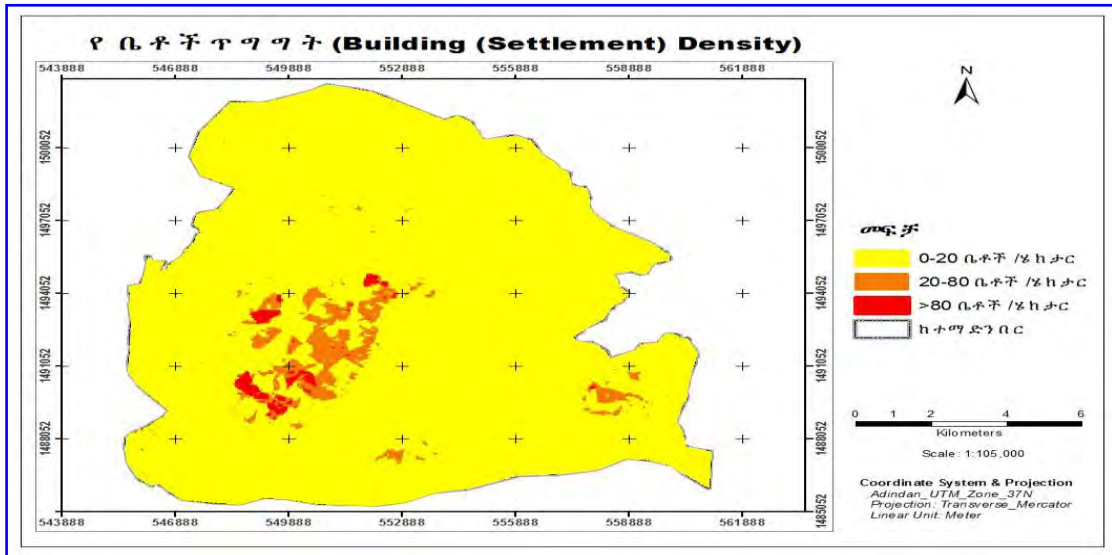
የፕላን ጊዜው በመጠናቀቅ ላይ ያለው የከተማ መዋቅራዊ ፕላን በከተማ ለመኖሪያ ቦታ አሰጣጥ ወጥነት ያለው ቅርጽ እና ጠባብ የፕሎት መጠን (5 በ 20 ሜትር) መተግበር እንዳለበት ቢጠቁምም በአብዛኛው በነባሩ የከተማው ክፍል የፕሎት መጠኑ ከ100 እስከ 500 ካሬ ሜትር ነው፡፡

ከዚህ በተጨማሪ ከ GIS የተገኘው መረጃ እንደሚያመለክተው በከተማው ያለው የጥግግት ሁኔታ በአብዛኛው የከተማውን ክፍል የሸፈነው የቤቶች ጥግግት 0-20 ቤቶች በአማካኝ በአንድ ሄክታር ስፋት ቦታ ላይ መሆኑን ነው፡፡ ይህም ከተባበሩት መንግስታት ዝቅተኛው ከ15 ቤቶች በሄክታር ስታንዳርድ ጋር ሲነጻጸር የቤቶች ብዛት በሄክታር የቆዳ ስፋት በከተማው በጣም ዝቅተኛ መሆኑን መገንዘብ ይቻላል፡፡ በተመሳሳይ ሁኔታ በ2004 በከተማ ልማት እና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር ተከልሶ ከወጣው የከተሞችን መዋቅራዊ ፕላን ለማዘጋጀት ከተዘጋጀው ስታንዳርድ አንጻር እንደ መቀሌ ላሉ ከተሞች ከሚጠበቀው አማካይ 400 ነዋሪዎች በሄክታር ንጥር ጥግግት ($400/4.5=89$ ቤቶች በሄክታር) ወደ ጥቅል ጥግግት 45 ቤ/ሄ አንጻር ሲታይ የከተማው ነባራዊ ጥግግት ዝቅተኛ መሆኑን ነው፡፡ በሌላም በኩል በ2006ቱ የተቀናጀ የከተማ ፕላን የተቀመጠ የቤቶች ስታንዳርድ አንጻር ሲታይ በከተማው ያለው ጥግግት አሁንም ዝቅተኛ እንደነበረ ያሳያል፡፡

ሥዕል 2.3-1 የቤቶች ጥግግት በመቐለ ከተማ



ማጥ 2.3-4 የቤቶች ጥግግት (Building (Settlement) Density)



ሠንጠረዥ 2.3-8 የቤቶች ጥግግት (Building (Settlement) Density)

	የቤቶች ጥግግት/ሄክታር	የቤቶች ጥግግት	ስፋት (Ha)	ሽፋን (በመቶ)
1	(0 —20)	ዝቅተኛ	18,212.3	94.5
2	(20 — 80)	መካከለኛ	922.1	4.8
3	(> 80)	ከፍተኛ	134.4	0.7
		ድምር	19,268.8397	100

ከላይ በካርታው እንዲሁም በሰንጠረዡ ላይ እንደተመለከተው ከ20 እስከ 80 ቤቶች እና ከዚህ በላይ በአማካኝ በአንድ ሄክታር ስፋት ቦታ ላይ ያለው የቤቶች ጥግግት ሽፋን ሲታይ ከ 5 በመቶ ያልዘለለ ነው፡፡

2.3.2.4 የህንጻ ከፍታ

የከተማ ጥግግትን ለማምጣት አገራት የተለያዩ ስልቶችን ወይም ስትራቴጂዎችን ይጠቀማሉ፡፡ ከነዚህ ውስጥ የህንጻ ከፍታን በመጨመር ጥግግቱን ማስተካከል አንዱ ነው፡፡

በቆጠራ በተሰበሰበው መረጃ መሰረት በብዛት በከተማ ዳርቻ አካባቢ የሚገኙት ቤቶች ብዛት (ከG+0 — G+5 እና በላይ) 8,924 ቤቶችን በመያዝ በአንደኛነት ደረጃ ሲገኝ፤

የከተማው መካከለኛ ክፍል 7,745 ቤቶችን በመያዝ በሁለተኛ ደረጃ እና የመሀል ከተማው አካባቢ ደግሞ 6,339 ቤቶችን በመያዝ በሶስተኛ ደረጃ ላይ ይገኛል፡፡ (ሰንጠረዥ 2.3-9)

ሠንጠረዥ 2.3-9 በከተማው የቤቶች ብዛት በህንጻ ክፍታ

የህንጻ ክፍታ	በመሀል ከተማው አካባቢ		በከተማው መካከለኛ ክፍል		በከተማ ዳርቻ አካባቢ		ድምር	
							ብዛት	መቶኛ
G+0	6,103	94.18	6415	82.83	8280	92.78	20798	89.89
G+1	141	2.18	620	8.01	289	3.24	1050	4.54
G+2	90	1.39	304	3.93	179	2.01	573	2.48
G+3	81	1.25	193	2.49	95	1.06	369	1.59
G+4	49	0.76	131	1.69	72	0.81	252	1.09
>G+5	16	0.25	82	1.06	9	0.1	107	0.46
ድምር	6,480		7,745		8,924		23,149	

ምንጭ: በቆጠራ የተሰበሰበ 2008

ከላይ ከሰንጠረዥ ማየት እንደሚቻለው በሶስቱ የከተማዋ ዞኖች ካሉት በቆጠራ ከተገኙት ቤቶች ውስጥ 90 በመቶ G+0 መሆናቸው እና ቀሪው 10 በመቶ ብቻ የከፍተኛ ህንጻዎች የመቶኛ ድርሻ ነው፡፡ ይህ ደግሞ በከተማው ለሚስተዋለው ዝቅተኛ አሰፋፈር የራሱ አስተዋጽኦ አለው፡፡

በተመሳሳይ ሁኔታ ከሰንጠረዥ ከሚታየው መረጃ የሺላ ቤቶች (G+0) ቁጥር ከመሀል ከተማው አካባቢ ወደ ከተማው መካከለኛ ክፍል ብሎም ወደ ከተማ ዳርቻ አካባቢ እየጨመረ መሄዱን ነው፡፡ አጠቃላይ G+1 እና ከዚያ በላይ በሆኑ ቤቶች ብዛት የከተማው መካከለኛ ክፍል 710 ቤቶችን በመያዝ ሲመራ የከተማው ዳርቻ 644 ቤቶችን በመያዝ በሁለተኛ ደረጃ እና የመሀል ከተማው አካባቢ ደግሞ 236 ቤቶችን በመያዝ በሶስተኛ ደረጃ ላይ ይታያል (ሰንጠረዥ 2.3-9)፡፡

ከላይ ከሚታየው መረጃ ማየት የሚቻለው የግንባታ ክፍታ በሶስቱም የከተማው ክፍሎች መደባለቁን ሲሆን የግንባታ ክፍታ ከመሀል ከተማ ወደ ከተማ ዳርቻ መቀነስ ይገባል ከሚለው የከተማ ንድፈ ሃሳብ አንጻርም አብሮ አለመሄዱን ነው፡፡

2.3.2.5 የኮንዶሚኒየም ቤቶች

የኮንዶሚኒየም ቤቶች በከተሞች እየተስተዋለ የመጣውን የቤት እጥረት ከመፍታት ጎንደጎን የከተሞች የጎንዮሽ መስፋፋትን ለመከላከል እና የከተማ ጥግግትን ለማምጣት አስተዋጽኦ አለው፡፡

በመቀሌ ከተማ 19 የኮንዶሚኒየም ሳይቶች ሲኖሩ ከእነዚህ ዉስጥ ሶስቱ ብቻ በከተማው ዳርቻ ሲገኙ ቀሪዎቹ 16ቱ ሳይቶች የሚገኙት በከተማው መካከለኛ ክፍል ነው፡፡ በመሀል ከተማው አካባቢ ምንም የኮንዶሚኒየም ግንባታ የለም፡፡

በከተማው የሚገኙት እነዚህ 19 የኮንዶሚኒየም ሳይቶች በድምሩ 3,356 ቤቶችን የያዙ ሲሆን ያረፉበት የቦታ ስፋትም 15.026 ሄክታር ነው፡፡ በዚህም መረጃ መሰረት በአንድ ሄክታር ስፋት ውስጥ ወደ 223 የመኖሪያ ቤቶች ይኖራሉ፡፡ ይህም በተራው ጥግግትን ለመጨመር ትልቅ ሚና እንዳለው ነው፡፡ በ19ኙ ሳይቶች በሚገኙ 3,356 ቤቶችም ውስጥ 16,680 ነዋሪዎች ይኖሩባቸዋል ተብሎ ተገምቷል፡፡

ሰንጠረዥ 2.3-10 ለኮንዶሚኒየም የዋለ ቦታ መጠንና የቤተሰብ ብዛት

ተ.ቁ	የሳይት ስም	በከተማው መካከል ክፍል (Intermediate Zone)			በከተማ ዳርቻ አካባቢ (Peripheral Zone)		
		የቤት ብዛት	የያዘው የቤተሰብ ብዛት	የቦታ መጠን ካሬ ሜ	የቤት ብዛት	የያዘው የቤተሰብ ብዛት	የቦታ መጠን ካሬ ሜ
1	ካሰች	150	750	2,726			
2	ዕዳጋ ብዕራይ *	350	1,650	9,785			
3	ማይ ገበል /አዋሽ/ *				368	1,840	11,665
4	ቀልቀል ደብሪ				150	750	21,558
5	ስራዋት				271	1,355	27,269
6	ማይ ሃፍቲ	180	900	11,393			
7	አሮጌው የንግድ ቦታ *	345	1,725	9,909			
8	ማይ ዱባ *	75	375	3,024			
9	05 መወዳእታ ታከሲ *	40	200	1,431			
10	ደስታ አረቂ *	130	650	2,000			
11	መረታ *	313	1,565	8,000			
12	ሳኒት *	60	300	1,900			
13	እንደ ዓባ *	62	310	1,800			
14	እንደ ገብርኤል	234	1,170	15,000			
15	ደጃን	48	240	2,000			
16	ከሩሐ1 *	70	350	1,200			
17	ከሩሐ 2 *	144	720	4,100			
18	ዓ/ሐቂ *	123	615	3,500			
19	ዕ/ሐሙስ	243	1,215	12,000			

ምንጭ : መቀሌ ከተማ ቤቶች ልማት ጽ/ቤት 2008 ፤

*አጠራጣሪ የጥግግት መጠን

2.3.3 አስቻይ ሁኔታዎች

በአስቻይ ሁኔታዎች ስር የመሰረተ ልማት እና የማህበራዊ አገልግሎቶች ለከተማ ጥግግት ያላቸውን ፋይዳ በከተማው ምን እንደሚመስል ለማየት ተሞክሯል፡፡

2.3.3.1 የመሰረተ ልማት

ሀ. የመንገድ አይነት እና ሽፋን

በከተማው በሚገኙት ሰባት ክፍለ ከተማዎች በስራ ላይ የዋለ መንገድ በአይነት በአራት ተከፍሎ ይገኛል፡፡ እነዚህም የአስፋልት፣ ኮብልስቶን፣ ጠጠር እና ጥርጊያ ናቸው፡፡ በከተማው በድምሩ 494.15 ኪሎ ሜትር የሚሸፍን መንገድ አለ (ሰንጠረዥ 2.3-11)፡፡

ሠንጠረዥ 2.3-11 በስራ ላይ የዋለ መንገድ በኪሎ ሜትር

ክፍለ ከተማ	የመንገድ ዓይነት በኪሎ ሜትር						
	አስፋልት		ኮብልስቶን		ጠጠር		ጥርጊያ
	ኪ.ሜ	%	ኪ.ሜ	%	ኪ.ሜ	%	
ሰሜን	13.7	19	19.2	17.5	19.2	12.9	
ዓይደር	14.1	17.8	15.2	13.9	16.8	11.3	
ሐውልቲ	4.8	6.1	16.1	14.7	45.2	30.3	
ዓዲ ሐቂ	4.5	5.7	8.8	8	18.1	12.1	
ቀዳማይ ወያነ	15.4	19.4	21.8	19.9	6.5	4.4	
ከሩሳ	13	16.4	10.4	9.5	22.4	15	
ሓድነት	13.8	17.4	17.9	16.3	20.9	14	
ድምር	79.25		109.6		149		156.3

ምንጭ: የመቀሌ ከተማ ULGDP,2008

ከሰንጠረዥ መረዳት እንደሚቻለው በርዝመቱ የጥርጊያ መንገዱ 156.3 ኪሎ ሜትር ርዝመት ኖሮት አንደኛ ሲሆን፣ የጠጠር መንገዱ 149 ኪሎ ሜትር በመያዝ በሁለተኛነት ይገኛል፡፡ የአስፋልት መንገዱ ርዝመት 79.25 ኪሎ ሜትር በመሆን በመጨረሻ ደረጃ ይገኛል፡፡

እዚህ ላይ መንገድን አስመልክቶ ሳይገለጽ የማይታለፍ ነገር ቢኖር አሁን በከተማዋ አገልግሎት በመስጠት ላይ ያሉት መንገዶች በአብዛኛው ጠባብ በመሆናቸው በተለይም በስራ መግቢያ እና መውጫ ሰዓቶች መጨናነቅ ይስተዋልባቸዋል፡፡ ይህም የመኪና

ማቆሚያ በብቃት ካለመኖሩ ጋር ተደምሮ መንገዶች በመንገድ ዳር በሚቆሙ መኪኖች የሚጨናነቁባቸው ሁኔታዎች በስፋት ይታያሉ፡፡

ለ. የህዝብ ትራንስፖርት አይነት እና ሽፋን

የከተማውን ህዝብ የትራንስፖርት አገልግሎት በመስጠት ላይ የሚገኙ አውቶብሶች፣ ሚኒባስ ታክሲዎች እና ባጃጆች በከተማው በተለያዩ አቅጣጫዎች ባለ የመጫኛ እና የማውረጃ መስመሮች ላይ ተሰማርተው በመስራት ላይ ይገኛሉ፡፡

ሠንጠረዥ 2.3-12 የህዝብ ትራንስፖርት አይነት እና መስመር

የህዝብ ትራንስፖርት አይነት	ብዛት	የምልልስ ብዛት	የመስመር ብዛት	አማካኝ የመጫን አቅም በቀን
አውቶብስ የመንግስት	6	5	6	5040
አውቶብስ የግል	12	6	12	1728
ሚኒ ባስ ታክሲ	677	7.7	28	62,554
ባጃጅ (በመስመር)	607	15	8	27313
ባጃጅ (በመዘዋወር)	893	15	—	40183
ድምር	2195		54	136818

ምንጭ: መቀሌ ከተማ ትራንስፖርት ቢሮ 2008

በድምሩ 2,195 የህዝብ ትራንስፖርት መጓጓዣዎች በስራ ላይ ሲሆኑ እነዚህ የመጓጓዣ አገልግሎቶች በከተማው በሚገኙት 54 መስመሮች በማገልገል ላይ ይገኛሉ፡፡ በእነዚህ የህዝብ ትራንስፖርት መጓጓዣዎች በአማካኝ 136,818 ሰዎች በቀን ይጓጓዙባቸዋል፡፡

በመንገዶች መጥበብ እና በመኪና ማቆሚያ ቦታዎች አለመኖር ምክንያት የህዝብ ትራንስፖርት እንቅስቃሴ በባጃጆች የተወሰነ በመሆኑ የትራንስፖርት መሰረተ ልማትን በማመቻቸት የህዝብ ትራንስፖርትን በአስቸኳይ ሁኔታ ማጠናከር ያስፈልጋል፡፡

ሐ. የመጠጥ ውሃ: የፍሳሽ አወጋገድና የመብራት ሁኔታ

የከተማው የመጠጥ ውሃ በዋናነት የሚገኘው አይናለም እና ጭንፈረስ ከሚባሉ አካባቢዎች ከከርስ ምድር ከሚገኙ 22 ጉድጓዶች ነው፡፡ የውሃ ስርጭቱም በቧንቧ መስመር እና በከተማዋ በሚገኙት 94 የህዝብ ቦኖዎች የሚከናወን ሲሆን፣ የመጠጥ

ውሃን በሚመለከት የውሃ አገልግሎቱን በከተማው በሚገኙት 22 ቀበሌዎች በግል በድርጅት እና በመንግስት በሚሉ ምድቦች ተለይቶ አገልግሎት እንደሚሰጥ ታውቋል፡፡

ሠንጠረዥ 2.3-13 በመቐለ ከተማ የውሃ ተጠቃሚ ደንቦችን ቀበሌያዊ ስርጭት

ቀበሌ	የውሃ ተጠቃሚ ደንቦች ቁጥር ብዛት			ድምር
	የግል	የድርጅት	የመንግስት	
01	86	73	5	164
02	135	3	2	140
03	3,277	462	50	3,789
04	242	11	11	264
05	1,907	111	10	2,028
06	3,166	318	64	3,548
07	801	90	21	912
08	365	49	16	430
09	611	107	14	732
10	8,120	822	34	8,976
11	1,267	163	4	1,434
12	104	118	3	225
13	190	82	4	276
14	205	149	21	375
15	95	230	16	341
16	2,932	386	41	3,359
17	8,548	957	31	9,536
18	501	160	24	685
19	110	212	3	325
20	963	48	11	1,022
21	3,219	332	56	3,607
ድምር	36,844	4,883	441	42,168

ምንጭ: የመቐለ ውሃ አገልግሎት ጽ/ቤት 2008

የከተማው የንጹህ መጠጥ ውሀ አቅም በቀን 22,360 ሜትር ኩብ ሲሆን አማካይ የሰው ፍጆታ 80 ሊትር ነው፡፡ የከተማዋ አመታዊ የውሃ ምርት በ2001 ዓም ከነበረው 2.4 ሚሊዮን ሜትር ኩብ በ2005 ዓም ወደ 6.9 ሚሊዮን ሜትር ኩብ እድገት አሳይቷል፡፡ ከመስከረም 2005 ዓም እስከ ህዳር 2006 ዓም በነበሩት ጊዜያት ውስጥ በአማካኝ በወር

509,896 ሜትር ከብ ውሃ የቀረበ ሲሆን የውሃ አቅርቦቱ በመቀነስ ላይ መሆኑን ከውሃ ጽ/ቤቱ የተገኘው መረጃ ይጠቁማል፡፡ ስለሆነም ወደፊት የውሃ አቅርቦቱ ትኩረት ይሻል፡፡

በከተማው የተጀመረ የፍሳሽ መስመር የሌለ ሲሆን የፍሳሽ ቆሻሻ የሚሰበሰበው ከጉድጓድ ነው፡፡ መጠናቸው የማይታወቅ አራት ሴሎች ያሉት የፍሳሽ የማጣሪያ ጣቢያ እና አንድ ሳኒተሪ ላንድ ፊል ለደረቅ ቆሻሻ በማገልገል ላይ ይገኛል፡፡

መብራትን በሚመለከት የሰሜን ቅ/ጽ/ቤት በከተማው ለሚገኙ በድምሩ 173,392 የተለያዩ ደንበኞች አገልግሎት በመስጠት ላይ ይገኛል፡፡ አገልግሎት አሰጣጡም በከተማው በአራት ቀጠናዎች ተከፍሎ እንዲሁም አገልግሎቱ በመኖሪያ፣ በንግድ እና በኢንዱስትሪ በሚሉ ምድቦች ተለይቶ አገልግሎት እንደሚሰጥ ታወቋል፡፡

ሠንጠረዥ 2.3-14 በመቐለ ከተማ የመብራት ተጠቃሚ ደንበኞች

ቀጠና	መኖሪያ	ንግድ	ኢንዱስትሪ	ድምር
ማዕከል 1	10,265	4,181	37	14,483
ማዕከል 2	8,245	1,482	110	9,837
ማዕከል 3	14,155	2,698	53	16,906
ኩሐ	4,977	724	69	5,770
ድምር	37,642	9,085	269	46,996

ምንጭ: የመቐለ የመብራት ሀይል አገልግሎት ጽ/ቤት 2008

የከተማው የመብራት አገልግሎት ከብሄራዊ መረቡ ጋር የተያያዘ በመሆኑ በከተማው ጥግግትን ለማምጣት በሚደረጉ ስራዎች የሀይል አቅርቦት እንደማይገጥም መገመት ይቻላል፡፡

2.3.3.2 የማህበራዊ አገልግሎቶች ሁኔታ

ሀ. የትምህርት ቤቶች ሁኔታ

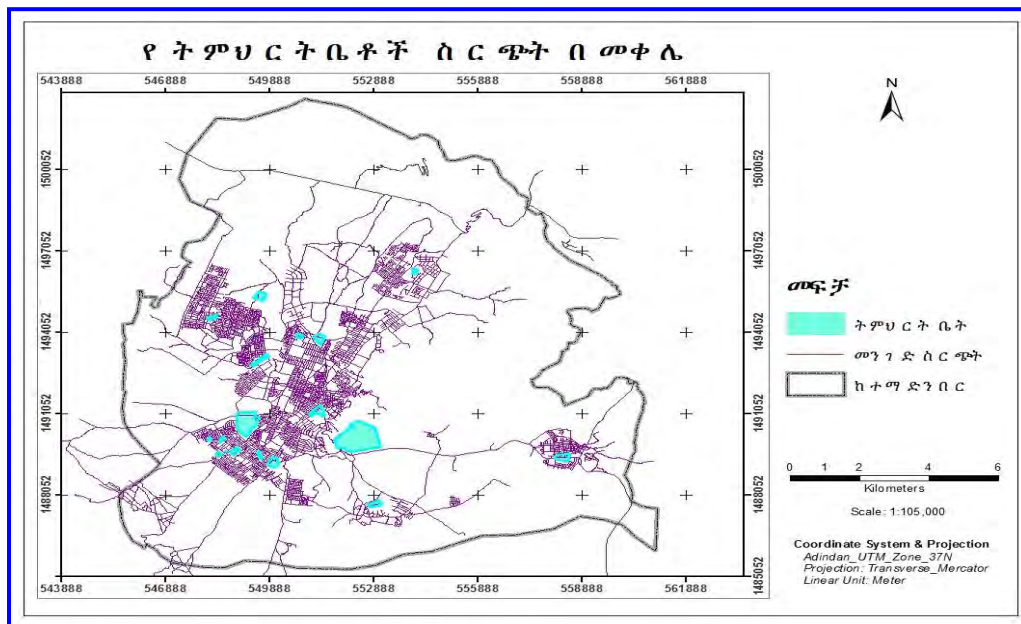
በከተማው ከመዋለ ህጻናት እስከ ዩኒቨርሲቲ ድረስ ተማሪዎችን የሚያስተናግዱ 185 የትምህርት ተቋማት ይገኛሉ (ሰንጠረዥ 2.3-15)፡፡

ሠንጠረዥ 2.3-15 በመቐለ ከተማ ከመዋለ ህጻናት እስከ የኒቨርሲቲ ያሉ የትም/ተቋማት

ተራ ቁጥር	የትምህርት ተቋም ዓይነት	ብዛት
1	መዋለ ህጻናት	57
2	አንደኛ ደረጃ (ከ1-8)	$80+10(\text{የግል}) = 90$
3	ሁለተኛ ደረጃ	$24 + 7(\text{የግል}) = 31$
4	ቲክኒክ እና ሙያ ስልጠና	5
5	የኒቨርሲቲ	2
ድምር		185

የትምህርት ቤቶች ስርጭት በከተማው የሚከተለው ገጽታ አላቸው (ማፕ 2.3-5)፡፡ የትምህርት ተቋማት ስርጭት የለማው የከተማው ክፍል ላይ እና የመሰረተ ልማትን ተከትለው የተሰራጩ መሆናቸውን ማየት ይቻላል፡፡

ማፕ 2.3-5 በመቐለ ከተማ የትምህርት ተቋማት ስርጭት



ሠንጠረዥ 2.3-16 የትምህርት ተቋማት ተደራሽነት

ተደራሽነት (ትምህርት)	ስፋት (በካ.ታ.ሮ)	የመቶኛ ድርሻ
0-1ኪ.ሜ	3891	20
1-2ኪ.ሜ	5511	29
2-3ኪ.ሜ	4635	24
3-4ኪ.ሜ	2851	15
>4ኪ.ሜ	2354	12
ድምር	19242	

የከተማው የትምህርት ተቋማት የተደራሽነት መጠን የሚከተለው ይመስላል፡፡ 88 በመቶ የሚሸፍነው የከተማው ክፍል ከ 4 ኪሎ ሜትር ርቀት በታች ለትምህርት ተቋማት ተደራሽ መሆናቸውን መረዳት ይቻላል፡፡ ወደ 50 በመቶ የሚጠጋው የከተማው ክፍል ደግሞ ከ2 ኪሎ ሜትር ርቀት በታች ለትምህርት ተቋማት ተደራሽ መሆኑን ማየት ይቻላል፡፡ ስለሆነም በከተማው የትምህርት ተቋማት መልካም ድራዊ ስርጭት ከሞላ ጎደል ፍትህዊ ነው ለማለት ያስደፍራል፡፡

ለ) የጤና ተቋማት

በከተማው 9 የጤና ጣቢያዎች፣ አራት የመንግስት ሆስፒታሎች እና አራት የግል የመጀመሪያ ደረጃ የግል ሆስፒታሎች በድምሩ 17 የጤና ተቋማት ለከተማው ማ/ሰብ አገልግሎት በመስጠት ላይ የሚገኙ ሲሆን፤ መረጃው የተሟላላቸው 11 የመንግስት የጤና ተቋማት ዝርዝር እንደሚከተለው ቀርቧል፡፡

ሠንጠረዥ 2.3-17 በመቐለ የሚገኙ የህክምና ማዕከላት ከጤና ኬላ እስከ ሆስፒታል

የህክምና ማዕከሉ ስም	ቀበሌ	በቀን የታካሚ ብዛት	ሰራተኞች ብዛት	የማስተናገድ አቅም	የያዙት የመሬት ስፋት በሜ.ካሬ
ላጪ ጤ/ማ		68	13	44,298	8,025.75
መቀለ ጤ/ማ		228	68	32,035	2450
ኩሓ ጤ/ማ		49	50	35,000	3,000
ካሰች ጤ/ማ		210	76	46,000	6,000
አይናለም ጤ/ማ		24	47	10,142	10,000
ሰሜን ጤ/ማ		117	74	29,241	2,150
ዓድሓ ጤ/ማ		44	53	17,076	3,000
ስራዋት ጤ/ማ		55	51	31,800	5,287
ዓዲ ሽምድሐን ጤ/ማ		147	62	31,800	6,000
መቀለ ሆስፒታል	07	560	381	1.4 ሚ.	15,652
ዓይደር ሪፈራል	03	386	1,130	>8ሚ.	21,1579

ምንጭ፡ የመቀለ ከተማ ጤና ጥበቃ ጽ/ ቤት 2008

የብሄራዊ ጤና ጥበቃ ስታንዳርድ ለጤና ጣቢያ እንዲወጣ ከተቀመጠው የ2000—5000 ካሬ ሜትር ስፋት አንጻር ከዘጠኙ ተቋማት አራቱ ከስታንዳርድ በላይ የቦታ ስፋት ይዘዋል፡፡

የጤና ጣቢያዎች ስርጭት በከተማዋ ማዕከል ክፍል ሲሆን፤ የቀዳማይ ወያነ፤ ሓውልቲ እና ኩሓ ክፍል ከተሞች ለጤና ተቋማቱ የተሻለ ተደራሽነት ሲኖራቸው በአይደር በአዲሳቂ፤ ሰሜን እና ሓድነት ክፍል ከተሞች የተወሰነው ክፍል ለጤና ጣቢያዎች ተደራሽ ነው፡፡

ሐ. የገበያ ቦታዎች

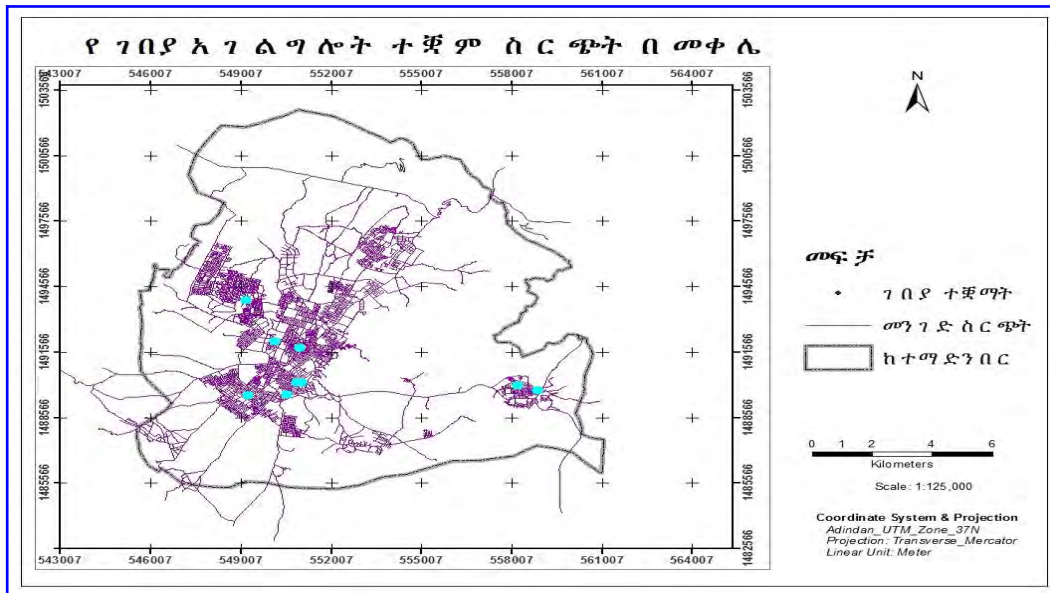
በከተማው በገበያነት የሚያገለግሉ አስራ አንድ ቦታዎች ሲኖሩ ስርጭታቸውም በሶስቱም የከተማው ክፍሎች ይገኛሉ፡፡ ከነዚህ ዉስጥ ሰባቱ በመካከለኛው የከተማው ክፍል ሲገኙ፤ ሶስቱ በዳርቻ እና ቀሪው አንዱ በከተማው ማዕከል ይገኛሉ፡፡

ሠንጠረዥ 2.3-18 በመቐለ የሚገኙ የገበያ ቦታዎች ስርጭት

የገበያውስም	የሚገኝበት የከተማው ክፍል	የያዘው ቦታ ስፋት በሄ/ር
አዲ ሓቂ	በመካከለኛው	3.9
አዲ ሹምድሐን	በመካከለኛው	3.1
እንዳስላሴ	በመካከለኛው	2.9
ዓይደር	በመካከለኛው	2.2
ዓዲ ሃውሲ	በከተማው ዳርቻ	2
ደሎ ኩሓ1	በከተማው ዳርቻ	1.5
ዕዳጋ ቅዳም	በመካከለኛው	1.3
ማይ ዱባ	በመካከለኛው	0.6
አይናለም	በከተማው ዳርቻ	0.5
ቀዳማይ ወያነ	በከተማው ማዕከል	2.5
ኩሓ 2	በመካከለኛው	

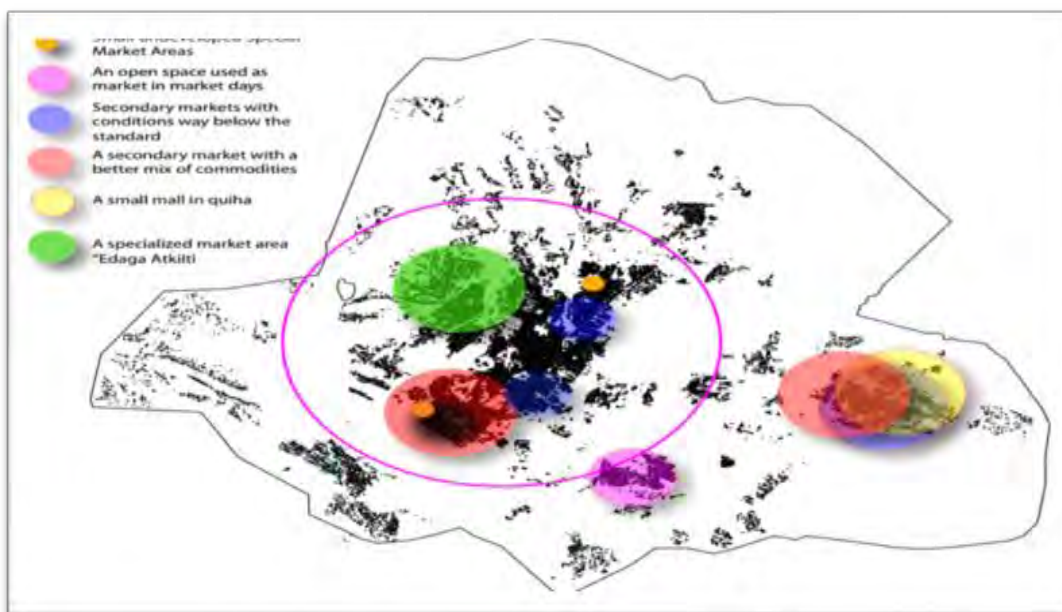
በከተማው የሚገኙት እነዚህ የገበያ ቦታዎች በከተማው የተለያዩ ክፍሎች ተሰራጭተው መገኘታቸውን ደግሞ ከሚከተለው ካርታ (ማፕ 2.3-6) ማወቅ ይቻላል፡፡

ማጥ 2.3-6 በመቐለ ከተማ የገበያ አገልግሎት መስጫ ተቋማት ስርጭት



ሆኖም ግን በከተማው በስተ ሰሜን ምስራቅ እና ምእራብ እንዲሁም ለቀዳማይ ወያኔ ክ/ከተማ የተወሰኑ አካባቢዎች የገበያ ቦታዎች በርቀት ላይ እንደሚገኙ መገንዘብ ይቻላል፡፡

ማጥ 2.3-7 ነባራዊ የገበያ ቦታዎች እና በከተማው የሚሸፍኑት የቦታ ወሰን



ሐ. የአስተዳደር ተቋማት

የተለያዩ የአስተዳደር ተቋማት በሶስቱም የከተማው ክፍሎች ይገኛሉ። ለመዋቅራዊ ፕላን ዝግጅት እና ክለሳ ለአስተዳደር ተቋማት በተለይ ለቀበሌ ከተቀመጠው 5000 ካሬ ሜትር አንጻር ሲታይ ብዙዎቹ ከስታንዳርዱ በታች የቦታ ስፋት የያዙ ናቸው።

ሠንጠረዥ 2.3-19 በመቐለ የሚገኙ የአስተዳደር ተቋማት ስርጭት

የተቋም ስም	የሚገኝበት የከተማ ክፍል	የያዘው የቦታ ስፋት በካሬ ሜ	የሰራተኛ ብዛት
ከተማ አስተዳደር	በመካከለኛው	31,183	723
ሓድነት አስተዳደር	በመካከለኛው	650	697
ቀ/ወይነ	በከተማው ማዕከል	1,849	858
ዓዲ ሓቂ	በመካከለኛው	547	663
ሐወልቲ	በመካከለኛው	322	760
ዓይደር	በመካከለኛው	359	786
ሰሜን	በመካከለኛው	547	866
ኩሐ	ዳርቻ	2172	627

2.3.4 የከተማዋ ኢኮኖሚ ሁኔታ

ከተማዋ በኢኮኖሚ እንቅስቃሴ ረገድ የማንፋክቸሪንግ ዘርፉን ይበልጥ የሚያፋጥነው ሁሉንም አገልግሎት በአንድ ማዕከል ለማቅረብ የሚያስችል የኢንዱስትሪ ፓርክ ከሚመሰረትባቸው ከተሞች አንዷ በመሆኗ በሰሜን ኢትዮጵያ የማንፋክቸሪንግና የንግድ ማዕከል እንደምትሆን ይጠበቃል።

ከአጠቃላይ የከተማዋ ነዋሪ ውስጥ 156,214 የሚሆኑት አምራች ዜጎች (Economically Active Population) እንደሆኑና ከነዚህም ውስጥ 70,849 ወንዶች እና 60,792 የሚሆኑት ሴቶች በድምሩ 131,641 ስራ ያለቸው ዜጎች (Employed Population) እንደሆኑ እንዲሁም 7,043 የሚሆኑት ወንዶችና 17,531 የሚሆኑት ሴቶች ደግሞ ስራ አጥ (Unemployed Population) እንደሆኑ የማዕከላዊ ስታቲስቲክስ የ2007 ዓ.ም የስራ እና ስራ አጥ ዳሰሳ ሪፖርት ያመለክታል።

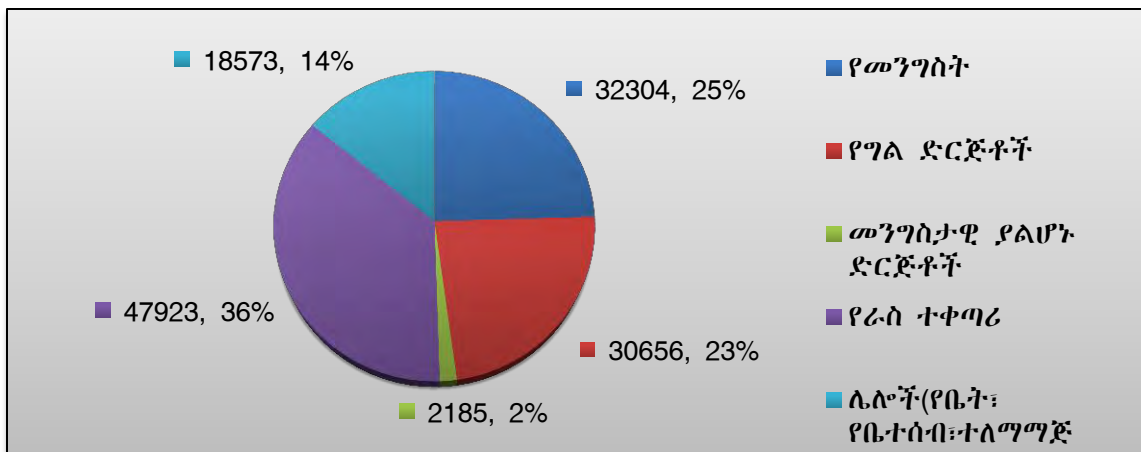
በተጨማሪም የኢትዮጵያን የንግድ ስራ ፈቃድ መስጫ ምደባን መሰረት በማድግ የከተማዋን የስራ ሁኔታን በዋና ዋናዎቹ ዘርፎች በዝርዝር ስንመለከት ግብርና 4,061፣ ማንፋክቸሪንግ 20,108፣ ኮንስትራክሽን 12,149፣ የጅምላና ችርቻሮ ንግድ 22,085፣

ትራንስፖርትና የመጓዝ አገልግሎት 5,825 እና ሆቴልና ተዛማጅ አገልግሎት 5,119፤ ኢንፎርሜሽንና ኮሚዩኒኬሽን አገልግሎት 1,995 እና በፋይናንስና ኢንሹራንስ ተቋማት ደግሞ 2,828 ሰራተኞች የተሰማሩ መሆኑን መረዳት ተችሏል፡፡

የስራ ስርጭቱን በዋና ዋና የቅጥር ዘርፎች ስንመለከት በመንግስት የተቀጠሩ 32,304 (25 ከመቶ)፤ መንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች 2,185 (2 ከመቶ)፤ የግል ድርጅቶች ተቀጣሪ 30,656 (23 ከመቶ)፤ የራስ ተቀጣሪ (self-employed) 45,560 (36 ከመቶ)፤ ሌሎች (የቤት ሰራተኛ፣ ተለማማጅና የቤተሰብ ተቀጣሪ) 20, 935 (14 ከመቶ) እንደሚሆኑ ከላይ ከተመሳሳይ ምንጭ የተገኘ መረጃ ያመለክታል፡፡

ከአጠቃላይ ሰራተኞች መካከል 77,093 (58.56) ከመቶ የሚሆኑት ደመወዝ የሚከፈላቸው ሰራተኞች (Paid employees) ሲሆኑ ቀሪዎቹ ደግሞ ደመወዝ የማይከፈላቸው (Unpaid Employees) ተለማማጅ፣ የቤተሰብ ተቀጣሪ፣ የራስ ተቀጣሪ የመሳሰሉት ናቸው፡፡ ከዚህም መረዳት የሚቻለው አንፃራዊ በሆነ መልኩ ምርታማ ያልሆነው የስራ ዘርፍ ድርሻ ሰፊ እንደሆነና ይሄንን ሁኔታ ለመቀየር የሚያስችል ስራ መስራትን ይጠይቃል፡፡

ሥዕል 2.3-2 የመቐለ ከተማ የሥራ ሥርጭት በቅጥር ዘርፍ



2.3.5 የንግድ ተቋማት ሁኔታ

የንግድ ተቋማትን ሁኔታ ስንመለከት 441 የጅምላ ንግድ ላይ የተሰማሩ 6,619 የሚሆኑ የንግድ ተቋማት የችርቻሮ ንግድ ላይ፤ 2,206 የሚሆኑ የንግድ ተቋማት አገልግሎት እና 662 የሚሆኑ ደግሞ ከሶስቱ ውጭ የተጠቀሱ የንግድ ዘርፍ እንደተሰማሩ የከተማው የሶሻል-ኢኮኖሚ መፅሄት የ2007 እትም ላይ ለማየት ይቻላል፡፡

2.3.6 ጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ልማት

የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች የስራ እድል ፈጠራን ስንመለከት 1,548 በማንፋክቸሪንግ፣ 641 ኮንስትራክሽን፣ 1,220 ከተማ ግብርና፣ 6,126 በንግድ ስራ፣ 6,021 በአገልግሎት ላይ የተሰማሩ በአጠቃላይ 15,701 ኢንተርፕራይዞች እንዳሉና በእነዚህ ኢንተርፕራይዞች አማካኝነት 18,533 ቋሚና 34,448 ጊዜያዊ የስራ እድል አንደተፈጠረ የመቆለ ከተማ ስትራቴጂክ ፕላን ጥናት ያመለክታል፡፡ 78 ከመቶ የሚሆነው የኢንተርፕራይዝ ድርሻ የያዙት ንግድና አገልግሎት ቢሆኑም እነዚህ ዘርፎች ምርታማ እንዳልሆኑ ነው ለመታዘብ የሚቻለው፡፡ ስለሆነም ምርታማ የሆኑ ዘርፎችን (የማኑፋክቸሪንግ፣ ከተማ ግብርናና የኮንስትራክሽን) ዘርፉን የእድገት ማነቆ በመፍታት እድገታቸውን መደገፍ ተገቢ ነው፡፡

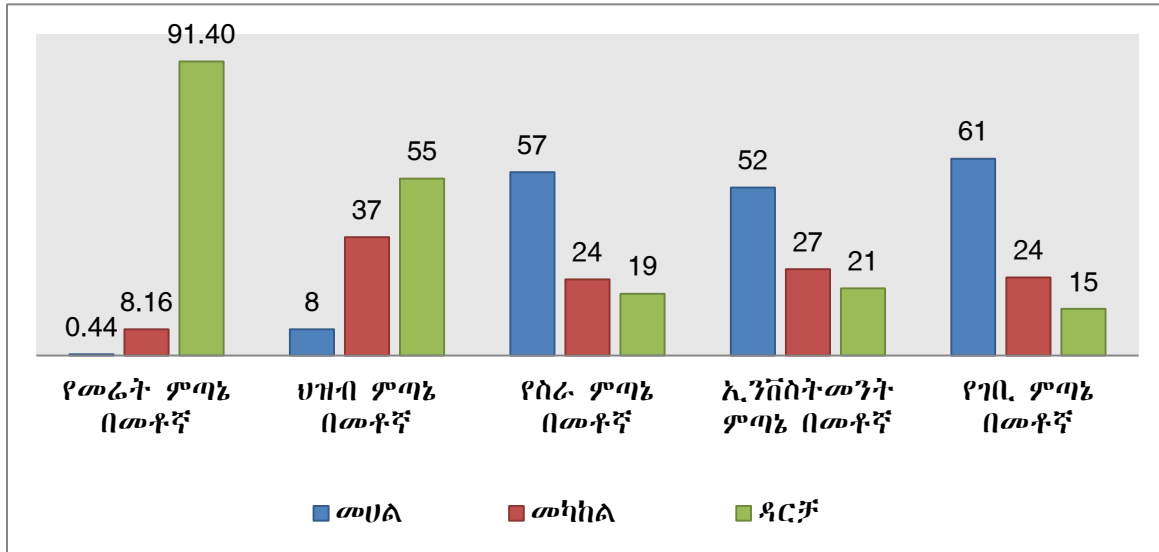
2.3.7 የከተማዋ ጥግግት ኢኮኖሚያው እንደምታ

ሀ. በከተማዋ የተፈጠረ ሥራ ዕድል እና ጥግግት ንፅፅር

የከተማዋ የለማ መሬት ስፋት 8318.14 ሄክታር ሲሆን የተፈጠረ የሥራ እድል ደግሞ 131,641 ነው፡፡ በዚህ የስራ ብዛትና የቆዳ ስፋት መሰረት ደግሞ ጥቅል የስራ ጥግግት መጠን 16 ሰራተኞች በሄክታር ይሆናል፡፡ ለናሙና የተመረጡ የንግድ ተቋሙትን መሰረት በማድረግ የሥራ ጥግግቱን በሶስቱ የከተማ ክፍሎች (በመሃል፣ በከተማው የመካከለኛ ክፍልና ዳርቻ) ላይ ስንመለከት የከተማው ማዕከል ላይ በሄ/ር 600 ፣ የከተማው መካከለኛ ክፍል ላይ በሄ/ር 250 እና የከተማው ዳርቻ ደግሞ 202 ሥራ በሄ/ር እንደሆነ ማየት ይቻላል፡፡

ከዚህ በታች ሥዕል 2.3-3 ላይ ለማየት እንደሚቻለው የሥራ ምጣኔው ከመሬት ምጣኔው ጋር ሲነፃፀር የከተማው ማዕከል 0.4 ከመቶ የሚሸፍን መሬት ላይ ወደ 8 ከመቶ የሚሆነው ነዋሪ የሰፈረበት ሲሆን 56 ከመቶ የሚሆነው ሥራ የተከማቸበት ቦታ ነው፡፡ የከተማው መሀል ከሽፋን አንፃር ለስራ ያለው ድርሻ ያነሰ ቢመስልም ከውጤታማነት አንጻር ግን ከፍተኛ አስተዋፅኦ እንዳለው ከላይ በአንድ ሄ/ር ላይ ከተፈጠረው የስራ ክምችት ልዩነት መረዳት ይቻላል፡፡ በሌላ በኩል የከተማው መካከለኛ ክፍል የቦታ ምጣኔ ከ10 በመቶ ያነሰ ቢሆንም 37 ከመቶ የሚሆነውን ህዝብ ለማስፈር እና 57 ከመቶ ለሚሆነው የስራ ክምችት መፈጠር አስተዋፅኦ አበርክቷል፡፡ የከተማው ዳርቻ ደግሞ አንፃራዊ በሆነ መልኩ ለመኖሪያ አገልግሎት እንደዋለ ከህዝብ ስርጭት ምጣኔው መረዳት ይቻላል፡፡

ሥዕል 2.3-3 የመቐለ ከተማ የኢኮኖሚ ጥግግት ንጽጽር



ለ. የከተማዋ ኢንቨስትመንት እና ጥግግት ንፅፅር

የኢንቨስትመንት ስርዓቱን በሶስቱ የከተማዋ ክፍሎች (በከተማዋ ማዕከል፣ መካከለኛ እና ዳርቻ ክፍል) ስንመለከት 52፣ 27 እና 21 ከመቶ እንደሆነ ከላይ በሥዕል 3-3 ማየት ይቻላል። የመሬት አጠቃቀም ውጤታማነትን ከኢንቨስትመንት አንፃር ለማየት ይረዳን ዘንድ በአንድ ሂደታዊ ላይ የተደረገ ኢንቨስትመንት በሶስቱ የከተማ ክፍሎች ነጣጥለን ስንመለከት ብር (11,101,792.01፣ 5,705,767.00 እና 4,431,231.18) በቅደም ተከተል ነው። ከኢንቨስትመንት አንፃር የመሬት አጠቃቀም ውጤታማነትን ስንመለከት የከተማዋ ማዕከል ድርሻ ላቅ ያለ ሆኖ እናገኘዋለን።

ሐ. የከተማዋ ገቢ እና ጥግግት ንፅፅር

የገቢ ምጣኔውን በሶስቱ የከተማዋ ክፍሎች (ማዕከል፣ መካከለኛና ዳርቻ) ስንመለከት 61፣ 24 እና 15 ከመቶ እንደሆነ ከላይ በሥዕል 2.3-3 ማየት ይቻላል። የመሬት አጠቃቀም ውጤታማነትን ከገቢ የማመንጭት አቅም አንፃር ለማነፃፀር ይረዳን ዘንድ በአንድ ሂደታዊ ላይ የተሰበሰበን ገቢ በሶስቱ የከተማ ክፍሎች ነጣጥለን ስንመለከት የከተማው ማዕከል ላይ በሄ/ር ብር 43,052,493.85፣ የከተማው መካከለኛ ክፍል ላይ በሄ/ር ብር 17,063,477.88 እና የከተማው ዳርቻ ላይ ደግሞ በሄ/ር ብር 10,214,319.31 የገቢ ክምችት ተፈጥሯል። የገቢ ክምችቱ ከላይ የስራና እና የኢንቨስትመንት ጥግግት ላይ እንደታየው ከከተማው ማዕከል ወደ ማስፋፊያው ስንሄድ የመቀነስ አዝማሚያ ይታይበታል።

መ. የከተማ የቀጣይ የኢኮኖሚ ዕድገት ስትራቴጂክ አቅጣጫዎች

በሃገራዊ የአከታተም ሥርዓት ከአዲስ አበባ ቀጥሎ የወደፊቷ ኢትዮጵያ የዕድገት ሞተር ሆነው በሁለተኛ ደረጃ ከተማነት ከተፈረጁት ሰባት ዋና ዋና የፌዴራላዊ ደረጃ ካላቸው ከተሞች መካከል የመቀሌ ፌዴራላዊ ከተማ አንዷ ነች። ከተማዋ ኮምቦልቻ/ደሴ ከተማ አስተዳደሮች ጋር በቅርብ ርቀት ላይ የምትገኝ ሲሆን የኢንዱስትሪና የአገልግሎት ማዕከልነት ተልዕኮ በመውሰድ በአካባቢያቸው ለሚገኙ የገጠር አካባቢዎችም የከተማ አገልግሎቶችን ማቅረብ፣ የቀላል ኢንዱስትሪዎችን (Light industries) እና የግብርና ውጤቶችን በግብአትነት የሚጠቀሙ ኢንዱስትሪዎች በማቋቋም እንዲሁም የማኅበራዊ እና ቴክኒካዊ ዕውቀት በገጠር አካባቢ እንዲስፋፋ በማድረግ የገጠሩን ልማት መደገፍ ይጠበቅባታል። ይህንን ሚናዋን ለመወጣት የሚያስችላትን የማህበራዊ ኢኮኖሚያዊ መሰረተ-ልማት በተመጣጠነና ጥግግትን በሚያበረታታ መልኩ የማሟላት፣ የግል ባለሀብቱን ተሳትፎ የሚያጎለብት ምቹ የኢንቨስትመንትን ከባቢን መፍጠርና የተሳለጠ አገልግሎት ማቅረብ ይጠበቅባታል።

2.4 የጅማ ከተማ

2.4.1 መግቢያ

የጅማ ከተማ በሀገራችን ነባር ከሚባሉት ከተሞች አንዷ ስትሆን የተቆረቆረችውም በ1830 ነው። ከተማዋ በአንጻራዊነት የምትገኘው በኦሮሚያ ብሔራዊ ክልላዊ መንግሥት በጅማ ዞን ከአዲስ አበባ በ325 ኪ.ሜ ርቀት ላይ ነው። አስትሮኖሚያዊ መገኛ ቦታዋ በ7°4' ሰሜን ኬክሮስ እና 36° 5' ምስራቅ ኬንተሮስ ነው። የከተማዋ አማካኝ ከፍታ 1፣673 ሜትር ከባህር ጠለል በላይ ትገኛለች።

ከተማዋ በኦሮሚያ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት አስተዳደር በደረጃ አንድ (ከአዳማ፣ ከቢሾፍቱ፣ ከሻሸመኔ እና በኋላም በክልሉ መንግስት ውሳኔ ከተካተተችው ቡራዩ ጋር) ከተካተቱት ከተሞች አንዷ ስትሆን በክልሉ ከሚገኙ የሪፎርም ከተሞች ውስጥ አንዷ ነች።

የጅማ የከተማ አስተዳደር፣ ማዘጋጃ ቤትና 13 ቀበሌዎች ያሏት ሲሆን ከ1937 ጀምሮ አራት ማስተር ፕላኖች የተዘጋጁላት እንደሆነ፣ በአሁኑ ወቅት በአምስተኛነት በ2002 ዓ.ም የተዘጋጀ መዋቅራዊ ፕላን አላት።

ከተማዋ በዋነኝነት የዞንና ወረዳ የአስተዳደር፣ የትራንስፖርትና የንግድ ማዕከል ሆና ታገለግላለች። በከተማዋ የተለያዩ የማምረቻ፣ የጅምላና ችርቻሮ ንግዶች፣ አገልግሎቶች፣ ስምንት የነዳጅ ማደያዎች እና ሰባት ጋራጆች ይገኛሉ። በከተማዋ ስምንት ባንኮች፣ የጥቃቅን ብድር ማይክሮፋይናንስና የኢንሹራንስ ድርጅቶች አገልግሎት እየሰጡ ይገኛሉ።

ይህ ጥናትም የተደረገው በጅማ ከተማ የከተማ ጥግግት እና ስልጡ የመሬት አጠቃቀም ላይ የሚታዩ ተግዳሮቶች በመዳሰስ የመፍትሄ አቅጣቻዎች ለማቅረብ ነው።

2.4.2 የከተማዋ ወቅታዊ ጥግግት

የጅማ ከተማን የጥግግት ወቅታዊ ሁኔታ በምን ደረጃ ላይ እንዳለ ለማየት በከተማው የተለያዩ ክፍሎች (ከተማውን በሶስት ክፍሎች ማለትም ማዕከል፣ በመካከለኛው እና በዳርቻ) ያለውን የጥግግት መጠን፣ የመሬት አጠቃቀም ሁኔታ፣ የተለያዩ አገልግሎቶች የያዙት የቦታ መጠንና ብዛት፣ በተናጠል ለመኖሪያ የተሰጠ የቦታ መጠንና ብዛት፣

የህንጻ ከፍታ ሁኔታ እና የኮንዶሚኒየም ቤቶችን መዳሰስ ስለሚያስፈልግ የነዚህን ቁልፍ ጉዳዮች ሁኔታ በከተማው ምን እንደሚመስሉ ከተሰበሰበው መረጃ በመነሳት እንደሚከተለው በእለፍ ተቀደም ለማቅረብ ተሞክሯል፡፡

2.4.2.1 በከተማው የተለያዩ ክፍሎች ያለ የጥግግት መጠን

የከተማዋ የጥግግት ሁኔታ በተለያዩ የከተማው ክፍሎች ልዩነት ስለሚኖረው ይህንን ለማየት በመጀመሪያ በጅማ ከተማ በመገኘት ከከንቲባ አማካሪው እና ከከተማው የመሬት ልማት ጽ/ቤት ከተውጣጡ ባለሙያወች ጋር በመሆን የከተማውን ቀበሌዎች በሶስት የተለያዩ ክፍሎች እንደሚከተለው ለመክፈል ተሞክሯል (ሠንጠረዥ 2.4-1)፡፡ ከተማዋን በሶስት የከተማ ክፍሎች ለመክፈል በዋናነት የከተማዋ አሰፋፈር ሂደት እንደመስፈርት ተወስኗል፡፡

ሠንጠረዥ 2.4-1 የጅማ ከተማ ክፍለ ከተሞች እና ቀበሌዎች አከፋፈል

ክፍለ ከተማ	የ መሀል ቀበሌዎች	የመካከለኛ ክፍል ቀበሌዎች	በዳርቻ የሚገኙ ቀበሌዎች
ክፍለ ከተማ አንድ		ቦሳ ጊቶ	ቦሳ አዲስ ከተማ
ክፍለ ከተማ ሁለት	መንቲና ሄርማታ መርካቶ ሄርማታ መንቲና		
ክፍለ ከተማ ሶስት		ጊንጆ	ሰጦ አፋ፣ ቦሳ ቦሬ፣ ሆራጊቤ፣ ቆፌ ጅሬን፣ መንደራ ቆጭ
ክፍለ ከተማ አራት	አወይቱ መንደራ በሾ ቦሬ	ጊንጆ ጉድሮ	

በዚህም መነሻነት ከጅማ ከተማ አስተዳደር በ2008 በተገኘው መረጃ መሰረት የከተማዋ የቆዳ ስፋት 10,500 ሄክታር የሚሸፍን ሲሆን፤ በማእከላዊ ስታቲስቲክስ ለከተማዋ የተተነበየው የ2008 ዓ.ም. የህዝብ ብዛትም 186,147 ነው፡፡ ከዚህ ውስጥ የከተማው መሀል ከተማ ክፍል (CBD) ድርሻ በስፋት 1,690 ሄክታር፣ በነዋሪ ብዛት ደግሞ 70,145 ያህል የሸፈነ ነው፡፡ ይህም ከከተማው ጠቅላላ የቆዳ ስፋት እና የህዝብ ቁጥር አንጻር ሲታይ የዚህ የከተማ ክፍል የመቶኛ ድርሻ በእለፍ ተቀደም 16.1 በመቶ እና 37.7 በመቶ እንዲሆን አድርጎታል፡፡

የመካከለኛው የከተማ ክፍል ደግሞ በስፋት የ2,510 ሄክታር እና በነዋሪ ህዝብ ብዛት ደግሞ የ55,399 ህዝብ ድርሻ አለው፡፡ የዚህ የከተማ ክፍል ከጅማ ከተማ አጠቃላይ ስፋት እና የህዝብ ብዛት የመቶኛ ድርሻ በቅደም ተከተል 23.9 በመቶ እና 29.8 በመቶ ይዞ እናገኘዋለን፡፡

የከተማዋ የዳርቻ ክፍል ስፋቱ 6,300 ሄክታር ሲሸፍን፣ በዚህ የከተማ ክፍል 58,603 ህዝብ ይኖራል፡፡ በዚህም መሰረት ከከተማው ጠቅላላ ስፋት እና የህዝብ ብዛት የዚህ የከተማ ክፍል የመቶኛ ድርሻ 60 በመቶ እና 31.5 በመቶ ሆኖ እናገኘዋለን፡፡

ከላይ ከተቀመጡት መረጃዎችም 37.7 በመቶ የከተማዋ ህዝብ በ16.1 በመቶ ያህል በሸፈነው የከተማዋ ማዕከል ክፍል እንደሰፈሩ ማየት ይቻላል፡፡ በሌላ በኩል 60 በመቶውን የሸፈነው የከተማዋ ዳርቻ ላይ የሰፈረው የህዝብ ብዛት 31.5 በመቶ ብቻ ነበር፡፡

የከተማው የግንባታ ምጣኔ መቶኛ (Built up Area) በሶስቱ የከተማው ክፍሎች መረጃ ለተገኘላቸው ለጠቅላላ ግንባታ ያረፈበት ቦታ መጠንና ክፍት ቦታዎች እንደሚከተለው ቀርቧል (ሰንጠረዥ 2.4-2)፡፡

ሠንጠረዥ 2.4-2 የጅማ ከተማ የግንባታ ምጥን (Built up Area) በመቶኛ

	በመሀል ከተማው አካባቢ		በከተማው መካከለኛ ክፍል		በከተማ ዳርቻ አካባቢ	
	ስፋት	መቶኛ	ስፋት	መቶኛ	ስፋት	መቶኛ
ጠቅላላ ግንባታ ያረፈበት ቦታ መጠን በሄክታር	1,690	100	2,506.7	99	33	0.05
የክፍት ቦታ መጠን በሄክታር			3.3	0.13	10.50	0.16

ምንጭ : ጅማ ከተማ አስተዳደር 2008

ከላይ በሰንጠረዡ ከተመለከተው መረጃ መረዳት እንደሚቻለው በከተማው ጠቅላላ ግንባታ ያረፈበት ቦታ መጠን ድርሻ በመሀል ከተማው አካባቢ (CBD) እና በመካከለኛው የከተማ ክፍል ከፍተኛ ሲሆን በዳርቻው የከተማው ክፍል ደግሞ በጣም ዝቅተኛ መሆኑን ነው፡፡

በከተማዋ ያለውን 4,243.5 ሄክታር የለማ መሬትን በመውሰድ እንዲሁም የጅማ ህዝብ ብዛት በማእከላዊ ስታቲስቲክስ የ2005 ዓ.ም. ትንበያ በ2008 ዓ.ም. ይኖራል ተብሎ የተገመተውን 186,147 ህዝብ በመውሰድ የተሰላው የጅማ ከተማ ጥግግት 44 ሰዎች በሄክታር እንደሚሆን ነው። ከአጠቃላይ የከተማው የቆዳ ስፋት አንጻር ደግሞ 18 ሰዎች በሄክታር ይኖራሉ። ይህ ደግሞ የከተሞችን መዋቅራዊ ፕላን ማዘጋጃ ስታንደርድ እንደ ጅማ ከተማ ያሉ ከተሞች እንዲከተሉት ከሚጠበቀው 400 ሰዎች በሄክታር አንጻር ሲታይ በጣም ዝቅተኛ እንደሆነ ነው።

2.4.2.2 የመሬት አጠቃቀም ሁኔታ

የከተማ ጥግግትን ከሚያመለክቱ ነገሮች ውስጥ የመሬት አጠቃቀም አንዱ እና ዋናው ሲሆን የመሬት አጠቃቀም ስልጡ መሆን አለመሆን በጥግግት ላይ ልዩነት ያመጣል። በከተማው ፕላን ለተካተቱ ዋና ዋና የመሬት አጠቃቀሞች የዋለውን የቦታ መጠን እና የመቶኛ ድርሻ ከሚከተለው ሰንጠረዥ ማየት ይቻላል (ሰንጠረዥ 2.4-3)።

ሠንጠረዥ 2.4-3 በጅማ ከተማ ለዋና ዋና አገልግሎቶች የዋለው መሬት መጠንና መቶኛ

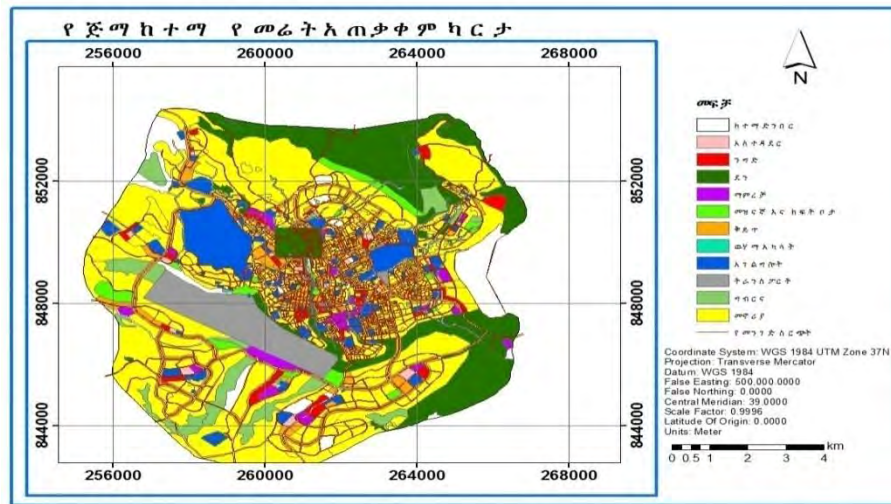
የአገልግሎት አይነት	የያዘው የመሬት መጠን በሄክታር	ከጠቅላላው የከተማ መሬት በመቶኛ
መኖሪያ	2,390.87	22.770
ቅይጥ	27.29	0.260
ለንግድና ቢዝነስ	68.29	0.650
ለአገልግሎቶች	643.82	6.132
ለኢንዱስትሪ	63.73	0.607
ለመናፈሻና አረንጓዴ	10.40	0.099
ለደንና ለወንዝ	1,372.12	13.068
ለመንግስት አስተዳደር ተቋማት	30.81	0.293
ግብርና	3,262.26	31.069
ልዩ አገልግሎት	67.03	0.638
ረግራጋማ	514.47	4.900
ትራንስፖርት	401.41	3.823
ክፍት ቦታ	1,387.59	13.215
መንገድ	259.91	2.476
ድምር	10,500	100

ምንጭ: ከጅማ ከተማ መዋቅራዊ ፕላን ላይ የተወሰደ 2008

የአገልግሎት ጊዜው ለመጠናቀቅ 4 ዓመት የቀረው የከተማው መዋቅራዊ ፕላን መሰረት ከላይ በሰንጠረዥ ከተካተቱት የመሬት አጠቃቀሞች ለግብርና እና ለመኖሪያ

አገልግሎት የዋለው የመሬት መጠን የመቶኛ ድርሻ 32 በመቶ እና 22.77 በመቶ በመያዝ ከፍተኛ የመቶኛ ድርሻ ሲኖራቸው ለመናፈሻና አረንጓዴ እና ለመንግስት አስተዳደር ተቋማት የዋለው የቦታ መጠን የመቶኛ ድርሻ ከ 1 በመቶ በታች በመያዝ በዝቅተኛ ደረጃ ላይ መሆኑን መረዳት ይቻላል (ማፕ 2.4-1)፡፡

ማፕ 2.4-1 የጅማ ከተማ የመሬት አጠቃቀም ካርታ



ከላይ ሰንጠረዥ 2.4-3 የተቀመጠውን የመሬት አጠቃቀም መረጃ መነሻ በማድረግ እንደ ጅማ ላሉ ከተሞች እንዲተገበር ከሚጠበቀው የከተማ ልማት ስትራቴጂ ማለትም 30 በመቶ ለአረንጓዴ 30 በመቶ ለመንገድ እና ተዛማጅ መሰረተ ልማቶች እና ቀሪው 40 በመቶ ለግንባታ ከሚለው መርህ አንጻር ስናየው የሶስቱ ድርሻ በከተማዋ 62 በመቶ፣ 7 በመቶ እና 31 በመቶ በአለፍ ተቀደም ሆኖ እናገኘዋለን፡፡ ምንም እንኳን የአረንጓዴ ቦታዎች በስትራቴጂው ከሚጠበቀው ከሁለት እጥፍ በላይ ከፍ ብሎ ቢታይም ለዚህ በምክንያትነት የሚቀርበው በማስፋፊያ አካባቢዎች የሚገኙ ሰፋፊ የግብርና ቦታዎች፣ ለደንና ለወንዝ፣ ክፍት ቦታ እና ረግረጋማ ቦታዎች በስፋ መካተታቸው ቢሆንም፣ አሁን ያለውን የመንገድ እና ተዛማጅ መሰረተ ልማቶች 7 በመቶ ድርሻ ወደ 30 በመቶ ለማሳደግ ከፍተኛ ስራ ይጠይቃል፡፡

አሁን በስራ ላይ ያለው የከተማዋ ፕላን ሪፖርት እንደሚያመለክተው የከተማዋን የመሬት አጠቃቀም በሶስት ክፍሎ ማየት እንደሚቻል ነው፡፡ እነዚህም በመሃል ቦታዎች ላይ የንግድ አገልግሎት በመካከለኛው የከተማዋ አካባቢ የቅይዋ አገልግሎት እና በመስፋፊያው ደግሞ በዋናነት በመኖሪያ የተሸፈነ መሆኑን ያመለክታል፡፡

የማህበራዊ አገልግሎቶች (ትምህርት፣ ጤና እና የሃይማኖት ተቋማት) የያዙት የቦታ መጠንና ብዛትን በሚመለከት በጅማ ከተማ 44 ከአጻደ ህጻናት እስከ ዩኒቨርሲቲ ደረጃ ያሉ የትምህርት ተቋማት ሲኖሩ 8 ከጤና ኬላ እስከ ሆስፒታል ደረጃ ያላቸው የጤና ተቋማት እና 26 የሀይማኖት ተቋማት ይገኛሉ (ሰንጠረዥ 2.4-4)፡፡

ሠንጠረዥ 2.4-4 በጅማ ከተማ የሚገኙ የማህበራዊ አገልግሎት ብዛት እና ስፋት

የማህበራዊ አገልግሎት አይነት	ብዛት	ጠቅላላ የመሬት ስፋት በሄክታር	ከጠቅላላው የመቶኛ ድርሻ
ትምህርት	44	340.4	3.3
ጤና	8	76.5	0.73
የሀይማኖት ተቋማት	26	38.11	0.36

ምንጭ፡ ጅማ ከተማ አስተዳደር፣ትምህርት ቢሮ እና ጤና ቢሮ 2008

ከላይ በሰንጠረዡ እንደተመለከተው በከተማው ከማህበራዊ አገልግሎቶች ውስጥ የትምህርት ተቋማት በብዛትም በስፋትም የተሻለ ሲሆን ከጠቅላላው ያለውን የመቶኛ ድርሻ ለአብነት ብንወስድ በሁለተኛነት ከተቀመጠው የጤና ተቋም የመቶኛ ድርሻ ከአራት እጥፍ በላይ ከፍ ብሎ እናገኘዋለን፡፡ የጤና ተቋም የመቶኛ ድርሻ ደግሞ ከሀይማኖት ተቋማት የመቶኛ ድርሻ በሁለት እጥፍ ከፍ ብሎ እናገኘዋለን፡፡

2.4.2.3 የከተማ ቦታ አሰጣጥ

በጅማ ከተማ የቦታ አሰጣጥን በሚመለከት በተለይ ለንግድ፣ ለመኖሪያ እና ለኢንዱስትሪ ቦታዎች በሊዝ አግባብ የሚሰጡ ሲሆን መረጃው በተሰበሰበው ወቅት ለነዚህ አገልግሎቶች የዋለው የቦታ መጠን የሚከተለውን ይመስላል (ሰንጠረዥ 2.4-5)፡፡

ሠንጠረዥ 2.4-5 ለንግድ፣ ለኢንዱስትሪ እና ለመኖሪያ የዋለ መሬት

የመሬት ስፋት መጠን	ለንግድ የዋለ መሬት የይዞታ ዓይነት		ለኢንዱስትሪ የዋለ መሬት የይዞታ ዓይነት		ለመኖሪያ የዋለ መሬት የይዞታ ዓይነት		
	በሊዝ	በይዞታ (ነባር)	በሊዝ	በይዞታ (ከሊዝ በፊት)	በሊዝ	በይዞታ (ነባር)	መደበኛ ያልሆነ ይዞታ
በሄክታር	74.5	2.9*	51		32.56*	1066	125
በመቶኛ	0.7	0.02	0.7		0.31	10.2	1.2

ምንጭ፡ ጅማ ከተማ አስተዳደር 2008

*በከተማዉ ዉስጥ ያሉ የንግድ ተቋማት በጣራና ግድግዳ (ከሊዝ በፊት) ብዛታቸው 387 ነው፡፡ በአማካኝ 75 ካሬ ሜትር በማሰብ የተሠላ

** በሊዝ የተሰጡ የመኖሪያ ቤት ፕሎቶች ብዛት 1,184 ሲሆን ስፋታቸውም ከ150-400 ካሬ ሜትር ነው፡፡

ከላይ በሰንጠረዥ በተቀመጠው መረጃ መሰረት ለንግድ፣ ለኢንዱስትሪ እና ለመኖሪያ የዋለውን የቦታ ስፋት ሲሆን፣ በሊዝ ለመኖሪያ የተሰጠው ቦታ ከፍተኛ ነው። እዚህ ላይ ለመኖሪያ ከዋለው የቦታ መጠን ዉስጥ ቀላል የማይባል የቆዳ ስፋት ያለው መደበኛ ያልሆነ ይዞታ ነበር። ይህም መደበኛ ያልሆኑ የመኖሪያ ቤቶች ብዛት 6,336 ሲሆኑ እነዚህም በከተማው ካሉት 10,982 የነባር ይዞታ ቤቶች ጋር ሲነጻጸሩ የ58 በመቶ ድርሻ እንዳላቸው ማወቅ ይቻላል። ይህም ከተማው ያልተስተካከለ እድገት እንዲኖረው ከማድረጉ ባሻገር ከተማውን ወደጎን በመለጠጥ የከተማ ጥግግቱ ዝቅተኛ እንዲሆን አስተዋጽኦ ይኖረዋል። ለነጠላ ቤተሰብ የተሰጠ ቦታን በሚመለከት በአብዛኛው ቤቶች ከ105-175 ካሬ ሜትር ያላቸው መሆኑን ከሚከተለው (ሰንጠረዥ 2.4-6) ማየት ይቻላል ።

ሠንጠረዥ 2.4-6 በጅማ ከተማ ለግል ለነጠላ ቤተሰብ ለመኖሪያ የተሰጠ ቦታ መጠን

የቦታ መጠን	ብዛት	አማካይ ጠቅላላ ካሜ
<72ካ.ሜ	-	
ከ72-95 ካ.ሜ	-	
ከ95-105 ካ.ሜ	-	
ከ105-150 ካ.ሜ	1032	144480
ከ150-175 ካ.ሜ	-	
ከ175-200 ካ.ሜ	730	146000
ከ200-250 ካ.ሜ	-	
ከ250-500 ካ.ሜ	11	3080
ከ500 ካ.ሜ በላይ	-	
ጠቅላላ ድምር	1773	

ምንጭ ፡ የጅማ ከተማ አስተዳደር 2008

ከላይ ካለው ሰንጠረዥ ማየት እንደሚቻለው ሶስት አይነት የቦታ መጠን ምድቦች በከተማው የነበሩ ሲሆን፣ 58 በመቶ ለግል ለነጠላ ቤተሰብ ለመኖሪያ የተሰጠ ቦታ መጠን ከ 105—150 ካ.ሜ ሲይዝ፣ 175—200 ካ.ሜ እና ከ250—500 ካ.ሜ ቀሪዎቹን 41.2 በመቶ እና 0.8 በመቶ በአለፍ ተቀደም ይዘው እናገኛቸዋለን።

2.4.2.4 የህንጻ ከፍታ

ከከተሞች ጥግግት ጋር ቀጥተኛ ግንኙነት ካላቸው ጉዳዮች ውስጥ የህንጻ ከፍታ አንዱ ነው። በከተማው በቆጠራ በተገኘው መረጃ መሰረት የሺላ (G+0) ቤቶች ቁጥር በጣም

ከፍተኛ እንደሆነና ከ G+1—G+4 ቤቶች በሁለቱ የከተማው ክፍሎች ማለትም በመሀል ከተማው አካባቢ እና በከተማው መካከለኛ ክፍል ብቻ የተወሰኑ ናቸው (ሰንጠረዥ 2.4-7)፡፡

ሠንጠረዥ 2.4-7 በጅማ የመኖሪያ ቤት ህንፃዎች በከፍታ

የህንፃ ከፍታ	በመሀል ከተማው አካባቢ	በከተማው መካከል ክፍል	በከተማ ዳርቻ አካባቢ	ድምር	
				በቁጥር	መቶኛ
G+0	8,857	4,936	34,918	48,711	99.6
G+1	12	13		25	0.05
G+2	30	7		37	0.08
G+3	45	52		97	0.2
G+4	13	3		16	0.03
G+5 እና በላይ	4			4	0.008
ድምር				48,890	100

ምንጭ: በቆጠራ የተሰበሰበ 2008

ከላይ ከተቀመጠው መረጃ 99.6 በመቶ የከተማዋ ቤቶች G+0 መሆናቸውን እና ሌሎች ከፍታ ያላቸው ቤቶች ድርሻ ከ 1 በመቶ በታች እንደነበሩ ማየት ይቻላል፡፡ ይህም በከተማው ለሚታየው ዝቅተኛ የሆነ ጥግግት የራሱ ድርሻ ይኖረዋል፡፡ ስለሆነም በከተማው የግንባታ ከፍታ መመሪያን በማውጣት የግንባታ ከፍታውን በሁሉም የከተማው ክፍሎች በማስተካከል የከተማውን ጥግግት ማስተካከል የሚቻልበትን እድል ይፈጥራል፡፡

2.4.2.5 የኮንዶሚኒየም ቤቶች

በጅማ ከተማ የኮንዶሚኒየም ሳይቶች/ቤቶች ስርጭት በሶስቱም የከተማው ክፍሎች የሚገኙ ሲሆን፣ በከተማው ከሚገኙት ሰባት የኮንዶሚኒየም ሳይቶች ውስጥ አራቱ በከተማው ዳርቻ ሁለቱ በመሀል ከተማው አካባቢ(CBD) እና ቀሪው አንድ ሳይት በከተማው መካከለኛ ክፍል ይገኛሉ (ሰንጠረዥ 2.4-8)፡፡

በከተማው በሚገኙት በሁሉም የኮንዶሚኒየም ሳይቶች 1,653 ቤቶች የሚገኙ ሲሆን በድምሩ በ9.85 ሄክታር የቆዳ ስፋት ላይ ያረፉ ናቸው፡፡ ስለሆነም በአማካኝ በሄክታር 168 ቤቶች ይገኛሉ፡፡ በከተማው በሚገኙት ሰባት የኮንዶሚኒየም ሳይቶች ባሉት 1,653 ቤቶች ውስጥ 4,811 የቤተሰብ አባላት ይኖሩባቸዋል፡፡

ሠንጠረዥ 2.4-8 ለኮንዶሚኒየም የዋለ ቦታ መጠንና የቤተሰብ ብዛት

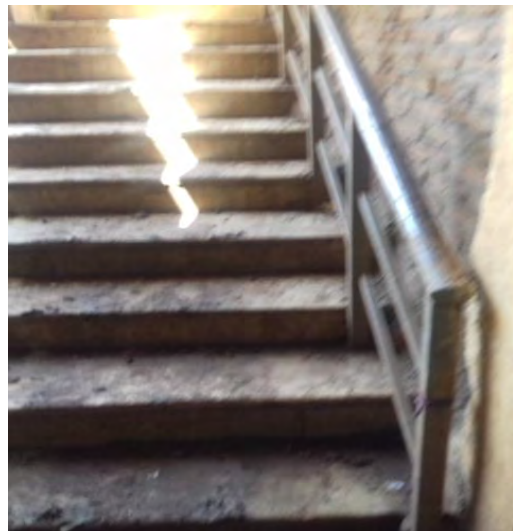
ተ. ቁ	የሳይት ስም	በመሀል ከተማው አካባቢ(CBD)			በከተማው መካከል ክፍል			በከተማ ዳርቻ አካባቢ		
		የቤት ብዛት	የያዘው የቤተሰብ ብዛት	የቦታ መጠን በሜ/ካሬ	የቤት ብዛት	የያዘው የቤተሰብ ብዛት	የቦታ መጠን በሜ/ካሬ	የቤት ብዛት	የያዘው የቤተሰብ ብዛት	የቦታ መጠን በሜ/ካሬ
1	ቦሳ አዲስ *							549	1647	15843
2	ቦሳ							114	342	8257
3	መንደራ ቆጭ							102	306	6175
4	አጅፕ *	303	909	24570						
5	ሆስቴል				75	225	4000			
6	ዶሎሎ	306	918	23000						
7	ኢ.ዲ.ዲ.ሲ							204	614	16600

ምንጭ: የጅማ ከተማ ቤቶች ልማት ጽ/ቤት 2008

*አጠራጣሪ የጥግግት መጠን

በከተማው በሚገኙት የኮንዶሚኒየም ሳይቶች ላይ የተሰሩት ቤቶች በአብዛኛው ከተሰሩበት ማቴሪያል ጥራት መንደል ጋር ተያይዞ የተወሰኑ ቤቶች ኗሪ ያልገባቸው መሆኑን እና የፍላጎት ችግሮች የጅማ ከተማ ኮንዶሚኒየም ቤቶች መገለጫ ሆኗል (ምስል 2.4.1)፡፡

ምስል 2.4-1 በጅማ ኮንዶሚኒየም (አጅፕ አካባቢ) ጥራት



2.4.3 አስቻይ ሁኔታዎች

በአስቻይ ሁኔታዎች ስር የመሰረተ ልማትና የማህበራዊ አገልግሎቶች ለከተማ ጥግግት ያላቸውን ፋይዳ በከተማው ምን እንደሚመስል እንደሚከተለው ለማየት ተሞክሯል፡፡

2.5.2.7 የመሰረተ ልማት

ሀ. የመንገድ አይነት እና ሽፋን

የጅማ ከተማ ከነባር የሀገሪቱ የአስፓልት መንገድ የነበራቸው ከተሞች አንዷ ስትሆን በጣሊያን ወረራ ወቅት የጅማ ከተማ የአስፓልት መንገድ ርዝመት ከሌሎች ከተሞች የተሻለ እንደነበር ከከተማዋ የተገኙ የታሪክ መዛግብት ያመለክታሉ፡፡ መረጃው በተሰበሰበ ወቅት በጅማ አራት አይነት መንገዶች ማለትም የአስፋልት፣ ኮብልት፣ ጠጠር እና ጥርጊያ መንገዶች ያሉ ሲሆን በርዝመት ትልቁ የጥርጊያ መንገዱ 211.37 ኪሎ ሜትር ርዝመት በመያዝ የሌሎቹ ሶስቱ መንገዶች ርዝመትን ድምር ይበልጣል፡፡

ሠንጠረዥ 2.4-9 በስራ ላይ የዋለ መንገድ በኪሎ ሜትር

	የመንገድ ዓይነት በኪሎ ሜትር				
	አስፋልት	ኮብልት	ጠጠር	ጥርጊያ	ድምር
ድምር	35.1	46.2	74.25	211.37	366.92

ምንጭ፡ የጅማ ከተማ አስተዳደር 2008

በድምሩ 366.92 ኪሎ ሜትር ርዝመት ያለው መንገድ በከተማው አገልግሎት በመስጠት የሚገኝ ሲሆን፡ ይህም በከተማው በአንድ ሄክታር የሚኖረውን አማካኛ የመንገድ ርዝመት በሜትር 35 ያደርገዋል፡፡ ስለዚህ የከተማው አማካኝ የመንገድ ጥግግት 35ሜትር/ሄክታር ይሆናል፡፡

ምንም እንኳን የጥርጊያ መንገዶች በርዝመታቸው በከተማዋ የተሻለ ቢመስልም በአብዛኛው የመንገዶች ሁኔታ ጥሩ አለመሆን ግን መንገድ እንደ አንድ ጥግግትን ለማምጣት ከሚያስችሉ ሁኔታዎች ውስጥ ትኩረት እንደሚያሻው መደምደም ይቻላል፡፡

ለ) የህዝብ ትራንስፖርት አይነት እና ሽፋን

በጅማ ከተማ ሶስት አይነት የህዝብ ትራንስፖርት ማለትም አውቶቡሶች፣ ሚኒባስ ታክሲዎች እና ባጃጆች ለህዝቡ የትራንስፖርት አገልግሎት በመስጠት ላይ ይገኛሉ፡፡

ሠንጠረዥ 2.4-10 የህዝብ ትራንስፖርት አይነት

የህዝብ ትራንስፖርት አይነት	ብዛት	የምልልስ ብዛት	የመስመር ብዛት	አማካኝ የመጫን አቅም በቀን
አጠቃቀም	5	5	4	1,200
ሚኒ ባስ ታክስ	281	16	21	43,274
ባጃጅ	903	20	32	27,313
ድምር	1,189	41	57	71,787

ምንጭ: የጅማ ከተማ ትራንስፖርት ቢሮ 2008

ከላይ በሰንጠረዥ በተቀመጠው መረጃ መሰረት በ57 መስመሮች አገልግሎት የሚሰጡ በድምሩ 1,189 የህዝብ ትራንስፖርት መጓጓዣዎች በስራ ላይ ያሉ ሲሆን በአጠቃላይ በቀን ወደ 71,787 የሚጠጋ ህዝብ እነዚህን የህዝብ ትራንስፖርት ይጠቀማል፡፡

ሐ) የመጠጥ ውሃ፣ የፍሳሽ አወጋገድና የመብራት ሁኔታ

የከተማው የመጠጥ ውሃ በቀበሌዎች በግል እና በመንግስት ተጠቃሚ ደንቦች ብዛት እንደሚከተለው ቀርቧል (ሰንጠረዥ 2.4-11)፡፡ በዚህ አገልግሎት 1,486 የግል የውሃ ተጠቃሚ ደንቦች እና 557 የመንግስት የውሃ ተጠቃሚ ደንቦች በድምሩ 15,418 ደንቦች አሉት፡፡ የከተማው የንጹህ የመጠጥ ውሃ አቅርቦት አቅም በቀን 4,118 ሜትር ኩብ ሲሆን አማካኝ የአንድ ሰው የአንድ ቀን ፍጆታ 30 ሊትር ነው፡፡

ምንም አይነት የፍሳሽ መስመር ዝርጋታ በከተማው የለም፡፡ መብራትን በሚመለከት በከተማው በሚገኙት ቀበሌዎች 15,345 የግል ቆጣሪ ያላቸው እና 216 የመንግስት ቆጣሪ ያላቸው በድምሩ 15,561 ደንቦች የመብራት ተጠቃሚዎች ናቸው፡፡

ሠንጠረዥ 2.4-11 የጅማ ከተማ የውሃ ተጠቃሚ ደንቦች ቀበሌያዊ ስርጭት

ቀበሌ	የውሃ ተጠቃሚ ደንቦች ቁጥር ብዛት				
	የግል	የመንግስት	ቀበሌ	የግል	የመንግስት
01	905	10	08	715	52
02	115	-	09	1,523	131
03	1,895	30	10	514	143
04	1,672	67	11	2,133	56
05	104	-	12	2,140	10
06	1,793	27	13	413	24
07	939	7	ድምር	14,861	557

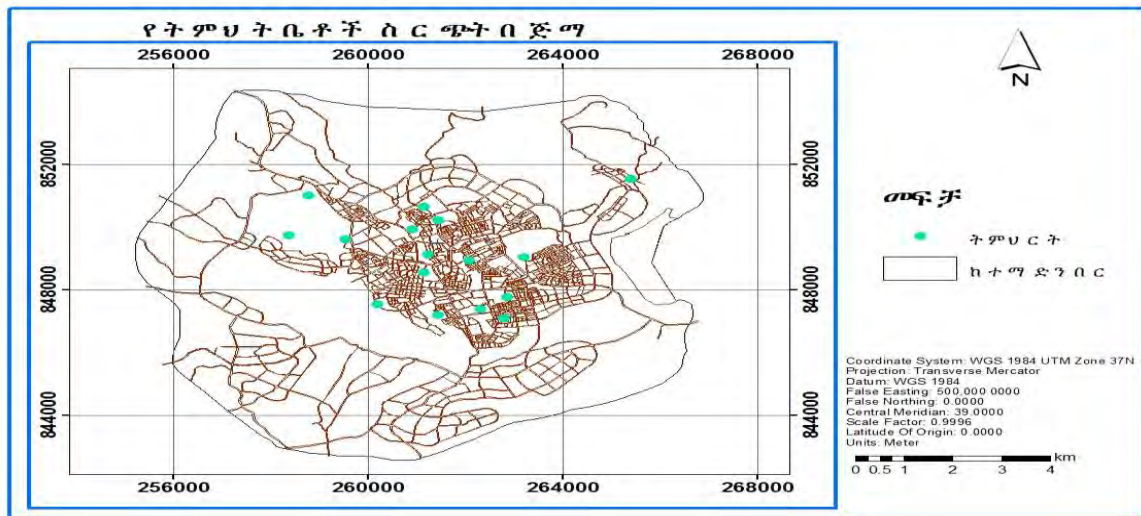
ምንጭ : የጅማ ከተማ የውሃ አገልግሎት ጽ/ቤት 2008

2.5.2.8 የማህበራዊ አገልግሎቶች ሁኔታ

ሀ. የትምህርት ቤቶች ሁኔታ

በከተማው የሚገኙት ከመዋዕለ ህጻናት ጀምሮ ያሉት ት/ቤቶች ቁጥር 43 ሲሆን፡ በተጨማሪም ሶስት ኮሌጆች፣ አንድ የመንግስት ዩኒቨርሲቲ፣ የግብርና እና የመምህራን ኮሌጆች በድምሩ 49 የትምህርት ተቋማት ተማሪዎችን በማስተናገድ ላይ ይገኛሉ፡፡ የቴክኒክ እና ሾኬሽናል ትምህርት ቤቶች እጥረት ይስተዋላል፡፡ በከተማው የሚገኙት የትምህርት ተቋማት ስርጭት የሚከተለውን ገጽታ ይዞ እናገኘዋለን (ማፕ 2.4-2)፡፡

ማፕ 2.4-2 ከመዋለ ህጻናት እስከ ዩኒቨርሲቲ ያሉ የትምህርት ተቋማት ስርጭት



የትምህርት ተቋማቱን ተደራሽነት በሚመለከት 85 በመቶ የሚሸፍኑ የከተማው ቦታዎች በአማካኝ ከ 4 ኪሎ ሜትር ርቀት በታች ለትምህርት ተቋማት ተደራሽ ሲሆኑ 56 በመቶ የሚሸፍነው የከተማው ክፍል ደግሞ በአማካኝ ከ2 ኪሎ ሜትር ርቀት በታች የትምህርት ተቋማትን ይደርሳል፡፡

ሠንጠረዥ 2.4-12 በጅማ ከተማ የትምህርት ተቋማት ተደራሽነት

ተደራሽነት (ትምህርት)	ስፋት (በሄክታር)	ስፋት (በመቶኛ)
0-1ኪ.ሜ	2829	27
1-2ኪ.ሜ	3079	29
2-3ኪ.ሜ	2749	26
3-4ኪ.ሜ	1363	13
>4ኪ.ሜ	485	5

ለ) የጤና ተቋማት

በአሁኑ ወቅት በከተማው አገልግሎት በመስጠት ላይ የሚገኙ አራት የጤና ጣቢያዎች አንድ የግል ሆስፒታል እና አንድ ስፔሻላይዝድ ሆስፒታል በድምሩ 6 የህክምና መስጫ ማዕከላት ይገኛሉ፡፡

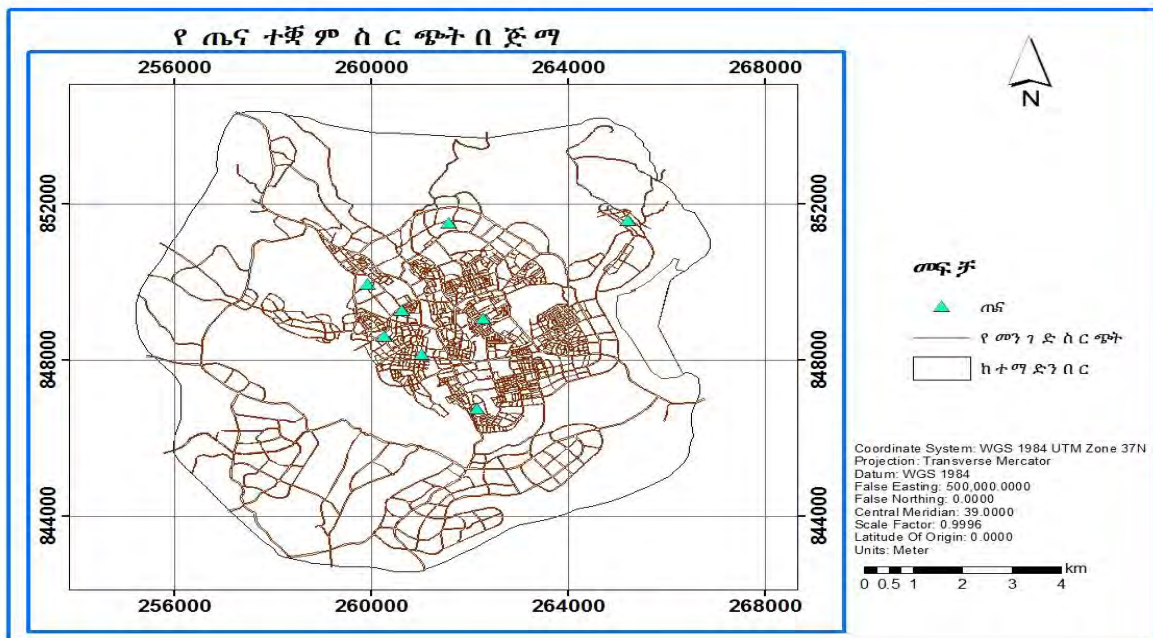
ሠንጠረዥ 2.4-13 በጅማ ከተማ የሚገኙ የህክምና ማዕከላት ከጤና ኬላ እስከ ሆስፒታል

የህክምና ማዕከሉ ስም	ቀበሌ	በቀን የታካሚ ብዛት	ሰራተኞች ብዛት	የማስተናገድ አቅም	የያዙት መሬት ስፋት በሜ.ካሬ
ጅማ ጤ/ማ	ቦሳ ኪቶ	175	43	40,000	15,000
ከፍተኛ 2 ጤ/ማ	ሄርማታ መርካቶ	95	41	40,000	10,000
መንደራ ቆጭ ጤ/ማ	መንደራ ቆጭ	52	24	40,000	80,000
በሾ ቦሬ ጤ/ማ	በሾ ቦሬ	37	19	40,000	10,000
ሸነን ጊቤ ሆስፒታል	በሾ ቦሬ	113	178	250,000	20,000
ጅማ ዩ ስ ሆስፒታል	ጊንጆ	900	1,494	900	25 ሄክታር

ምንጭ: የጅማ ከተማ ጤና ጥበቃ ጽ/ ቤት 2008

የጤና ተቋማት ስፓሽያል ስርጭትም እንደሚከተለው በአብዛኛው በከተማው መሀል አካባቢ ተሰባስበው ይገኛሉ፡፡

ማፕ 2.4-3 በጅማ ከተማ የጤና ተቋማት ስርጭት



የጤና ተቋማት ተደራሽነትም ከከተማው ቆዳ ስፋት ውስጥ 56 በመቶ የሚሸፍነው ክፍል የእነዚህን የህክምና አገልግሎት ከሁለት ኪሎ ሜትር ባነሰ ርቀት ላይ ሲሆን ቀሪው 44 በመቶ የሚሸፍነው የከተማው ቦታ እነዚህን አገልግሎቶች የሚያገኘው ከሁለት ኪሎ ሜትር በበለጠ ርቀት ላይ መሆኑን ያስገነዝባል፡፡

ሠንጠረዥ 2.4-14 በጅማ የጤና ተቋማት ተደራሽነት

ተደራሽነት (ጤና)	ስፋት (በሄክታር)	ስፋት (%)
0-1ኪ.ሜ	2889	27
1-2ኪ.ሜ	3079	29
2-3ኪ.ሜ	2749	26
3-4ኪ.ሜ	1363	13
>4ኪ.ሜ	485	5

ሐ) የገበያ ቦታዎች

በጅማ ከተማ የተለያዩ የአካባቢ የገበያ ቦታዎች እንደ ሳር ሰፈር፣ አጂፕ ሰፈር፣ ሰቶ ሰፈር የመሳሰሉት ቢኖሩም በከተማው ያለው አንድ ዋና ገበያ ብቻ ነው፡፡

የከተማው ዋና ገበያ ቢሸሽ ተብሎ ሲጠራ የሚገኘውም በመሀል የከተማው ክፍል በሚገኘው የሄርማታ መርካቶ ቀበሌ ነው፡፡ ይህ ገበያ 5.6 ሄክታር የቦታ ስፋት ሲኖረው ወደ 3500 የሚጠጉ ነጋዴዎች ይገኙበታል፡፡

መ) የአስተዳደር ተቋማት

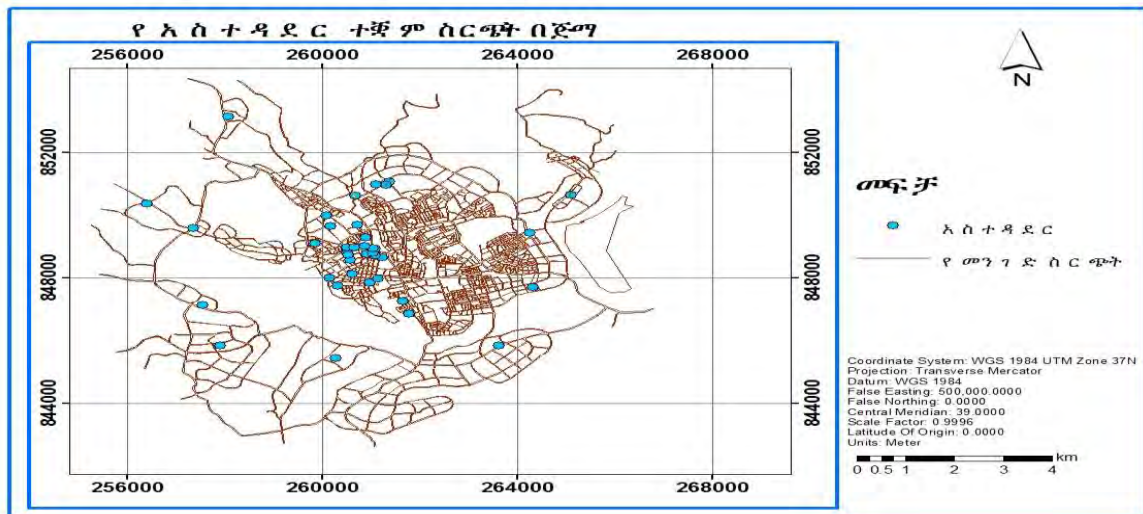
በከተማው የሚገኙ የአስተዳደር ተቋማት የሚከተሉትን ያካትታል (ሰንጠረዥ 2.4-15)፡፡ በከተማ ልማት እና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር በ2004 የመዋቅራዊ ፕላን ለማዘጋጀት እንዲረዳ ለቀበሌ አስተዳደር የተቀመጠውን 0.5 ሄክታር ወስደን ብናነጻጽረው እንኳን ከጅማ ማዘጋጃ ቤት እና ከዞን አስተዳደሩ ውጭ ያሉት የአስተዳደር ተቋማት የያዙት ቦታ መጠን ከስታንዳርዱ ያነሰ ነበር፡፡

ሠንጠረዥ 2.4-15 በጅማ የሚገኙ የአስተዳደር ተቋማት

የተቋም ስም	የሚገኝበት ቀበሌ	የያዘው የቦታ ስፋት በሄክታር	የሰራተኛ ብዛት
ጅማ ማዘጋጃ	ሄርማታ	0.7	
ቦሳ ኪቶ ቀበሌ	ቦሳ ኪቶ	0.2	17
ሄርማታ ቀበሌ	ሄርማታ	0.25	17
መንደራ ቆጭ ቀበሌ	መንደራ ቆጭ	0.37	16
በሾ ቦሬ ቀበሌ	በሾ ቦሬ	0.28	12
ሄርማታ መርካቶ ቀበሌ	ሄርማታ መርካቶ	0.25	10
ዞን አስተዳደር	ቦሳ ኪቶ	0.8	

የአስተዳደር ተቋማት ስፓሽያል ስርጭት የሚከተለውን ይመስላል፡፡ የአስተዳደር ተቋማት ተደራሽነትም ከ87 በመቶ የከተማውን ክፍል የሚሸፍን ክፍል በአማካኝ ለአስተዳደር ተቋማት ከሁለት ኪሎ ሜትር ርቀት ተደራሽ ሆነው እናገኛቸዋለን፡፡

ማፕ 2.4-4 የአስተዳደር ተቋማት ስርጭት



ሠንጠረዥ 2.4-16 በጅማ የሚገኙ የአስተዳደር ተቋማት ተደራሽነት

ተደራሽነት (አስተዳደር)	ስፋት (በሄክታር)	ስፋት (በመቶኛ)
0-1ኪ.ሜ	4531	43
1-2ኪ.ሜ	4647	44
2-3ኪ.ሜ	1259	12
3-4ኪ.ሜ	1	1
>4ኪ.ሜ	0	0

2.4.4 የከተማዋ ኢኮኖሚ ሁኔታ

ከዚህ በተጨማሪም ከተማዋ ለአግሮ ፕሮሰሲንግ መሰረት የሚሆኑ ትርፍ አምራች ከሆኑ ወረዳዎች አካባቢ የምትገኝ መሆኗ ከተማዋን የአግሮ ፕሮሰሲንግ ኢንዱስትሪ ማዕከል የሚያደርጋት ሲሆን ይህም ሁኔታ የከተማዋን ቀጣይ ጊዜ ብሩህ መሆኑን ያሳያል፡፡ የከተማዋን የኢኮኖሚ እንቅስቃሴ እንደሚከተለው ቀርቧል፡፡

ሀ. የከተማ አስተዳደሩ ዓመታዊ ገቢ

የገቢን ሁኔታ ስንመለከት ከተማዋ በዓመት ወደ ብር 31,795,950 የሚገመት ሃብት ከተለያዩ የገቢ ምንጮች እንደምትሰበስብ በከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር ዌብ ፖርታል ላይ ተጭኖ ይገኛል፡፡ የከተማዋ ዋና ዋና የገቢ ምንጮችም ከኪራይ፣ ታክስ፣ ከሊዝና ከማዘጋጃ ቤታዊ አገልግሎት የሚሰበሰብ የአገልግሎት ክፍያ ናቸው፡፡

ከተማዋ የሚያስፈልጓትን የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ መሰረተ-ልማት ለማሟልት እና የከተማዋን ተወዳዳሪነት ለማስቀጠል የገቢ አማራጮችን የማስፋትና የመሰብሰብ አቅምን ማሳደግ ይኖርበታል፡፡

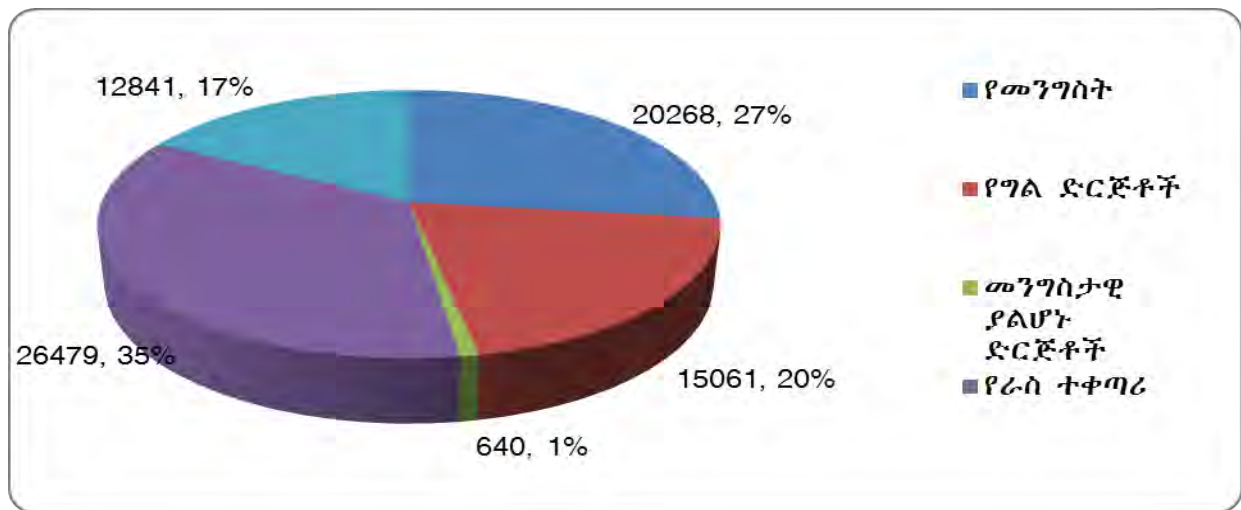
ለ. በተለያዩ አካባቢ ያሉ ሠራተኞች ብዛት

በከተማዋ 88,590 የሚሆን ስራ ሊሰራ የሚችል (Economically Active) ህዝብ ሲኖራት ከዚህም ውስጥ 42,862 ወንዶች እና 32,428 የሚሆኑት ሴቶች በስራ ላይ እንዳሉ እንዲሁም 4,385 የሚሆኑት ወንዶችና 8,916 የሚሆኑት ሴቶች ስራ አጥ እንደሆኑ የ2007 ዓ.ም የማእከላው ስታስቲክስ የስራ እና ስራ አጥ ዳሰሳ ሪፖርት ያመለክታል፡፡

የኢትዮጵያን የንግድ ስራ ፈቃድ መስጫ ምደባን መሰረት በማድረግ የስራ ሁኔታን ዋና ዋናዎቹን በዝርዝር ስንመለከት ግብርና 1,806፣ ማኑፋክቸሪንግ 6,321፣ ኮንስትራክሽን 5,761፣ የጅምላና ችርቻሮ ንግድ 15,993፣ ትራንስፖርትና የመጋዘን አገልግሎት 3,464፣ ሆቴልና ተሳማጅ አገልግሎት 4,799፣ ኢንፎርሜሽንና ኮሙዩኒኬሽን አገልግሎት 726 እና በፋይናንስና ኢንሹራንስ ተቋማት 1,808 ሰራተኞች ስራ ላይ ተሰማርተዋል፡፡

የስራ ስርጭቱን በዋና ዋና የቅጥር ዘርፎች ስንመለከት በመንግስት የተቀጠሩ 12,841 (17 ከመቶ)፣ መንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች 640 (1 ከመቶ)፣ የግል ድርጅቶች ተቀጣሪ 15,061 (20 ከመቶ)፣ የራስ ተቀጣሪ (self-employed) 26,479 (35 ከመቶ)፣ ሌሎች (የቤት ሰራተኛ፣ ተለማማጅና የቤተሰብ ተቀጣሪ) 12,841 (17 ከመቶ) እንደሆነ የ2007 ዓ.ም የማዕከላዊ ስታስቲክስ የስራ እና ስራ አጥ ዳሰሳ ሪፖርት ያመለክታል፡፡ የግል ባለሀብቱን ተሳትፎ ከስራ እድል ፈጠራ አንፃር ስንመዝነው የመንግስት ድርሻ ላቅ ያለ ሆኖ ነው የሚታየው፡፡ በመሆኑም የግል ባለሀብቱን ሚና ለማሻሻል በከተማ አስተዳደሩ በኩል ሰፊ ጥረት ማድረግ ይጠበቃል፡፡

ሥዕል 2.4-1 የጅማ ከተማ የሥራ ሥርጭት በቅጥር ዘርፍ



ምንጭ: የማ.ሲ.ኤ. መረጃን መሰረት በማድረግ በአጥኝው የተዘጋጀ፣ 2008

ሐ. ጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ልማት

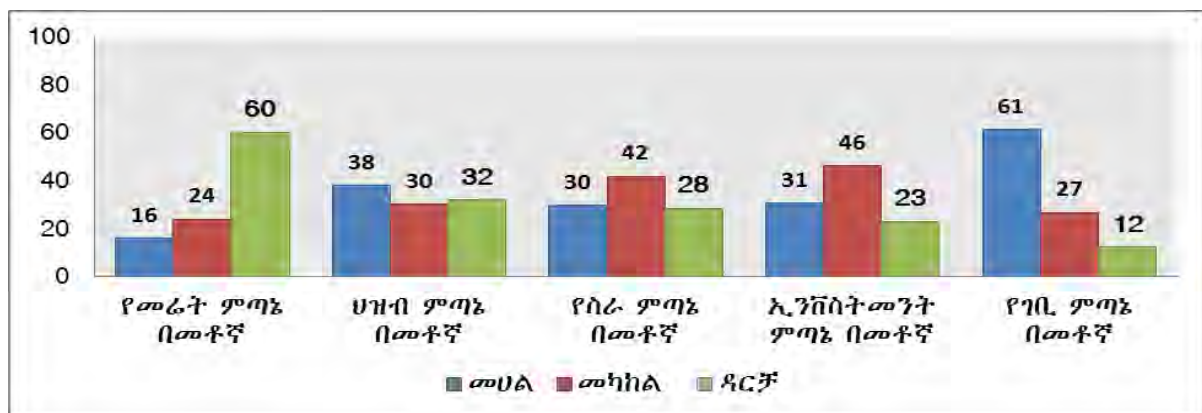
የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ልማት ሁኔታን ስንመለከት በከተማዋ በሚገኙ 571 የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች የሚገኙ መሆኑ እና ለ6,398 ሴት እና ለ7,447 ወንድ በአጠቃላይ ለ13,845 የከተማዋ ዜጎች የሥራ ዕድል የፈጠረ መሆኑ በ2007 ከታተመ ሪፖርት መገንዘብ ተችሏል፡፡

2.4.5 የከተማዋ ጥግግት ኢኮኖሚያዊ እንደምታ

2.5.2.9 በከተማዋ የተፈጠረ ሥራ ዕድል እና ጥግግት ንፅፅር

በሰራተኛ ሲገለጽ የከተማዋ ጥቅል የሥራ ጥግግት 18 ሰራተኞች በሄክታር ሲሆን ለናሙና የተመረጡ የንግድ ተቋማትን መሰረት በማድረግ የሥራ ጥግግቱን በሶስቱ የከተማ ክፍሎች (በከተማው ማዕከል፣ የመካከለኛ ክፍልና ዳርቻ) ላይ ስንመለከት የከተማው ማዕከል ላይ በሄ/ር 305፣ መካከለኛ ክፍል ላይ በሄ/ር 428 እና ዳርቻ ላይ ደግሞ 292 ሥራ በሄ/ር ተፈጥሯል። 16 ከመቶ የሚሆነውን የመሬት ምጣኔ የሚሸፍነው የከተማዋ ማዕከል 38 ከመቶ የሚሆነውን ህዝብ ለማስፈር እና 30 ከመቶ ለሚሆነው የስራ ክምችት መፈጠር አሰተዋዕቅ አበርክቷል። ከስራ ጥግግት አንፃር ከሶስቱ የከተማዋ ክፍሎች ውጤታማ የመሬት አጠቃቀም የሚታይበት በአንድ ሄ/ር 428 ስራ የተከማቸበት የመካከለኛ ክፍል ነው።

ሥዕል 2.4-2 የጅማ ከተማ የኢኮኖሚ ጥግግት ንጽጽር



ምንጭ: በመስክ የተሰበሰበን መረጃ መሰረት በማድረግ በአጥኝው የተዘጋጀ፣ 2008

2.5.2.10 የከተማዋ ኢንቨስትመንት እና ጥግግት ንፅፅር

ለናሙና የተመረጡ የንግድ ተቋማትን መሰረት በማድረግ የኢንቨስትመንት ፍላጎትና ስርጭት በሶስቱ የከተማ ክፍሎች (በከተማዋ ማዕከል፣ መካከለኛ እና ዳርቻ) ስንመለከት ብር (6,444,561.80፣ 9,698,467.36፣ 4,843,258.19) በቅደም ተከተል ነው። የከተማዋ የመካከለኛ ክፍል (24 ከመቶ) የሚሆነው አጠቃላይ የከተማዋን የቆዳ ስፋት የሚሸፍን ሲሆን ይሄም 30 ከመቶ የሚሆነውን ህዝብ ለማስፈር እና 56 ከመቶ ለሚሆነው የስራ ጥግግት አስተዋዕቅ አበርክቷል። ከዚህም የከተማዋ መካከለኛ ክፍል

አንጻራዊ በሆነ መልኩ የተሻለ የኢንቨስትመንት እንቅስቃሴ ያለው መሆኑን መረዳት ይቻላል፡፡

2.5.2.11 የከተማዋ ገቢ እና ጥግግት ንፅፅር

የከተማዋን የገቢ ሁኔታና ጥግግት ስንመለከት የ2007 በጀት ዓመት አማካኝ ገቢ ብር 3,028 በሄክታር ሲሆን ለናሙና የተመረጡ የንግድ ተቋማትን መሰረት በማድረግ የገቢ ክምችቱን በሶስቱ የከተማ ክፍሎች (በከተማው ማዕከል፣ መካከለኛ እና ዳርቻ ክፍል) ላይ ንጽጽር ተደርጓል፡፡ የከተማው ማዕከል ላይ በሄ/ር ብር 11,119,158.79 (61 በመቶ)፣ የከተማው መካከለኛ ክፍል ላይ በሄ/ር ብር 4,843,258.19 (27 በመቶ) እና የከተማው ዳርቻ ደግሞ በሄ/ር ብር 2,202,848.61 (12 ከመቶ) ድርሻ አለው፡፡ የገቢ ክምችቱን ከመሬት አጠቃቀም ጋር ያለው ትስስር ሲነጻጸር የከተማው ማዕከል ላቅ ያለ ድርሻ እንዳለው ለመረዳት ይቻላል፡፡

በአጠቃላይ ከመሬት አጠቃቀም ውጤታማነት አንፃር የከተማው ማዕከል የተሻለ ቢመስልም የስራ እድል ፈጠራና የገቢ ክምችትን አመላካቾች ወስደን ስናነፃፅር የከተማው የመካከለኛ ክፍል ውጤታማ እንደሆነ ከላይ የቀረበው የስራ እድል እና የገቢ ክምችት ንፅፅር ያመለክታል፡፡

2.5.2.12 የከተማዋ የቀጣይ የኢኮኖሚ ዕድገት ስትራቴጂክ አቅጣጫዎች

በሃገራዊ የአከታተም ሥርዓት ከአዲስ አበባ ቀጥሎ የወደፊቷ ኢትዮጵያ የዕድገት ሞተር ሆነው በሁለተኛ ደረጃ ከተማነት ከተፈረጁት ዋና ዋና የሬጅዮፖሊስ አስተዳደር ደረጃ ያለቸው ከተሞች መካከል ጅማ ከተማ አንዷ ነች፡፡ ከተማዋ የአግሮ ፕሮሰሲንግ፣ የግብርናና የምርምር ስራዎች ማዕከልነት ተልዕኮ በመውሰድ የራሷንና በዙሪያዋ ያሉ ከተሞች ልማት በማነቃቃት ግንባር ቀደም ሚና መጫወት ይጠበቅባታል፡፡ ይህንን ሚናዋን ለመወጣት የሚያስችላትን የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ መሰረተ ልማት በተመጣጠነና ጥግግትን በሚያበረታታ መልኩ የማሟላት፣ የግል ባለሀብቱን ተሳትፎ የሚያጎለብት ምቹ የኢንቨስትመንት ከባቢን መፍጠርና የተሳለጠ አገልግሎት ማቅረብ ይጠበቅባታል፡፡ የግል ባለሀብቱን ተሳትፎ ከስራ እድል ፈጠራ አንፃር ስንመዝነው የመንግስት ድርሻ ላቅ ያለ ሆኖ ነው የሚታየው፡፡ በመሆኑም የግል ባለሀብቱን ሚና ለማሻሻል በከተማ አስተዳደሩ በኩል ሰፊ ጥረት ይጠበቃል፡፡

2.5 የደሴ ከተማ

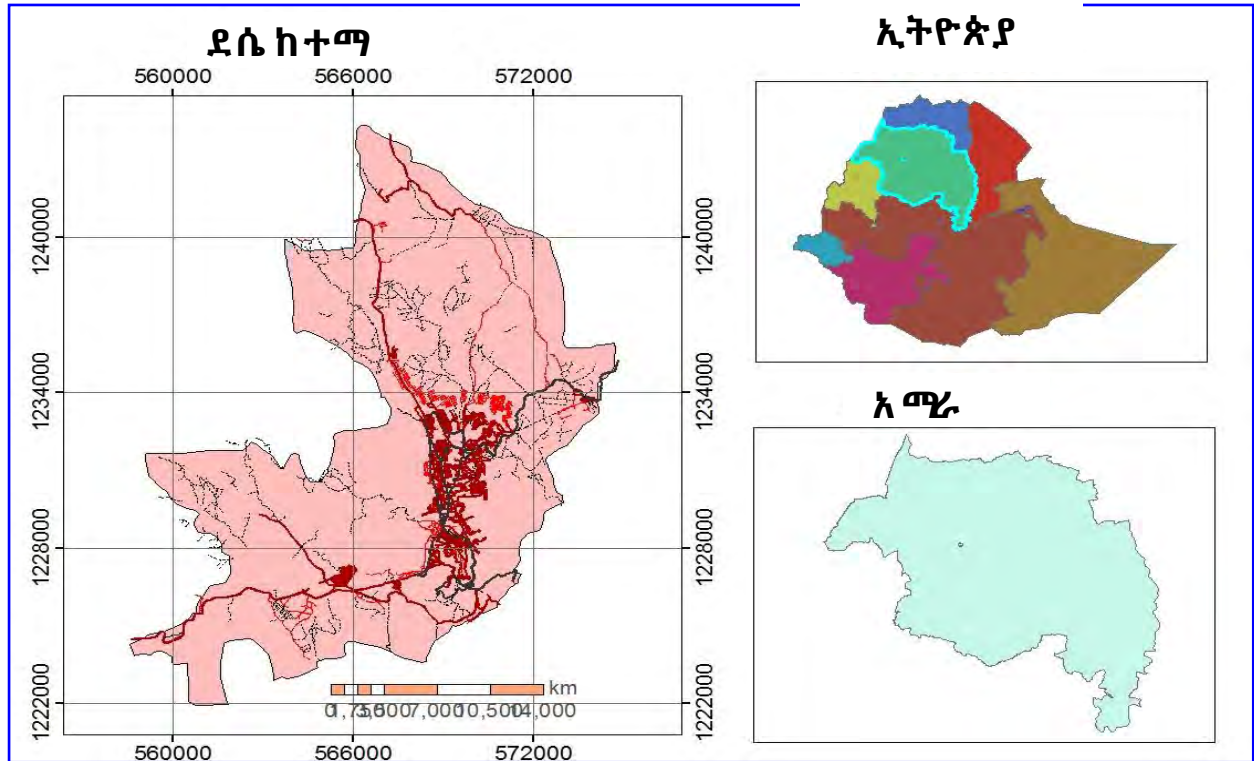
2.5.1 መግቢያ

ሀ. መገኛ

ደሴ ከተማ የምትገኘው በሰሜን ኢትዮጵያ ክፍል፣ በአማራ ብሔራዊ ክልላዊ መንግስት፣ በደቡብ ወሎ ዞን፣ ከአዲስ አበባ በ401 ኪሜ ርቀት ላይ ነው። አስተዳደራዊ መገኛ ቦታዋ በ11⁰08' ሰሜን ኬክሮስ እና በ39⁰38' ምስራቅ ኬንትሮስ ነው። ደሴ ከተማ የተቆረቆረችው በ1875 ዓ.ም. አሁን አይጠይፍ አዳራሽ በሚገኝበት አካባቢ በንጉሥ ሚካኤል ነው። ከተማዋ ከተመሰረተችበት ጊዜ ጀምሮ የአስተዳደር፣ የአገልግሎት፣ የንግድ እና የባህል ማዕከል በመሆን እያገለገለች ነው። ባሳለፈቻቸው ዓመታት ከተማዋ በህዝብ ብዛት፣ በስፋትና በውስብስብነት እየጨመረች መጥታለች። ከዚህ ጋር ተያይዞ የመኖርያ ቤቶች፣ የፊዚካልና የማህበራዊ ግልጋሎቶች ፍላጎት እየጨመረ መጥቶአል። ለከተማዋ 3 የተለያዩ ፕላኖች በ1934፣ በ1960 እና በ1993 ዓ.ም. ተዘጋጅተውላት በተግባር ላይ የዋ ሲሆን በአሁኑ ወቅት በ2002 ዓ.ም. የተዘጋጀው መዋቅራዊ ፕላን እየተጠቀመች ትገኛለች። ፕላኖቹ የተዘጋጁትም የመጀመሪያው በጣልያኖች፣ የሚቀጥለው በቀድሞ በሃገር ግዛት ሚኒስቴር፣ የመጨረሻ ደግሞ በብሔራዊ የከተሞች ፕላን ኢንሰቲትዩት ነው። በኢንሰቲትዩቱ የተዘጋጀው ፕላን ለ10 ዓመታት እስከ 2002 ዓመተ ምህረት እንዲያገለግል ታስቦ የተዘጋጀ ነበር። ይህንን ሰፊ ፍላጎትም ለማሟላት የከተማዋ አገልግሎት ጽ/ቤት ከተማዋ በፕላን ከተያዘላት ክልል ውጪ ሽንሸናፊዎችን አዘጋጅቶ ለመኖርያና ሌሎች አገልግሎቶች መሬት ሲሰጥ ቆይቶአል።

ደሴ በክልሉ የሪፎርም ከተሞች አንድዋ ስትሆን የከተማ አስተዳደር፣ የከተማ አገልግሎት ጽ/ቤት፣ 10 የከተማ ቀበሌዎችና 6 የገጠር ቀበሌዎች ያሉዋት ሲሆን ይህን ባካተተ መልኩ በ2002 ዓ.ም የተዘጋጀውን መዋቅራዊ ፕላን አላት።

ማጥ 2.5-1 የደሴ ከተማ መገኛ



ለ. የህዝብ ብዛት

በግንቦት 1999 ዓ.ም የህዝብና ቤት ቆጠራ መሰረት በማድረግ የማዕከላዊ ስታቲስቲክስ ባለሥልጣን ከ2005-2008ዓ.ም ነሐሴ 2004ዓ.ም ያወጣው የህዝብ ብዛት ትንበያ ሪፖርት መሰረት የከተማዋ ነዋሪ ህዝብ ቁጥር 233,971 ይሆናል። ከዚህም ውስጥ 115,667(49%) ወንዶችና 118,304(51%) ሴቶች ናቸው። በከተማዋ በአንድ ቤተሰብ ያለ አማካይ የሰው ብዛት 4.2 ነው።

ሰንጠረዥ 2.5-1 የደሴ ከተማ ህዝብ ብዛት

የደሴ ከተማ ጥቅል			ከተማ			የገጠር ህዝብ			ትንበያው የሚሸፍነው
ወ	ሴ	ድ	ወ	ሴ	ድ	ወ	ሴ	ድ	
105,011	107,425	212,436	87,836	89,852	177,688	17,175	17,573	34,748	ሐምሌ 2005
110,260	112,817	223,077	92,884	95,033	187,917	17,376	17,784	35,160	ሐምሌ 2006
110,260	112,817	223,077	92,884	95,033	187,917	17,376	17,784	35,160	ሐምሌ 2007
115,667	118,304	233,971	98,100	100,328	198,428	17,976	17,567	35,543	ሐምሌ 2008

ምንጭ: የሚ.ሰ.ኤ እኤአ ከ2014-2017 የህዝብ ቁጥር ትንበያ ነሐሴ 2013፡አዲስ አበባ

ሐ. የፊዚካል እና ማህበራዊ ገጽታዎች

የደሴ ከተማ የቆዳ ሰፋት 16,800 ሄክታር ሲሆን ቅርጽዋ መንገድን ይዞ የለማች ናት። ከተማዋ 1800-3500ሜትር ከባሕር ጠለል ከፍታ ላይ የምትገኝ ሲሆን አማካይ የሙቀት መጠኗም 15-17 ዲ/ሴ ነው። አማካይ ዓመታዊ የዝናብ መጠንም በሚ.ሜ. 1000-1400 ሲሆን የከተማዋ ዋና የንፋስ አቅጣጫ ከምስራቅ ወደ ምዕራብ ነው። ዋና ዋናዎቹ የከተማዋ የዕድገት ማነቆዎች ተብለው ከተለዩት ውስጥ ዋነኛው በደቡብ ምዕራብ እና በሰሜን አቅጣጫ ያለው የከተማዋ ክፍል በጦሳ እና አዙዋ ተራራዎች የተከበበ መሆኑ ለከተማዋ መስፋፋት ምቹ አለመሆን ነው።

ከተማዋ የህዝብ የመሰብሰብያ አዳራሾች፣ ለክርስቲያንና ሙስሊም የእርድ አገልግሎት የሚሰጥ ቄራ፣ የማዘጋጃ ቤት ቀብር ሥፍራ፣ የእሳት አደጋ መከላከያ፣ የህዝብ ቤተመጽሐፍት፣ 3 አምቡላንሶች፣ በሳምንት ለ2 ቀናት ሰኞ እና ረቡዕ የሚቆም ዋና ገበያ፣ በሳምንት ለ1 ቀን ሰኞ የሚቆም የከብት ገበያና 2 ጉሊቶች አሉዋት። የደረቅ ቆሻሻ በቆሻሻ ማንሻ መኪኖች ከተሰበሰበ በኋላ ክፍት የቆሻሻ መድፈያ ቦታዎች ላይ ይጣላል። በጥቃቅንና አነስተኛ የተደራጁ 4 ማህበራት የቆሻሻ መሰብሰብ አገልግሎት በመስጠት ላይ ይገኛሉ። በከተማዋ 3 የህዝብ መጻዳጃ ቤቶች ሲገኙ፣ የፍሳሽ ቆሻሻ በ 2 የፍሳሽ ቆሻሻ መሰብሰብያ መኪኖች ተሰብስቦ በተዘጋጀው ቦታ ይደፋል። ሰፊ ቦታ የሚሸፍኑ አረንጓዴ የመዝናኛ ቦታዎችና ደኖች በከተማዋ ይገኛሉ። የመንገድ ላይ ዛፎችም በ3.9 ኪሜ ላይ ተተክለዋል። የተለያዩ ደረጃ ያላቸው ሆቴሎች በከተማዋ አሉ። የማምለኪያ አገልግሎቶችን በተመለከተም 18 የኦርቶዶክስ፣ 16 መስጊዶች፣ 3 የካቶሊክ ቤተክርስቲያናት በከተማዋ ይገኛሉ።

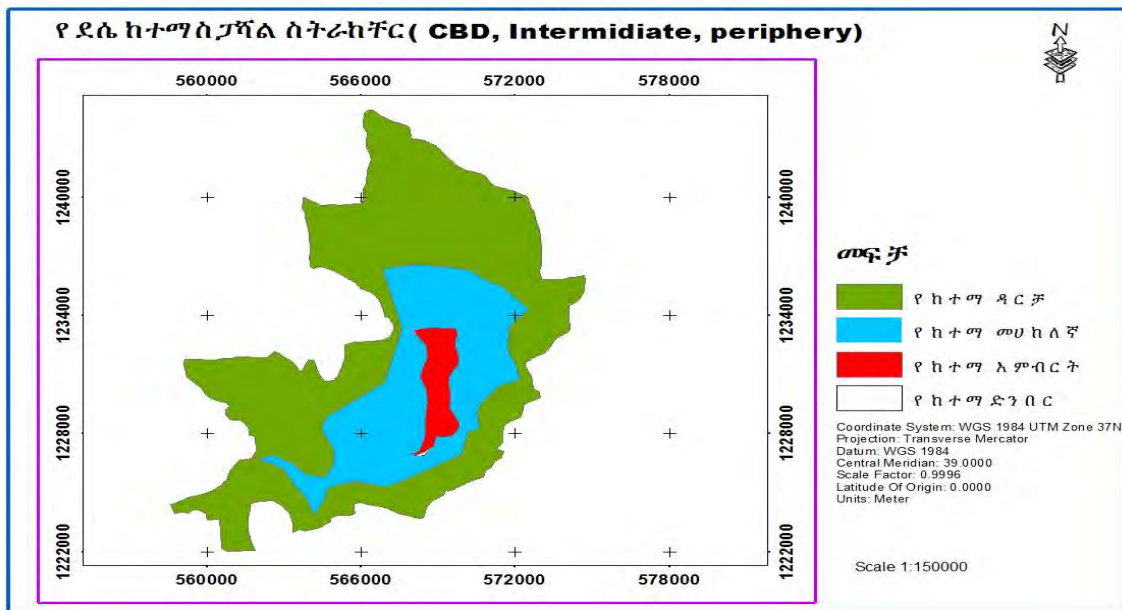
2.5.2 የከተማው ወቅታዊ የጥግግት ሁኔታ

የከተማዋን ጥግግት ሁኔታ ለማየት በተለያዩ የከተማው ክፍል ያለ የጥግግት መጠን፣ የከተማው የመሬት አጠቃቀም ሁኔታ፣ የተለያዩ አገልግሎቶች የመሬት አጠቃቀም ሰብጥር፣ መጠንና ብዛት እንዲሁም እነዚህን ለማስቻል ያሉት የመሰረተ ልማትና አገልግሎቶችን ለማየት ይሞክራል።

2.5.2.1 በተለያዩ የከተማው ክፍል የሕዝብ ጥግግት ሁኔታ

የከተማው ህዝብ አሰራፊር ጥግግትን (population and housing density) በተመለከተ የተለያዩ መለኪያዎችን በመጠቀም ከዚህ ቀጥሎ ቀርቧል፡፡ ከተማዋ የአሰራፊር ሂደት ታሳቢ ባደረገ መልኩ በሶስት ደረጃ በመክፈል የመሀል ከተማው (CBD) ክፍል ጥግግት 77 ሰው/ሄ፣ የከተማው መካከለኛ (Intermediate Zone) ክፍል 16 ሰው/ሄ፣ የከተማ ዳርቻ (Peripheral Zone) ክፍል ጥግግት 8 ሰው/ሄ እንደሆነ ይገመታል፡፡

ማጥ 2.5-2 የደሴ ከተማ በሶስቱ ከተማ ክፍሎች የሚያሳይ ካርታ



ሠንጠረዥ 2.5-2 የከተማዋ የህዝብ ጥግግት በተለያዩ የከተማ ክፍሎች

የከተማ ክፍል	የህዝብ ብዛት	የቦታ መጠን		የጥግግት ምጣኔ ሰው/ሄክታር
		በሄክታር	በመቶኛ	
በመሀል ከተማው አካባቢ (CBD)	61,425	797	4.7	77ሰው/ሄ
በከተማው መካከል ክፍል /Intermediate Zone /	78,104	4,734	28.2	16ሰው/ሄ
በከተማ ዳርቻ አካባቢ / Peripheral Zone /	94,442	11,269	67.1	8ሰው/ሄ
ድምር	233,971	16,800		14ሰው/ሄ

ከሠንጠረዥ ከላይ ለመረዳት እንደሚቻለው ከጠቅላላ በከተማው ካለው የቦታ ስፋት ውስጥ 4.7 በመቶ የሚሆነው የሚገኘው በከተማው ማዕከል (CBD) ሆኖ የጥግግት ምጣኔው ከሌሎች የከተማው ክፍል በአንፃራዊነት የተሻለ መሆኑ የተፋፈገ አሰፋፈር መኖሩን ሲያመለክት 67.1 በመቶ የሚሆነው ደግሞ በከተማው ዳርቻ አካባቢ የሚገኝ ሲሆን ብዙም ግንባታ የሌለበት አካባቢ ነው። ምክንያቱም በአብዛኛው የገጠር ቀበሌዎችን በማካተቱ የእርሻና ደን እንዲሁም ተራሮች የበዙበት ከመሆኑ የተነሳ ነው።

በግንቦት 1999ዓ.ም የህዝብና ቤት ቆጠራ መሰረት በማድረግ የማዕከላዊ ስታቲስቲክስ ባለሥልጣን ከ2005-2008ዓ.ም ነሐሴ 2004ዓ.ም ያወጣው የሕዝብ ብዛት ትንበያ ሪፖርት መሰረት የከተማዋ ነዋሪ ህዝብ ቁጥር 233,971 እና 16,800 ሄክታር የሆነውን የከተማዋን ስፋት ወስደን የከተማዋን አጠቃላይ ጥግግት ስናስብ 14 ሰዎች በሄክታር ሆኖ እናገኘዋለን። የተገነባውን 3,711.14 ሄክታር የሚሸፍነውን አካባቢ ብቻ ከወሰድን ደግሞ የከተማዋ የተጣራ ጥግግት ወደ 64 ሰዎች በሄክታር ሆኖ እናገኘዋለን። የደሴ ከተማን በአንድ ቤት ውስጥ የሚኖረውን የቤተሰብ አባላት ወስደን ስናሰላው ደግሞ 15 ቤት በሄክታር ሆኖ እናገኘዋለን።

የተገነባው የደሴ ከተማ ክፍል የሰሜን-ደቡብ መንገድ ተከትሎ በዋና ዋና መንገዶች ግራና ቀኝ ዳርቻ ላይ በአንፃራዊ ጥቅጥቅ ያለና የተጠናከረ አሰፋፈር ሲኖረው ከእነዚህ እየራቀ ሲሄድ ያለው አሰፋፈር የሳሳ ወይም በአንፃራዊ አነስተኛ ጥግግት ያለው ነው። ከተማዋ በ16 ቀበሌዎች የተከፋፈለች ሲሆን ከእነዚህ ውስጥ አስሩ የከተማ ቀበሌዎች ሲሆኑ፣ 19.42% የሚሆነው የከተማ ስፋት ይሸፍናሉ። ስድስቱ የገጠር ቀበሌዎች ደግሞ 80.58% የሚሆነውን የከተማውን ክፍል ይሸፍናሉ።

የከተማው ቀበሌዎች ከገጠር ያነሰ ስፋት ቢኖራቸውም ያላቸው የህዝብ ብዛት ግን በጣም ብዙ ነው። ከእነዚህ ውስጥ ቀበሌ 04 በጣም ትንሽ ሲሆን ስፋቱ 28.17 ሄክታር ነው። ከዚህ በመቀጠል ቀበሌ 09፣ 03 እና 02 በከተማዋ ከሚገኙት አካባቢዎች በአንፃራዊ በጣም ጥግግት ያለባቸው ናቸው። ነበር የከተማ ቀበሌዎች ብቻ ለይተን ያለውን የጥግግት መጠን በአማካይ ስናስብ በከተማ 59 ሰው/ሄክታር ሲሆን በገጠር ቀበሌዎች ደግሞ በአማካይ 14 ሰው/ሄክታር ሰፍሮ እናገኘዋለን።

ሠንጠረዥ 2.5-3 የህዝብ ብዛትና ስፋት በክፍለ ከተማና በቀበሌ

ክፍለከተማ ስም	ቀበሌ	የህዝብ ብዛት 2008ዓ.ም ትንበያ	ስፋት በሄክታር	ስፋት በመቶኛ	የህዝብ ጥግግት በሄክታር	የከተማዋ ስፋት በመቶኛ
የከተማ ቀበሌ						
ሰኞ ገበያ	01	16,651	212.69	1.27	78	19.42%
ሳላይሽ	02	16,771	179.48	1.07	93	
አራዳ	03	22,818	233.95	1.39	98	
ፒያሳ	04	11,968	28.17	0.17	425	
አገር ግዛት	05	16,440	252.69	1.50	65	
ሆጦ	06	25,292	1072.47	6.38	24	
ዳውዶ	07	17,790	208.11	1.24	85	
መናፈሻ	08	27,580	351.25	2.09	79	
ሮቢት	09	17,363	134.17	0.80	129	
ዒንዲ ውሀ	10	19,623	590.06	3.51	33	
ድምር		192,296	3263.03	19.42	59ሰው/ሄ	
የገጠር ቀበሌ						
ጢጣ	011	6,764	991.31	5.90	7	80.58%
ቁርቁር	012	11,129	2919.8	17.38	4	
ቦሩ ቀለም ደረባ	013	3,688	3293.26	19.60	1	
ቦሩ ስላሴ	014	5,699	490.93	2.92	12	
ግራዶ ቢለን እና ቀሊና	015	8,991	3747.29	22.31	2	
ግራዶ እንዶድ በር	016	5,404	2094.38	12.47	3	
ድምር		41,675	13536.97	80.58	3ሰው/ሄ	
ጠቅላላ		233,971	168000	99.85	14ሰው/ሄ	

ምንጭ: ከደሴ ከተማ መዋቅራዊ ፕላን የተወሰደና የማዕከላዊ ስታትስቲክስ የህዝብ ፕሮጀክሽን የተሰላ

2.5.2.2 የህንፃ ጥግግት ሁኔታ

ከዚህ በታች ካለው ሰንጠረዥና ማፕ ለመረዳት እንደምንችለው በከተማው 92.93% የሚሆነው ህንፃ እስከ 15 የሚደርሱ ህንፃዎች በሄክታር የሚኖሩበት ነው፡፡ እንደ ዩኤን ሀቢታት 2014 ሪፖርት ከሆነ ይህም ዝቅተኛ ጥግግት የሚባለው ምድብ ውስጥ እንዳለ የሚያመላክት ሲሆን ቀሪው ከዚህ በላይ ባሉ ደረጃዎች ያሉት አነስተኛ ድርሻ እንዳላቸው ያመለክታል፡፡ በአጠቃላይ በህንፃ ጥግግት ደረጃ መሰረት ዝቅተኛ የሚባል መሆኑን ከዚህ በታች ባለው ሰንጠረዥ ለማመላከት ተችሏል፡፡

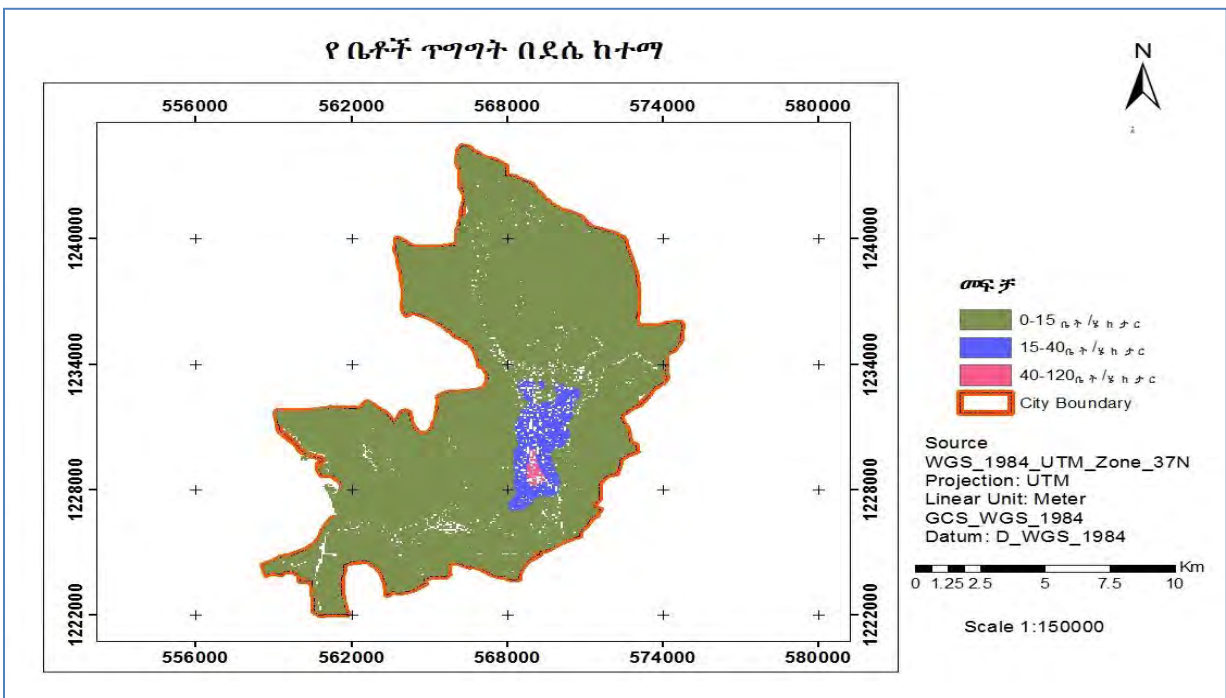
ሠንጠረዥ 2.5-4 የህንፃ ጥግግት ደረጃ

የጥግግት ምድብ ደረጃ	የህንፃ ጥግግት (የህንፃ ብዛት በሄክታር)	የያዙት የቦታ መጠን በሄክታር	ከአጠቃላይ የከተማው ስፋት ድርሻ በመቶኛ
ዝቅተኛ	እስከ 15	15612	92.93%
መካከለኛ ዝቅተኛ	(15-40)	803	4.78%
መካከለኛ	(40-120)	385	2.29%
ከፍተኛ	(120-500)	-	-

ምንጭ: በአጥኚው ከጂኦሜትሪ የተሰላ (2008ዓ.ም)

የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር በ2004ዓ.ም ባወጣው የከተሞች መዋቅራዊ ፕላን ዝግጅትና ትግበራ ስታንዳርድ የተቀመጠው የሪጂዮ-ፖሊስ ከተሞች ሊኖራቸው የሚገባ ጥግግት 400ሰው በሄክታር እንደ ሆነ ይደነግጋል፡፡እንደ ደሴ ከተማ በአንድ ቤተሰብ የሚኖረው አማካይ የቤተሰብ ብዛት መሰረት በማድረግ ሊኖር የሚገባው 95 ቤት በሄክታር ማምጣት እንደሚገባ ቢደነግግም ነባራዊ ሁኔታው ከዚህ በጣም ያነሰ ነው፡፡

ማፕ 2.5-3 የቤቶች ጥግግት በደሴ ከተማ



በሌላ በኩል በከተማው የተሰሩ ትላልቅ ፎቆችም ቢሆኑ ለቢሮ እና ለንግድ አገልግሎት ታሳቢ በማድረግ የተገነቡ እንጂ የመኖሪያ ቤትን ታሳቢ ያላደረጉ መሆናቸው በአንድ ህንፃ ሊይዝ የሚገባውን የአገልግሎት ስብጥር የሚያሟሉ አይደሉም፡፡ ይህ በመሆኑም በአብዛኛው የከተማው ማዕከል አካባቢ የንግድ እንቅስቃሴ ብቻ የሚካሄድበት በመሆኑ የመኖሪያ ቤቶች በከተማው የዳርቻ ክፍል እየወጡ ይገኛሉ፡፡ ስለሆነም በመልሶ ማልማት ምክንያትም ይሁን በግል ኢንቨስትመንት በከተማው ማዕከል የመኖሪያ ቤት ቁጥር እየቀነሰ መጥቷል፡፡

2.5.2.3 የግንባታ ምጥን

ከአጠቃላይ የከተማዋ ስፋት ውስጥ 3,711.14 ሄክታር ማለትም 22.09% የተገነባ ሲሆን ቀሪው ያልተገነባው 13,088.86 ሄክታር (77.91%) የከተማ ክፍል ለእርሻ፣ ለውሃማ አካላት፣ እርሻና ለደን አገልግሎት የዋለ ነው፡፡ ይህም ከከተማዋ የመሬት አቀማመጥና 6 የገጠር ቀበሌዎች በከተማው ስር የተካተቱ መሆኑ ጋር ተዳምሮ ያልተገነባው ክፍል ያለው ድርሻ ሊበዛ ችሏል፡፡

ሠንጠረዥ 2.5-5 የለማውና ያልለማው የከተማ ክፍል ድርሻ

አጠቃላይ የከተማዋ ስፋት	ከከተማዋ አጠቃላይ ስፋት ያለው ድርሻ	የመሬት አጠቃቀም	ስፋት በሄክታር	ያለው ድርሻ	ከተገነባው የከተማዋ ክፍል ያለው ድርሻ
16800 ሄክታር	የተገነባው የከተማዋ ክፍል ስፋት=3711.14 ሄክታር ድርሻ= 22.09%	አስተዳደር	31.32	0.19	0.84
		ንግድ	42.98	0.26	1.16
		ማምረቻና ማከማቻ	64.53	13.81	1.74
		ቅልቅል አገልግሎት	8.55	0.38	0.23
		መዝናኛ	16.98	0.05	0.46
		መኖሪያ	2293.36	25.72	61.79
		የማዘጋጃና ማህበራዊ አገልግሎት	428.08	0.10	11.54
		ልዩ አጠቃቀሞች	58.48	13.67	1.58
		ትራንስፖርት	3.23	2.55	0.09
		መንገድ	763.63	4.55	20.57
		ድምር	3711.14	22.09	100
	ያልተገነባው የከተማዋ ክፍል ስፋት=13088.88 ሄክታር ድርሻ=77.91%	እርሻ	4584.74	27.29	
		ደን	2230.95	13.28	
		ክፍት ቦታዎች	4144.30	24.67	
		ቁጥቋጦ	2009.21	11.96	
		የውሃ ከካላት	119.66	0.71	
ድምር	16800 ሄክታር		13088.86	77.91	

የተገነባውን የከተማ ክፍል ብቻ ነጥለን ወስደን ስናይ የደሴ ከተማን የተገነባው ክፍል የመሬት አጠቃቀም ድልድል ድርሻ 20.6 በመቶ ለመንገድና ትራንስፖርት፣ 0.5 በመቶ ለአረንጓዴና መናፈሻ አገልግሎት እና 78.9 በመቶ ለግንባታ የዋለ ሲሆን፡፡ ለአረንጓዴ ቦታ በከተማው ውስጥ ለመዝናኛ ብቻ የዋሉትን ያካተተ እንጂ በተፈጥሮ ደን የተሸፈነውን አልጠቃለለም፡፡ በመሆኑም የአረንጓዴ ቦታ ያለው ድርሻ በጣም አነስተኛ መሆኑና የህንፃ ግንባታ የያዘው ድርሻ ደግሞ ከፍተኛ መሆኑ የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር በ2005ዓ.ም ባወጣው የፕላን ዝግጅትና ትግበራ ስትራቴጂ በተገለፀው መሰረት ከ20ኛው ክፍለ ዘመን አጋማሽ በፊት ለተቆረቆሩ ነባር ከተሞች የመሬት አጠቃቀም ድልድሉን 30 በመቶ ለመንገድና መሠረተ ልማቶች፣ 25 በመቶ ለአረንጓዴና ለህዝብ የጋራ አገልግሎት እና 45 በመቶ ለህንፃ ግንባታ እንዲውል ከተደነገገው ጋር ሰፊ ልዩነት ተስተውሏል፡፡ በመሆኑም ለመዝናኛና አረንጓዴ መናፈሻ የተሰጠው ትኩረት እጅግ አነስተኛ በመሆኑ የሚፈለገውን የመሬት አጠቃቀም ምጣኔ ተግባራዊ ለማድረግ በከተማ መልሶ ማልማትና የከተማ ማሻሻያ ሥራዎች በማካሄድ በሂደት የምጣኔ መጠኑን ለማሻሻል ከፍተኛ ስራ እንደሚያስፈልግ የተገኘው መረጃ ያመላክታል፡፡

ሠንጠረዥ 2.5-6 የመሬት አጠቃቀም ምጣኔ ከለማው የከተማ ክፍል

ምጥን የመሬት አጠቃቀም	የቦታ ስፋት በሄክታር	የመሬት አጠቃቀም ድርሻ በመቶ
ለግንባታ የዋለ የመሬት መጠን በሄክታር	2,927.3	78.9%
ለመንገድና ትራንስፖርት የዋለ በሄክታር	766.86	20.6%
ለመዝናኛ አገልግሎት የዋለ መሬት በሄክታር	16.98	0.5%
ድምር	3,711.14	100

2.5.2.4 የመሬት አጠቃቀም ሁኔታ

የከተማዋን ባህሪና ሁኔታ ግምት ውስጥ በማስገባት የከተማው መዋቅራዊ ፕላን በ2002 ዓ.ም ከ2-25% ተዳፋት ያላቸውን ቦታዎች ለከተማዋ ልማት እንዲውል፣ ቀሪዎቹ ከ2% በታችና ከ25% በላይ ተዳፋት ያላቸው ቦታዎች በከተማ ግብርና፣ ለግጦሽና ደን ልማት እንዲውሉ መደረጉ ከፕላን አፈፃፀም ሪፖርት ማግኘት ተችሏል፡፡ በዚህም መሠረት ለከተማዋ ልማት የታሰበው መሬት ሲታይ ለመኖሪያ 35%፣ የተቀላቀለ አገልግሎት 10%፣ ለማዕከላት ገበያዎች ንግድና አስተዳደር 10%፣ ለማህበራዊና ማዘጋጃ ቤት

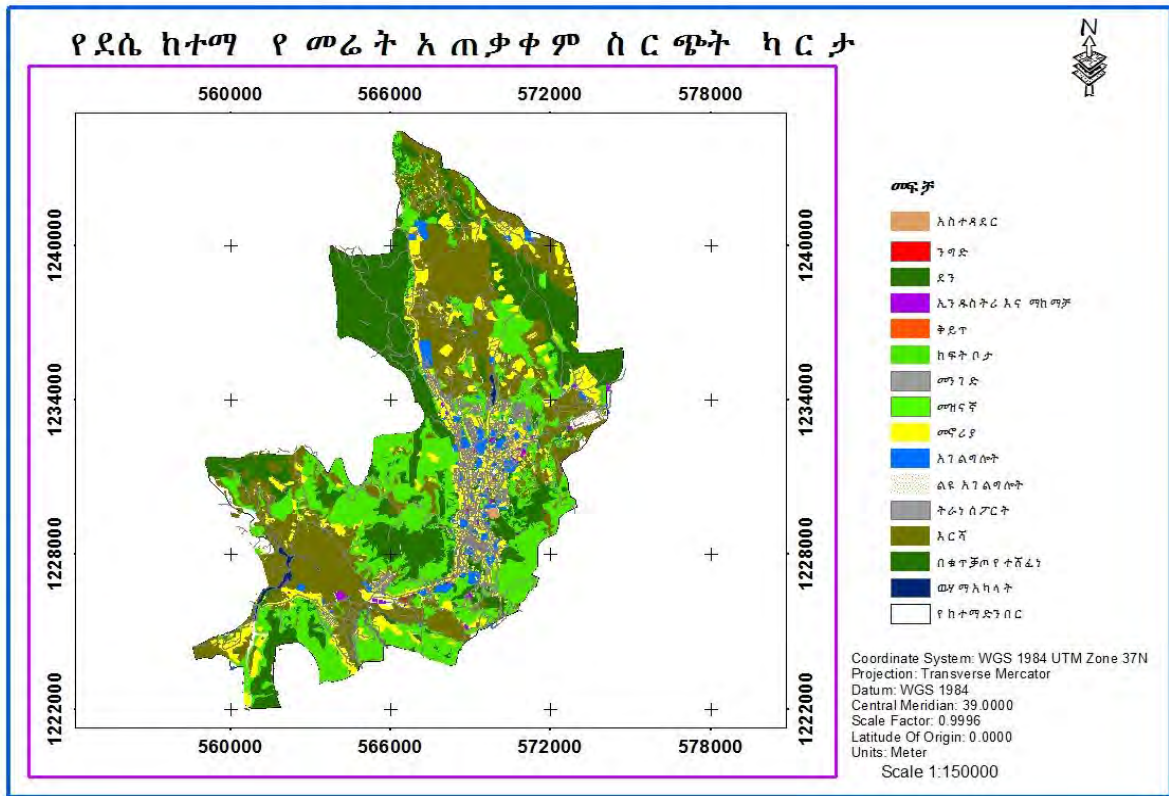
አገልግሎት 10%፣ ለክፍት አረንጓዴ ቦታዎች ፓርኮች የስፖርት ቦታዎችና መዝናኛዎች 10%፣ ለማምረቻና ማከማቻዎች 5%፣ ለመንገድና ትራንስፖርት 20% ግብ ያስቀመጠ ሲሆን በተጨማሪም ግን ያለው አፈፃፀም ከዚህ በታች ባለው ሰንጠረዥ እንደሚከተለው ቀርቧል፡፡

ሠንጠረዥ 2.5-7 ለዋና ዋና አገልግሎቶች የዋለው መሬት መጠንና መቶኛ

የአገልግሎት አይነት	የያዘው የመሬት መጠን በሄክታር	ከጠቅላላው የከተማ መሬት በመቶኛ
መኖሪያ	2293.36	13.65
ለኢንዱስትሪና ማከማቻ	64.53	0.38
አስተዳደር	31.32	0.19
ንግድና ቢዝነስ	42.98	0.26
ቅይጥ አገልግሎት	8.55	0.05
መዝናኛ	16.98	0.1
ማህበራዊና ማዘጋጃቤታዊ አገልግሎት	428.08	2.55
ትራንስፖርት	3.23	0.02
መንገድ	763.63	4.54
እርሻ	4584.74	27.29
ደን	2230.95	13.28
ክፍት ቦታ	4144.30	24.67
ውሃማ አካላት	119.66	0.71
የተለያዩ ቁጥቆጠራዎች የተሸፈኑ ቦታዎች	2009.21	11.96
ልዩ አገልግሎት	58.48	0.35
ጠቅላላ	16,800	100

ደሴ ለግንባታ ምቹ የሆነው ቦታ የተዳፋትነት ደረጃው ከ20% በታች የሆነው ከአጠቃላይ የቆዳ ስፋቷ አንፃር ሲታይ 58.03 በመቶ የሚሆነው (9750 ሄክታር) ሲሆን ለግንባታ የማይመቸው መሬት ከ20% በላይ ተዳፋትነት ያለው መሬት 41.96 በመቶ (7050.5 ሄክታር ድርሻ አለው፡፡ በመሆኑም ደሴ ካላት የቆዳ ስፋት ወደ ግማሽ የሚጠጋው ምቹ ያልሆነ እንደሆነ ያሳያል፡፡

ማጥ 2.5-4 የከተማው የመሬት አጠቃቀም ስርጭት ካርታ



2.5.2.5 የመሬት አጠቃቀም ስብጥር በአገልግሎት ዓይነት

የመሬት አጠቃቀም ስብጥር ጥሬ ቃሉ የተለያዩ የከተማ መሬት አጠቃቀሞች በተጣጣመ መልኩ በአንድ አካባቢ መስፈራቸውን መለኪያ ነው፡፡ ይህም የተለያዩ ተያያዥ የሆኑ የመሬት አጠቃቀሞች በውስጡ የተለያዩ እንደ መኖሪያ፣ ንግድ፣ ማህበራዊ አገልግሎት የመሳሰሉት የሚይዝ ነው፡፡

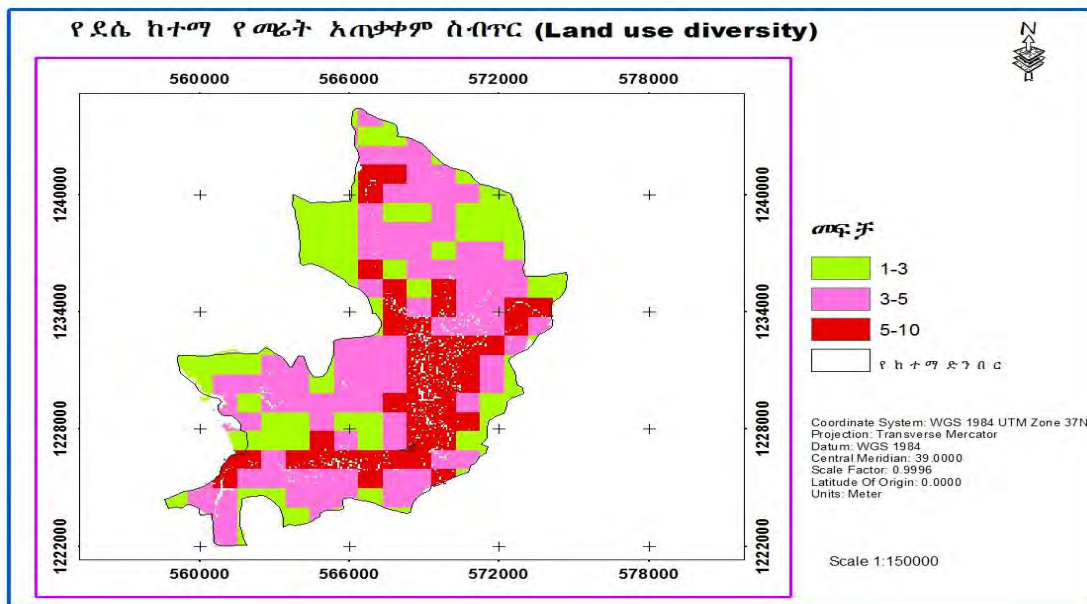
ከዚህ በታች ባለው ሰንጠረዥና ማጥ 4ይ እንደሚታው 22.93% ከ5-10 የተለያዩ የመሬት አጠቃቀሞች በአንድ ሂደት ውስጥ ላይ ተሰባስበው ይገኛሉ፡፡ አብዛኛው የመሬት አጠቃቀም ማለትም ከ5-10 የተለያዩ አገልግሎቶች የተቀላቀሉበት የተሰባሰበው በከተማው መካከለኛ አካባቢ ነው፡፡ ከእነዚህ አካባቢዎች ወደ መስፋፊያ አካባቢዎች አቅጣጫ ሲወጣ ግን 35.38% ከ1-3 የሚሆኑ የመሬት አጠቃቀም አገልግሎቶች በአብዛኛው የመኖሪያ፣ ግብርናና ደን አገልግሎት ይገኛሉ፡፡ በአጠቃላይ የመሬት አጠቃቀም ስብጥሩን ስናይ ከ3-5 (ወደ 42 በመቶ) የሚሆኑት የተለያዩና የተቀላቀሉ የመሬት አጠቃቀም ደግሞ በከተማዋ ማዕከል(CBD) ያሉ ናቸው፡፡

ሠንጠረዥ 2.5-8 የመሬት አጠቃቀም ስብጥር ደረጃ

ተ.ቁ	የመሬት አጠቃቀም ስብጥር ደረጃ	የመሬት አጠቃቀም ዓይነት ብዛት(በ%)	ስፋት በሄክታር	ከአጠቃላይ ስፋት በፐርሰንት	የመሬት አጠቃቀም ስብጥር ብዛት በሄክታር	ስፋት በሄክታር	ከአጠቃላይ ስፋት በፐርሰንት
1	ዝቅተኛ	1-3	5943	35.38	አንድ	11,346.5	67.54
2	መካከለኛ	3-5	7,005	41.70	ሁለት	4,847	28.85
3	ከፍተኛ	5-10	3,852	22.93	ሶስት	601.5	3.58
					አራት	5	0.03
		ድምር	16,800	100	ድምር	16,800	100

ምንጭ: በአጥኝው ቡድን ከኤጀንሲው የተሰላ (2008 ዓ.ም)

ማፕ 2.5-5 የመሬት አጠቃቀም ስብጥር ካርታ



2.5.3 የቦታ አሰጣጥ

ከ1967፣ በ1978 እና በ1998 ዓ.ም ጀምሮ በተከታታይ ከ400 ካ.ሜ ወደ 200 ካ.ሜ፣ 180 ካ.ሜ እና 171 ካ.ሜ ከተማዋ ባላት ተፈጥሮአዊ አቀማመጥ የተነሳ እየተቀነሰ የመጣበት ሂደት መኖሩ መኖሩን በተለያ መረጃዎች ለመመለከት ችለናል ፡፡

ለመኖሪያ ቤት ግንባታ ትልቁ የቦታ ስፋት 171 ካ.ሜ (90x19ሜ) ወይም አነስተኛው ደግሞ 140 ካ.ሜ እንዲሰጣቸው ይደነግጋል፡፡ ለአርሶ አደሮች የሚሰጥ ትክ የቦታ መሬት ስፋት 500 ካ.ሜ እና 400 ካ.ሜ (20ሜx25ሜ) እና (20ሜx20ሜ)፡፡ ለመኖሪያ

በማህበራትም ይሁን በካሳ ምትክ የሚሰጡ ቦታዎች የሚገነቡት ቤቶች አብዛኛው G+0 ነው። የቦታ አሰጣጥ ሂደቱ ከጊዜ ወደ ጊዜ የቦታ መጠኑ እየቀነሰ ቢመጣም በተለይ በመልሶ ማልማት ምክንያት የሚነሱ ግለሰቦች ከመነሳታቸው በፊት ይዘውት ከነበረው የቦታ ስፋት በላይ ምትክ ቦታ እየተሰጣቸው መሄዱ መሬትን በቁጠባ መጠቀም ላይ ክፍተት ያለበት መሆኑና ተጨማሪ መሬት ለማግኘት ሲባል ወደ ማስፋፊያ ቦታ መሄድ ለጥግግት ትልቅ አሉታዊ አስተዋፅኦ ያለው ሆኖ እናገኘዋለን።

ሠንጠረዥ 2.5-9 ለግል ለነጠላ ቤተሰብ የተሰጠ ቦታዎች መጠን

የቦታ መጠን	ፐርሰንት	ብዛት	ጠቅላላ ካሜ ²
ከ72 ካ.ሜ በታች	7.34	1,263	60,282
ከ72-95 ካ.ሜ	3.36	579	48,217
ከ95-105 ካ.ሜ	1.37	236	23,512
ከ105-150 ካ.ሜ	6.81	1,172	151,503
ከ150-175 ካ.ሜ	5.27	907	148,401
ከ175-200 ካ.ሜ	8.53	1,469	277,402
ከ200-250 ካ.ሜ	16.05	2,763	596,653
ከ250-500 ካ.ሜ	32.05	5,516	1,947,449
ከ500 ካ.ሜ በላይ	19.22	3,308	6,393,693
ድምር	100	17,213	9,647,112

ምንጭ: በአጥኚው ቡድን ከጀኦኤስ የተሰላ (2008ዓ.ም)

በሠንጠረዥ 2.5-8 ከላይ በተመለከተው ለግል ለነጠላ ቤተሰብ ከተሰጠ 17,213 ፕሎት የቦታ መጠን ውስጥ 67 በመቶ የሚሆነው ከ200 ካ.ሜ ለነጠላ ቤተሰብ የተሰጠ /የተያዘ/ መሆኑ የቦታ አሰጣጡን ዝቅተኛ እንደሆነ የሚያመለክትና ለጥግግት የሚኖረውን አስተዋፅኦ አናሳ መሆኑን የሚያመለክት ነው።

በሌላ በኩል በከተማው ያለ የቦታ አሰጣጥ ሂደት ስንመለከት በሊዝና በምደባ የሚከናወን ሲሆን በሊዝ ስርአት መሰረት ለንግድ የሚሰጡ ቦታዎች ከፍተኛ ድርሻ ሲይዙ ለመኖሪያ የዋለ መሬት በሊዝ ከተላለፈው በነባር ይዞታ ያለው መብለጡ በሊዝ ስርዓት መግባት ከሚጠበቀው አንፃር ወደፊት ሰፊ ስራ እንደሚጠበቅ ያመለክታል።

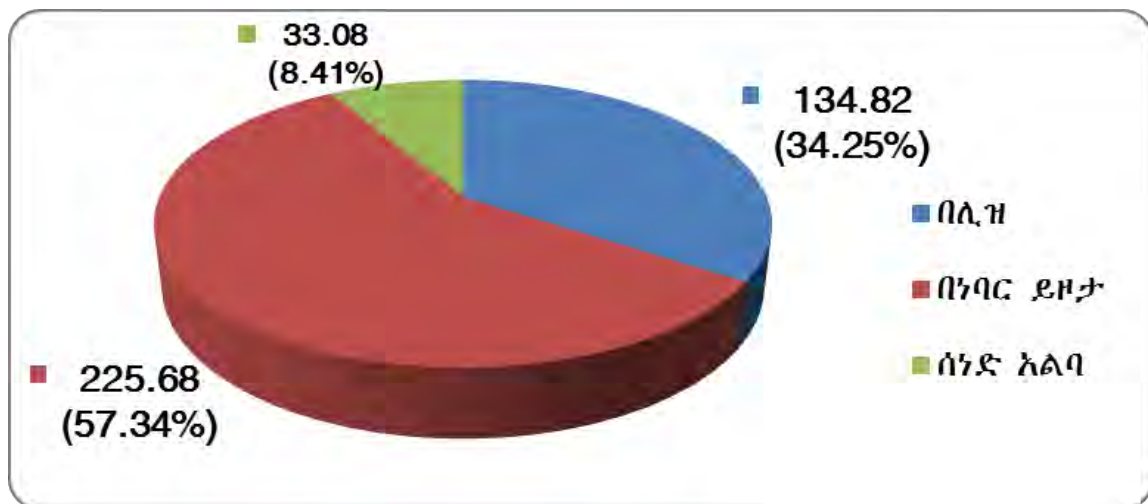
ሠንጠረዥ 2.5-10 የከተማ መሬት አሁን ያለበት ይዞታ አይነትና መጠን

	ለንግድ የዋለ መሬት በይዞታ ዓይነት		ለኢንዱስትሪ የዋለ መሬት በይዞታ ዓይነት		ለመኖሪያ የዋለ መሬት በይዞታ ዓይነት		
	በሊዝ	በነባር ይዞታ	በሊዝ	በነባር ይዞታ	በሊዝ	በነባር ይዞታ	ሰነድ አልባ
በሂክታር	46.97	34.02	8.67	-	134.82	225.68	33.08
ከዘርፍ በመቶኛ (%)	57.99	42.01	100	-	34.25	57.34	8.41

ምንጭ: የደሴ ከተማ አስተዳደር (2008ዓ.ም)

ከዚህ በተጨማሪ መሰረተ ልማት ሙሉ በሙሉ ያልተሟላላቸው መሬቶች ማስተላለፍ ለጨረታ መቅረቡ የመሬት ማስተላለፍ ላይ ያሉ ተግዳሮች አንዱ ነው፡፡

ሥዕል 2.5-1 በደሴ ከተማ ለመኖሪያ የዋለ የመሬት መጠን በሄ/ር/ በመቶኛ/

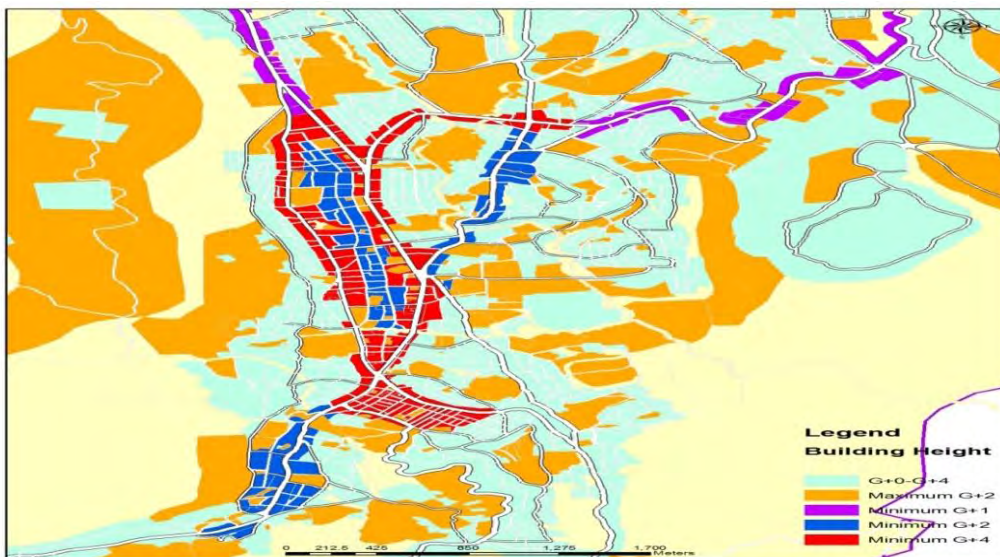


ከላይ በሠንጠረዥ 2.5-10 ለመግለፅ እንደተሞከረው ከከተማው ለንግድ፣ ለኢንዱስትሪና ለመኖሪያ ጠቅላላ ጥቅም ላይ ከዋለው መሬት ውስጥ 46.7 በመቶ የሚሆነው በነባር ይዞታ ለመኖሪያነት የተያዘ መሆኑን የሚያስረዳን በከተማው ለሶስቱ ዋና ዋና አገልግሎቶች ውስጥ ከዋለው መሬት ውስጥ ከፍተኛውን ድርሻ የያዘ ሲሆን በመኖሪያ ከተያዘው የቦታ መጠን 57.34 በመቶ የሚሆነው በነባር ይዞታ በመሆኑ ሰፊ ግቢና ምድር ቤት የተያዘ መሆኑን የሚያመለክት ሲሆን ለጥግግት ያለውን አስተዋፅኦ ያሳንሰዋል፡፡

2.5.4 የሕንፃ ከፍታ ሁኔታ

የደሴ ከተማ በክልሉ አዋጅ በተሰጠው ስልጣንና ሃላፊነት መሰረት የከተማው ምክር ቤት የህንፃ ከፍታ ደንብ አውጥቶ በተመረጡ ቦታዎች ለሚገነቡ አነስተኛ የህንፃ ከፍታ ወሰን በማውጣት በመዋቅራዊ ፕላኑ ላይ መካተቱ ለአብነት በከተማው ዋና ማዕከል ውስጥ በሚገኙ ዋና እና ሁለተኛ ደረጃ መንገዶች ዳርቻ የሚገኙ ቦታዎች ሸዋበር አካባቢ፣ አራዳ፣ ፒያሳ፣ ቧንቧ ውሃ ባለ አራት ፎቅ (G+4)፣ ከመቀሌ አዲስ አበባና በአገልግሎት ጽ/ቤት በር ላይ በሚያልፈው መንገድ መሃከል የሚገኙ ወደ ውስጥ ገባ ብለው ያሉ ቦታዎች ሁሉ ተጨምሮ መነሻ የህንፃ ከፍታ ባለ ሁለት ፎቅ (G+2)፣ ከደሴ ሆስፒታል ቧንቧውሃ መንገድን ተከትሎ አነስተኛው የህንፃ ከፍታ ባለ ሁለት ፎቅ (G+2)፣ ሰኞ ገበያ ምድርና ሁለት ፎቅ (G+2) ነው፤ ከተቋም ወሎ ዩኒቨርሲቲ ባለ አንድ ፎቅ (G+1) ደንብ ወጥቶለት ወደ ስራ መገባቱ ጥግግት ለማምጣትና መሬትን በአግባቡ ለመጠቀም የሚያስችል ነው፡፡

ማፕ 2.5-6 የደሴ ማዕከላዊ ቦታ የህንፃ ከፍታ ደንብ



ነገር ግን በመስክ በተደረገው ምልከታ አንዳንድ ፎቆች ተፈላጊ ባልሆነ ቦታ ገንብተው አገልግሎት ሳይሰጡ ያሉም አሉ፡፡ የተገነቡ ፎቆችም ከ3ኛ ፎቅ በላይ በአብዛኛው ተጠቃሚ የሌለባቸውና በምድርና በአንደኛ ፎቆች ላይ ብቻ በሚሰጡ አገልግሎቶች ተወስነው ይታያሉ፡፡

2.5.5 የኮንዶሚኒየም ቤቶች

በከተሞች ጥግግት ለማምጣት ከሚረዱ ስትራቴጂዎች አንዱ የኮንዶሚኒየም ቤቶች መሆኑ ይታወቃል። ለዚህም በደሴ ከተማ አስተዳደር ውስጥ የተገነቡት በ127 ብሎክ 3፣296 ቤቶች በ16 ሳይቶች ላይ የተገነቡ ሲሆን ከነዚህ ከተገነቡ የኮንዶሚኒየም ቤቶች ውስጥ በከተማው መሀል አካባቢ በ3 ሳይቶች 196 ቤቶች ከተገነቡት ውስጥ 6 በመቶ ድርሻ ይዘው እናገኛቸዋለን። በከተማው መካከለኛ ክፍል በ8 ሳይቶች ላይ የተገነቡት ደግሞ 1,590 ቤቶች 48 በመቶ ድርሻ አላቸው። በከተማው ዳርቻ በ5 ሳይት ላይ 1,540 የኮንዶሚኒየም ቤቶች ከጠቅላላው 46 በመቶ ድርሻ በመያዝ ተገንብተው ይገኛሉ። ከመኖሪያ ቤት ጥግግት አንፃር የኮንዶሚኒየም ቤት ግንባታ ከፍተኛ የሆነ ጥግግት ማምጣት የሚችል በመሆኑን እንደ ደሴ ላሉ የመሬት ተፈጥሮአዊ አቀማመጥ ላላቸው ከተሞችና የነብስ ወክፍ ቤት መስሪያ ቦታ ማቅረብ የማይቻልባቸው ከተሞች ላይ ይህ መልካም አጋጣሚና ደህው ህብረተሰብም ተጠቃሚ ሊያደርግ የሚችል ነው። በሌላ በኩል በከተማው የተገነቡ የኮንዶሚኒየም ቤቶች ላይ የሚታዩ ተግዳሮቶች በምናይበት ጊዜ፦

- የሴፕቲክ ታንክና የፍሳሽ ችግር መኖሩ፤ በቦታ ስፋት ማነስ ምክንያት እንደ የጋራ መገልገያ ቦታዎች ለመስራት መቸገር እና የጋራ የሆኑ አገልግሎቶችና መጠቀሚያዎች ላይ የመጠቀም ችግር፤
- የተሟላ የሳይት ስራና ሌሎች ባለመፈጸማቸው ለጎርፍና ለሌሎች አደጋዎች መጋለጥ ዋና ዋናዎቹ ናቸው።

በአጠቃላይ ደሴ ከአገሪቱ ራዕይ አኳያ ኮምቦልቻ የኢንዱስትሪ ዞን ስትሆን ደሴ ደግሞ ምቹ የመኖሪያ ቦታ ልትሆን እንደምትችል ታሳቢ በማድረግና ካላት ተፈጥሮአዊ የቦታ አቀማመጥና የመሬት እጥረት ጥግግትን ሊያመጡ የሚችሉ ተጨማሪ የኮንዶሚኒየም ቤቶች ፍላጎት እንዳለ ከከተማ አስተዳደሩና ከሚመለከታቸው ኃላፊዎች ጋር የተደረገው ውይይት ለመገንዘብ ተችለዋል። ከዚህም በተጨማሪ በመስክ ምልክታና የኮንዶሚኒየም ቤቶች ተጠቃሚዎች ጋር በተደረገው ውይይት የኮንዶሚኒየም ቤት ፍላጎት እንዳለና የተሰሩ ቤቶች በሙሉ ለተጠቃሚዎች የተላለፉና የተያዙ መሆኑን ለማወቅ ችለናል።

ሠንጠረዥ 2.5-12 የደሴ ከተማ ኮንዶሚኒየም ቤቶች የጥግግት ሁኔታ

ተ.ቁ	የሳይቱ ስም	የቤት ብዛት	የቦታ መጠን በሄክታር	የጥግግት መጠን በሄክታር	የሚገኝበት የከተማ ክፍል
1	እንግዶች	76	0.2752	276*	መሀል
2	ፈርሚድ	50	0.2528	198	መሀል
3	መንበረ ፀሀይ	70	0.529	132	መሀል
4	ተርሚናል	374	0.2603	1436*	መሀል
5	ተርሚናል 2	162	0.1385	1170*	መካከል
6	ቀይ መስቀል	181	0.467	388*	መካከል
7	መካነ እየሱስ	342	0.3714	921*	መካከል
8	መካነ እየሱስ	265	0.467	567*	መካከል
9	አርባ ቁጠባ	75	0.2112	355*	መካከል
10	ሮቢት	116	0.23	504*	መካከል
11	ቧንቧ ውሃ	75	0.1251	599*	መካከል
12	ገብርኤል	213	0.385	553*	ዳርቻ
13	አሬራ	380	0.1048	3625*	ዳርቻ
14	እርሻ ሰብል	354	0.2876	1231*	ዳርቻ
15	ቦሩ	313	0.6237	502*	ዳርቻ
16	ካራጉድ	280	0.2718	1030*	ዳርቻ
	ድምር	3326	5	665	

*የጥግግት መጠኑ በከፍተኛ ደረጃ አጠራጣሪ ነው፡፡

2.5.6 አስቻይ ሁኔታዎች

2.5.6.1 የመሰረተ ልማት

ከመሠረተ ልማት አኳያ ከተማዋን ከተለያዩ አጎራባች ዞኖች ወረዳዎች፣ ክልልና ክልላዊ አበባ ከተሞች ጋር የሚያገናኙት 5 ከከተማዋ የሚወጡ መንገዶችን የያዘች የልማት ማዕከል ከተማ ነች፡፡ ከተማዋ ከአመስራረትዋ ጀምሮ ወደ ደቡብና ሰሜን አቅጣጫ ተከትላ ስታድግ ቆይታለች፡፡ በምዕራብ ጦሳ ተራራ፣ በምስራቅ ደግሞ አዝዋ ገደልና ዶሮ መዝለያ ተራሮች በመኖራቸው ከምስራቅ ወደ ምዕራብ ከተማዋ በ3 ኪ.ሜ ያህል ብቻ ትሰፋለች፡፡ ከሰሜን እስከ ደቡብ ባለው አቅጣጫ ግን 26 ኪ.ሜ ያህል ትዘረጋለች፡፡ ከፍተኛ ተዳፋትና ከፍተኛ ዝቅ ያለ መሬት አቀማመጥ ያላቸው አካባቢዎች የተበታተኑ አሰፋፈር እንዲኖር በማድረጉ የመሰረተ ልማት አቅርቦትን ውድ አድርጎታል፡፡

ሀ. የመንገድ ዓይነትና ሽፋን

ከተገነባውም የከተማዋ ክፍል 20.58 በመቶ የሚሆነው ለመንገድ አገልግሎት የዋለ ሲሆን የተሻለ በመሆኑ በሽፋን ደረጃ በጥሩ ሁኔታ ላይ የሚገኝ ነው። ነገር ግን በከተማዋ ደካማ የመንገድ መረብ ያላት ስለሆነ ያሉዋት መንገዶች በቂ ናቸው ወይም ችግር የለባቸውም ማለት አይቻልም። በአጠቃላይ በደሴ ከተማ ያለው የመንገድ ስርጭት ፍትሃዊነት ችግር ከከተማዋ አቀማመጥ የመነጨ ነው። ዳገታማ በሆኑ አካባቢዎች ያሉ መንደሮች ለምሳሌ ሳላይሽ፣ ሜጤሮ እና መድሃኔአለም አካባቢ የመንገድ እጥረት ችግር አለባቸው። የለማውን የከተማ ክፍል የመንገድ ስርጭት በተመለከተ በክፍለ ከተማ ደረጃ እንደሚከተለው ቀርቧል።

ሠንጠረዥ 2.5-13 የመንገድ ዓይነትና ሽፋን መጠን በክፍለ ከተማ

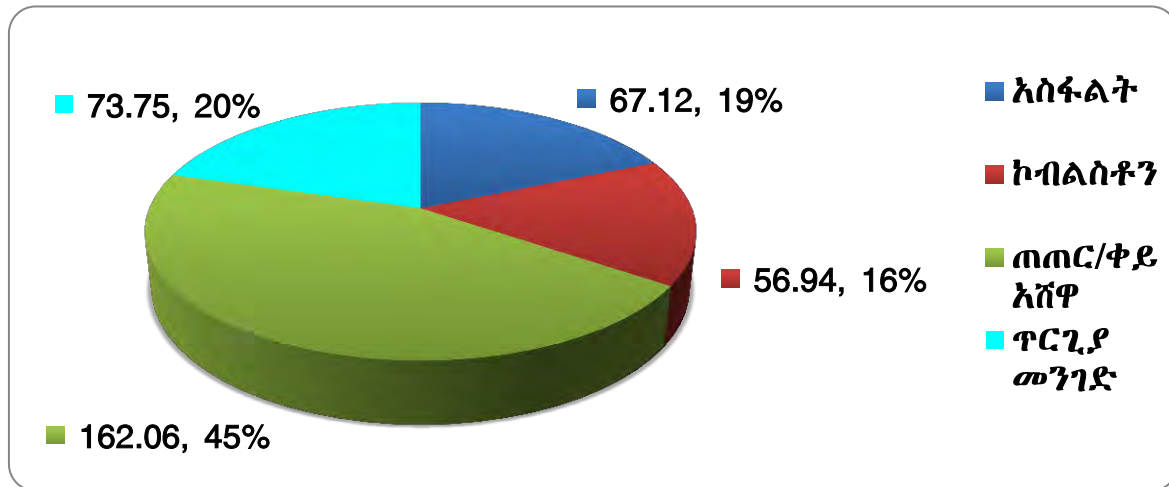
የሚገኝበት ክፍለ ከተማ	የመንገድ ዓይነት በኪሜ					ከአጠቃላይ በፐርሰንት
	አስፋልት	ኮብልስቶን	ጠጠር/ቀይ አሸዋ	ጥርጊያ መንገድ	ድምር	
ሰኞ ገበያ	0.97	2.95	7.67	4.51	16.10	4.47%
ሳላይሽ	2.66	8.95	8.27	5.93	25.81	7.17%
አራዳ	4.83	3.77	14.65	7.43	30.68	8.53%
ፒያሳ	5.86	2.88	3.52	2.63	14.89	4.14%
አገር ግዛት	6.37	3.97	8.23	6.03	24.60	6.83%
ሆጤ	6.39	4.10	14.84	10.02	35.35	9.82%
ዳውዶ	9.07	5.27	12.46	3.81	30.61	8.51%
መናፈሻ	10.04	6.39	28.47	5.46	50.36	14%
ሮቢት	4.61	8.57	24.38	2.72	40.28	11.2%
ቧንቧ ውሀ	16.30	10.08	39.56	25.21	91.15	25.33%
ጠቅላላ	67.12	56.94	162.06	73.75	359.83	100%

ምንጭ፡ የደሴ ከተማ አስተዳደር የመሰረተ ልማት አቅርቦትና አስተዳደር የስራ ሂደት, 2008 ዓ.ም

ከላይ ለመግለጽ እንደተሞከረው በአጠቃላይ የከተማውን የመንገድ ሽፋን በክፍለ ከተማ ደረጃ ስናይ የቧንቧውሃ የተሻለ ሽፋን ማለትም 25.33 በመቶ ድርሻ ሲኖረው በከተማው በጣም ህዝብ በብዛት ተጠጋግቶ የሚኖርበት የፒያሳ ክ/ከተማ አጠቃላይ የመንገድ ሽፋን ከሁሉም ያነሰ ሆኖ እናገኘዋለን። በአጠቃላይ የመንገዶቹን ስብጥር በግንባታ ቁስ አንፃር በመቶኛ ድርሻ ስንመለከት ከፍተኛውን ድርሻ የያዘው ጠጠር/ቀይ አሸዋ/

መንገድ ሆኖ እናገኘዋለን፡፡ በአጠቃላይ የመንገዱ ስርጭት ሕዝብ የሚበዛበት አካባቢ አነስተኛ በመሆኑ ወደፊት ይህን የማስተካከል ስራ እንደሚጠይቅ ይሆናል፡፡

ሥዕል 2.5-2 በደሴ ከተማ የመንገድ ዓይነት



ለ. የትራንስፖርት ዓይነትና ሽፋን

የከተማ ትራንስፖርት አገልግሎት የሚሰጡ 5 የከተማ አውቶብሶች፣ 285 ሚኒባስ፣ 390 ባጃጅ ታክሲዎችና 195 በፈረስ የሚጎተቱ ጋሪዎች ይገኛሉ፡፡ በከተማዋ ያሉት 5 የከተማ አውቶብሶች በአራት መስመር ማለትም ከፒያሳ እስከ ዳንዲቦሩ አማካኝ የመጫን አቅም በቀን 3,000፣ ከሰኞ ገበያ እስከ ሼል አማካኝ የመጫን አቅም በቀን 2,000፣ ከተቋም እስከ ዩኒቨርሲቲ አማካኝ የመጫን አቅም በቀን 1,500፣ ከቧንቧውሃ እስከ ፒያሳ አማካኝ የመጫን አቅም በቀን 1,500 በድምሩ በቀን እስከ 8000 ሰው ያንጉዛሉ፡፡ በከተማውም በየቀኑ ቁጥራቸው በዛ ያለ ከ30-40 የሚሆኑ አውቶብሶች ከተለያዩ መስመር ተነስተው ወደ ከተማዋ ይገባሉ ከከተማዋም ይወጣሉ፡፡ በከተማዋ 285 ሚኒባስ በ10 መስመሮች በቀን 116,328 ሰዎች፣ 390 ባጃጅ በ10 መስመሮች በቀን 21,009 ሰዎች ያስተናግዳሉ፡፡ አስቸይ የመንገድ መረቦች ውስን በመሆናቸው የህዝብ ትራንስፖርት ከመጠቀም ይልቅ ትናንሽ ሚኒባስ ታክሲዎችና ባጃጅ መጠቀም ተመራጭ አድርጎታል፡፡ ይህም የመንገድ እንቅስቃሴውን አጨናንቆታል፡፡

ሠንጠረዥ 2.5-14 የመጠጥ ውሃና ፍሳሽ አገልግሎት ተጠቃሚ ደንበኛ ስርጭት

የሚገኝበት ክፍለ ከተማ	የውሃ ተጠቃሚ ደንበኛ ቁጥር ብዛት				
	የግል መኖሪያ	የግል ድርጅት	የመንግስት	ኢንዱስትሪ	ቦኖ
ሰኞ ገበያ	1524	109	29	3	20
ሳላይሽ	1254	93	25	1	20
አራዳ	1899	57	40	-	27
ፒያሳ	578	200	18	1	3
አገር ግዛት	1234	210	42	-	5
ሆጼ	2580	179	75	-	12
ዳውዶ	1165	52	22	2	4
መናፈሻ	3515	133	47	-	10
ሮቢት	1609	42	31	-	18
ቧንቧ ውሀ	6213	196	92	2	33
ድምር	21571	1271	421	9	152

ምንጭ: የደሴ ከተማ መጠጥ ውሃ እና ፍሳሽ አገልግሎት ጽ/ቤት (2008 ዓ.ም)

የንፁህ መጠጥ ውሃ አቅርቦት አቅም በቀን 7,930 ሜትር ኩብ ሲሆን አማካይ የነፍስ ወከፍ ፍጆታ በሰው 38.2 ሊትር በቀን ነው፡፡ በተጨማሪም የግል የመኖሪያ ቤት ተጠቃሚዎች ቁጥር ስንመለከት ቧንቧ ውሃ ከፍተኛውን ድርሻ መያዙ በርካታ የመኖሪያ ቤቶች እንደሚገኙ ያሳያል፡፡ በአንፃሩ ደግሞ ፒያሳ የንግድ እንቅስቃሴ የሚበዛበት አካባቢ መሆኑን ለመረዳት ይቻላል፡፡ በከተማው ውስጥ የፍሳሽ ማስወገጃ መስመር የለም፡፡

ሠንጠረዥ 2.5-15 የመብራት ኃይል ደንበኞች በክፍለ ከተማ ያለው ስርጭት

ክፍለ ከተማ	የመብራት ተጠቃሚ ደንበኛ ቁጥር ብዛት			ምርመራ
	የግል መኖሪያ	የግል ድርጅት	የመንግስት	
ሰኞ ገበያ	1043	66		
ሳላይሽ	945	138		
አራዳ	1101	191		
ፒያሳ	1084	870		
አገር ግዛት	667	167		
ሆጼ	1522	188	50	
ዳውዶ	967	202	64	
መናፈሻ	3099	292	81	
ሮቢት	1294	123	20	
ቧንቧ ውሀ	4995	362	10	
ጠቅላላ	16717	2599	225	

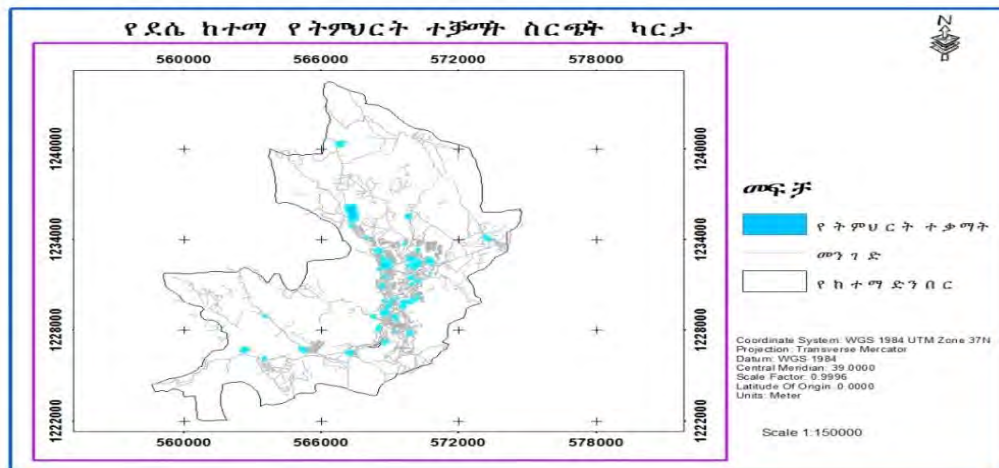
ምንጭ: የኢትዮጵያ ኤሌክትሪክ አገልግሎት የደሴ ከተማ የደንበኞች አገልግሎት መሰራጫ ማዕከል 2008ዓ.ም

2.5.7 የማህበራዊ አገልግሎቶች ሁኔታ

2.5.7.1 የትምህርት ቤቶች ሁኔታ

በከተማዋ 30 የግል እና 22 የመንግስት አፀደ ሕጻናት፣ 22 የመንግሥትና 9 የግል የመጀመሪያ ደረጃ ት/ቤቶች፣ ሁለት የግልና አራት የመንግሥት የሁለተኛ ደረጃ ት/ቤቶች፣ ሁለት የመንግስትና አንድ የግል መሰናዶ፣ አንድ የመንግስትና ሁለት የግል የቴክኒክና ሙያ ማሠልጠኛዎች፣ ሶስት የመንግስትና ሶስት የግል ኮሌጆች፣ አንድ የመንግስት ዩኒቨርሲቲ፣ አራት የግል ዩኒቨርሲቲ ኮሌጆች አሉ።

ማፕ 2.5-7 የትምህርት ቤቶች ስርጭት



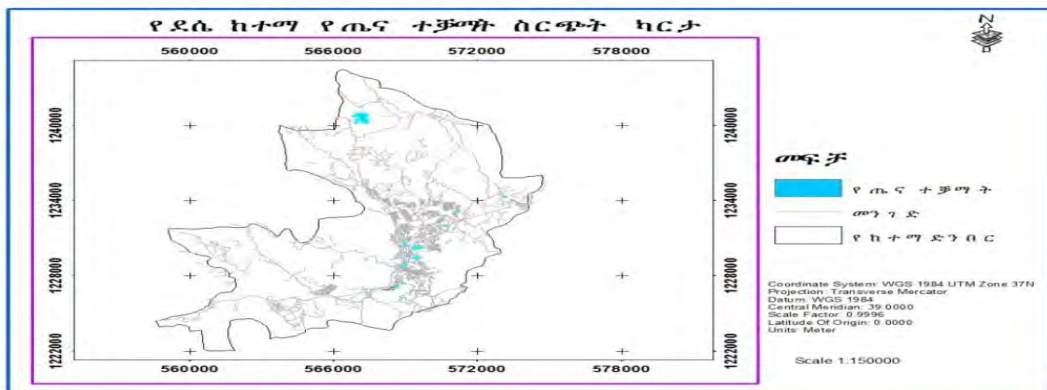
የትምህርት ቤቶች በተለይም የአንደኛ ደረጃ ት/ቤቶች ስርጭት በእያንዳንዱ ቀበሌ 1-2 ት/ቤቶች ስለሚገኙ የትምህርት ስርጭቱ የተመጣጠነ ነው። በመስፋፊያ አካባቢ ያሉትም ቦሩ፣ ቁርቁር፣ ጢጣና ቦሩስላሴ አካባቢዎች ት/ቤት ስላላቸው ስርጭቱ ጥሩ ነው።

በከተማው ውስጥ ካሉ 27 የመንግስት አንደኛ ደረጃ ት/ቤቶች ውስጥ 16ቱ እና ከስድስት የመንግስት ሁለተኛ ደረጃ ት/ቤት ውስጥ 2ቱ በጥላን ማንዋል ዝግጅትና ትግበራ ማስፈፀሚያ ከተቀመጠው ስታንዳርድ በላይ ቦታ የያዙ ሲሆን፣ አንድ የሁለተኛ ደረጃ ት/ቤት ደግሞ ከስታንዳርድ በታች ቦታ የያዘ እንደሆነ የተገኘው መረጃ ያመለክታል። ይህም የሚያሳየው ከተማው በጥላን ዝግጅት ወቅት የተቀመጠው የቦታ ስታንዳርድ በተግባር ያለመተግበርና ያለማስተግበር እንዲሁም ሌሎች የመንግስት ተቋማትም የተቀመጠው የቦታ ስታንዳርድ መሰረት በጋራ ተግባብቶ ያለመፈፀም ችግር እንዳለ ለማወቅ ተችሏል።

2.5.7.2 የጤና ተቋማት

የጤና አገልግሎትን በተመለከተ 2 የመንግስትና 3 የግል ሆስፒታሎች፣ 7 የመንግስት ጤና ጣቢያዎች፣ 31 የግል ክሊኒኮች፣ 23 የግል መድሀኒት መደብር፣ 2 የመንግስትና 19 የግል ፋርማሲዎች ይገኛሉ፡፡ በከተማው የመሬት አጠቃቀም ካርታ እንደሚታየው ከቦሩ በስተቀር ሁሉም የመንግስትና የግል ሆስፒታሎች በከተማዋ መሃከል 1 ኪ.ሜ በማይሞላ ርቀት ውስጥ ይገኛሉ፡፡ ይህም የእነዚህ ግልጋሎቶች ስርጭት ያልተመጣጠነ መሆኑን ያሳያል፡፡ ከእነዚህ በተለየ ሁኔታ አሁን ያሉት ጤና ጣቢያዎች በደቡብ፣ መሀከልና ሰሜናዊ የከተማዋ ክፍል በመገኘታቸው ስርጭታቸው የተመጣጠነ ነው፡፡

ማጥ 2.5-8 የጤና ተቋማት ስርጭት



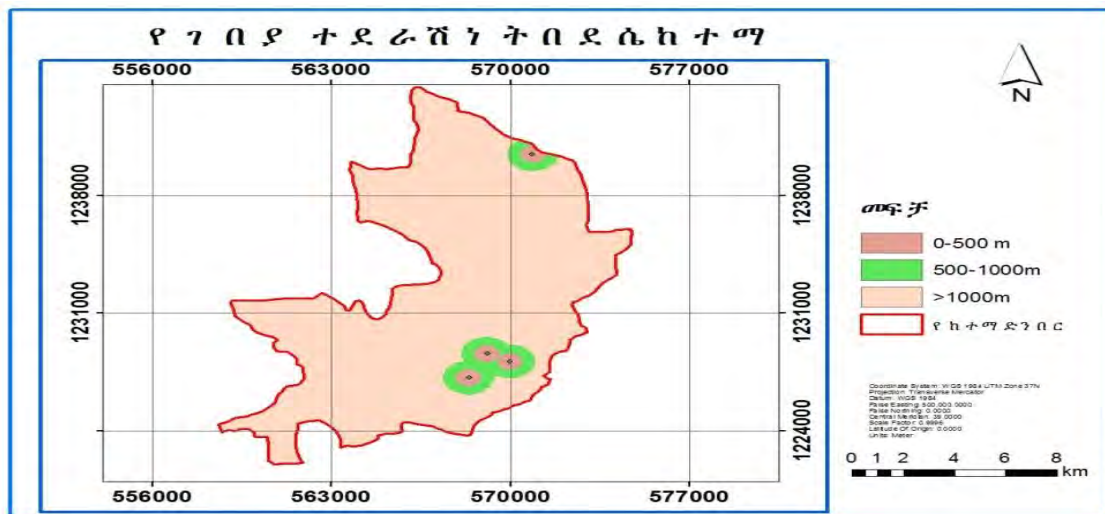
በደሴ ከተማ አስተዳደር ከሚገኙ 11 ጤና ጣቢያዎችና ሁለት የመንግስት ሆስፒታል ውስጥ አራት ጤና ጣቢያና አንድ ሆስፒታል የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር ያወጣው የፕላን ማንዋል ዝግጅትና ትግበራ ማስፈጸሚያ ከተቀመጠው ስታንዳርድ ደረጃ በላይ መሬት የያዙ ሲሆኑ አንድ ጤና አጠባበቅ በፕላን ማንዋል ዝግጅትና ትግበራ ማስፈጸሚያ ከተቀመጠው ስታንዳርድ በታች መሬት ይዘው የሚገኙ መሆኑ የተሰበሰበው መረጃ ያመላክታል፡፡

2.5.7.3 የገበያ ቦታዎች

ከተማዋ ሶስት ዋና ገበያዎች አሏት፡፡ እነሱም አራዳ፣ ሰኞ-ገበያ እና ሮቢት ገበያዎች ናቸው፡፡ በሰኞ ገበያ እና በሮቢት ገበያ ውስጥ 344 ነጋዴዎች በ2,074 ኪ.ሜ ቦታ ላይ የሚገኙ ተሰማርተው ይገኛሉ፡፡ ገበያዎቹም በተመለከተ አሁን ላለው የተገነባው የከተማው ክፍል ሰኞ፣ አራዳና ሮቢት ገበያዎች ለነዋሪው ቅርብ በሆነ ቦታ ላይ

ተቀምጠው ይገኛሉ። ነገር ግን በከተማው ውስጥ ለተካተቱ ስድስት የገጠር ቀበሌዎች ጭምር ስናስበው ሽፋኑ ዕጥረት የሚያጋጥመው ሲሆን ከርቀት አንጻርም ተደራሽ አይሆንም። ምክንያቱም የከተማው ተፈጥሮዊ አቀማመጥ ግንኙነቱን ረዥም ስለሚያደረገው ነው። ለዚህም እንደመፍትሄ ሊወሰድ የሚችለው የመጋቢ መንገዶችና የውስጥ ለውስጥ መንገዶች በመስራት ለገበያ አማራጭ መንገዶች በማሻሻል ያለውን ርቀት በማሳጠር ተደራሽነቱን ፍትሃዊ በማድረግ ነው። በገራዊ ዘመናዊ የሆነ የከብት ገበያ ተገንብቶ የተጠናቀቀ በመሆኑ የሌሎች ገበያዎች በተለይም የሰኞ ገበያን መጨናነቅ ቀንሶታል። ከዚህም በተጨማሪም በወሎ ዩኒቨርሲቲ ቅዳሜ ገበያ በማስፋፊያ አካባቢ ለሰፈሩ አዳዲስ መንደሮችና በዙሪያው ላሉ የገጠር ቀበሌዎች እንደ ጥሩ አማራጭ የሚወሰድ ነው።

ማፕ 2.5-9 የገበያ ስርጭት ካርታ



2.5.8 የከተማዋ ኢኮኖሚ ሁኔታ

በከተማዋ ለወደብ ያላት ቅርበት በሀገራችን ካሉት ዋና ዋና ከተሞችና የኢንዱስትሪ ማእከላት ጋር ያለት ቅርበት (መቀሌ፣ ባህርዳር እና ኮምቦልቻ መካከል የምትገኝ መሆኗ) ከተማዋን ለንግድ እና ለአገልግሎት ማእከልነት ተመራጭ ያደርጋታል። የከተማዋን ዋና ዋና የኢኮኖሚ ዘርፎች ስንመለከት 73 የማንፋክቸሪን ኢንዱስትሪዎች፣ 400 የተለያዩ አገልግሎት የሚሰጡ ማእከላት፣ 10 ባንኮችና የማይክሮ ፋይናንስ ተቋማት አገልግሎት ላይ እንዳሉ የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር ዌብ ፖርታል ላይ ለማየት ይቻላል።

2.5.8.1 የአስተዳደሩ ዓመታዊ ገቢ

ከደሴ ከተማ አስተዳደር የ2006 ሶሻዮ-ኢኮኖሚ ፕሮፋይል መሰረት የከተማዋን የገቢ ሁኔታ ስንመለከት በ2003ዓ.ም ከነበረበት 23,392,163 ብር በ2007 በጀት ዓመት መጨረሻ ላይ ወደ 56,730,925.50 ብር እንዳደገ ለማየት ይቻላል፡፡ ይሄም የከተማዋ ገቢ በአምስት ዓመት ውስጥ በ243 ከመቶ እንዳደገ ያመለክታል፡፡ ይሁን እንጂ ከከተማዋ ገቢ የማመንጨት አቅምና የሚያስፈልጓትን የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ መሰረተ-ልማት ለማሟላትና የከተማዋን ተወዳዳሪነት ለማስቀጠል የገቢ አማራጮችን የማስፋትና የመሰብሰብ አቅምን ማሳደግ ይኖርበታል፡፡

2.5.8.2 በተለያዩ አካባቢ ያሉ ሠራተኞች ብዛት

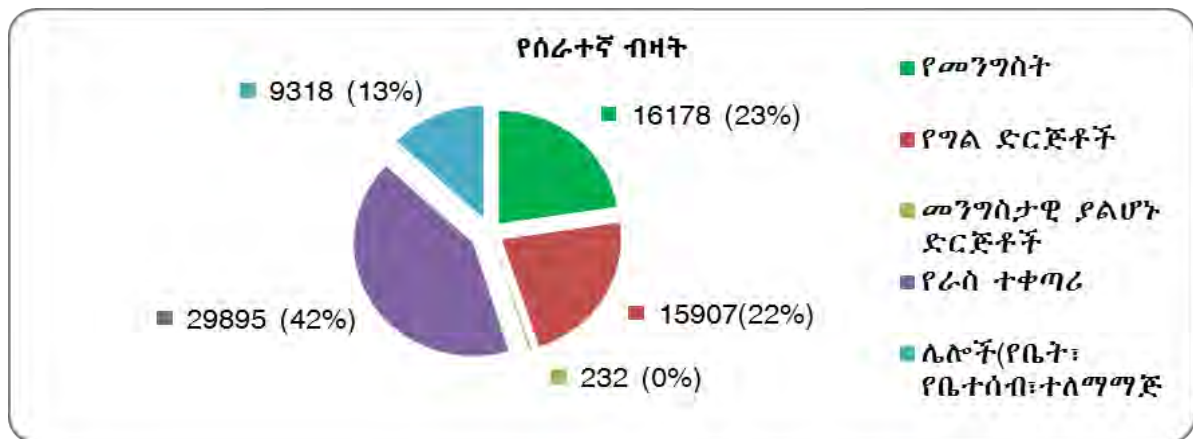
ከአጠቃላይ የከተማዋ ነዋሪ ውስጥ 95,083 የሚሆኑት አምራች (Economically Active Population) እንደሆኑና ከነዚህም ውስጥ 43,161 ወንዶች እና 28,369 የሚሆኑት ሴቶች ስራ ያላቸው ዜጎች (Employed Population) ሲሆን 7,235 የሚሆኑት ወንዶችና 16,318 የሚሆኑት ሴቶች ደግሞ ስራ የሌላቸው (Unemployed Population) እንደሆኑ የማእከላዊ ስታስቲክስ የስራ እና ስራ አጥ ዳሰሳ ሪፖርት (Urban employment and unemployment survey, CSA 2007) ያመለክታል ፡፡

የኢትዮጵያን የንግድ ስራ ፈቃድ መስጫ ምደባን መሰረት በማድረግ የስራ ሁኔታን ስንመለከት ግብርና 1,735፣ ማኑፋክቸሪንግ 7,840፣ ኮንስትራክሽን 4,049፣ የጅምላና ችርቻሮ ንግድ 22,251፣ ትራንስፖርትና የመጓዝን አገልግሎት 4,150፣ ሆቴልና ተዛማጅ አገልግሎት 3,025 ፣ ኢንፎርሜሽንና ኮሚዩኒኬሽን አገልግሎት 1,866 እና በፋይናንስና ኢንሹራንስ ተቋማት ደግሞ 1,341 ሰራተኞች ተሰማርተው እናገኛለን፡፡

የስራ ስርጭቱን በዋና ዋና የቅጥር ዘርፎች ስንመለከት በመንግስት የተቀጠሩ 16,178 (22.62 ከመቶ)፣ መንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች 232 (0.32 ከመቶ)፣ የግል ድርጅቶች ተቀጣሪ 15,907 (22.24 ከመቶ)፣ የራስ ተቀጣሪ (self-employed) 29,895 (41.39 ከመቶ)፣ ሌሎች (የቤት ሰራተኛ፣ ተለማማጅና የቤተሰብ ተቀጣሪ) 9,318 (13.03 ከመቶ) እንደሆነ የማዕከላዊ ስታስቲክስ የ2007 ዓ.ም የስራ እና ስራ አጥ ዳሰሳ ሪፖርት ያመለክታል፡፡

ከአጠቃላይ ሰራተኞች መካከል 49.3 ከመቶ የሚሆኑት ደመወዝ የሚከፈላቸው ሰራተኞች (Paid employees) ሲሆን 50.7 ከመቶዎቹ ደግሞ ደመወዝ የማይከፈላቸው (Unpaid Employees) ተለማመጁ፣ የቤተሰብ ተቀጣሪ፣ የራስ ተቀጣሪ የመሳሰሉት ናቸው፡፡ ከዚህም መረዳት የሚቻለው ምርታማ ያልሆነው የስራ ዘርፍ ድርሻ ሰፊ እንደሆነና በከተማዋ ኢኮኖሚያዊ መዋቅራዊ ለውጥ ማምጣት የሚስችል ስራ መሰራት እንዳለበት ነው፡፡

ሥዕል 2.5-3 የደሴ ከተማ የሥራ ሥርጭት በቅጥር ዘርፍ



ምንጭ:በኤጀንሲው መረጃ መሰረት በማድረግ በአጥኝው የተዘጋጀ፣ 2008

2.5.8.3 የንግድ ተቋማት ሁኔታ

በ2007 በጀት ዓመት 2,926,667,441 ብር የሚገመት ካፒታል ያስመዘገቡ ወደ 8055 የሚደርሱ የንግድ ተቋማት እንደነበሩ ከከተማ አስተዳደሩ የሶሽዮ-ኢኮኖሚ ጥቅምት 2008 መረጃ መፅሄት ላይ ይገኛል፡፡

ሠንጠረዥ 2.5-16 የንግድ ማዕከል ስርጭት

የገበያው ማዕከል ስም	የሚገኝበት ክፍለ ከተማ ቀበሌ		የያዘው ስፋት በሄክታር	ያለው የነጋዴ ብዛት
	ክፍለ ከተማ	ቀበሌ		
ሰይድ ያሲን	ሳላይሽ	02	1451.43ካ.ሜ	35
አራዳ ህንፃ	ደንበውሃ	010	5000ካ.ሜ	18
አባይ ገበያአዳራሽ	አራዳ	03	3621ካ.ሜ	197
ሰላም ገበያ አዳራሽ	አራዳ	03	684ካ.ሜ	97
ሚሊንየም	አራዳ	03	757ካ.ሜ	72
እድገት	አራዳ	03	1026ካ.ሜ	84
ጦላ ገበያ ማዕከል	ሆጤ	06	180ካ.ሜ	18
ሸህ ሙሃመድ ያሲን	ፒያላ	04	3389ካ.ሜ	28

ሠንጠረዥ 2.5-17 በከተማ የሚገኙ ባንኮች፣ ኢንሹራንሶችና ብድርና ቁጠባ ተቋማት

የሚገኝበት ክፍለ ከተማ	ባንኮችና ኢንሹራንስ ቁጥር በክፍለ ከተማ					ድምር
	የመንግስት ባንክ	የግል ባንክ	የመንግስት ኢንሹራንስ	የግል ኢንሹራንስ	ማይክሮ ፋይናንስ	
ሰኞ ገበያ	1	-	-	-		1
ሳላይሽ	-	5	-	2		7
አራዳ	1	1				2
ፒያሳ	2	3		2		7
አገር ግዛት	2	2		1	1	6
ሆጢ	1	2				3
ዳውዶ	-	-				-
መናፈሻ	1	1			2	4
ሮቢት	-	-				-
ቧንቧ ውሀ	1	2		1	1	5
ጠቅላላ ድምር	9	16		6	4	35

2.5.8.4 ጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ልማት

በሌላ በኩል በከተሞች ዋነኛው የስራ እድልና የሀብት ፈጠራ ምንጭ የሆነው የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ልማትን ስንመለከት በከተማው 1,199 የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች የሚገኙ ሲሆን በእነዚህ አማካይነት 11,640 ሴት 11,817 ወንድ ስራ ፈላጊዎች በአጠቃላይ 13,457 ዜጎች የሥራ ዕድል መፍጠር የተቻለ መሆኑን በ2007 ከታተመ ሪፖርት መገንዘብ ይቻላል፡፡

2.5.9 የከተማ ጥግግት ኢኮኖሚያው እንደምታ

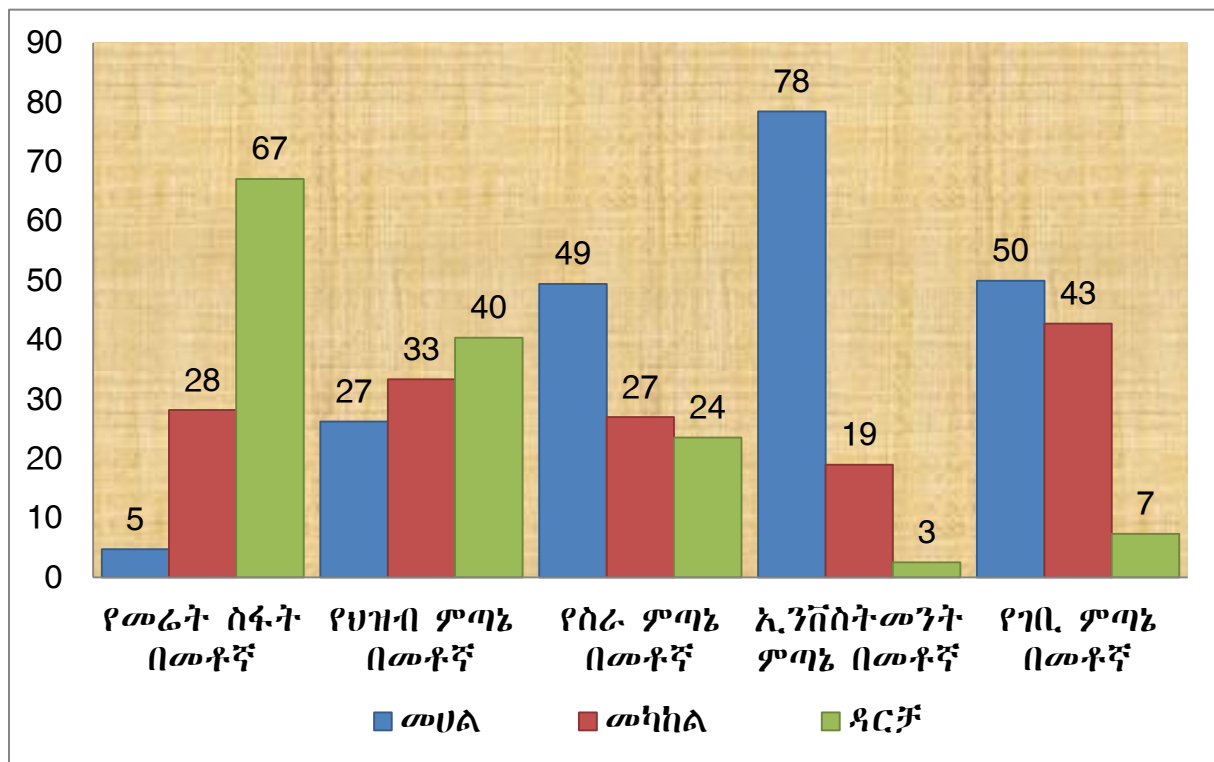
2.5.9.1 የከተማ የተፈጠረ ሥራ ዕድል እና ጥግግት ንፅፅር

የከተማን ጥቅል የሥራ ጥግግት ስናይ ለ21 ሠራተኞች የሥራ ዕድል በሄክታር የተፈጠረ ሲሆን ለናሙና የተመረጡ የንግድ ተቋማትን መሠረት በማድረግ የሥራ ጥግግቱን በሶስቱ የከተማ ክፍሎች (በከተማው ማዕከል/መሃል፣ የመካከለኛ ክፍልና ዳርቻ) ላይ ስንመለከት የከተማው ማዕከል ላይ በሄ/ር 851 ሠራተኞች፣ የከተማው መካከለኛ ክፍል ላይ 469 ሠራተኞች በሄ/ር እና የከተማው ዳርቻ ላይ ደግሞ 418 ሠራተኞች በሄ/ር የሥራ ዕድል ተፈጥሯል፡፡

ከዚህ በታች ሥዕል 5-4 ላይ ለማየት እንደሚቻለው አምስት በመቶ የሚሆነው የከተማ ማዕከል ክፍል 27 ከመቶ ህዝብ እና 49 ከመቶ የሚሆን ስራ ሰፍሮ ይገኛበታል፡፡ በአጠቃላይ የከተማው ማዕከልና የመካከለኛ ክፍል (33 ከመቶ)

በሚሆነው ቦታ ላይ 60 ከመቶ የሚሆነው የከተማዋን ህዝብ የሰፈረበት ሲሆን ወደ 76 ከመቶ የሚሆነውን የስራ ክምችት ተፈጥሮበታል። ከቆዳ ስፋት አንፃር ሰፊ ቦታን የሚሸፍነው የከተማው ዳርቻ ለስራ ክምችት ያለው አስተወፅኦ እምብዛም አይደለም። ለዚህ ሁኔታ መፈጠር እንደምክንያት ሊወሰድ የሚችለው የመሰረተ-ልማት አቅርቦት ተደራሽነት፣ የአስፋፈር ሁኔታ ዋና መንገድን ተከትሎ የሚሄድ መሆኑ እና ከመልክዓ ምድር ሁኔታው ጋር ተያይዞ አብዛኛው የከተማዋ ክፍል ለሰፈራ የማይመች መሆኑና ሰፊውን ድርሻ የሚይዘው የከተማው ክፍል ለእርሻ ስራና ለደን የተከለለ በመሆኑ ነው።

ሥዕል 2.5-4 የደሴ ከተማ የኢኮኖሚ ጥግግት ንጽጽር



2.5.9.2 የከተማዋ ኢንቨስትመንት እና ጥግግት ንፅፅር

የከተማዋን የኢንቨስትመንት ፍላጎትና ስርጭት ለናሙና የተመረጡ የንግድ ተቋማትን መሰረት በማድረግ በሶስቱ የከተማ ክፍሎች ስንመለከት የከተማው ማዕከል ላይ በሄ/ር ብር 63,807,701.54 (የ78 ከመቶ)፣ የከተማው መካከለኛ ክፍል ላይ በሄ/ር ብር 15,542,901.66 (19 በመቶ) እና የከተማው ዳርቻ ደግሞ በሄ/ር ብር 2,454,901.37 (3 በመቶ) ኢንቨስትመንት ድርሻ አለው። ከዚህም መረዳት የሚቻለው በከተማዋ ያልተመጣጠነ ኢንቨስትመንት ክምችት እንዳለ ነው። ይሄም ሁኔታ በሁሉም የከተማዋ

ክፍሎች አንፃራዊ በሆነ መልኩ የተመጣጠነ ኢንቨስትመንት ፍላጎት ለማምጣት እንደ ከአካባቢው ተጨባጭ ሁኔታ ጋር የሚሄድ የኢንቨስትመንት አስቻይ ሁኔታን መፍጠር ይጠይቃል፡፡

2.5.9.3 የከተማዋ ገቢ እና ጥግግት ንፅፅር

የከተማዋን የገቢ ሁኔታና ጥግግት ስንመለከት የ2007 በጀት ዓመት አማካኝ ገቢ ብር 15,289 በሄክታር ሲሆን ለናሙና የተመረጡ የንግድ ተቋማትን መሰረት በማድረግ የገቢ ክምችቱን በሶስቱ የከተማ ክፍሎች (በከተማው ማዕከል/መሃል/፣ መካከለኛና ዳርቻ ክፍል) ላይ ንጽጽር ማካሄድ ተችሏል፡፡ ከዚህ አኳያ የከተማው ማዕከል ላይ በሄ/ር ብር 87,697,232.50 (50 በመቶ)፣ የከተማው መካከለኛ ክፍል ላይ በሄ/ር ብር 75,411,019.95 (43 በመቶ) እና የከተማው ዳርቻ ደግሞ በሄ/ር ብር 12,276,212.55 (7 በመቶ) ነው፡፡ የከተማው መሀልና የመካከለኛ ክፍል እኩል በሚባል ደረጃ ለከተማው ገቢ አበርክተዋል፡፡

በአጠቃላይ ከላይ ከቀረበው ገለጻ መገንዘብ የመቻለው የደሴ ከተማ የመሬት አጠቃቀም ምጣኔ የከተማዋ የመሃል ክፍል/ ማዕከል/፣ የሥራ ዕድል ከመፍጠር፣ ኢንቨስትመንት ከመሳብ እንዲሁም ለከተማዋ ገቢ ከማመንጨት አኳያ ከሌሎቹ በተሻለ ደረጃ ላይ የሚገኝ መሆኑ ነው፡፡ በመሆኑም የአንድ አካባቢ የመሬት ጥግግት በጨመረ ቁጥር የአካባቢው ኢኮኖሚያዊ ጠቀሜታ የዛኑ ያህል እየጨመረ እና እያደገ እንደሚሄድ ያመላክታል፡፡

2.5.9.4 የከተማዋ የቀጣይ የኢኮኖሚ ዕድገት ስትራቴጂክ አቅጣጫዎች

በሃገራዊ የአከታተም ሥርዓት ከአዲስ አበባ ቀጥሎ የወደፊቷ ኢትዮጵያ የዕድገት ሞተር ሆነው በሁለተኛ ደረጃ ከተማነት ከተፈረጁት ዋና ዋና የፌዴራላዊ አስተዳደር ከተሞች መካከል ደሴ/ኮምቦልቻ ፌዴራላዊ አንዱ ነው፡፡ ደሴ/ኮምቦልቻ ፌዴራላዊ ኢንዱስትሪና የአገልግሎት ማዕከል ተልዕኮ በመውሰድ በአካባቢያቸው ለሚገኙ የገጠር አካባቢዎችም የከተማ አገልግሎቶችን ማቅረብ፣ የቀላል ኢንዱስትሪዎችን (Light industries) እና የግብርና ውጤት በግብአትነት የሚጠቀሙ ኢንዱስትሪዎችን በማቋቋም እንዲሁም ማህበራዊ እና ቴክኒካዊ ዕውቀት በገጠር አካባቢ እንዲስፋፋ በማድረግ የገጠሩን ልማት የመደገፍ ሚና ተስጥተዋታል፡፡ ይህን ሚናዋን ለመወጣት የሚያስችላትን የማህበራዊና ኢኮኖሚያዊ መሰረተ-ልማት በተመጣጠነና ጥግግትን በሚያበረታታ መልኩ የማሟላት፣ የግል ባለሀብቱን ተሳትፎ የሚያጎለብት ምቹ የኢንቨስትመንትን ከባቢን መፍጠርና የተሳለጠ አገልግሎት ማቅረብ ይጠበቅባታል፡፡ የግል ባለሀብቱን ተሳትፎ ከስራ እድል

ፈጠራ አንፃር ስንመዝነው የመንግስት የግል ባለሀብቱ ድርሻ የተመጣጠነ ሁኔታ ቢታይበትም ከዘላቂ ልማት አንፃር የግል ባለሀብቱ ድርሻ ወሳኝ ስለሆነ የግል ባለሀብቱን ተሰትፎ ለማሻሻል በከተማ አስተዳደሩ በኩል ሰፊ ጥረት መደረግ ይኖርበታል፡፡

2.6 አዲስ አበባ

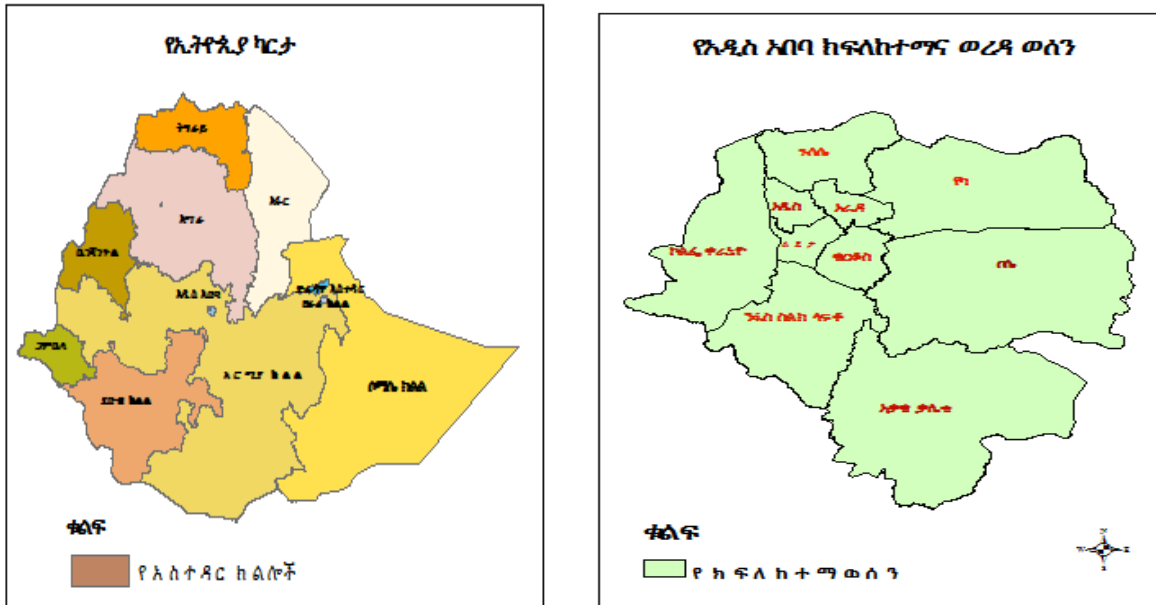
2.6.1 መግቢያ

አዲስ አበባ የአገሪቱ ዋና ከተማና የአፍሪካ የዲፕሎማቲክ ማእከል የሆነች ከተማ ስትሆን አጠቃላይ ስፋቷ 52,000 ሄክታር የሆነና 3.5 ሚሊዮን የሚጠጋ ህዝብ የሚኖርባት ናት፡፡ ከተማዋ በአስር ክፍለ ከተማዎችና በ116 ወረዳዎች የተዋቀረች ስትሆን ዙሪያውን በኦሮሚያ ልዩ ዞን ከተሞች የተከበበች በአምስቱ መውጫ በሮች ከሁሉም የአገሪቱ ከተሞች ጋር በተለያዩ ትራንስፖርት ዓይነቶች የምትገናኝ ናት፡፡ ከተቆረቆረች ጀምሮ በተለያዩ ጊዜት የተለያዩ ደረጃ ያለው ፕላን የተዘጋጀላት ብትሆንም የአስፋፈር ሁኔታዋም ሆነ ዕድገቷ ባመዛኙ ከተዘጋጁት ፕላኖች ጋር የሚጣጣም አልነበረም፡፡

ከተለያዩ ጽሁፎች እንደምንረዳው ከተማዋ በየጊዜው በህዝብ ብዛቷም ሆነ የቆዳ ስፋቷ በፈጣን ሁኔታ እየጨመረ የመጣች ናት፡፡ ይኸውም ዕድገት ባመጥኙ ወደጎን የመለጠጡ ሁኔታ ላይ በሰፊው ያተኮረ እንደነበረ ያስረዳናል፡፡ ወደ ጎን የመለጠጡን ሁኔታ በተወሰነ መልኩም ቢሆን ለመቀነስ ከ1978 ዓ.ም. ጀምሮ ለመኖሪያ የሚሰጡት የቦታ ይዞታ ስፋቶች መቀነስ የተጀመረ ቢሆንም፤ ከሌሎች ስልቶች ተቀናብሮ ያልመጣ በመሆኑ የመለጠጡን ሁኔታ በወሳኝ መልኩ ሊገታው አልቻለም፡፡ እስከ አሁንም የመሃሉ አካባቢ በአግባቡ ሳይለማ ወደ ጎን መስፋቱ ያልተገታ በመሆኑ ለወደፊት ለወሳኝ ፕሮጀክቶች ማስፋፊያ የሚሆን ቦታ እስኪጠፋ ድረስ ቀጥሎአል፡፡

በመሆኑም ይህ ጥናት የአዲስ አበባ ከተማ የጥግግት ሁኔታ ለመገምገም ጥናት እንዲካሄድባቸው ከተመረጡት የናና ከተሞች አንዷ በመሆኗ የቀረበ ሲሆን፤ ጥናቱም ከተማዋን በፕላን እየመሩ በተደራጀ መልኩ የተሻለ ጥግግት እንዴት፤ የት ቦታና ምን አይነት ስልቶች መጠቀም እንደሚቻል ምክረ-ሃሳብ የሚያቀርብ ነው፡፡

ማጥ 2.6-1 የአዲስ አበባ ከተማ መገኛና የአስተዳደር ካርታ



2.6.2 የአዲስ አበባ ከተማ የጥግግት ሁኔታ

የአዲስ አበባን የጥግግት ሂደት ከሌሎች ለየት የሚያደርገው ከተማይቱ አሁን ካላት የቆዳ ስፋት ውጪ ተጨማሪ የመስፋፊያ ቦታ ወደ ፊትም ስለማይኖራት ከተማይቱ እየለማችና የህዝብ ቁጥር እያደገ በሄደ ቁጥር (በ2017፣ አምስት ሚሊየን፣ በ2032 ስድስት ነጥብ ስድስት ሚሊየን እንደሚሆን ይጠበቃል) ጥግግቱ በከፍተኛ ደረጃ እየጨመረ ይሄዳል፡፡ ስለዚህ የሌሎች ከተሞች ጥናት ወደ ጎን የመለጠጥን ሂደት በመግታት ጥግግትን እንዴት እናምጣ? የሚለው ጥያቄ ሲሆን ለአዲስ አበባ ግን ከፍተኛ ጥግግትን የማምጣት ጥያቄ ብቻም ሳይሆን ቀጣይነት ያለው ጤናማ ጥግግትን ልማትን ሳያስተንጉል በምን መልኩ ማስተናገድ ይቻላል? የሚለው ጥያቄ ነው፡፡

የአዲስ አበባ ከተማ የጥግግት ሁኔታን ለመመርመር የተለያዩ መረጃዎችን ከተለያዩ ተቋማት በመሰብሰብ ለማየት የተሞከረ ሲሆን፣ በመጀመሪያ ያለውን አጠቃላይ የጥግግት ሁኔታ ለመገምገም ከተማዋ በሶስት የጥግግት ዞኖች ተከፍለዋል፡፡ ይህን ለመክፈል መነሻ የተደረገው በመጠናቀቅ ላይ ካለው መዋቅራዊ ፕላን አንዱ ክፍል የሆነውን የህንጻ ክፍታ እና የጥግግት ጥናት ፕላን ነው፡፡ ይህም የከተማው ማዕከል፣ መካከለኛ ክፍልና የዳርቻ ክፍል ሊያሳዩ በሚችሉ ሁኔታ ተዘጋጅቷል(ማጥ ቁጥር 2.6-3

ተመልከቱ፡፡) በዚህ ክፍል መነሻነት የከተማዋን አጠቃላይ ፊዚካላዊ የጥግግት መጠን ማስላት የተቻለ ሲሆን፤ ከዚህ ጋር ተያይዞም የከተማዋን ጥቅል የጥግግት መጠንን ለመለየት ተችሎአል፡፡ ከዚህ በተጨማሪም በተለያዩ ጥናቶች ላይ ለአሁኑ ጥግግት መነሻ ሊሆኑ ይችላሉ የተባሉትን አሰራሮችና በኮንደሚኒየምም ሆነ ሌሎች የመኖሪያ ቤቶች ግንባታ አማካኝነት የተፈጠረውን የጥግግት መጠንም ተዳስሷል፡፡

የከተማዋን አጠቃላይ ጥቅል የጥግግት መጠን ለማየት ባሉት አስር ክፍለ ከተሞች ከማዕከላዊ ስታስቲክስ ኤጀንሲ በ2005 የተገኘውን የህዝብ ብዛት ትንበያ በመጠቀም ተሰልቶል፡፡ ክፍለ ከተሞች ከጥግግት ዞኑ አወቃቀር ጋር የተጣጣመበት ሠንጠረዥ ከዚህ ጥናት ጋር አባሪ የሆነ ሲሆን (አባሪ ቁ. 3-1) አራዳ፣ ቂርቆስ፣ ልደታ በአብዛኛው፣ አዲስ ከተማ በተወሰነ መልኩ የዋናው ማዕከል አካል ሲሆኑ፣ አራዳ፣ ቂርቆስና ልደታ በመጠኑ እንደዚሁም አዲስ ከተማ፣ ጉለሌ፣ የካ፣ ቦሌና ንፋስ ስልክ ላፍቶ ክፍለ ከተሞች ባመዛኙ የመካከለኛው ክፍል አካል ናቸው፡፡ በዳርቻ ክፍል የተመደቡት አቃቂ ቃሊቲ፣ ኮልፌ ቀራኒዮ ሙሉ ለሙሉ፣ የካ፣ ቦሌ፣ ንፋስ ስልክ ላፍቶ በከፊል ናቸው፡፡ በዚህ መሰረት በዚህ ሰንጠረዥ በወረዳ ደረጃ የተሰራ የህዝብ ብዛት ያልተገኘ በመሆኑ ከላይ በተጠቀሰው የክፍል ደረጃ ማውጣት ባይቻልም፣ እያንዳንዱ ክፍለከተማ በተቀላቀለ መልኩ ከዚህ እንደሚከተለው ጥቅል የጥግግት መጠኑን ለማውጣት ተሞክሮአል፡፡

ሠንጠረዥ 2.6-1 የክፍለ ከተማው የቦታ ስፋትና ህዝብ ብዛት በ2008ዓ.ም

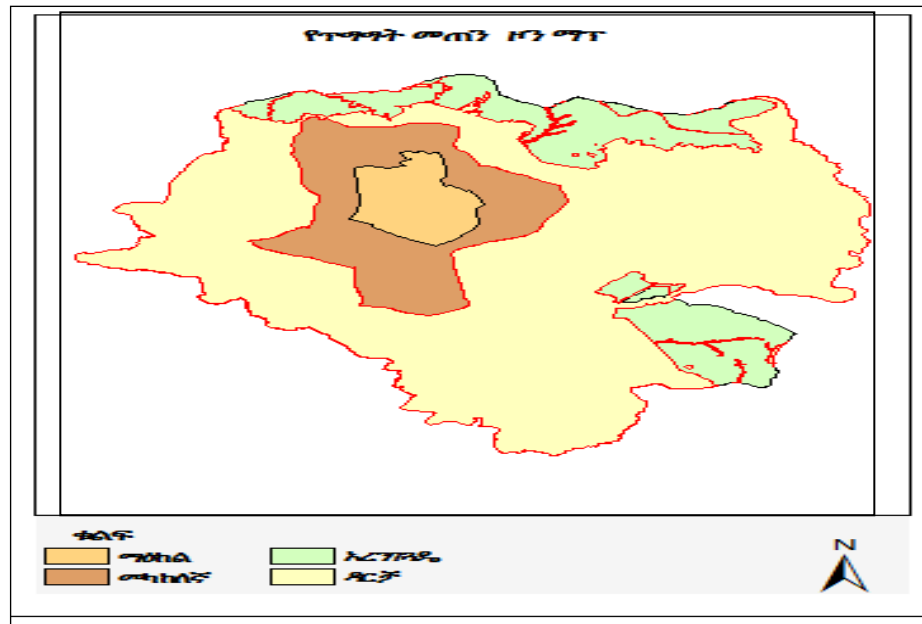
ተ.ቁ.	የክፍለ ከተማው ስም	የህዝብ ብዛት	ያለው ስፋት በሂክታር	የተገኘ የጥግግት መጠን	
				ሰው/ሄ	ቤ/ሄ
1	አራዳ	266,141	949.85	280	80
2	ቂርቆስ	277,346	1464.76	189	47
3	ልደታ	252,842	918.28	275	69
4	አዲስ ከተማ	320,053	863.86	370	93
5	ጉለሌ	335,434	3,119.09	108	27
6	የካ	434,599	8,213.11	53	13
7	ቦሌ	387,355	11,849.49	33	8
8	ንፋስ ስልክ ላፍቶ	396,486	5,824.79	68	17
9	ኮልፌ ቀራኒዮ	537,561	63,85.93	85	21
10	አቃቂ ቃሊቲ	227,182	12,400.71	18	5
	ጅምር	3,433,999	51989.87	66	

ከሠንጠረዥ ላይ እንደምንመለከተው ከአራዳ፣ ከአዲስ ከተማና ከልደታ በስተቀር ያሉት ክፍለከተሞች ያላቸው የጥግግት መጠን ሁሉም ለዳርቻ ከተቀመጠው ስታንደርድ ያነሰ እንደሆነ ይታያል። በጉለሌ፣ በቦሌ፣ በየካ፣ በኮልፌ ቀራኒዮ በንፋስልክ ላፍቶ እና በአቃቂ ክፍለ ከተሞች አሁን ያልተሰፈረበት ክፍት ቦታና ወደፊትም የማይሰፈርበት ቦታ ስናወጣው የጥግግት መጠናቸው ከዚህ የጨመረ እንደሚሆን ይገመታል። ይህም ሆኖ ያለው ጥግግት ብዙም የማይጨምር ከስታንዳርዱ ጋር የማይነጻጸር ነው። ይህ ንጽጽር የተደረገው የመሪ ፕላን ፕሮጀክት ጽ/ቤት ለመሪ ፕላኑ ዝግጅት ያወጣውን ስታንደርድ ማለትም ለማዕከል ከ150 በላይ ለመካከለኛ 100-150 ለዳርቻ ደግሞ ከ50-100 ቤት በሄክታር የሚለው ተወስዶ ነው።

ይህ እንዲህ እንዳለ ከዛሬ አስር አመት በፊት በዚሁ የቦታ ስፋት የነበረው አጠቃላይ የጥግግት መጠን 52 ሰው በሄክታር ነበረ። ይህ ማለት የአዲስ አበባ ወሰን የማይሰፋ በመሆኑ የሚመጣው ህዝብ ብዛት ባለው ወሰን ስለሚሰተናገድ ከአመት ወደ አመት የጥግግት መጠኑ እየጨመረ እንደሚሄድና ለዚህም ጥሩ የሆነ ፕላን እንደሚያስፈልገው ይታመናል። ሆኖም አጠቃላይ የጥግግት መጠኑን በአግባቡ ለማየት የተገነባውን ክፍል ብቻ መውሰድ ስለሚገባ ከመሪ ፕላን ፕሮጀክት ጽ/ቤት በተገኘው መረጃ መሰረት የተገነባው ክፍል ማለትም 26,600 ሄክታር ሲሆን ካለው ህዝብ ብዛት ጋር ሲካፈል 130 ሰው በሄክታር ወይም 32 ቤት በሄክታር ነው። ይህም ቢሆን የሚፈረጀው አሁን በመሪ ፕላን ፕሮጀክት ጽ/ቤት ካወጣው ስታንዳርድ ጋር ሲነጻጸር በጣም ዝቅተኛ ነው።

ያለውን ጥግግት በሌላ መልኩ ለመመልከት ደግሞ ሊሰፈርበት የማይችለውን የከተማ ክፍል በማውጣትና የተገነባው የከተማ ክፍል ብቻ በመውሰድ ቦታዎች ከስታንዳርዶች ጋር ለማነጻጸር ከተማዋን በሶስት ደረጃ ከፍሎ ታይቶአል።

ማፕ 2.6-2 የጥግግት ዞን



ሠንጠረዥ 2.6-2 የተገነባበት ቦታ መጠን በሄክታር

አርዕስት	የከተማው ዋና ማዕከል		የከተማ መካከለኛው ክፍል		የከተማው ዳርቻ ክፍል		ጠቅላላ ድምር	
	ስፋት በሄክታር	መቶኛ	ስፋት በሄክታር	መቶኛ	ስፋት በሄክታር	መቶኛ	ስፋት በሄክታር	መቶኛ ድርሻ
የተገነባው የከተማው ክፍል	1663	71.68	5253	72.56	15667	45.12	22583	51
ያለው የመንገድ መጠን	482.2	20.78	1379	19.05	3440	9.96	5301.2	12
ያለው ክፍት ቦታ መጠን	174.8	7.53	607	8.39	15617	44.97	16398.8	37
ድምር	2320	100	7239	100	34724	100	44283	100
ከከተማው ያለው ድርሻ	5.24		16.35		78.41			
የማይገነባበት ቦታ ክፍል ስፋት (ደን)							7706	
ጠቅላላ የከተማ ወሰን ስፋት							51989.87	

በሠንጠረዥ 2.6-2 ላይ እንደታየው በዋናው ማዕከልም ሆነ በመካከለኛ ክፍል የተገነባው መጠን ከፍተኛ ሲሆን የክፍት ቦታው መጠን ግን ዝቅተኛ እንደሆነ ያሳያል፡፡ ምንም እንኳን በአጠቃላይ ከተማው ላይ ያለው ጥግግት መጠን ዝቅተኛ ቢሆንም ያለው የክፍት

ቦታ መጠንም በነዚህ ክፍሎች ውስጥ በጣም ዝቅተኛ ነው። በመሆኑም ጤናማ የሆነ አንድ የተሰባሰበ ከተማ ለመፍጠር የክፍት ቦታ መጠንም መጨመር እጅግ አስፈላጊ እንደሆነ፣ በተለይ በተገነባው አካባቢ ማስተካከል እንደሚገባ መገንዘብ ያስፈልጋል። በዳርቻ አካባቢ ያለው ሁኔታ የሚያሳየው ብዙ ቦታ ገና በግንባታ ላይ ያለና መንገድ እንዳልተዳረሰ ነው። አጠቃላይ ከተማው ላይ ያለውን ሁኔታ ስንመለከተው የተገነባው ክፍል 51 ከመቶ ስለሆነ ከፍተኛ ነው። ይህም የሆነበት ምክንያት የማዕከል ከተማውና መካከለኛው ክፍል ላይ ከሚገባው በላይ መሬት በግንባታ የተያዘ ነው። እዚህ ላይ ልብ ሊባል የሚገባው በነዚህ ክፍሎች የተገነባው መጠን ብዙ ቢሆንም የጥጥጥ መጠን ግን ትልቅ አይደለም።

የመንገድን አጠቃላይ ድርሻ ስንመለከት በሌሎች ሪፖርቶች ከተጠቀሰው ቦታች ሆኖ እናገኛለን። ምክንያቱም እዚህ የተሰላው መንገድ የማይደርስባቸውን ማለትም ማስፋፊያ የሆኑትን ክፍት ቦታዎችን ስለሚጨምር ነው። ይህ እንደዚህ እንዳለ አሁንም ቢሆን መንገድን በተመለከተ የሚያስፈልገው ስታንዳርድ ላይ ለመድረስ ብዙ መስራት ያስፈልጋል። በከተማና ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር ከ20 ክፍለ ዘመን አጋማሽ በፊት ለተቆረቆሩ ነባር ከተሞች ባወጣው ስታንዳርድ መሰረት 40 ከመቶ ለግንባታ፣ 30 ከመቶ ለመንገድ እና 25 ከመቶ ለአረንጓዴና ለክፍት ቦታዎች ነው። አጠቃላይ የክፍት ቦታዎች ሁኔታ ከስታንዳርዱ ከፍ ያለበት ምክንያት በዳርቻ አካባቢ ቦታዎቹ የተሰጡ ቢሆንም ግንባታ ያልተካደባቸው ቦታዎች ብዙ ስላሉ ነው።

በግንባታ የተያዘው ቦታ መጠን በተመለከተ ከላይ የገተለጸው ሲሆን፣ ከዚህ ውስጥ በመኖሪያ የተያዘው 14,000 ሄክታር ይደርሳል። በመሆኑም በ2008 ዓ.ም ይኖራል ተብሎ ከተገመተው የህዝብ ብዛት ጋር ስናካፍለው 245 ሰው በሄክታር ወይም 61 ቤት በሄክታር አጠቃላይ የጥጥጥ መጠን እንዳለ ያመለክታል። ይህ የጥጥጥ መጠን በ1996 ዓ.ም. የጸደቀው መዋቅራዊ ፕላን ሊመጣ ይገባል ብሎ ካስቀመጠው ጋር ሲነጻጸር ገና ብዙ እንደሚቀር ሲያሳየን፣ የአሁኑ መዋቅራዊ ፕላን ካስቀመጠው ጋር ስናነጻጽረው ደግሞ ለዳርቻ አካባቢ የተያዘው ላይ ብቻ ነው የተደረሰው። በመሆኑም የተቀመጡት ስታንዳርዶች ላይ ለመድረስ በተለይ ማዕከልና መካከለኛ ክፍሉ ላይ በስፋት መስራት ይጠበቅብናል። ባለፉት አመታት የጥጥጥ መጠንን ለማሻሻል የተለያዩ እርምጃዎች የተወሰዱ ቢሆንም የታየው ለውጥ ግን አጥጋቢ አይደለም።

ይህንን ጉዳይ ለመፈተሽ አጠቃላይ ቦታን በቁጠባ ከመጠቀም አንጻር በተለያዩ ጊዜያት የተደረጉ ስራዎች ያመጡትን ውጤት ከዚህ ቀጥሎ እንመለከታለን፡፡

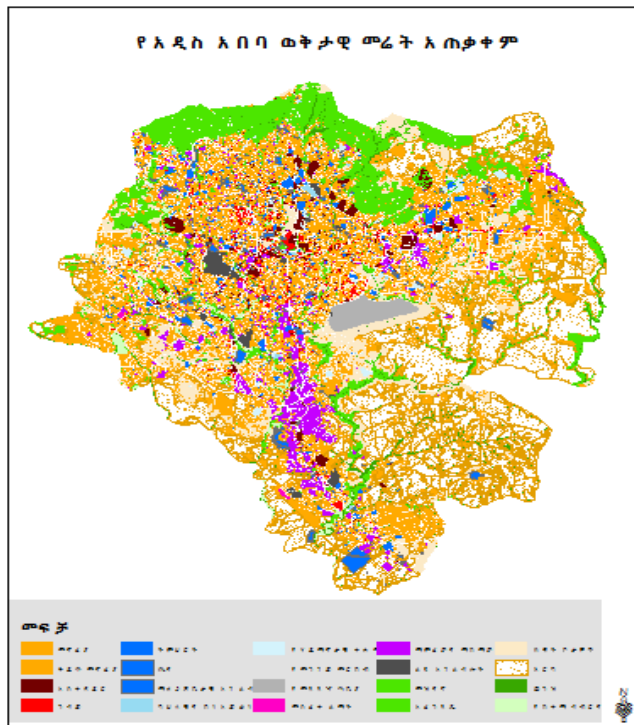
2.6.2.1 ወቅታዊ የመሬት አጠቃቀም

ወቅታዊ የመሬት አጠቃቀም በጥግግት ላይ ያለው ሁኔታም ሆነ የከተማዋን አሰፋፈር ሂደት ሊያሳየን የሚችል አንዱ የከተማ ፕላን መሳሪያ ነው፡፡ በ2005 ዓ.ም ለመዋቅራዊ ፕላን ዝግጅት በተሰበሰበው የመሬት አጠቃቀም መረጃ መሰረት ከአጠቃላይ የከተማዋ ወሰን ስፋት 51,990 ሄክታር ውስጥ ክፍት ቦታ፣ መዝናኛና አረንጓዴ፣ እንዲሁም እርሻ 47 ከመቶውን ቦታ የያዙ ሲሆን፣ መኖሪያና ቅይጥ አገልግሎት ደግሞ 28 ከመቶ ቦታ ይዞ ይገኛል፡፡ መንገድ 10 ከመቶውን ሌሎች አገልግሎቶች ቀሪውን ድርሻ ይዘው ይገኛሉ፡፡ ከዚህ ውስጥ በተለይ የእንጦጦ፣ የጉለሌ፣ የየካና አንቆርጫ ተራሮች እና በደቡብ ምስራቅ ከቦሌ ኤርፖርት ጀርባ ያለው የእርሻ ቦታ ተቀላቅሎ የተሰላ ስለሆነ ትክክለኛ ስዕል አያሳይም፡፡ ይህን ለማስተካከል በክፍትነት ከተያዘው ውስጥ የመዝናኛ አገልግሎትን ነጥሎ፣ ለአረንጓዴና ለከተማ ግብርና የተያዘውን የእርሻ ቦታን ነጥሎ በማውጣት የተገነባበት ቦታ የሚቀረው ቦታ ማስቀረት ያስፈልጋል፡፡

በዚህም ስሌት መሰረት በመኖሪያ የተያዘው ድርሻ ስናሰላው ወደ 49 ከመቶ ሲሆን መንገድ 18 ከመቶ (ከሌላው የሚለየው በማኅተ ላይ ያሉ የሰፈር መንገዶችን ስለሚያጠቃልል ነው) ለመዝናኛነት የተያዘው 5 ከመቶ ያህል ብቻ ይሆናል፡፡ በመኖሪያ የተያዘው ቦታ በአዲስ አበባ ደረጃ ሲታይ ከፍተኛ ያለ ሲሆን በዚህ ምጣኔ የጥግግት መጠኑ ከፍተኛ መሆኑን ነበረበት፡፡ ከላይ እንደተመለከትነው ግን የጥግግት መጠኑ ዝቅተኛ ነው፡፡ በጣም አሳሳቢ የሚሆነው በመዝናኛነት የተያዘው ቦታ ደግሞ በጣም ዝቅተኛ መሆኑ ሲሆን የመንገድ ድርሻው ምንም እንኳን ግጥም የሌላቸውንም የጨመረ ቢሆንም የተሻለ ነው፡፡

ማፕ 2.6-3 የወቅታዊ መሬት አጠቃቀም (2005)

ሠንጠረዥ 2.6-3 የወቅታዊ መሬት አጠቃቀም



የመሬት አጠቃቀም	ስፋት በሄክታር	የመቶኛ ድርሻ
መኖሪያ	13130.73	25.27
ቅይጥ መኖሪያ	880.26	1.69
አስተዳደር	894.85	1.72
ንግድ	761.38	1.47
የማህበራዊ አገልግሎቶች	2285.08	4.4
የመንገድ መርበብ	5413.52	10.43
የመንገድ ጣቢያ	530.11	1.02
ማምረቻና ማከማቻ	1787.18	3.47
ልዩ አገልግሎት	369.77	0.82
ክፍት ቦታ መዝናኛና አረንጓዴ	10468.16	19.88
እርሻና የከተማ ግብርና	14282.82	27.47
ወንዝ	1186.02	2.38
ድምር	51989.87	100

2.6.2.2 የቦታ አሰጣጥን በተመለከተ

ሀ) የመኖሪያ ቤት ሁኔታ

ከ1967 ዓ.ም የከተማ መሬትን ለህዝብ ያደረገው አዋጅ ቁጥር 47/67 ከታወጀ ጀምሮ መሬትን በቁጠባ ለመጠቀም ለመኖሪያ ሲሰጥ የነበረውን የይዞታ መጠን በየጊዜው እየቀነሰ የመጣ ነበር፡፡ ይህም መጀመሪያዎቹ አካባቢ 500 ከዛም በማከታተል 250፣ 175፣ 108፣ 75 እና 60 ሜትር ካሬ ድረስ በማህበርና በግል ይሰጡ ነበር፡፡ ይህም ያመጡት የጥግግት መጠን ስንመለከተው 16፣32፣46 እና 76 ቤት በሄክታር በቅደም ተከተል እያደገ የመጣ ነበር፡፡ ከዛም ይህም አሰራር የሊዝ አዋጅ ከታወጀ በኋላ በተወሰነ መልኩ የቀጠለ ሲሆን ይሠጥ የነበረውም 500፣ 175፣ 105፣ 92 እና 75 ካሬ ሜትር ሲሆን ለኮንዶሚኒየም ቤቶች ግንባታ ደግሞ 50 ካሬ ሜትር በሰው ነበር፡፡ ይህም በአዲስ መልክ የመጡት የቦታ ስፋቶች ብቻ ያሳዩት የጥግግት መጠን ለውጥ ስንመለከት ከ92 ካሬ ሜትርና ከዛ በታች ያሉት 87፣ 110፣ እና 200 ቤት በሄክታር ያመለክታሉ፡፡ ስለዚህ አስተዳደሩ በየጊዜው የተወሰነ ሙከራ ሲያደርግ የነበረው ስራ የተወሰኑ መሻሻሎች እንዳመጡ ያሳያል፡፡

በሌላ በኩል አሁን ያለውን የመኖሪያ ቤት ቦታ አሰጣጥና የመሬት አስተዳደር ሁኔታ ለማየት ከመሬት ባንክና ማስተላለፍ ኤጀንሲ ከተገኘው መረጃ ሁለት ክፍለ ከተሞችን በመምረጥ ታይቷል፡፡ ክፍለከተሞቹ ወካይ እንዲሆኑ ከማዕከል ቂርቆስ ክፍለ ከተማ በዋንኛት የዋና ማዕከል ክፍል ባህሪን እንዲሁም ኮልፌ ቀራኒዮ የዳርቻን ክፍል ባህሪን እንደሚወክሉና (የሁለቱም የተወሰኑ ወረዳዎች የከተማውን መካከለኛ ክፍል ሊወክሉ እደሚችሉ ተመልክተናል)፡፡ በዚህ መሰረት የተሰጡት ቦታዎች ከመቼ ጀምሮ እንደሆነ ባይታወቅም ባላቸው የቦታ ስፋት ከነባሩ ወደ ሊዝ የተዛወሩና በተለያዩ ጊዜ በጨረታ፣ በምደባ ወይም በዕጣ የተሰጡትን ቦታዎች እንደሚከተለው እንመለከታለን፡፡

ሠንጠረዥ 2.6-4 በተለያዩ ጊዜያት ለመኖሪያ በሊዝ የተሰጡ ቦታዎች ብዛት

የክፍለከተማ ስም	የቦታ ስፋት በሜ/ካሬ	የቦታ ብዛት	በመቶኛ
ቂርቆስ	72 እና ከዛ በታች	1	1.85
	ከ73- 105	-	-
	ከ106 - 250	21	38.89
	250 - 500	27	50
	ከ500 በላይ	5	9.26
	ጅምር	54	100
ኮልፌ ቀራኒዮ	72 እና ከዛ በታች	844	2.89
	ከ73- 105	23,493	80.52
	ከ106 - 250	2,804	9.61
	251 - 500	1,372	4.7
	ከ500 በላይ	664	2.28
	ጅምር	29,177	100

ቂርቆስ ክፍለ ከተማ ላይ እንደሚታየው ብዙ ቦታ ስለሌለ የተሰጠው ቦታ ትንሽ ነው፡፡ የተሰጡት ቦታዎች በየቦታው ኪስ የሆኑ በመሆናቸውም የስፋታቸው መጠን መሀከለኛ የሚባለው ላይ ያተኮረ እንደሆነና ብዙዎቹም በፎቅ መልክ የሚሰሩ እንደሆነ ያሳያል፡፡ ከላይ እንደተመለከትነው ክፍለከተማው ያለው ጥግግት አነስተኛ ሲሆን ምክንያቱም የሚሰሩት ቤቶች በአብዛኛዎቹ ከመኖሪያ ለተለየ አገልግሎት ስለሆነ ነው፡፡

በኮልፌ ቀራኒዮ ከተሰጡት 29,177 ቦታዎች ውስጥ ባብዛኛው ከ73-105 ካሬ ሜትር ያሉ ቦታዎች ናቸው፡፡ ይህም የሆነው ባብዛኛው በቅርብ ጊዜ በማህበርም ሆነ በተናጠል የተሰጡ ቦታዎች በመሆናቸው ነው፡፡ ይህን ያህል አነስተኛ ስፋት ያላቸው ቦታዎች ላይ አተኩሮ የተሰጠ ቢሆንም ጥቅል የጥግግቱ መጠን የተፈለገውን ያህል አልመጣም፡፡

ምናልባት ክፍለ ከተማው ውስጥ አሁንም ያልተሰጡ ወይም ያልተገነቡ ቦታዎች ስላሉና ሊገነባቸው የማይችሉ ቦታዎች በብዛት ስላሉ ይሆናል፡፡

ሠንጠረዥ 2.6-5 ከነባር ወደ ሊዝ የተዛወሩ ቦታዎች ብዛት

የክፍለከተማ ስም	የቦታ ስፋት በሜ/ካሬ	የቦታ ብዛት	በመቶኛ
አዲስ ከተማ	72 እና ከዛ በታች	42	6.44
	ከ73- 105	27	4.14
	ከ106 - 250	74	11.35
	250 - 500	269	41.26
	ከ500 በላይ	240	36.81
	ድምር	652	100
ኮልፌ ቀራኒዮ	72 እና ከዛ በታች	52	5.36
	ከ73- 105	55	5.66
	ከ106 - 250	650	66.94
	251 - 500	174	17.92
	ከ500 በላይ	40	4.92
	ድምር	971	100

ከዚህ ሰንጠረዥ ላይ እንደምንረዳው በሊዝ አዋጁ ላይ በ2004 ዓ.ም የተደረገው ማሻሻያ ማንኛውም የይዞታ ዝውውር ሲደረግ ወደ ሊዝ አስተዳደር መግባት እንዳለበት በደነገገው መሰረት የተዛወሩትን የይዞታ መጠን የሚያሳይ ነው፡፡ በዚህ ድንጋጌ መሰረት የተወሰኑ መኖሪያ ቤቶች ሽያጭ እየተካሄደ መሆኑንና ይህም ደግሞ ወጥ ወደሆነ የመሬት አስተዳደር እያመራ መሆኑን በተለይ ነባር አካባቢዎች ላይ ያሳያል፡፡ በሁለቱ ክፍለ ከተሞች ወደ 2,194 የሚሆኑ ይዞታዎች የተዛወሩ ሲሆኑ፤ በብዛት ሽያጭ እየተካሄደባቸው ያሉት ቦታዎች በአዲስ ከተማ ከ250 ሜትር ካሬ በላይ (78 ከመቶ) ያሉት ይዞታዎች ሲሆኑ፤ ይህም የሆነበት ምክንያት ነባር አካባቢ ስለሆነ ያሉት ይዞታዎች ሰፋፊ ስለሆኑ ይሆናል፡፡ በኮልፌ ቀራኒዮ ክፍለከተማ ደግሞ በተወሰነ መልኩ ስፋታቸው ያተኮረው መካከለኛ የሆኑት ላይ ነው፡፡ ማለትም ከ106-250 ካሬ ሜትር ያላቸው ቦታዎች (67 ከመቶ) ሰፊ ያለ ዝውውር እየተካሄደ እንደሆነ ይታያል፡፡

ለ) በምደባ የሚሰጡ ቦታዎች

በምደባ የሚሰጡ ቦታዎች በአብዛኛው ለማምረቻው ዘርፍ ሲሆን አንዳንድ የማህበራዊም ሆነ መንግስታዊ ተቋማት ይገኝበታል፡፡ የቦታ አሰጣጡ የስፋት ስታንደርድ ስሌለው በአብዛኛው ፕሮጀክቱ እንደጠየቀው መጠን የሚሰጥ ነው፡፡ ከመሬት ባንክና ማስተላለፍ

ኤጀንሲ ከ2005 እስከ 2008ዓ.ም በጀት ዓመት የተሰጡ ቦታዎችን በተመለከተ የተገኘው መረጃ የሚያሳየው የሚሰጠው መሬት በአዲስ አበባ ሁኔታ ሰፋፊ ይመስላል፡፡ ዝርዝሩን 3-2 አባሪው ላይ እና ከሚከተለው ሠንጠረዥ ላይ እንመልከት፡፡

ሠንጠረዥ 2.6-6 ከ2005-2008 በጀት አመት በምደባ የተሠጡ ቦታዎች ብዛትና ስፋት

በጀት ዓመት	የተሰጠ ብዛት	አጠቃላይ የቦታ ስፋት በሄክታር	አማካኝ የቦታ ስፋት	ዘርፍ
2005	20	21.56	1.08	ማምረቻ
2006	29	34.55	1.19	ማምረቻ
2007	7	3.12	0.45	ማምረቻ
2008	169	197	1.17	የተለያዩ አገልግሎቶች
ድምር	225	256.35	1.14	

በምደባ ከተሰጡት ቦታዎች ውስጥ አብዛኛው የማምረቻ ዘርፍ ሲሆን የመንግስት ተቋማትም ሆነ ለማህበራትም እንደሰተሠጡ ከሠንጠረዡ ላይ ማየት ይችላል፡፡ ከተሰጠው ቦታ ስፋት እንደምንረዳው ምንም እንኳን የቦታ አጠቃቀሙን መረጃ የሌለ ቢሆንም በአማካኝ ለአንድ ድርጅት 1.14 ሄክታር ስፋት ያለው ቦታ ነው፡፡

ሐ) ለሌሎች አገልግሎቶች የተሰጠ ቦታ

በ2006 ዓ.ም በተደረገው የቤት አቅርቦት፣ ማስተላለፍና ተዛማጅ ጉዳዮች የጥናት ሰነድ ላይ ከ1987 ዓ.ም ጀምሮ እስከ 2006 ድረስ ለተለያዩ አገልግሎቶች የተሰጡ ቦታዎች እንደሚከተለው አስቀምጦታል፡፡

ሠንጠረዥ 2.6-7 ከ1987 እስከ 2006 ዓ.ም ለተለያዩ አገልግሎቶች የተላለፉ ቦታዎች በሄክታር

የተሰጠበት ዓመት	ለንግድ	ለማምረቻ	ለማህበራዊ አገልግሎት	ለጥቃቅንና አነስተኛ	ድምር
ከ1987- 1998	191	280.5	574.2		1045.7
ከ2001 -2002	58.9	1090	241.9	64.54	1455.34
2003	219	56.62	180.2	69.9	525.72
2004	69.34	481	480	73.39	1103.73
2005	41.2	482	128	80.64	731.84
2006	66.57	386	52.2	57.62	562.39
ድምር	646	2776.12	1683	346.02	5427.72

እነዚህ ቦታዎች መሬት በሊዝ መስጠት ከተጀመረ በኋላ የተላለፉ ሲሆን፣ በዚህ ሠንጠረዥ ውስጥ ለኮንዶሚኒየም ሆነ ለመኖሪያ የተሰጡ ቦታዎች አልተካተቱም፡፡

ለተለያዩ አገልግሎቶች በተለያዩ ዓመታት የተሰጠውን ብዛት ሆነ ስፋት ስንመለከተው የቦታ አሰጣጡ አንድ ስርአት ተከትሎ የሚሄድ ሳይሆን በየአመቱ እንደ አመቺነቱ የሚለዋወጥ ይመስላል። ምክንያቱም አዲስ አበባ ታዳጊ ከተማ እንደ መሆኗ በየዓመቱ የሚሰጠው ቦታ መጠንም ሆነ ብዛት በተጠና መልኩ እያደገ መምጣት ይኖርበታል። ከአጠቃላይ ስንመለከተው በአመት ከ500 ሄክታር ቦታ በላይ ሲሰጥ እንደነበረ ይታያል። ከዚህም ጋር ተያይዞ የሚሰራው መሰረተ ልማት በተለይ መንገድ፣ ፍሳሽ መስመርና የመጠጥ ውኃ ማደግ ነበረበት። ሆኖም አንዳንድ አካባቢዎች ከዛሬ ከአስር አመት በፊት የተሰጡ ቦታዎች መሰረተ ልማት ሳይሟላቸው ይታያል። ይህ በመሆኑ ግንባታዎቹን ህግ ለማክበር ብቻ ተጀምረው ቤት ሳይሆኑ ወይም አገልግሎት ሳይሰጡ በርካታ አመት ተቀምጠዋል። ስለዚህ የመሬት አሰጣጡ ጉዳይ የግድ ከመሰረተ ልማት አቅርቦት ጋር መያያዝ ይኖርበታል። ይህ ካልተደረገ ግን መሬቱ ሊሰጥ የሚገባውን ጥቅም ለብዙ አመታት ሳይሰጥ ይቆያል የህዝብም ገንዘብ ይባክናል ማለት ነው ።

በመጨረሻ ከ2003 ዓ.ም ከተዘጋጀው ማፕ ላይ በመኖሪያ አገልግሎት የተያዙት ብቻ በመልቀም ያሉት የይዞታ ስፋት አይነቶችን ለማየት ተሞክረዋል። በሠንጠረዥ 2.6-8 ላይ እንደምንመለከተው በብዛት የተገኘው የይዞታ ስፋት ከ250 እስከ 500 እና ከዛ በላይ ሜትር ካሬ ስፋት ያላቸው ይዞታዎች ናቸው። ስለዚህ የነዚህ ቦታዎች ስፋት ትንሽ የማይባል ከመሆኑም በላይ በአብዛኞቹ ይዞታዎች ላይ ያለው ቤት ከአንድ ቤተሰብ በላይ እያስተናገደ አይደለም። በመሆኑም እነዚህ ቦታዎች ላይ የተሻለ ጥግግት እንዲያመጡ ከተፈለገ ባለይዞታዎች ተጨማሪ ቤት የሚገነቡበትን ሁኔታ ማመቻቸት ያስፈልጋል።

ሠንጠረዥ 2.6-8 ከ2003 ዓ.ም ላይን ማፕ ላይ ያሉ የመኖሪያ ይዞታዎች ስፋትና ብዛት

የቦታ መጠን	ብዛት	መቶኛ ድርሻ	ጠቅላላ ስፋት በሄክታር	አማካይ ጠቅላላ ካሜ ²
ከ72ካ.ሜ በታች	10367	3	57.55	55.51
ከ72-95	17821	5	159.97	89
ከ95-105 ካ.ሜ	6503	2	65.54	100
ከ105-150 ካ.ሜ	34945	10	443.39	126
ከ150-175 ካ.ሜ	26123	7	426.88	163
ከ175-200 ካ.ሜ	25913	7	482.34	186
ከ200-250 ካ.ሜ	36329	10	814.23	224
ከ250-500 ካ.ሜ	107501	30	3839.82	357
ከ500 ካ.ሜ በላይ	91197	25	4533.25	497
ጠቅላላ ድምር	356699	100	10822.93	

መ) የኮንዶሚኒየም ቤቶችና ሌሎች መኖሪያ ቤቶች ሁኔታ

በዚህ ርዕስ ላይ በኮንዶሚኒየም ህንጻ የተገነቡ መኖሪያ ቤቶች ብዛትና ያላቸው የጥግግት ሁኔታ እንደዚሁም በ40/60 መኖሪያ ቤቶች፣ በግልና ሪል እስቴቶች የተገኙትን የጥግግት መጠኖች ይዳስሳል፡፡

ከቤቶች ልማት ፕሮጀክት ጽ/ቤት በተገኘው መረጃ መሰረት በ153 ሳይቶች በ2,643 ሄክታር የቦታ ስፋት ላይ 261,074 የኮንዶሚኒየም ቤቶች ተገንብተዋል ወይም እየተገነቡ ነው፡፡ በየክፍለ ከተማው የተገነቡ የቤት መጠንና በክፍለ ከተማ ደረጃ የታየው ጥቅል የጥግግት መጠን እንደሚከተለው ቀርቧል፡፡

ሠንጠረዥ 2.6-9 የኮንዶሚኒየም ቤቶች በክፍለከተማ ደረጃና ያላቸው የጥግግት መጠን

የክፍለከተማው ስም	የኮንዶሚኒየም ቤቶች ብዛት	የያዙት የቦታ ስፋት በሄክታር	የሳይት ብዛት	ያለው አማካኝ የጥግግት መጠን በ/ሄ
አዲስ ከተማ	1105	4.96	8	222.8
ቂርቆስ	4370	20.3	15	214.92
አራዳ	2655	12.3	20	216.03
ልደታ	3965	18.3	8	217.26
ጉለሌ	1325	5.16	8	256.78
አቃቂ ቃሊቲ	90925	981	11	92.72
ኮልፌ ቀራኒዮ	18911	74.5	15	253.98
ቦሌ	59884	730	30	82
የካ	41370	435	20	95.18
ንፋስ ስልክ ላፍቶ	36564	362	18	101.13
ድምር	261074	2643	153	

ከዚህ ሠንጠረዥ 2.6-9 ላይ እንደምንረዳው አብዛኛው የጥግግት መጠን ደህና የሚባል ደረጃ ላይ እንዳለ ያመለክታል፡፡ ሆኖም እዚህ ጥቅል የጥግግት መጠን ስሌት ተብሎ በተቀመጠው ውስጥ በአንዳንድ አካባቢዎች በተለይ ይዞታቸው በጣም አነስተኛ በሆኑት ላይ ምንም ተጨማሪ አገልግሎት ያልተቀላቀለበት ስላሉ የጥግግት መጠኑም ስሌት ላይ ሙሉ ለሙሉ ጥቅል ነው ብሎ መፈረጅ እንዳይቻል ያድርገዋል፡፡ በመሆኑም ያለውን ሁኔታ በተሻለ መልኩ ለመገንዘብ በየክፍለ ከተሞች በተናጠል ትንሹና ትልቁ የጥግግት መጠን ቢያንስ ከ1 ሄክታር በላይ የቦታ ስፋት ያላቸውን እንመልከት፡፡

- አዲስ ከተማ ላይ በተሻለ የመሬት ስፋት ላይ ያሉትን ሁለት ቦታዎች ስንመለከት አንደኛው በ0.87 ሄክታር (አንድ ሄክታር የሚደርስ ቦታ ስለሌለ) ላይ 97 ቤት በሄክታር የተመዘገበ ሲሆን ፣ አማኑኤል ላይ ደግሞ በ1.29 ሄክታር ላይ 96.55 ቤት በሄክታር ተገንብቶል (ንጥር የጥግግት መጠን)፡፡
- ኮልፌ ቀራኒዮ ትልቁ ጥግግት የተመዘገበው ቀራኒዮ ሁለት ላይ በ1.96 ሄክታር ላይ 404 ቤት በሄክታር (ንጥር የጥግግት መጠን) የተመዘገበ ሲሆን ትንሹ ጥግግት ደግሞ ጀሞ ጋራ ላይት ላይ በ32.3 ሄክታር ላይ 79 ቤት በሄክታር ተገንብቶ ይገኛል፡፡
- ንፋስ ስልክ ላፍቶ ክፍለከተማ ላይ ላፍቶ 1 ሳይት በ5.51 ሄክታር ላይ 209 ቤት በሄክታር የተገነባ ሲሆን፣ ጀሞ ሶስት ላይ በ60 ሄክታር 54 ቤት በሄክታር፣ ፋሪ ሳይት ላይ በ65.67 ሄክታር ላይ 50 ቤት በሄክታር ተገንብቶአል፡፡
- አቃቂ ቃሊቲ ክፍለከተማ ላይ ኮየፊጮ 2009-2 በ346.1 ሄክታር ላይ 114 ቤት በሄክታር ኮየ ፊጮ 2005-1 ላይ በ210 ሄክታር ቦታ ላይ 50 ቤት በሄክታር ተገንብቶአል፡፡
- ቦሌ ክፍለ ከተማ ቦሌ አራብሳ 5 ላይ 58.22 ሄክታር 145 ቤት በሄክታር ተገንብቶአል ሳሚት ቁጥር 1 ሳይት ላይ በ251.1 ሄክታር ላይ 40 ቤት በሄክታር ፡፡
- የካ ክፍለ ከተማ የካ 2 ላይ በ6.39 ሄክታር ላይ 247 ቤት በሄክታር (ንጥር የጥግግት መጠን) የካ አባዶ ላይ በ212.4 ሄክታር ቦታ ላይ 44 ቤት በሄክታር እንደተገነባ ከቤቶች ልማት ፕሮጀክት ጽ/ቤት ከተገኛው መረጃ እንረዳለን፡፡

እዚህ ላይ ከፕሮጀክት ጽ/ቤቱ ጋር በመገናኘት ውይይት ያልተደረገበትና ሳይት ፕላኖችን አግኝተን ያልገመገምን ቢሆንም የጥግግት መጠኑ ወጥነት የሚጎለው መሆኑን መመልከት ይቻላል፡፡ ሰፊ መሬትና የከተማው ዳርቻ አቃቂ፣ ቦሌና የካ ላይ ተመሳሳይ በሆኑ የቦታዎች ስፋት ላይ ሰፊ ልዩነት ይታያል፡፡ ሆኖም ቦሌና የካ ላይ በተወሰነ መልኩ ዝቅተኛ ከሆኑት በስተቀር በተሻለ ጥግግት መጠን ተገንብቷል፡፡ ከዚህ በተጨማሪ የመሪ ፕላኑ ካስቀመጠው የጥግግት መጠን ጋር ለማወዳደር ይቻል ዘንድ በሶስት ዞን ከፍለን እንመለከት፡፡ በዚህም መሰረት ከሁሉም ዞኖች ሁለት ሁለት ሳይቶች መርጠን ለማየት እንሞክራለን፡፡

ሠንጠረዥ 2.6-10 ኮንዶሚኒየም ቤቶች በሚገኙበት የጥግግት ዞን ማነጻጸሪያ

የሳይት ስም	የጥግግት መጠን ቤ/ሄ	ሳይቱ የሚገኝበት የጥግግት ዞን	ምርመራ
ኅተራ	196	ማዕከል	ንጥር የጥግግት መጠን
ባሻ ወለዴ	140		
ገርጂ 1	166	መካከለኛ	ንጥር የጥግግት መጠን
ባልደራስ	171		
ጀሞ 1	106	ዳርቻ	
ገላን 3	74		

በዚህ ሠንጠረዥ ላይ እንደሚታየው ሁሉም አካባቢ ተመሳሳይ አይነት የጥግግት ሁኔታ እንዳለ ይታያል። ስለዚህ ከላይ እንዳየነው የኮንዶሚኒየም ግንባታው የሚከናወነው በፕላኒንግ ስታንዳርድ ሳይሆን እንደየሳይቱ ሁኔታና እንደአጥኚው የተወሰነ ይመስላል።

ምስል 2.6-1 የኮንዶሚኒየም ቤቶች



በ2006 ዓ.ም በተደረገው የቤት አቅርቦት፣ ማስተላለፍና ተዛማጅ ጉዳዮች የጥናት ሰነድ ላይ በተገኘው መረጃ መሰረት የ40/60 መኖሪያ ቤቶች ግንባታ ላይ የታየውን የጥግግት መጠን ደግሞ በሚቀጥለው ሰንጠረዥ እንመልከት።

ሠንጠረዥ 2.6-11 40/60 ቤቶች የጥግግት ሁኔታ

የሳይት ስም	ስፋት በሄ/ር	የቤት ብዛት	ጥግግት ቤ/ሄ	የሚገኙበት የጥግግት ዞን
ሰንጋተራ	2.2	300	136	ማዕከል
ገርጂ	3.45	480	139	መካከለኛ
መገናኛ	4.36	660	151	መካከለኛ
እህል ንግድ	2.76	360	130	መካከለኛ
ክራውን ሆቴል	5.9	672	114	ዳርቻ
አስኮ	5.4	780	144	ዳርቻ
ቦሌ ቡልቡላ	20	2652	133	ዳርቻ
መሪ ለቄ	4.96	840	169	ዳርቻ
ድምር	49.03	6744	138	

እዚህም ላይ ያላቸው የጥግግት ሁኔታ ስንመለከተው ዋናው ማዕከል ሆነ ዳርቻ ሳይለይ ተመሳሳይ የሆነ ጥግግት ያለ ሲሆን፤ ከኮንደሚኒየም ቤቶች ጋር ስናነጻጽረው ደግሞ ምንም እንኳን የህንጻ ክፍታቸው ከመደበኛው ኮንደሚኒየም ቤቶች (ወ+4) ከእጥፍ በላይ የሚበልጥ (ወ+12 ድረስ) ቢሆንም ያለው የጥግግት ሁኔታ ግን ብዙም የተሻለ አይደለም፡፡

ምስል 2.6-2 የ40/60 መኖሪያ ቤቶች



ሌላው የተመለከትነው ከመሪ ፕላን ፕሮጀክት ጽ/ቤት ጥናት ውስጥ ከተገኘው መረጃ በመነሳት በተመረጡ ሪል ኢስቴቶች፤ በማህበራት ቤቶች፤ በተናጠል በተገነቡ ቤቶች ላይ ያለውን ጥግግት የተመለከተ ነው፡፡ በዚህም መሰረት ገርጂ ላይ ያለው የሳንሻይን ሪል ኢስቴት 130 ቤት በሄክታር፤ አያት ሪል ኢስቴት 16 ቤት በሄክታር፤ መሪ ሉቄ ማህበራት 81 ቤት በሄክታር፤ ቦሌ ቡልቡላ 63 ቤት በሄክታር፤ ገዳም ሰፈር ላይ 289 ቤት በሄክታር የሚሆን ጥግግት እንዳለ ይታያል፡፡ እነዚህ አካባቢዎች ከመሪ ፕላን የጥግግት ስታንደርድ ጋር ስናነጻጽር ከአያት በስተቀር ሁሉም ላሉበት ቦታ ብዙ የራቁ አይደለም፡፡ እንደ ገዳም ሰፈር ያሉ የከተማ አካባቢዎች የደቀቁ አካባቢዎች ስለሆኑ ያን ያህል ጥግግት ቢያመጡም ብዙ ያልተሟሉ አገልግሎቶች ያላቸው በመሆናቸው ጥግግት መጠኑ ጥያቄ ውስጥ የሚወድቅ ነው፡፡ ሌሎቹ አካባቢዎችም ሰንሻይንን ጨምሮ በቂ የሆነ ክፍት ቦታና አገልግሎት የሌላቸው ስለሆነ የፕላኒንግ ስራ የሚያስፈልጋቸው ናቸው፡፡

ምስል 2.6-3 የሪል ስቴት መኖሪያ ቤቶች



ሠ) የህንጻ ከፍታ ሁኔታ

የህንጻ ከፍታ ሁኔታን ለማየት ወካይ የሆኑ ከሶስቱም የጥግግት ዞኖች ሁለት ሁለት ወረዳዎች የተመረጡ ሲሆን ወረዳዎቹም ከማዕከል ቂርቆስ ወረዳ 07 እና 08፣ ከመካከለኛ የካ ወረዳ 07 እና 08 እንደዚሁም ከዳርቻ ኮልፌ ወረዳ 06 እና 13 ናቸው፡፡ ከሠንጠረዥ ጋር እንደምንረዳው ሁሉም ወረዳዎች ላይ በተመሳሳይ ሁኔታ የሚበዛው ማለትም ከ90 ከመቶ በላይ በG+0 ደረጃ ያሉ ቤቶች ሲሆኑ ለጥግግት መጠኑ ማነስ እንደዋንኛ ምክንያት በተለይ ዋና ማዕከሉ ላይ የሚወሰድ ነው፡፡ በሌላ በኩል ደግሞ ዋና ማእከሉ ውስጥ ረዣዥም ህንጻዎች እየጨመሩ መሄድ ወደፊት የጥግግት መጠኑ እየተስተካከለ እንደሚሄድ የሚያሳይ ሲሆን ዳርቻ ላይ ደግሞ የረዣዥም ህንጻዎች ቁጥር እየቀነሰ ወይም ከነጭራሹ አለመኖር በተወሰነ መልኩ የፕላን ስራዎች ተግባራዊ እየሆኑ እንደሆነ ያመለክታል፡፡

ሠንጠረዥ 2.6-12 በተመረጡ አካባቢዎች ያለው የህንጻ ክፍታ ሁኔታ

የህንጻ ክፍታ መጠን	ማእከል ላይ (ቂርቆስ ወረዳ 07ና 08)		መካከለኛ ክፍል (የካ ወረዳ 07 እና 08)		ዳርቻ ክፍል (ኮልፌ ቀራዮወረዳ 06ና13)	
	ብዛት	መቶኛ	ብዛት	መቶኛ	ብዛት	መቶኛ
G+0	3891	94.83	5515	94.6	8066	92.35
G+1	34	0.83	91	1.56	323	3.7
G+2	15	0.37	68	1.17	214	2.45
G+3	3	0.07	36	0.62	41	0.47
G+4	32	0.78	72	1.24	85	0.97
G+5	8	0.19	20	0.34	4	0.05
G+6	10	0.24	7	0.12	1	0.01
G+7	13	0.32	6	0.15	-	-
G+8	13	0.32	6	0.1	-	-
G+9	26	0.63	2	0.03	-	-
G+10	13	0.32	3	0.05	-	-
>G+10	45	1.1	3	0.05	-	-
ድምር	4103	100	5829	100	8734	100
የወረዳዎቹ ስፋት በሄ.	350		320		594	

ረ) የ1996ዓ.ም መዋቅራዊ ፕላን ዳሰሳ

በዘጠነኛው መሪ ፕላን ላይ በኖርም፣ ስታንደርድና ጋይድ ላይን ከተማዋን በሶስት ክፍል በመክፈል ሊኖር የሚገባውን የጥግግት መጠን እንደሚከተለው አስቀምጧል፡፡ በዋናው ማዕከል ከ650-2000 ሰው በሄክታር ወይም ከ130-400 ቤት በሄክታር፣ መካከለኛው ክፍል ከ400-650 ሰው በሄክታር ወይም 80-130 ቤት በሄክታር፣ በዳርቻ ክፍል 280-400 ሰው በሄክታር ወይም 56-80 ቤት በሄክታር ንጥር የጥግግት መጠን ነው፡፡ ከዚህ ሌላ ከአጠቃላይ የመሬት አጠቃቀሙ መኖሪያ 47 ከመቶ እንዲሸፍን ታቅዶ ነበር፡፡ በሌላ በኩል ደግሞ የከተማ ልማትና ኮንስትራክሽን ሚኒስቴር በዚህ ረገድ ያስቀመጠው ስታንደርድ በሜትሮፖሊታን ከተማ ደረጃ ጥቅል የጥግግት መጠን 500 ሰው በሄክታርና የመኖሪያ የመሬት አጠቃቀም ከአጠቃላይ ከተማው ከ40-50 ከመቶ ያህል እንዲሸፍን የሚል ነው፡፡

ሆኖም ፕላኑ ለአስር አመት ያህል ተግባር ላይ ከዋለ በኋላ በ2005 ዓ.ም በተደረገው የመሬት አጠቃቀም ለቀማ መረጃ የተገኘው አማካኝ የጥግግት መጠን 247 ሰው በሄክታር ወይም 60 ቤት በሄክታር ነው፡፡ ይህ ማለት በስታንደርዱ መሰረት ለዳርቻው ከተያዘው የጥግግት መጠን ወደ አነስተኛው የተጠጋ እንደሆነ ይታያል፡፡ ከሌሎቹ

ክፍሎች በተለይ ማዕከል ላይ የነበረውን ሁኔታ ለማሻሻል የተሰራ ብዙ ነገር ስለሌለ ለማነጻጸር አልተሞከረም፡፡ በመሆኑም አንዳንድ አካባቢዎች ላይ ከፍተኛ የሚመስል የጥግግት መጠን ቢኖርም በጥቅሉ ግን የተገኘው ጥግግት መጠን በጣም ዝቅተኛ እንደሆነ ያሳያል፡፡ የመሬት አጠቃቀሙ በሚመለከት ደግሞ የመኖሪያ ቤት የተገኘው ከታቀደው በላይ ወደ 51 ከመቶ ሽፋን ሆኖ ይታያል፡፡ ከላይ ከተገኘው መረጃ ልንረዳ የምንችለው ብዙ መሬት ለመኖሪያ ቢመደብም ሊገኝ የሚገባውን የጥግግት መጠን እንዳልተገኘና እንዲያውም ከተጠበቀው በታች በጣም የወረደ መሆኑ እና ወደ ጎን በመለጠጥ ላይ ያመዘነ ስራ ሲሰራ እንደነበረ ያሳያል፡፡ ይህ ማለት ደግሞ መሬትን በቁጠባ መጠቀም እንዳልተቻለ የሚያመለክት ነው፡፡

2.6.3 አስቻይ ሁኔታዎች

ሀ. መንገድ

ጤናማና ዘላቂ ጥግግት እንዲመጣ ከሚያግዙ የመሰረተልማቶች አንዱና ዋነኛው መንገድ ነው፡፡ መንገድ አንድን አካባቢ ከሌላው አካባቢ በማገናኘት እያንዳንዱ አገልግሎት ፈላጊም ሆነ ሰጪ የሚያገናኝና ከኛ አገር ልምድ ደግሞ መንገድ ሲሰራ ህንጻዎች ወይም አገልግሎቶች እንዲሰጥላቸው የሚያግዝ ነው፡፡ አገልግሎቱን ለማሳለጥ ደግሞ የመንገዱ ዓይነትም ሆነ ንጣፍ ወሳኝነት ይኖረዋል፡፡ በመሆኑም ከመንገድ ባለሥልጣን በተገኘው መረጃ መሰረት በየክፍለከተማው በአግባቡ የተገነቡና በግንባታ ላይ ያሉ መንገዶችን ሠንጠረዥ 2.6-13 ላይ እንመልከት፡፡

ሠንጠረዥ 2.6-13 የመንገድ ስፋት በሄክታር በክፍለከተማ ደረጃ

ክፍለ ከተማ	መንገድ በንጣፍ ዓይነት በሄክታር							የክ/ከተማው ስፋት በሄ/ር
	አስፋልት	ኮብል	ድንጋይ	ጠጠር	ጥርጊያ	ግንባታ ላይ	ድምር	
አራዳ	78.05	1.99	19.56	18.84	12.02	3.93	134.39	949.85
አዲስ ከተማ	83.11	27.78	22.21	13.85	8.35	0.22	155.52	863.86
ቂርቆስ	77.79	6.92	26.93	31.96	10.4	12.45	166.45	1464.76
ልደታ	77.79	5.86	26.74	5.39	9.82	33.03	158.63	918.23
የካ	140.03	103.47	12.62	101.74	15.9	51.88	425.64	8213.11
ጉለሌ	178.61	22.06	21.99	32.54	3.61		258.81	3119.09
ቦሌ	272.88	136.81	4.27	118.42	16.41	52.21	601	11849.49
አቃቂ ቃሊቲ	60.52	65.42	4.01	43.64	58.35	16.59	248.53	12400.71
ኮልፌ ቀራኒዮ	163.83	208.88	16.12	1126.7	52.68	6.88	1575.11	6348.09
ን/ስልክ ላፍቶ	107.02	140.1	4.99	138.51	33.71		424.33	5824.79
ድምር	1239.63	719.29	159.44	1631.6	221.2	177.19	4148.41	

ከሠንጠረዥ ላይ እንደምንረዳው በአጠቃላይ በተገቢው ስፋት የተከፈተ፣ በግንባታ ላይ ያለና የተጠናቀቀ መንገድ በድምሩ 4,148 ሄክታር የደረሰ ሲሆን፣ ይህ ደግሞ መንገድ እንዲኖረው ከሚገባው ክፍል ጋር ማለትም በአረንጓዴነት፣ በክፍትነት እና በእርሻ የተያዙትን ስናወጣ የሚቀረው ቦታ ወደ 26,064 ሄክታር የሚቀር ሲሆን የዚህም ንጽጽር የከተማዋን የመንገድ ሽፋንን 16 ከመቶ (የእግር መንገድን አይጠቀልልም) ያደርሰዋል። ይህ ምጣኔ በመሪ ፕላኑ ከተቀመጠውም ሆነ ከከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስትር ስታንደርድ አንጻር ብዙ መስራት እንደሚያስፈልግ ይታመናል። በሌላ በኩል ደግሞ ከጊዜ ወደ ጊዜ በአስፋልትና በኮብል ስቶን የሚሰሩት መንገዶች ብዛት እየጨመረ የሄደ ስለሆነ ከመንገድ ጥራት አኳያ የተሻለ ነው የሚል ሃሳብ ያለ ሲሆን በጥርጊያና በጠጠር ደረጃ ያሉትን መንገዶች የንጣፋቸው ዓይነት በአግባቡ እያሻሻሉ መሄድ ይጠይቃል። ከዚህ በተጨማሪ የመንገድ ጥገናም እግር በእግር እየተከታተሉ መስራትና የመንገዱን ደህንነትን መጠበቅ ያስፈልጋል።

ለ. መጓጓዣ

ለአንድ ከተማ የተሻሻለ ወይም ቀጣይነት ያለው ጥግግት በማምጣት ረገድ መጓጓዣ ከፍተኛ ሚና አለው። ነዋሪውን ከስራ ወደ መኖሪያ ከመኖሪያ ወደ መዝናኛ በማጓጓዝ አንዱን የከተማ ክፍል ከሌላው ጋር በማገናኛት ለነዋሪው አገልግሎት የሚሰጥ ነው። በዚህ ረገድ በአዲስ አበባ ከተማ የተለያዩ የመጓጓዣ ዓይነቶች ያሉ ሲሆን ዝርዝሩም እንደሚከተለው ነው።

በቅርቡ የተጀመረው የቀላል ባቡር ሁለት መስመሮች ሲኖሩት በነዚህም 41 ባቡሮች በመጠቀም 960,000 ህዝብ በቀን ያጓጉዛል፤ ለረጅም ጊዜ ሲያገለግል የቆየው አንበሳ አውቶቢስ ደግሞ በ650 አውቶቢሶች በ123 መስመር 474,000 ሰዎች በቀን ያጓጉዛል፤ ታክሲዎች በተመለከተ ወደ 10,000 የሚጠጉ ሲሆኑ 1.4 ሚሊዮን ሰዎች በቀን ያጓጉዛሉ፤ ሃይገር አውቶቢስ ወደ 462 አካባቢ ሲሆኑ 172,000 ሰዎች በቀን ያጓጉዛሉ። በድጋፍ ሰጪነት የተመዘገቡት የመጓጓዣ ዓይነቶች ደግሞ ወደ 6,000 ይደርሳሉ ተብሎ ሲገመት በቀን 99,000 ሰዎች የማጓጓዝ አቅም እንዳላቸው ተመዝግቧል። ከዚህ በተጨማሪ ባለሶስት እግር ታክሲዎችም ወደ ዳርቻ አካባቢ በስፋት አገልግሎት ይሰጣሉ። በአጠቃላይ በሁሉም የማጓጓዣ አይነቶች በድምሩ በቀን 3.1 ሚሊዮን ህዝብ እንደሚጓጓዝ የተገኙት መረጃዎች የሚያሳይ ሲሆኑ አገልግሎት የሚፈልገው ነዋሪ ቁጥር

ግን ከዚህ የበለጠ መሆኑን የተለያዩ ጽሁፎች የሚገለጹና በዕለት-ተዕለት ኑሮአችን የምንታዘበው ጉዳይ ሆኖአል። በመሆኑም አሁን በተዘጋጀው መሪ ፕላን መሰረት ብዙ ህዝብ የሚያጓጉዙ ተጨማሪ አውቶቢሶችና ለነሱ የሚመች ማለትም ከሌሎች የትራንስፖርት አይነቶች ጋር ሳይቀላቀሉ ፈጥነው ለማጓጓዝ የሚችሉበት የተለየ መስመር ማዘጋጀት ያስፈልጋል። ከዚህ በተጨማሪ በአሁኑ ወቅት አገልግሎት እየሰጠ ያለው የቀላል ባቡር ከሌሎች የመጓጓዣ አይነቶች ተዋረዱን በጠበቀ መልኩ ማቀናጀት የሚያስፈልግ ሲሆን ወደፊትም የዚህ አይነት መጓጓዣ ሲገነባ ከዲዛይን ጀምሮ ከመሬት አጠቃቀሙ ጋር ማቀናጀት እንደሚያስፈልግ አሁን ያለው አካባቢን ለሁለት ከፍሎ የሚሄደው ሁኔታ ማስተካከል ያስፈልጋል።

ምስል 2.6-4 ቀላል ባቡር መስመር



ሐ. የመጠጥ ውኃ

ከውኃና ፍሻስ ባለስልጣን በተገኛው መረጃ መሰረት አዲስ አበባ በአሁን ወቅት 599,000 ሜትር ኩብ የውኃ መጠን በቀን እየተመረተ ሲሆን፣ ይህም በቀን በአማካኝ 110 ሊትር በሰው እየተሰራጨ እንደሚገኝ መረጃው ያስረዳል።

የተመረተው ውኃ ስርጭት በክፍለ ከተማ ደረጃ እንደሚከተለው ሲሆን፣ አዲስ አበባን በሚያክል ከተማ ደግሞ ቅጥያ ባለመኖሩ ምክንያት ውሃ ከቦኖ የሚያገኙት ሰዎች ብዛትም ቀላል የሚባል እንዳልሆነ ከሰንጠረዡ ላይ መመልከት ይቻላል።

ሠንጠረዥ 2.6-14 የውኃ ቅጥያ ያላቸው መኖሪያ ቤትና መኖሪያ ያልሆኑ

ክፍለከተማ	የመስመር ቅጥያ ብዛት			ድምር
	መኖሪያ	መኖሪያ ቤት ያልሆኑ	ቦኖ	
አራዳ	20,659	4,487	254	25,400
ቂርቆስ	39,816	10,727	472	51,015
ልደታ	19,944	2,704		22,648
አዲስ ከተማ	24,667	5,826	294	30,787
ጉለሌ	25,680	3,687	160	29,527
የካ	27,581	6,728	564	34,873
ቦሌ	70,732	12,524	77	83,333
ንፍሰ ስልክ ላፍቶ	53,940	5,604	232	59,776
ኮልፌ ቀራኒዮ	53,436	7,920		61,356
አቃቂ ቃሊቲ	24,646	4,886	178	29,710
ድምር	361,101	65,093	2,231	428,425

ስርጭቱን ከላይ እንደተመለከትነው ሲሆን ወደፊት የመጠጥ ውኃ ፍላጎት ከጊዜ ወደ ጊዜ እየጨመረ ይሄዳል። በመሆኑም የሚመጣውን ፍላጎት ለመመለስ በዕቅድ የተያዙ የልማት ስራዎችን ወደ ተግባር ማስገባት ያስፈልጋል። ከዚህ በተጨማሪም አማራጭ የውኃ ምንጮችን ማፈላለግና ብክነትን መቀነስ ለነገ የሚባል ስራም አይደለም። መረጃ በሚሰበሰብበት ወቅት በተደረገው ውይይት ባለስልጣኑ ለሚሰራቸው ስራዎች ትኩረት እንዲሰጥለት የሚፈልገውን ሁለት ጉዳዮች እንደሚከተለው አመልክቶአል።

- የእግረኛ መንገድ መጥበብና ወደ ህንጻ መጠጋት ለመስመር ዝርጋታና ጥገና ችግር ሲሆን ሌሎች መሰረተ ልማት ሲጨመሩ ደግሞ ችግሩ የተባባሰ መሆኑ፤
- የህንጻ ቁመት በጨመረ ቁጥር ውኃ በራሱ ኃይል ወይም ግፊት መውጣት የማይችል በመሆኑ እያንዳንዱ ከ10 ሜትር ከፍታ በላይ ያለው ህንጻ የራሱ የሆነ ማጠራቀሚያ የውኃ መግፈያ ሞተር መትከል እንደሚያስፈልግ ገልጸዋል። ይህ ግን በቀጣይ በከተማይቱ ይመጣሉ ተብለው ለሚጠበቁ ሰማይ ጠቀስ ህንፃዎች (እስከ 200 ሜትር ቁመት) መፍትሔ የሚሆን አይመስልም።

መ. የፍላጎት መስመር

የከተማዋን የፍላጎት አወጋገድ ስርአት ዘመናዊ ለማድረግ ከጊዜ ወደ ጊዜ ባለስልጣኑ የተለያዩ ስራዎች እየሰራ ሲሆን፤ ለዚህም ከተማዋን በሶስት ተፋሰስ ዞን (የአቃቂ፣ የቃሊቲ እና የምስራቅ ተፋሰስ) ከፋፍሎ የተለያዩ ማጣሪያ ጣቢያዎች እየገነባና የፍላጎት መስመሮች እየዘረጋ ይገኛል። በአሁኑ ወቅት የፍላጎት ማስወገድ ተግባር 10 ከመቶ

በመስመር 18 ከመቶ በመኪና ወደ ማጣሪያ ጣቢያው በመወሰድ የሚወገድ ሲሆን ቀሪው 72 ከመቶ ግን በአብዛኛው ወደ ወንዝ የሚፈስ ነው፡፡ ይሁንና ፈጣንም ባይሆንም የመስመር ዝርጋታውም ሆነ ይህን ተቀባይ የሚሆነው የማጣሪያ ጣቢያዎችም እየተገነቡ ይገኛሉ፡፡ የማጣሪያ ጣቢያዎች ሁኔታ ከመሪ ፕላን ፕሮጀክት ጽ/ቤት በተገኘው መረጃ መሰረት የሚከተለውን ይመስላል ፡፡

ሠንጠረዥ 2.6-15 የማጣሪያ ጣቢያዎች ግንባታ

ተ.ቁ	የማጣሪያ ጣቢያ ስም	የማጣራት አቅም በቀን በሜትር ኩብ			ድምር
		አገልግሎት እየሰጠ ያለ	በግንባታ ላይ ያለ	በዕቅድ ላይ ያለ ለ10 ዓመት	
1	ቃሊቲ	10000	100000	200000	3010000
2	ኮተቤ	2000	2000		4000
3	ሚኪሊላንድ	3000			3000
4	ገላን	7000			7000
5	ጨፌ		12500	12500	25000
6	የተለያዩ ማጣሪያዎች		27000		27000
7	ደቡብ አቃቂ			62000	62000
8	ምስራቅ			80000	80000
	ድምር	22000	141500	354500	517500

ከላይ እንደተመለከትነው አጠቃላይ ከ10 አመት በኋላ ሊኖር የሚችለው የማጣራት አቅም 517,500 ሜትር ኩብ ሲሆን፤ በመሪ ፕላኑ ፕሮጀክት ጽ/ቤት ጥናት መሰረት በሚቀጥሉት አስር አመታት ሊኖር የሚገባው የማጣራት አቅም ተብሎ የተቀመጠው ደግሞ ሁሉንም የፍሳሽ ዓይነቶች በማካተት 979,322 ሜ.ኩብ ነው፡፡ እንደሚታየው የሚኖረው ፍሳሽና በሚፈጠረው አቅም መካከል ያለው ልዩነት በጣም ሰፊ ነው፡፡ በመሆኑም በዚህ ረገድ ከፍተኛ ስራ እንደሚጠይቅ ይታያል፡፡ በዚህ መሰረት የፍሳሽ ማጣሪያ ግንባታዎችን ከዚህ በበለጠ መስፋፋት ይኖርበታል፡፡ ይህን ለማግኘት አማራጭ ቴክኖሎጂዎችን ማየት ያስፈልጋል፡፡ ያልተማከለ የፍሳሽ ጣቢያዎችን እንደ አማራጭ በአነስተኛ ወጪ እየገነቡ ጥቅም ላይ ማዋል፤ የመልሶ መጠቀም እንደ አንድ እስትራቴጂ መያዝ ይኖርበታል፡፡ ከዚህም በተጨማሪ የፍሳሽ መስመር ግንኙነት ቅድሚያ ከፍተኛ ጥግግት ለሚመጣባቸው አካባቢዎች መሆን እንደሚኖርበት መገንዘብ ያስፈልጋል፡፡

ሠ. የመብራት ኃይል

የአዲስ አበባ ሪጅን ከአዲስ አበባ ውጭ ሰፋ ባለ ሁኔታ የተለያዩ አካባቢዎችን የሚያጠቃልል ሲሆን ለዚህ ስራ ከዛ ውስጥ አዲስ አበባን የሚመለከተውን ብቻ በመምረጥ የተከናወነ ነው። ከኢትዮጵያ የመብራት ኃይል ባለስልጣን በተገኘው መረጃ መሰረት በአራት ክፍሎች በመጠቅለል ያሉትን ደምበኞችና የተሸጠው የሃይል መጠንን እንደሚከተለው እናያለን።

ሠንጠረዥ 2.6-16 የመብራት ኃይል ደንበኞች ብዛትና የተሸጠ የሃይል ብዛትበኪሎ ዋት

የዲስትሪክት ስም	የመኖሪያ ደምበኞች ብዛት	የተሸጠ የኃይል ብዛት በኪሎ ዋት	የንግድ ደንበኞች ብዛት	የተሸጠ የኃይል ብዛት በኪሎ ዋት	የኢንዱስትሪ ደንበኞች ብዛት
ምስራቃዊ ክፍል	89,582	25,665,443	15,136	195,525,522	689
ሰሜናዊ ክፍል	72,451	16,180,010	9,317	4,371,930	752
ደቡባዊ ክፍል	88,161	21,913,480	19,318	42,991,426	1307
ምዕራባዊ ክፍል	105,748	23,409,942	15,857	6,266,187	640
ድምር	355,942	87,168,878	59,628	66,922,144	3,388

በአዲስ አበባ በአሁኑ ወቅት የመስመር ቅጥያ ብዙ ችግር ባይኖርም የመቆራረጡ ሁኔታ ግን በጣም ተደጋጋሚ ስለሆነ ልማቱንም ሆነ አገልግሎት አሰጣጡ ላይ ችግር እየፈጠረ እንደሆነ የሚታይ ጉዳይ ነው። ወደፊት አሁን ካለው ጥግግት መጠን እየጨመረ ከሄደ የመስመር ፍላጎቱም ሆነ ጥራቱ ወሳኝ ስለሚሆን ከወዲሁ ሊታሰብበት የሚገባ ነው።

ረ. ገበያ ቦታዎች

በማፕ ቁጥር 6-5 ላይ እንደምናየው አጠቃላይ በከተማዋ 34 የገበያ ቦታዎች 92 ሄክታር ይዘው የሚገኙ ሲሆን በየክፍሉ ከተማው ስርጭቱን ስንመለከተው ኮልፌ ቀራኒዮ 4፣ አቃቂ ቃሊቲ 2፣ ቦሌ 4፣ የካ 4፣ ንፋስ ስልክ ላፍቶ 5፣ ልደታ 1፣ አዲስ ከተማ 4፣ አራዳ 2፣ ቂርቆስ 4 እና ጉለሌ 4 ገበያዎች አሏቸው። ያለው ስርጭት ካለው የክፍለከተማ ስፋትና የህዝብ ብዛት ጋር ብዙም የሚሄድ ባይሆንም በመሪ ፕላኑ በተያዘው ዕቅድ መሰረት በየወረዳው ገበያ እንዲኖር የታቀደ በመሆኑ በሱ መሰረት ከተተገበረ ስርጭቱ የሚስተካከል ይሆናል። ሌላው መታየት ያለበት ግን የገበያ ቦታዎች ሊኖራቸው የሚገባው ጥራት መስተካከል ይኖርበታል። መሰረተ ልማትም በማሟላት የተሻለ አገልግሎት እንዲሰጡ ማድረግ ያስፈልጋል።

ማጥ 2.6-4 የገበያ ቦታዎች ስርጭት



ምስል 2.6-5 የገበያ ቦታዎች



ሰ. ትምህርት ቤቶች

ትምህርት ቤቶችን ከጥግግት አንፃር ለመቃኘት እንዲቻል ከሶስት ክፍለ ከተማዎች ሁለት ሁለት ወካይ ወረዳዎችን በመምረጥ ለማየት ተሞክሮአል፡፡ የተመረጡት ከማዕከል አካባቢ የጨርቆስ ክፍለ ከተማ ወረዳ 07 እና ወረዳ 08፣ ከመካከለኛ አካባቢ የየካ ወረዳ 07 እና 08 እንደዚሁም ከዳርቻ አካባቢ የኮልፌ ቀራኒዮ ወረዳ 06 እና 13 ናቸው፡፡ በነዚህ ወረዳዎች በድምሩ 34 አጸደ ህጻናት፣ 40 አንደኛ ደረጃ፣ 15 ሁለተኛ ደረጃ፣ እና 21 ከአጸደ ህጻናት እስከ መሰናዶ አጠቃልለው የያዙ ትምህርት ቤቶች ያሉ ሲሆን በወረዳ ያላቸው ስርጭት የሚከተለውን ይመስላል፡፡

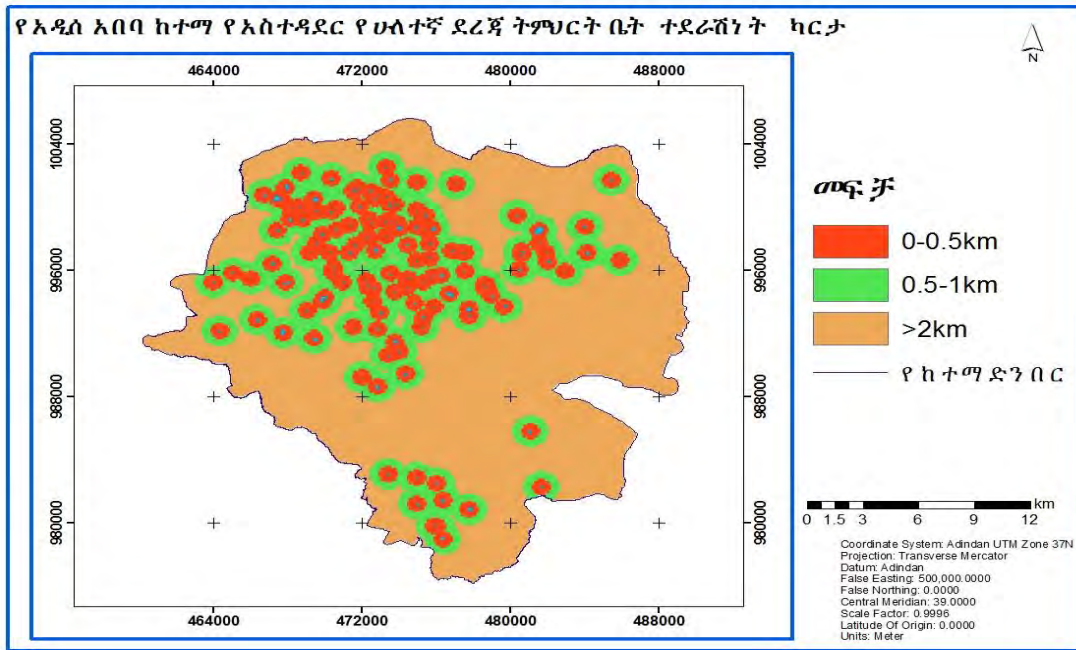
ሠንጠረዥ 2.6-17 የትምህርት ቤቶች ስርጭት

የትምህርት ቤት ደረጃ	የትምህርት ቤቶች ብዛት						
	ቂርቆስ		የካ		ኮልፌ ቀራኒዮ		ድምር
	07	08	07	08	06	13	
አጸደ ህጻናት		3	3	6	7	15	34
አንደኛ ደረጃ	1	8	3	5	12	12	40
ሁለተኛ ደረጃ		1		8		6	15
ከአጸደ ህጻናት - መሰናዶ		1	3	7	6	4	21
ድምር		13	9	26	25	37	110
የወረዳ ስፋት በሜ/ር	172.2	148	187.7	163.8	302.2	300.9	

ከሠንጠረዥ ላይ እንደምንረዳው ቂርቆስ ወረዳ 07 አንድ አንደኛ ደረጃ ትምህርት ቤት ብቻ ያለው ሲሆን በሌሎቹ እንደ የስፋታቸው የትምህርት ቤት ብዛት እንዳላቸው ይታያል፡፡ ከዚህ በተጨማሪ የእያንዳንዱ ትምህርት ቤቶች የስፋት መረጃ ስለተገኘ ምንም እንኳን ከመማሪያ ክፍሎች በተጨማሪ ምን አይነት አገልግሎቶች እንዳሉ ባይታወቅም ከተማሪ ብዛት ጋር በማነጻጸር ያለውን የጥግግት መጠን ለማየት ተሞክሮአል፡፡ በዚህም መሰረት አጸደ ህጻናት ሁሉም የግል ሲሆኑ የጥግግት መጠኑ ስናይ ትንሹ 50 ሜትር ካሬ በአንድ ተማሪ የያዘ ኮልፌ ወረዳ 06 ያለ ሲሆን ትልቁ ደግሞ 1.9 ካሬ ሜትር በአንድ ተማሪ ኮልፌ ወረዳ 13 ይገኛል፡፡ በአንደኛ ደረጃ ት/ቤት በኩል ትንሹ 35 ካሬ ሜትር በአንድ ተማሪ የካ 07 (የግል ት/ቤት) ያለ ሲሆን ትልቁ ደግሞ 1.5 ሜትር ካሬ በአንድ ተማሪ ኮልፌ ወረዳ 13 (የግል) የያዘ ተገኝቷል፤ በሁለተኛ ደረጃ ትንሹ 12 ሜትር ካሬ በአንድ ተማሪ (የግል) ኮልፌ ወረዳ 13 ያለ ሲሆን ትልቁ ደግሞ 3.2 ሜትር ካሬ በአንድ ተማሪ ተገኝቷል፡፡ በዚህ ላይ የዚህ አይነት ስታንደርድ ባይኖርም ከሚታየው ሁሉም ጋር ተመሳሳይ ስታንደርድ የሌለ ሲሆን፤ ትልቁ የጥግግት መጠን ላይ የሚታየው ነገር ቢኖር የመማር ማስተማር ሂደቱ ላይ ችግር እንዳለ ነው፡፡ በተለይ 2 ሜትር ካሬ ያነሰ ድርሻ ያላቸው መንቀሳቀሻ ቦታ እንደሌለው የሚያሳይ ስለሆነ የቦታ አሰጣጡ ወይም የተማሪ ቅበላ ባለው ስፋት መጠን መሆን ይኖርበታል፡፡ ከዚህ በተጨማሪም የግንባታ ፈቃድ፣ የመጠቀሚያ ፈቃድ እና የንግድ ፈቃድ አሰጣጥ ጥንቃቄ እንደሚያስፈልገው ይታያል፡፡

ከዚህ በተጨማሪ የተደራሽነት ጉዳይ ስንመለከተው በመሪ ፕላን ፕሮጀክት ጽ/ቤት የማኅበራዊ ጉዳይ ጥናት ላይ እንደተመለከተው በአጠቃላይ በተቀመጠው ስታንደርድ መሰረት በሁሉም መስክ ያሉት ት/ቤቶች ተደራሽ እንደሆኑ ተመልክቷል፡፡ በማፑ ቁጥር 5 ላይ እንደሚታየው የተሰፈረበት ቦታ በአብዛኛው እሰክ 1 ኪ.ሜትር ራዲየስ ባለው መጠን ተደራሽ እንደሆነ ያሳያል፡፡ በ2 ኪሎ ሜትር ራዲየስ ያለው ቦታ በአብዛኛው የማይገነባበት ቦታ ነው፡፡ ከዚህ በተጨማሪ መተያት ያለበት ብዙ የግል ትምህርት ቤቶች በዚህ ውስጥ ተካተው የታዩ ስለሆነ በመንግስት በኩል ግን አንዳንድ ቦታዎች ላይ መታየት ይኖርበታል፡፡

ማፕ 2.6-5 የሁለተኛ ደረጃ ት/ቤቶች ተደራሽነት



ሺ. የጤና ተቋም

በጤና ተቋማትም ላይ ለትምህርት እንደተደረገው ወካይ ይሆናሉ ተብለው የተመረጡት ክፍለ ከተማዎችና ወረዳዎች ተመሳሳይ ሲሆን ያሉት ተቋማት ብዛትና አገልግሎት ሁኔታ ከዚህ በታች ባለው ሰንጠረዥ ላይ መመልከት ይቻላል፡፡

ሠንጠረዥ 2.6-18 በተመረጡ ወረዳዎች ያሉ የጤና ተቋማት ስርጭት

የተቋም ስም	የሚገኝበት አድራሻ		የቀን ታካሚ ብዛት	የሰራተኛ ብዛት	የቦታው ስፋት በሜ/ካሬ	ባለቤት
	ክፍለከተማ	ወረዳ				
ቤተ ዛታ ሆስፒታል	ቂርቆስ	07	342	250	4683	የግል
ካዛንቺስ ጤና ጣቢያ	ቂርቆስ	08	322	125	3394	የመንግስት
ወረዳ 7 ጤና ጣቢያ	የካ	07	60	120	4459	የመንግስት
ወረዳ 8 ጤና ጣቢያ	የካ	08	165	120	3199	የመንግስት
ምግባረ ሰናይ ሆስፒታል	የካ	07	95	115	8692	መያድ
ኮልፌ ጤና ጣቢያ	ኮልፌ	06	150	137	6400	የመንግስት
ሎሚ ሜዳ ጤና ጣቢያ	ኮልፌ	13	320	120	6098	የመንግስት
ኮልፌ ጤና ጣቢያ	ኮልፌ	13	400	180	9109	የመንግስት

በነዚህ በተመረጡ ወረዳዎች የተገኙት የጤና ተቋምት ባብዛኛው በመንግስት የሚተዳደሩ ሲሆኑ አንድ በግል እና አንድ በኦርቶዶክስ ቤቴክርስቲያን የሚተዳደሩ ተገኝተዋል። ከስፋት አንጻር አብዛኞቹ ተመጣጣኝ የሚባል ሁኔታ የሚታይባቸው ሲሆን በጥግግት ደረጃ ከምግባረ ሰናይ ሆስፒታል በስተቀር ሌሎች የተሻለ ጥግግት እንዳላቸው የሚታይ ሲሆን የተሻለ ህክምና ወይም አገልግሎት እየሰጡ የሚሄዱ ከሆነ ደግሞ የጥጥጥ መጠኑ እየጨመረ እንደሚሄድ የሚታይ ነው። በዚህ ሁኔታ እንዲቀጥል ደግሞ ስታንደርድ አጠናክሮ ማውጣት ያስፈልጋል።

2.6.4 የከተማዋ ኢኮኖሚያዊ ሁኔታ

እንደ ማዕከላዊ ስታትስቲክስ ኤጀንሲ የ2014-2017 እ.ኤ.አ የህዝብ ቁጥር እድገት ትንበያ መሰረት በከተማዋ በ2008 ዓ.ም ወደ 3,352,000 የሚሆን ህዝብ እንደሚኖር የተገመተ ሲሆን ከአጠቃላይ የኢትዮጵያ የከተማ ነዋሪ ውስጥ 23 ከመቶ አካባቢ የሚሆነውን ድርሻ ይይዛል።

የህዝብ ቁጥርን መሰረት በማድግ የከተማዋን የህዝብ ጥግግት ስንመለከት አዲስ ከተማ ክፍለ ከተማ 362 ሰው በሄክታር የሰፈረበት ሲሆን ይሄም ከፍተኛ የህዝብ ጥግግት የሚስተዋልበት ነው። በሌላ በኩል የቦሌ ክፍለ ከተማ 32 ሰው በሄክታር በማስፈር አነስተኛ ጥግግት የሚታይበት የከተማው ክፍል ነው።

ከተማዋ የአገራችን ርዕሰ መዲና እንደመሆኗ መጠን በሀገራችን ኢኮኖሚ ላይ ያለት ድርሻ ከፍተኛ ነው። በአዲሱ የከተሞች ፍረጃ የሜትሮፖሊስ ስያሜ ያገኘችው አዲስ አበባ ከተማ ምቹ የመኖሪያ፣ የሥራ እና የኢንቨስትመንት እንዲሁም የዲፕሎማሲ ማዕከል ለመሆን ራዕይ አስቀምጣ በመንቀሳቀስ ላይ ስትሆን በዚህ ረገድ ከተማዋ ያለችበትን ኢኮኖሚያዊ ሁኔታ እንደሚከተለው እንመልከት።

2.6.4.1 የአስተዳደሩ ዓመታዊ ገቢ

በአዲስ ከተማ አስተዳደር የ2004 እና 2007 በጀት ዓመታት ዓመታዊ መጽሔቶች በተገኘው መረጃ መሰረት የከተማዋን የገቢ ሁኔታ ስንመለከት በ2004 ዓ.ም ከነበረበት ብር 9.079 ቢሊዮን በ2007 በጀት ዓመት መጨረሻ ላይ ወደ ብር 21.68 ቢሊዮን እንዳደገ ለማየት ይቻላል። ይህም የከተማዋ ገቢ በአራት ዓመት ውስጥ ሁለት እጥፍ እንዳደገ ያመለክታል። ይሁን እንጂ አስተዳደሩ ለመሰብሰብ ካስቀመጠው ግብ እና

ከከተማዋ ገቢ የማመንጫት አቅም አንፃር ሲታይ አፈፃፀሙ 78 በመቶ በመሆኑ የተቀመጠውን ግብ ያሳካ ነው ለማለት አይቻልም፡፡ ስለሆነም ከተማዋ የሚያስፈልጓትን የማህበራዊ እና ኢኮኖሚያዊ መሰረተ-ልማቶች ለማሟላትና የከተማዋን ተወዳዳሪነት ለማስቀጠል የገቢ አማራጮችን የማስፋትና ገቢ የመስብሰብ አቅምዋን የማሳደግ ስራ መስራት ይኖርበታል፡፡

2.6.2.2 የከተማዋ የሠራተኞች ብዛት

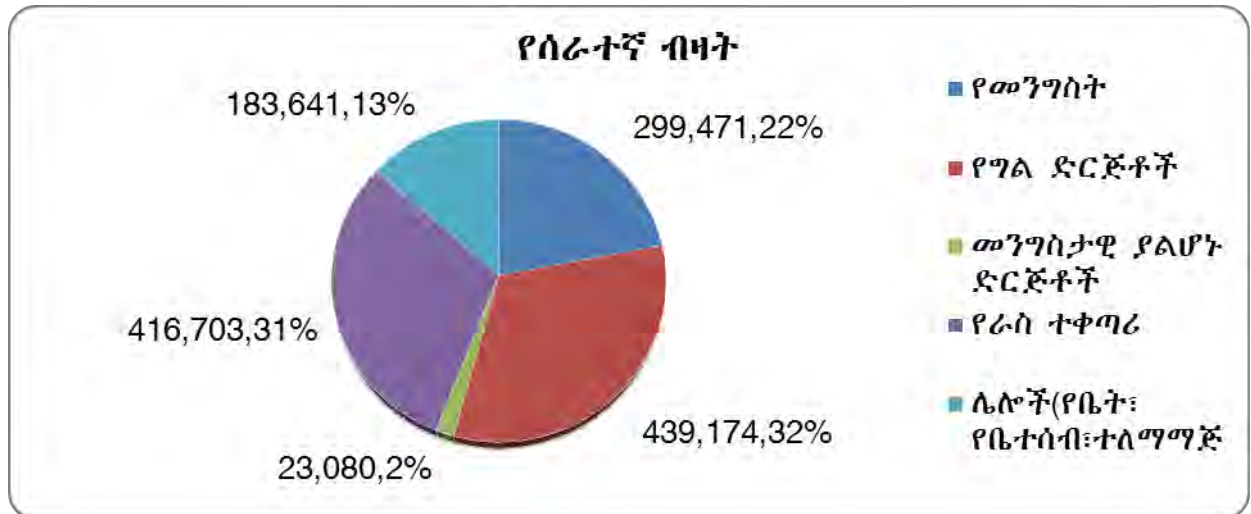
ከአጠቃላይ የከተማዋ ነዋሪ ውስጥ 1,728,296 ለስራ ብቁ የሆኑ አምራች ዜጎች (Economically Active Population) እንደሆኑና ከነዚህም ውስጥ 772,367 ወንዶች እና 589,703 የሚሆኑት ሴቶች በድምሩ 1,362,070 ስራ ያለቸው ዜጎች (Employed Population) እንደሆኑ፤ እንዲሁም 130,123 ወንዶችና 236,103 ሴቶች በድምሩ 366,227 የሚሆኑት ደግሞ ስራ አጥ (Unemployed Population) እንደሆኑ የማእከላዊ ስታስቲክስ የስራ እና የስራ አጥ ዳሰሳ ሪፖርት (Urban Employment Unemployment Survey, CSA 2015) ያመለክታል፡፡

ከተመሳሳይ የመረጃ ምንጭ የኢትዮጵያን የንግድ ስራ ፈቃድ መስጫ ምደባን መሰረት በማድግ የከተማዋን የሥራ ሁኔታን በዋና ዋናዎቹ ዘርፎች በዝርዝር ስንመለከት ግብርና 15,768፤ ማኑፋክቸሪን 4,197፤ ኮንስትራክሽን 101,468፤ የጅምላና ችርቻሮ ንግድ 262,031፤ ትራንስፖርትና የመጋዘን አገልግሎት 5,825፤ ሆቴልና ተዛማጅ አገልግሎት 68,049፤ ኢንፎርሜሽንና ኮሚዩኒኬሽን አገልግሎት 33,221 እና በፋይናንስና ኢንሹራንስ ተቋማት ደግሞ 55,125 ሰራተኞች የተሰማሩ መሆኑን መገንዘብ ይቻላል፡፡

የስራ ስርጭቱን በዋና ዋና የቅጥር ዘርፎች ስንመለከት በመንግስት የተቀጠሩ 299,471(22 ከመቶ)፤ መንግስታዊ ያልሆኑ ድርጅቶች 23,080(2 ከመቶ)፤ የግል ድርጅቶች ተቀጣሪ 439,174(32 ከመቶ)፤ የራስ ተቀጣሪ (self-employed) 416,703(31 ከመቶ)፤ ሌሎች (የቤት ሰራተኛ፣ ተለማመጅና የቤተሰብ ተቀጣሪ) 183,641(13 ከመቶ) እንደሚሆኑ የማዕከላዊ ስታስቲክስ የስራ እና የስራ አጥ ዳሰሳ ሪፖርት (Urban Employment Unemployment Survey, CSA 2015) ያመለክታል፡፡ ከዚህ የምንረዳው ነገር ቢኖር የስራ እድል ከመፍጠር አንፃር የግል ባለሀብቱ ድርሻ የተሻለ መሆኑ ነው፡፡

ምርታማና ቀጣይነት ያለው የስራ እድል ከመፍጠር ጋር በተያያዘ የግል ባለሀብቱ ሚና የላቀ ስለሆነ ለባለሀብቱ የተቀላጠፈ አገልግሎት፣ መሰረተ-ልማትና ለስራና ለመኖሪያ የሚያገልግል የለማ መሬት ማቅረብን ይጠበቃል፡፡

ሥዕል 2.6-1 የአዲስ አበባ ከተማ የሥራ ሥርዓት በቅጥር ዘርፍ



2.6.2.3 የንግድ ተቋማት ሁኔታ

የንግድ ተቋማትን ሁኔታ ስንመለከት 441 በጀምላ ንግድ ላይ የተሰማሩ 6,619 የሚሆኑ የንግድ ተቋማት የችርቻሮ ንግድ ላይ፣ 2,206 የሚሆኑ የንግድ ተቋማት አገልግሎት እና 662 የሚሆኑ ደግሞ ከሶስቱ ውጭ የተጠቀሱ የንግድ ዘርፍ እንደተሰማሩ የከተማው የሶሻል-ኢኮኖሚ መፅሄት የ2007 እትም ላይ ለማየት ይቻላል፡፡

2.6.2.4 ጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ልማት

በከተሞች ዋነኛው የሥራ እድልና የሀብት ፈጠራ ምንጭ የሆነውን የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ያሉበትን ሁኔታ ስንመለከት በ2007 በጀት ዓመት መጨረሻ በሚገኙት 7,392 የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ለ277,587 ለሚሆኑ የከተማዋ ዜጎች የስራ ዕድል ተፈጥሯል፡፡ በኢንተርፕራይዞች የተፈጠረ የሥራ እድልን በዘርፍ ስንመለከት በማኑፋክቸሪንግ ዘርፍ 56,750፣ በኮንስትራክሽን ዘርፍ 98,434፣ በከተማ ግብርና ዘርፍ 7,908፣ በአገልግሎት ዘርፍ 97,409 እና በንግድ ዘርፍ 17,086 መሆኑን ከከተማዋ የ2007 በጀት ዓመት ዓመታዊ መጽሃፍ የተገኘ መረጃ ያመለክታል፡፡

በከተማዋ በ2003 በጀት ዓመት 396.83 ሚሊዮን የነበረው በ2007 በጀት ዓመት 1.56 ቢሊዮን የደረሰ መሆኑ፤ በ2003 በጀት ዓመት 188.029 ሚሊዮን የነበረው በ2007 በጀት ዓመት 1.14 ቢሊዮን የደረሰ መሆኑ እንዲሁም ለኢንተርፕራይዞች የተለያዩ ድጋፎችን የሚያመቻቹ እና የሚሰጡ 116 የአንድ ማዕከል አገልግሎቶች የሚገኙ መሆናቸውን ከፌዴራል የጥቃቅንና አነስተኛ ኢንተርፕራይዞች ልማት ኤጀንሲ ዓመታዊ ስታትስቲካል ቡሌቲን የተገኘ መረጃ ይመላክታል፡፡

2.6.2.4 የከተማዋ ጥግግት ኢኮኖሚያዊ እንደምታ

ሀ. የከተማዋ የተፈጠረ ሥራ ዕድል እና ጥግግት ንፅፅር

የለማው የከተማዋ ክፍል 26,600 ሃ/ር ሲሆን የ2007 ዓ.ም የማዕከላዊ ስታትስቲክስ የስራ እና ስራ አጥ ዳሰሳ ሪፖርት መሰረት በከተማዋ 1,362,069 የሚገመቱ ሰራተኞች ይገኛሉ፡፡ የቦታ ምጣኔውን የሰራተኛ ብዛቱን መሰረት በማድረግ የከተማዋን ጥቅል የሥራ ጥግግት ስንመለከት 51 ሠራተኛ በሃ/ር፡፡ ለናሙና የተመረጡ የንግድ ተቋማትን መሠረት በማድረግ የሥራ ጥግግቱን በሶስቱ የከተማ ክፍሎች (በከተማው የመሃል/ ማዕከል/፤ የመካከለኛ ክፍልና ዳርቻ) ላይ ስንመለከት የከተማው እምበርት በሃ/ር 1687፤ የከተማው መካከለኛ ክፍል በሃ/ር 1,401 እና የከተማው ዳርቻ ደግሞ በሃ/ር 749 ሠራተኞች ተቀጥረዋል፡፡ ከዚህ በታች ሥዕል-2 ላይ ለማየት እንደሚቻለው በከተማዋ የሥራ ምጣኔ ከመሬት ምጣኔው ጋር ሲነጻጸር የከተማዋ የመካከለኛና እና የከተማው ማዕከል ላይ የተሻለ ስርጭት እንዳለ ለመረዳት ይቻላል፡፡ 34 በመቶ የሚሆነውን የመሬት ምጣኔ የሚሸፍነው ከተማው ማዕከል ላይ 44 ከመቶ የሚሆኑት ሰራተኞች የተቀጠሩ ሲሆን 23 ከመቶ የሚሸፍነው የከተማው መካከለኛ ክፍል 36 ከመቶ ለሚሆኑ ሰራተኞች የስራ እድል ተፈጥሯል፡፡

ለ. የከተማዋ ኢንቨስትመንት እና ጥግግት ንፅፅር

የከተማዋን የኢንቨስትመንት ፍሰትና ስርጭት ለናሙና የተመረጡ የንግድ ተቋማትን መሰረት በማድረግ በሶስቱ የከተማ ክፍሎች (በከተማዋ መሃል/ ማዕከል/፤ መካከለኛ እና ዳርቻ ክፍል) ላይ ከተፈጠረው የኢንቨስትመንት መጠን አንጻር ንፅፅር ተካሂዷል፡፡ በዚህ መሠረት በናሙናነት በተመረጡት ተቋማት አማካይነት ከተካሄደው ኢንቨስትመንት ውስጥ የከተማው ማዕከል ላይ በሃ/ር ብር 232,212,304.41 ኢንቨስት

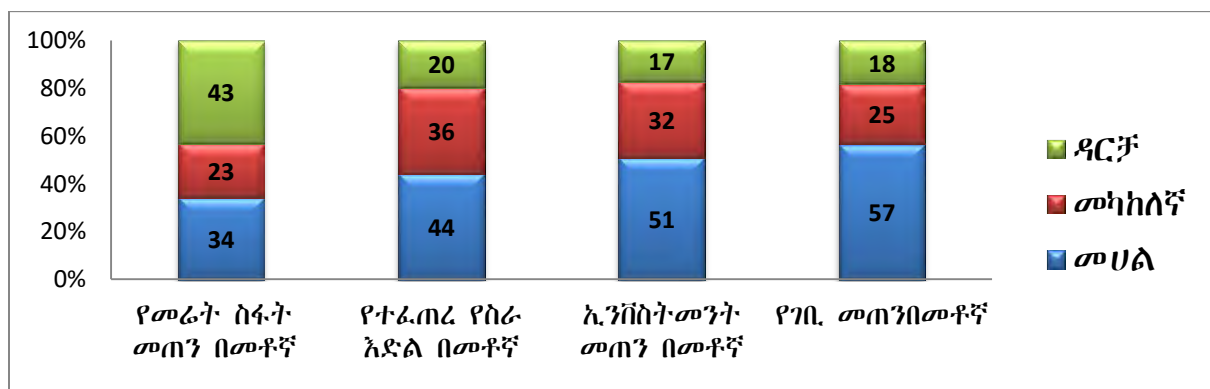
የተደረገ ሲሆን ይህም በሶስቱም አካባቢዎች ከተካሄደው ኢንቨስትመንት ውስጥ 51 በመቶ ድርሻ ይዟል። የከተማው መካከለኛ ክፍል ላይ በሂ/ር ብር 148,684,439.38 (32 በመቶ) እና የከተማው ዳርቻ ደግሞ በሂ/ር ብር 76,368,644.83 (17 በመቶ) ኢንቨስት ተደርጓል። ኢንቨስትመንት ከመሳብ አኳያ መካከለኛው የከተማ ክፍል የተሻለ መሆኑን መረዳት ይቻላል።

ሐ. የከተማዋ ገቢ እና ጥግግት ንፅፅር

የከተማዋን የገቢ ሁኔታና ጥግግት ስንመለከት የ2007 በጀት ዓመት አማካኝ ገቢ ብር 815,375 በሄክታር ሲሆን ለናሙና የተመረጡ የንግድ ተቋማትን መሰረት በማድረግ የገቢ ክምችቱን በሶስቱ የከተማ ክፍሎች (በከተማው መሃል፣ መካከለኛ እና ዳርቻ ክፍል) ላይ ንጽጽር ማካሄድ ተችሏል። ከዚህ አኳያ የከተማው ማዕከል ላይ በሂ/ር ብር 617,420,011.84 (57 በመቶ)፣ የከተማው መካከለኛ ክፍል ላይ በሂ/ር ብር 275,381,873.78 (25 በመቶ) እና የከተማው ዳርቻ ደግሞ በሂ/ር ብር 197,346,273.47 (18 በመቶ) ነው። ከላይ የኢንቨስትመንት ምጣኔውን ለማየት እንደተሞከረው የተገኘው ውጤት ተመሳሳይነት አለው። የገቢ ክምችቱን ከመሬት ጋር ያለውን ትስስር ሲነጻጸር ከሶስቱ የከተማው ክፍሎች 57 በመቶ የሚሆነውን ገቢ የሚያመነጨው የከተማው ማዕከል ላይ ነው።

በአጠቃላይ ከላይ ከቀረበው ገለጻ መገንዘብ የሚቻለው የኢኮኖሚክ ጥግግትን ለመለካት የተጠቀምንባቸውን አመልካቾች መሰረት የከተማው መሀልና የመካከለኛ ክፍል ያላቸው ድርሻ ሰፊ ነው።

ሥዕል 2.6-2 የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የኢኮኖሚ ጥግግት ንጽጽር በመቶኛ



መ.የከተማዋ የቀጣይ የኢኮኖሚ ዕድገት ስትራቴጂክ አቅጣጫዎች

አዲስ አበባ በሀገሪቱ ኢኮኖሚ ላይ ያላት ድርሻ ትልቅ ነው። የሀገሪቱ የንግድ ማዕከል ነች። በሀገራችን ከሚካሄደው የንግድ እንቅስቃሴ ጋር ሲገናዘብ የአዲስ አበባ ከተማ ድርሻ ከ50 በመቶ በላይ ነው። ከተማዋ በዓለም ደረጃ የቱሪዝም፣ የኢንቨስትመንት፣ የዲፕሎማሲ፣ የባህልና የንግድ መዳረሻነት ተልዕኮ የወሰደች ከተማ መሆኗ ይታወቃል።

የአዲስ አበባ ሜትሮፖሊስ አስተዳደር የሀገራችን ህዳሴ ማዕከልና የኢንዱስትሪ ልማታችን ሞተር ሆና መቀጠሏ የማይቀር ነው። የአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር የመሬት አጠቃቀም የኢኮኖሚያዊና የማኅበራዊ መሰረተ-ልማቶች በተናበበ አኳኋን ውጤታማ የመሬት አጠቃቀምን ሊያመጣ በሚችል አግባብ መዘጋጀት ይኖርበታል። የሀገር ውስጥም ይሁን የውጭ ባለሀብትን በስፋት ለመሳብ የሚያስችሉ ስራዎችን መስራት ይጠበቅባታል።

ክፍል III ግኝቶች አንድምታቸው

3. ግኝቶች አንድምታቸው

3.1 ድሬዳዋ ግኝቶችና አንድምታቸው

ሀ. የከተማ አጠቃላይ ጥግግት መጠን አነስተኛ መሆን

በትንተናው ላይ እንደታየው የከተማው አጠቃላይ የጥግግት መጠን 107 ሰው በሄክታር ወይም 25 ቤት በሄክታር ነው፡፡ ይህ ማለት ደግሞ የጥግግቱ መጠን ዝቅተኛ መሆኑን የሚያሳየን ነው፡፡ ምክንያቱም ከአስር አመት በፊት ለከተማው በተሰራ መሪ ፕላን ለዳርቻው የተቀመጠው የጥግግት መጠን እንኳ ከ25-50 ቤት በሄክታር ጋር ሲነጻጸር ያለው ሁኔታ ከተቀመጠው ግብ በጣም ዝቅተኛው ላይ እንደሆነ ይታያል፡፡ ይህ ማለት ደግሞ ያለንን ውስን እና ውድ ሀብት በአግባቡ እየተጠቀምን እንዳልሆነና በተነጻጸሪነት በየአካባቢው ከፍተኛ ወጪ ወጥቶ የተሰራውን መሰረተ ልማት በሚገባው እየተጠቀምን አለመሆኑን፤ ያለአግባብ ወደጎን እየተለጠጠ አላስፈላጊ የእርሻ መሬት እየተወሰደ አርሶ አደር እየተፈናቀለ መሆኑን ለመመለከት ይቻላል፡፡

ለ. ቀጣይነት ያለውን ጥግግት ሊያመጡ የሚችሉ አሰራሮችን አለመከተል

- ❖ የከተማ ፕላኑ ለተለያዩ አካባቢዎች የጥግግት መጠን ያስቀመጠ ቢሆንም በሱ አለመጠቀም ወይም አስገዳጅነቱን አለመገንዘብ ሁኔታ የስተዋላል፡፡
- ❖ በ1998 ዓ.ም. በተጠናው የተቀናጀ የልማት ፕላን ላይ ከተማው በሶስት ከፍሎ ሊመጡ የሚገባቸውን የጥግግት መጠኖች ያስቀመጠና ይህም የአካባቢ ልማት ፕላን ሲዘጋጅ ሊከተሉት እንደሚገባ ቢቀመጥም ያንን ተከትሎ አለመስራት ተስተውሏል፡፡ ይህም በተለያዩ ምክንያቶች የሚከሰት ሲሆን እነዚህም ወደ አፈጻጸም ሲገባ የፕላኑን ሪፖርት ወይም ስታንደር አለማንበብ፤ ያነበቡ ቢኖሩም በምን መልኩ ሊፈጸም ወይም ሊተረጎም እንደሚችል አለመረዳትና በሌላ በኩል የፕላኑን አስገዳጅነት በመዘንጋት በራሳቸው መንገድ የመሄድ ችግር ነው፡፡ ይህ ደግሞ ፕላኑ የታሰበለትን አላማ እንዳይመታና በተጣመመ መልኩ እንዲተረጎም ይሆናል፡፡ በድሬዳዋ ሁኔታ አፈጻጸምን ስንመለከተው ከተቀመጠው ጥግግት መጠን በቀነሰ መልኩ የተተረጎመ መሆኑ ይታያል፡፡ በመሆኑም ከፕላን ዝግጅቱ ጋር የጥግግት አተረጓጎምና አሰራር ዝርዝር ማንዋል አብሮ ማዘጋጀት ያስፈልጋል፡፡ ከዚህም በተጨማሪ የፕላኖች አፈጻጸም እግር በእግር መከታተልና

መቆጣጠር አስፈላጊ ሲሆን ከዛ ወጥቶ የሚሰራ ካለ ግን ህጋዊ እርምጃ መውሰድ ያስፈልጋል፡፡

❖ የቅይዋ መሬት አጠቃቀምን ከመኖሪያ ቤት ግንባታ ለይቶ ማየት

❖ አንድ የተሰባሰበና ከፍተኛ የሆነ ቀጣይነት ያለው ጥግግት ለማምጣት ከሚያስችሉት የፕላን መሳሪያዎች አንዱ ቅይዋ የመሬት አጠቃቀም ነው፡፡ የመቀየሩም ባህሪ በዋንኛነት ከመኖሪያ ጋር ነው፡፡ ከመኖሪያ ጋር የተቀየጠ መሬት አጠቃቀም መጠቀም በዋንኛነት ትራንስፖርት ላይ ያለውን ጫና ከመቀነሱም በላይ የደመቀ ከተማ በመፍጠርና ልናመጣ የምንፈልገውን የጥግግት መጠን ለመተግበር ያስችለናል፡፡ በዚህ ረገድ በድሬዳዋ ከተማ በብሎክ ደረጃ እየተደረገ ያለው የመልሶ ማልማት ስራ በውል በቁጥር ባይታወቅም የተወሰኑ ነባር መኖሪያ ቤቶችን በማንሳት ለሌላ አገልግሎት እየዋለ ይገኛል፡፡ ይህ ማለት ደግሞ የማዕከሉን የጥግግት መጠን እየቀነሰ የኢኮኖሚ ኢንተሲቲ ብቻውን እጨመረ እንደሚሄድ ግንዛቤ መወሰድ ይኖርበታል፡፡ በመሆኑም ወደፊት የሚከናወኑ የመልሶ ማልማት ስራዎች በተለይ ማእከሉ አሁን ካለው ጥግግት በበለጠ መምጣት ስላለበት የቅይዋ መኖሪያ ቤት አጠቃቀም መጠቀም አስፈላጊነት በእጅጉ ግንዛቤ ሊወሰድበት የሚገባ ተግባር ነው፡፡

ሐ. መሀል ከተማው በትልልቅና ሰፋፊ ይዞታ በያዙ ተቋማት መያዝ

❖ በማዕከሉ 57 ሄክታር ያህል ቦታ በታጠሩ እንደ ባቡር ጣቢያ፣ የመከላከያ ካምፕ፣ የአውራ ጎዳና እና ሌሎች የመንግስት መስራያ ቤቶች በመያዙ ሊሠጥ የሚገባውን ጥቅም መስጠት አልቻለም፡፡ በመሆኑም የመሀሉን ክፍል የተሻለ መሰረተ ልማት እያለው ዝቅተኛ ጥግግት እንዲኖረው አድርገውታል፡፡

መ. የመሰረተ ልማት አቅርቦት ደካማ መሆን ወይም በተገቢው ቦታ አለመቀመጥ

- ❖ ቀጣይነት ያለው ጥግግት ለማምጣት የሚጠቅመው የትራንስፖርት መናኸሪያ ለዛ በሚያመች መልኩ አለመቀመጥ፡፡
- ❖ በከተማው ያለው ዋናው የአውቶቢስ መናኸሪያ ከዋናው ማእከል አንስቶ ወደ ሁለተኛ ደረጃ ማዕከል በመውሰድ ግንባታው እየተጠናቀቀ ይገኛል፡፡ ይህ

ማለት የዋና ማዕከል አገልግሎቶች የሆኑትንና ያንን ተከትለው የሚመጡትን አገልግሎቶች አብሮ መውሰድ ማለት ነው። ስለዚህ እንደዚህ አይነት አገልግሎቶች በዋናው ፕላን ሲቀመጥም ፈርጆ ብዙ ማዕከላት ያለውን አደረጃጀት ተከትሎ መሆን ይኖርበታል። ያለበለዚያ ያልተመጣጠነና የተዘበራረቀ የአገልግሎቶች አደረጃጀት ይፈጥራል፤ ለትራንስፖርት ስርአቱ አመቺ ያልሆነ ሁኔታ ያስከትላል።

የአይሮፕላን ማረፊው ወደ ማዕከሉ በእጅጉ የተጠጋ መሆን

❖ የአይሮፕላን ማረፊያው ያለበት ቦታ ለዋና ማዕከል ቅርብ ስለሆነ በሲቪል አቪየሽን ህግ መሰረት ለበረራ ደህንንነት ሲባል የህንጻ ከፍታ የተገደበ ነው። በመሆኑም እዚህ አካባቢ የተሻለ ጥግግት ሊመጣ የሚችለው የፎቆችን ከፍታ በመጨመር ስላልሆነ ለእንደዚህ አይነት አካባቢ በከተማ ዲዛይን ስራ ሊያመጣ የሚችለውን የጥግግት መጠን ማየት በተለይ የ(perimeter block) ወይም ሌላ አሰራር ማየት ያስፈልጋል።

የመሰረተ ልማት አቅርቦት ደካማ መሆን

❖ የተሰባሰበ ከተማ ለመገንባት በዋነኛት መሰረተ ልማት ማሟላት ተገቢ ነው። ድሬዳዋ የፍሳሽ ማስወገድ ስራ በመኪና መሆን ዘመናዊ ከተማ ሊኖረው የሚገባ ፍሳሽን በመስመር የማወስድ ተግባር በዕቅድ እንጂ በተግባር አለመኖር፤ የሕዝብ መጓጓዣ ከአሁኑ በዘመናዊ ሁኔታ በአግባቡ እየተስፋፋ አለመሄዱ (የተመቸና ብዙ ሰው በአንዴ ሊጓዝበት የሚችል) እና እግረኛ ተኮር የመንገድ ዲዛይን አለመኖሩን የሚስተዋሉ ችግሮች ሲሆኑ ይህም የሚፈታበትን ሁኔታ ከወዲሁ ማቀድ ያስፈልጋል።

ሠ.የተጠናከረ ተቋም አለመኖርና የግንዛቤ ማነስ

❖ በባለሙያውም ሆነ አመራሩ የጥግግት ጽንሰሃሳብ በአግባቡ አለመረዳት፤

❖ በተደረገው የቡድንም ሆነ የተናጠል ውይይት የተሻለ ጥግግት ማምጫ መሳሪያዎችና አካሄዶች ላይ ብዙ ግንዛቤ እንደሌለ ይታያል። በዚህም ምክንያት ፎቅ በመሰራትና ለመኖሪያ የሚሰጠውን የይዞታ ስፋት መጠን በመቀነስ ብቻ ቀጣይነት ያለው ጥግግት ማምጣት ይቻላል ብሎ የማሰብ

ሁኔታ ይታያል። እነዚህ ሁለቱ ጉዳዮች የተወሰነ ጥግግት የመጨመር ባህሪ ቢኖራቸውም ብቻቸውን በተሟላና በሚያስፈልግ መልኩ የተሻለ ጥግግት አያመጡም። ከዚህ በተጨማሪ የኮንዶሚኒየም ቤቶች ግንባታ እንኳ ከከተማው አወቃቀር ጋር ያልተያያዘ በተዘበራረቀ መልኩ የመጣ የጥግግት ሁኔታ እንዳለው ይታያል። በመሆኑም የከተማ ፕላኑ በደነገገው መሰረት ቀጣይነት ያለው ጥግግት ለማምጣት ለባለሀብቱና ለአመራሩ የግንዛቤ ማስጨበጥ ስራ እንደዚሁም ለባለሙያው ሰለ ዘላቂ የጥግግት ሁኔታ አሰራርና አመራር ላይ ስልጠና እንደሚያስፈልግ ያመለክታል።

❖ ከተማዋን በፕላን የሚመራ የተጠናከረ የከተማ ፕላንና ተቋም አለመኖር፤

- አሁን ያለው ተቋም የሰው ኃይል እጅግ አነስተኛ ከመሆኑም በላይ ተገቢ ባለሙያዎች በውስጡ አልያዘም። በመሆኑም ወደፊት የሚመጣውን የተወሳሰበ የልማት ሁኔታ ለመምራት የማይቻል ይሆናል። በመሆኑም ከወዲሁ አቅም የመገንባትና ተቋሙን አግባብ ባለው አደረጃጀትና የሰው ኃይል ማጠናከር አስፈላጊ ነው።
- ከዚህ ጋር በተያያዘ የከተማዋ ፕላን እንደ አዲስ የማዘጋጀት ስራ ጥሩ ሆኖ ሳለ አሰራሩ ግን ወደፊት የሚመጣውን የከተማዋን ፈጣን ዕድገት እና የተቀየረ አወቃቀር (የባቡር ጣቢያው ቦታ መቀየር የከተማው መግቢያ መንገድ ለመለወጥ መታሰብ ወዘተ..) ነባሩ ላይ ሊያመጣ የሚችለውን ለወጥ በተገነዘበ መልኩ ለመስራት በተጠናከረ ተቋም መመራት ይኖርበታል።

3.2 የሃዋሳ ከተማ ግኝትና አንድምታ

ሀ. የከተማዋ ጥግግት ዝቅተኛ መሆን

- ❖ የከተማው አጠቃላይ ጥግግት ሲታይ 68 ሰው በሄክታር ሲሆን 22 በመቶ የለማውን የከተማ ክፍል ወስደን ጥግግቱ 109 ሰው በሄክታር ወይም 23 ቤት በሄክታር ነው። ይህም የዩ.ኤን-ሃቢታት 2014 ሪፖርት ስታንዳርድ መሰረት ከተማዋ የጥግግት መጠን መካከለኛ ዝቅተኛ ደረጃ ላይ የምትገኝ መሆኑን ያሳያል።
- ❖ በጣም ሰፋፊ ቦታዎች በከተማው መሀከል አካባቢ በመንግስት ተቋማት መያዛቸውና ያለ አገልግሎት ታጥረው መቀመጣቸው። ከአጠቃላይ የመሬት

ፕሎት አንፃር ስናይ ደግሞ ከ200ኪ.ሜ በላይ የተያዙ ይዞታዎች 72.81 በመቶ የሚሆነውን ድርሻ መያዙ ከተማዋ በውስጡ ብዙ ያልተጠቀሙበት የመሬት ክፍል መኖሩ ማመልከቱ፡፡

❖ በአብዛኛው የመኖሪያ ቤት የህንፃ ክፍታቸው G+0 (ወይም ሺላ መሆናቸው) ደግሞ ወደ ጐን የሚደረግ የከተማ መስፋፋትን ከማስከተሉም በላይ ጥግግቱ አነስተኛ እንዲሆን እንደ አንድ ምክንያት ሊጠቀስ የሚችል ነው፡፡

ለ. በከተማ ፕላን አለመመራት

❖ የወደፊት አቅጣጫና ፕላን ላይ ትኩረት አለማድረግ፤ በፕላን አለመመራትና ቀድሞ አለመዘጋጀት እንዲሁም የፕላን ተቆጣጣሪ፤ ሰታንዳርድ ጠባቂና አስጠባቂ አለመኖሩ፡፡

❖ የከተማው ማስተር ፕላን ጊዜውን መጨረሱና ከተማው የፕላን ክልሉን የጨረሰ መሆኑ፤

❖ የሀዋሳ ከተማ የመሬት አጠቃቀም ስብጥር ሲታይ የተሻለ መሆኑ ይህም ከ9-12 የተለያዩ የመሬት አጠቃቀም አገልግሎቶች በአንድ ላይ የያዘ መሬት አጠቃቀም ከጠቅላላው 40.4% ያህሉ መሆኑ በከተማው ውስጥ የኢኮኖሚ አንተንሲቲ ላይ የጎላ አስተዋጽኦ ይኖረዋል፡፡

ሐ. የአስቸኳይ ሁኔታ

❖ የከተማው የመንገድ ስርጭት በሁሉም የከተማው ክፍል የተቀራረበ መሆኑ የተሻለ ጥግግት ለማምጣት ምቹ ሁኔታ ይፈጥራል፡፡

❖ የመንገድ ጥቅል ሽፋን ሲታይ ከሌላው የከተማ ክፍል አንፃር 25.05 በመቶ መሆኑ በከተማ ልማት የተቀመጠውን የሽፋን መጠን ለማሟላት በጣም ቅርብ ከመሆኑም በላይ ለወደፊቱ ምቹ ሁኔታ እንደሚፈጥር ያመለክታል፡፡

❖ የመሬት አጠቃቀም ምጣኔ በህንፃ ግንባታ የተያዘው ክፍል 67.93 በመቶ ድርሻ ከፍተኛ መሆኑ በዚህም ምክንያት ለአረንጓዴ ልማትና መናፈሻ የተሰጠው ትኩረት አናሳ መሆኑ፤ ጤናማ ጥግግት ለማምጣት ከፍተኛ ስራ በተለይ የመልሶ ማልማት ስራ እንደሚያስፈልግ ያሳያል፡፡

❖ የከተማው አሰፋፈር ወጥ ክብነት ያለው መሆኑ ወይም አንፃራዊ እኩል የሆነ በአራቱም አቅጣጫ የተመጣጠነ አሰፋፈር መኖሩ (relatively high

compact Density according to compact index measure 0.65) ይህም ለመሰረተ ልማት ዝርጋታ የጎላ አስተዋፅኦ ያለው መሆኑ፡፡

3.3 የመቐለ ከተማ ግኝትና አንደምታ

ሀ. የጥግግት ሁኔታ አነስተኛ መሆን

❖ የከተማው ጥግግት በአንጻራዊነት ዝቅተኛ በመሆኑ የግንባታ ምጣኔው 25 በመቶ ብቻ ሆኖአል፡፡ ግንባታ ያረፈበት የከተማው ቦታ ከጠቅላላው የከተማው የቆዳ ስፋት አንጻር ሲታይ 25 በመቶ ግንባታ ያረፈበት ቀሪው 75 በመቶ እንዳጠቃላይ ክፍት መሆኑ፡፡ በተጨማሪም የ 2006ቱ የከተማ የተቀናጀ የከተማ ፕላን በእቅድ እንዲተገበሩ በሶስቱም ዞኖች ካስቀመጣቸው የዝቅተኛ እና የከፍተኛ የህዝብ ጥግግት አንጻር በከተማ ያለው ሁኔታ ከዝቅተኛው ጥግግትም እንኳ ያልተጠጋ እንደሆነ ነው፡፡ የህንጻ ክፍታ ቆጠራውም የሚያመለክተው 90 በመቶ የከተማ ቤቶች ፎቅ አለመሆናቸው ለዝቅተኛ አሰፋፈሩ አስተዋፅኦ አድርጓል፡፡ በሌላም በኩል ለመኖሪያ በነጠላ ከተሰጡ ቦታዎች ከ40 በመቶው የሚበልጠውን የሚሸፍነው ከ250 ሜትር ካሬ በላይ መሆኑ ለጥግግቱ ዝቅተኛ መሆን አስተዋፅኦ አለው፡፡ ከዚህም በተረፈ አጠቃላይ የከተማ የቤቶች ጥግግት 10 ቤቶች በሄክታር መሆኑ በአሰፋፈሩ ላይ የራሱ አስተዋፅኦ አለው፡፡ ከዚህ በተረፈ ከተማ Compact ባልሆነ መልኩ ከ vertical ይልቅ የጎንዮሽ መስፋፋትም ላለው አሰፋፈር ምክንያት ሆኗል፡፡

ለ. የፕላን አስፈላጊነት

- ❖ የከተማው ማዕከል ክፍል (CBD) ክፍት ቦታዎች በጣም አነስተኛ በመሆኑ እና የተጨናነቁ የከተማ አካባቢዎችን ስለሚፈጥር በእነዚህ አካባቢዎች ወደፊት የሚሰሩ የአካባቢ ልማት ስራዎች (የመልሶ ማልማት፣ የማሻሻል ወዘተ) ለክፍት ቦታዎች መኖር ልዩ ትኩረት መስጠትን የግድ ይጠይቃል፡፡
- ❖ እስካሁን ያለፉት የከተማ ፕላኖች ሲዘጋጁ የጥግግት ወሰን (ለህዝብ እና ለቤቶች ጥግግት ከተቀመጠው የ2006ቱ የተቀናጀ ፕላን ውጭ) በአገልግሎቶች ተለይቶ አለመኖሩ እና በስራ ላይ አለመዋሉ ወጣ ገባ የሆነ የከተማ ጥግግት በተለያዩ የከተማ ክፍሎች እንዲኖር አድርጓል፤ ለአብነት ያህል በከተማው

ማዕከል ያለው የህዝብ ጥግግት 243 ሰዎች በሂክታር ሲሆን በዳርቻው ክፍል ደግሞ 8 ሰዎች በሂክታር ነው። በተጨማሪም ባልተመጣጠነ የአገልግሎቶች ስርጭት ምክንያት Locational advantage በተለያዩ ቦታዎች መኖሩ ጥግግቱን ወጥነት እንዳይኖረው አድርጎታል።

ሐ. አስቻይ ሁኔታዎች

- ❖ ከመንገዶች ተዋረድና ጥበት እንዲሁም የመኪና ማቆሚያዎች በብቁ ሁኔታ ካለመኖራቸው የተነሳ የህዝብ ትራንስፖርትን የእግር ጉዞን እና የብስክሌት እንቅስቃሴን በብቁ ሁኔታ አለመደገፉ።
- ❖ የኮንዶሚኒየም ቤቶች በአስቻይ ሁኔታዎች (የፍሳሽ የጎርፍ እና መዝናኛ) ከመጀመሪያው ጀምሮ ታቅደው አለመደራጀታቸው እንዲሁም ያሉትም የኮንዶሚኒየም ቤቶች ስርጭት ፍትህዊነት በተለያዩ የከተማው ክፍሎች ባለመሆናቸው (ለምሳሌ በከተማውን ማዕከል የኮንዶሚኒየም ግንባታ አለመኖር)። የኮንዶሚኒየም ቤቶች ለጥግግት መምጣት አዎንታዊ አስተዋጽኦ ቢኖራቸውም በአሁኑ ወቅት የኮንዶሚኒየም ቤቶች ግንባታ መቋረጥ እንደችግር ሊታይ ይገባል።

3.4 የጅማ ከተማ ግኝትና አንደምታ

ሀ. የጥግግት መጠን አነስተኛ መሆን

- ❖ የመደበኛ ያልሆነ ይዞታ ከአጠቃላይ ከ2.5 በመቶ በላይ መያዝ እና 6,336 መደበኛ ያልሆኑ ይዞታዎች በከተማዋ መኖር ከተማውን አላግባብ ለጎንዮሽ በመለጠጥ በተወሰኑ የከተማው ክፍሎች ዝቅተኛ ጥግግት እንዲኖር አድርጎታል። በቆጠራ በተገኘው መረጃ መሰረት 99.6 በመቶ የከተማዋ ቤቶች G+0 መሆናቸውን እና ሌሎች ከፍታ ያላቸው ቤቶች ድርሻ ከ 1 በመቶ በታች መሆናቸውን። ይህም በከተማው ለሚታየው ዝቅተኛ የሆነ ጥግግት መኖር የራሱ ድርሻ ይኖረዋል። ስለሆነም በከተማው የግንባታ ክፍታ መመሪያን በማወጣት የግንባታ ክፍታውን በሁሉም የከተማው ክፍሎች በማስተካከል የከተማውን ጥግግት ማስተካከል የሚቻልበትን እድል ይፈጥራል። ከዚህ በተጨማሪ የከተማዋ የግንባታ ጥምርታ 40 በመቶ መሆኑ ማለትም በከተማው ውስጥ ግንባታ ያረፈበት ቦታ ከአጠቃላይ

የከተማው የቆዳ ስፋት አንጻር ሲታይ 40 በመቶ በግንባታ የተሸፈነ ሲሆን ቀሪው 60 በመቶ በግንባታ ያልተሸፈነ ነው፡፡ ይህ ደግሞ በተራው ዝቅተኛ የከተማ ጥግግት እንዲኖር የራሱ አስተዋጽኦ አለው፡፡

ለ. የከተማ ፕላን ዝግጅት ጉድለቶች

- እስካሁን ያለፉት የከተማ ፕላኖች ሲዘጋጁ የጥግግት ወሰን በአገልግሎቶች ተለይቶ አለመኖሩ እና በስራ ላይ አለመዋሉ ወጣ ገባ የሆነ የከተማ ጥግግት እንዲኖር አድርጓል፡፡
- በከተማው ማዕከል ክፍል (CBD) ያሉት ክፍት ቦታዎች በጣም አነስተኛ በመሆኑና የተጨናነቁ የከተማ አካባቢዎችን ስለሚፈጥር በነዚህ አካባቢዎች ወደፊት የሚሰሩ የአካባቢ ልማት ስራዎች (የመልሶ ማልማት፣ ማሻሻል ወዘተ) ለክፍት ቦታዎች መኖር ልዩ ትኩረት መስጠትን የግድ ይጠይቃል፡፡

ሐ. የአሰቻይ ሁኔታ

- እንደ ጅማ ላሉ ነባር ከተሞች እንዲተገበር ከሚጠበቀው የከተማ ልማት ስትራቴጂ ማለትም 30 በመቶ ለአረንጓዴ፣ 30 በመቶ ለመንገድ እና ተዛማጅ መሰረተ ልማቶች እና ቀሪው 40 በመቶ ለግንባታ ከሚለው መርህ አንጻር ስናየው የሶስቱ ድርሻ በከተማዋ 62 በመቶ፣ 7 በመቶ እና 31 በመቶ በእለፍ ተቀደም ሆኖ እናገኘዋለን፡፡ ስለሆነም አሁን ያለውን የመንገድ እና ተዛማጅ መሰረተ ልማቶች 7 በመቶ ድርሻ ወደ 30 በመቶ ለማሳደግ ከፍተኛ ስራ ይጠይቃል፡፡
- በከተማዋ ምንም እንኳን የጥርጊያ መንገዶች በርዝመታቸው በከተማዋ የተሻሉ ቢመስልም በአብዛኛው የመንገዶች ሁኔታ ጥሩ አለመሆን ግን መንገድ እንደ አንድ ጥግግትን ለማምጣት ከሚያስችሉ ሁኔታዎች ውስጥ ትኩረት እንዲያሻው መጠቀም ይቻላል፡፡

3.5 የደሴ ከተማ ግኝትና አንድምታ

ሀ. የከተማዋ ጥቅል የጥግግት መጠን አነስተኛ መሆን

- የከተማው አጠቃላይ ጥግግት ሲታይ 14 ሰው በሄክታር ሲሆን ይህም ሲታይ ከተማዋ ካላት የቦታ ስፋት 78 በመቶ ያልለማና ከዚህ ውስጥም 53 በመቶ የሚሆነው በደን፣ በእርሻ፣ በቁጥቋጦና በተራራ የተሸፈነ መሆኑ በጣም

ሊያሳንሰው ችሏል፡፡ ሆኖም ግን 22 በመቶ የለማውን የከተማ ክፍል ወስደን ጥግግቱ 64 ሰው በሄክታር ወይም 15 ቤት በሄክታር ነው፡፡ ይህም የጥግግቱ መጠን ዝቅተኛ መሆኑን ያሳያል፡፡

- በአንፃራዊነት ሲታይ የህዝብ ጥግግት በመሀል የከተማው ክፍል(ማዕከል) ከሌሎች የበለጠ መሆኑ ይህም በጣም የተጨናነቁና የተፋፈሉ የቤትና የሰው አስፋፊር እንዳለ የሚያሳይ ነው፡፡
- የከተማው ፊዚካል ዴቪሎፕሜንት (የለማው የከተማ ክፍል) ከመሀል ወደ ዳርቻ ስንሄድ እየቀነሰ መምጣቱ፡፡ ይህ የሆነበት ምክንያት ከከተማው ማዕከል እየወጣን ስንሄድ ያልለሙ ቦታዎች መኖራቸው በከተማው ማዕከል ደግሞ የተጨናነቁና ያረጁ ቤቶች የተከማቹ መሆኑን ያሳያል፡፡

ለ. የቅይዋ መሬት አጠቃቀምን ከመኖሪያ ቤት ግንባታ ጋር ያለማስተሳሰር

- በከተማው ብዙም የህንፃ ክፍታ የሌለ መሆኑ (አብዛኛው 93 በመቶ የሚሆኑት ባለ አንድ ወለል ሺላ ቤት) መሆናቸው፤ ያሉትም ውስን ፎቆች ቢሆን ከ3ኛ ፎቅ በላይ አገልግሎት ሳይሰጡ ተከራይ አጥተው መቀመጣቸው፤ የሚሰሩ ፎቆች የመኖሪያ ቤትን ታሳቢ ያላደረጉ መሆናቸው ያሳያል፡፡ በመሆኑም ደሴ ከፍተኛ የሆነ የመልሶ ማልማት ተግባራት በተለይ የከተማው ማዕከል አሁን ካለው ጥግግት በበለጠ መምጣት ስላለበት የቅይዋ መኖሪያ ቤት አጠቃቀም ታሳቢ ያደረገ እንዲሆን ማድረግ ትኩረት ሊሰጠው የሚገባ ተግባር ነው፡፡

ሐ. የመሬት አጠቃቀም በተመለከተ

- አብዛኛው የከተማው መሬት ይዞታዎች ከ200ካ.ሜ በላይ (67.32%) መሆኑና ነባሮችም የጎንዮሽ ግንባታን ብቻ የሚያበረታቱ እንደነበሩ ያሳያል፤
- የከተማው እድገት ዝቅተኛ ጥግግት የተከተለ መሆኑ አንዳንድ ድርሳናት እንደሚሉት የእንቁራሪት አካሄድ /Leapfrog type density/ አስፋፊር የተከተለ መሆኑ፤ የአስፋፊር ሁኔታውም ምቹ የመሬት አቀማመጥን ብቻ እየተከተለ በመሄዱ ለመሰረተ ልማት ዝርጋታ ውስብስብና ወጪውንም ከፍተኛ በማድረግ ለሁሉም በፍትህዊ ተደራሽ ለማድረግ የሚያስችግር መሆኑ፡፡

- የከተማው አሰፋፈር መንገድን ተከትሎ የሚሄድ አይነት መሆኑ ዝቅተኛ ክብነት 0.39 ያለው መሆኑ/ low compact density according to compact index measurement/ ለመሰረተ ልማት ዝርጋታ ወጪ ከፍተኛ መሆኑና አስቸጋሪ እንዲሆን ያደርገዋል፡፡
- የመንገድ ጥቅል ሽፋን ሲታይ ከለማው የከተማ ክፍል አንፃር 20.6 በመቶ መሆኑ አነስተኛ ነው ባይባልም የጠጠርና ጥርጊያ መንገድ የያዘው ድርሻ 65 በመቶ መሆኑ ያመጣው ስለሆነ ወደፊት ከሚመጣው እድገት አንፃር ደረጃቸውን ማሻሻል ይጠይቃል፡፡
- ይህ ሆኖ ሳለ መሀል ከተማ ፒያሳ ላይ የመንገድ ስርጭቱ አነስተኛ በመሆኑ በመሀል ከተማ ላይ የተሻለ አስቸጋሪ ሁኔታ መፍጠር እንዳለብን ያመለክታል፡፡

3.6 የአዲስ አበባ ከተማ ግኝትና አንድምታ

ሀ. አጠቃላይ ከትመትንና ከተማ ልማትን (Urbanization and urban development) በተመለከተ፤

- ፈጣን የከተማ ዕድገት መኖር በአግባቡ በተደራጀና መድረሻ ግብ ተጥሎለት ካልተመራ ከአሁን ያለው ቀውስ በተባባሰ መልኩ እየቀጠለ ስለሚሄድ ከወዲሁ ትኩረት ያሻዋል፡፡
- ከተማዋን ሊመራ የሚችል ከተማ ፕላን መዘጋጀቱ አንድ ጠቃሚ ሁኔታ ሲሆን፤ በዚህ ፕላን መሰረት ለማስፈጸምና አስፈላጊውን አከታተም ለመፍጠር የተሻለ ስራ መስራት ይጠይቃል፡፡

ለ. የቦታ አሰጣጥና የመኖሪያ ቤትን በተመለከተ፤

- አንዳንድ ቦታዎች መካከለኛ የሚባል የመኖሪያ ጥግግት ያላቸው ቢሆንም አብዛኛው ቦታ ላይ ግን ጥግግቱ አነስተኛ ነው፡፡ ይህም ካሉት የይዞታ አይነቶች አንድ ቤት ብቻ ያላቸው ከ250-500 ካሬ ሜትር 30 ከመቶ እንደዚሁም ከ500 ካሬ ሜትር በላይ 25 ከመቶ ያላቸው ቦታዎች አብዛኛውን ቦታ መያዘቸው መሆኑ አንዱ ማሳያ ነው፡፡ በመሆኑም ጥግግትን ለማሻሻል በአንድ ይዞታ ውስጥ ተጨማሪ ቤት ለሚሰራ እንደ ሁኔታው ማበረታቻ ህግ በማውጣት ተጨማሪ ጥግግት ማምጣት ያስፈልጋል፡፡

- የፕላኒንግ ስታንደርድ ያልጠበቀ የጥግግት ሁኔታ መፈጠር፤ ዳርቻ ላይ ከፍተኛና መካከለኛ ስታንደርድ መኖር ማዕከሉ ላይ ደግሞ ዝቅተኛ መሆን፡፡ ይህ ማለት ደግሞ እየተዘጋጀ ካለው ወይም ተዘጋጅቶ ከነበረው ፕላኒንግ ጋር የማይጣጣም ይሆናል፡፡ ይህም ማለት ፕላኑ ለመከተል የፈለገው ፈረጃ ብዙ የማዕከሉት አደረጃጀትና የሚፈጠሩትም ማዕከላትም ቢሆኑ ተወዳደሪ ሳይሆኑ ተደጋጋሪ ሆነው እንዲያድጉና የአገልግሎት አደረጃጀቱም ይህን እንዲከተል ነበር፡፡ በተግባር ያለው ሁኔታ ግን ከዚህ የተለየ ስለሆነ ማስተካከያ እርምጃ መወሰድ ይኖርበታል፡፡ ለዚህም የፕላን አፈጻጸም ቁጥጥሩም በተጠናከረ መልኩ መስራት ይኖርበታል፡፡
- በከተማው ውስጥ በአጠቃላይ የተገነባው መጠን ብዙ ቢሆንም በተለይ ማዕከሉና መካከለኛው ክፍል ላይ የጥግግቱ መጠን ግን ዝቅተኛ ነው፡፡ ከዚህም ጋር ተያይዞ ያለው የክፍት ቦታ መጠንም አሳሳቢ ደረጃ ላይ መሆኑን ማየት ይቻላል፡፡ በመሆኑም ጤናማ የሆነ አሰፋፈር ለመፍጠር በከፊልም ሆነ ሙሉ ለሙሉ የመልሶ ማልማት ወይም የማሻሻል ስራ እንደሚያስፈልግ ይጠቁማል፡፡
- በአዲስ መልክ እየተገነቡ ያለው የቅይዋ አገልግሎት መኖሪያን ያገለሉ መሆናቸው፤ ከዚህም በተጨማሪ ቀደም ሲል የነበሩ የግል ሆነ የመንግስት መኖሪያ ቤቶች ከመኖሪያ አገልግሎትነት በኪራይ ሆነ በሽያጭ ሲዛወሩ አገልግሎታቸውን ስለሚቀየሩ የመኖሪያ ቤት ቁጥርን እየቀነሰ ከመሄዱም በላይ ጥግግቱን እየቀነሰ እንዲሄድ አሉታዊ አስተዋጽኦ ከሚያደርጉት ተግባራት አንዱ ነው፡፡ በመሆኑም የቅይዋ አገልግሎት አጠቃቀም ሁኔታ ላይ በህግ አስገዳጅ የሆነ መኖሪያን እንዲቀላቅሉ የወጣውን ስታንደርድ ተግባራዊ ማድረግ ያስፈልጋል፡፡
- በድርድር ለተለያዩ አገልግሎቶች እየተሰጡ ያሉ ቦታዎች እንደ አዲስ አበባ ባሉ ቦታን በቁጠባ መጠቀም ግድ የሚላቸው ከተሞች ስፋቱ ከፍተኛ የሚባል ነው፡፡ እንደዚህ አይነት የቦታ አሰጣጥ ያለንን መሰረተ ልማት በአግባቡ መጠቀም የማያስችል ከመሆኑም በላይ የቦታ ብክነትን ያስከትላል፡፡ በመሆኑም ለማምረቻም ሆነ ለመንግስት ተቋማት የሚሰጡ ቦታዎች በአግባቡ በማጥናት ስታንደርድ ማውጣት ያስፈልጋል፡፡

ሐ. ንግድና አገልግሎትን በተመለከተ፤

- የትምህርት ቤቶች ስፋት ከሚያስተናግደው የተማሪና አስተማሪ ጋር የተመጣጠነ ስታንደርድ አለመኖር፤ በመማር ማስተማር ሂደቱ አለታዊ አስተዋጽኦ ከማምጣቱም በላይ የተማሪዎቹ ብዛት ከግቢው አልፎ ዋናውን መንገድ ወደ ማጨናነቅ ስለሚገባ የመጠቀሚያም ሆነ የንግድ ፈቃድ ከመሰጠቱ በፊት እነዚህ ሁኔታዎች መረጋገጥ ይኖርባቸዋል። ከዚህ በተጨማሪም የዚህን ጥምርታ የሚያሳይ የፕላኒንግ ስታንደርድ ማዘጋጀት ያስፈልጋል።

መ. አስቻይ ሁኔታዎችን በተመለከተ፤

- በአጠቃላይ የመሰረተ ልማት ሁኔታ በበቂና በጥራት አለመኖር፤ በተለይ የፍሳሽ አገልግሎት በተዘረጋ መስመር የማስወገድ ስራ ምጣኔው ዝቅተኛ (ከ10 ከመቶ ያልበለጠ) ስለሆነ ወደፊት በሰፊው መሰራት እንዳለበት የሚጠቁም ነው። ከዚህም ጋር ተያይዞ አማራጭ ቴክኖሎጂዎችን እያጠኑ ተግባራዊ ማድረግ ተጨማሪ መፍትሄ ሊሆን ይችላል።
- የመሰረተ ልማት መስመሮች መዘርጊያ ስታንደርድ ግልጽና ዘመናዊ አለመሆን፤ በተለይ ከእግረኛ መንገድ ጋር ተያይዞ ያለው ስፋት ሆነ አሰራር ሁሉም ተቋማት የተስማሙበት አሰራር መውጣት ይኖርበታል።
- የውሃ ግፊት ከ10 ሜትር በላይ አለመውጣት ቦታን በቁጠባ ከመጠቀምም ሆነ ከውበት ጋር ተያይዞ የሚያመጣው ችግር ሊታይና ሊፈታ የሚገባው ጉዳይ ይሆናል።
- የቦታ አሰጣት ጉዳይ የመሰረተ ልማትን አቅም ባገናዘበ መልኩ አለመሆን። ጥቅም ላይ ሊውሉ ይገባ የነበሩ መኖሪያ ቤቶች ለበርካታ አመታት መሰረተ ልማት ባለመቅረቡ ምክንያት ጥቅም ሳይሠጡ መቀመጥ። በመሆኑም የቦታ አሰጣጥ ከመሰረተ ልማት አቅርቦት ጋር አተቀናጅቶ መምራት ያስፈልጋል።
- በአጠቃላይ ከፍተኛ ጥግግት ለማምጣት ወደ ኃላ የቀሩትን መሰረተ ልማቶች፤ የውሃ አቅርቦት፤ ዘመናዊ የፍሳሽ መስመር፤ የመንገድ ጥግግትን መጨመርና የክፍት ቦታ መጠን መጨመር (በተለይ መሃል ከተማ) ላይ ከወዲሁ አቅዶ መንቀሳቀስ ካልተቻለ ዘላቂነቱ አሳሳቢ ይሆናል።

ሠ. ተቋማዊ ሁኔታ

- የጥግግት ሁኔታን ሊከታተል የሚገባው ተቋም (የከተማ ፕላን አንስቲትዩት) ያለ ቢሆንም በውስጡ ያለው አሰራር በአግባቡ ያልተቃኘ በተለይ የመሪ ፕላን አፈጻጸም ላይ ያለው ክትትል ስርአት ያልያዘ እና የላላ ነው፡፡
- የከተማ ፕላን ኢንስቲትዩት ከአስፈጻሚ መ/ቤቶች ጋር ተዳብሎ መደራጀት ፕላኑን በአግባቡ መከታተል አለመቻሉና ፕላኑ መሪ ከመሆን በአፈጻጸም ቁጥጥር ስር መዋል፡፡
- የፕላን ተቋሙ በቁጥር ደረጃ የሰው ኃይል ቢኖረውም ፕላኑን በአግባቡ ከማዘጋጀትና አፈጻጸሙ ከመከታተል አንጻር አቅሙ ያልተገነባ አለመሆኑ፡፡

3.7 የከተሞች የኢኮኖሚ ጥግግት ትንታኔ ግኝትና አንድምታ

በዚህ ክፍል በከተመረጡት ስድስት ከተሞች ከሚገኙ የንግድ ተቋማት የተሰበሰበው የተቋማቱ የመስሪያ ቦታ መጠን መረጃ ተቋማቱ የፈጠሩት የሥራ ዕድል መጠን፣ ያፈሰሱት መዋዕለ ንዋይ/ካፒታል መጠን እንዲሁም ያመነጩት የገቢ መጠን መረጃን መሠረት በማድረግ እና የኢኮኖሚያዊ ጥግግት ቀመሮችን/Formula በመጠቀም ትንታኔ የሚቀርብ ይሆናል፡፡

3.7.1 አጠቃላይ የሥራ ጥግግት ትንታኔ

የሥራ ጥግግት ትንታኔ ለማካሄድ ከተመረጡት ስድስት ከተሞች እና በናሙናነት ከተመረጡ ተቋማት የተሰበሰበውን መረጃ መሠረት በማድረግ የጥግግት ትንታኔው ተካሂዷል፡፡ የሥራ ጥግግት በአንድ በተወሰነ አካባቢ የተቀጠረ ሰራተኛ መጠን ከአካባቢው ስፋት ጋር በማንጻጸር የሚሰላበት ስልት ሲሆን በዚህም የጥግግት መጠኑ ከአካባቢ አካባቢ ያለውን ልዩነት ለማነፃፀር ያስችላል፡፡

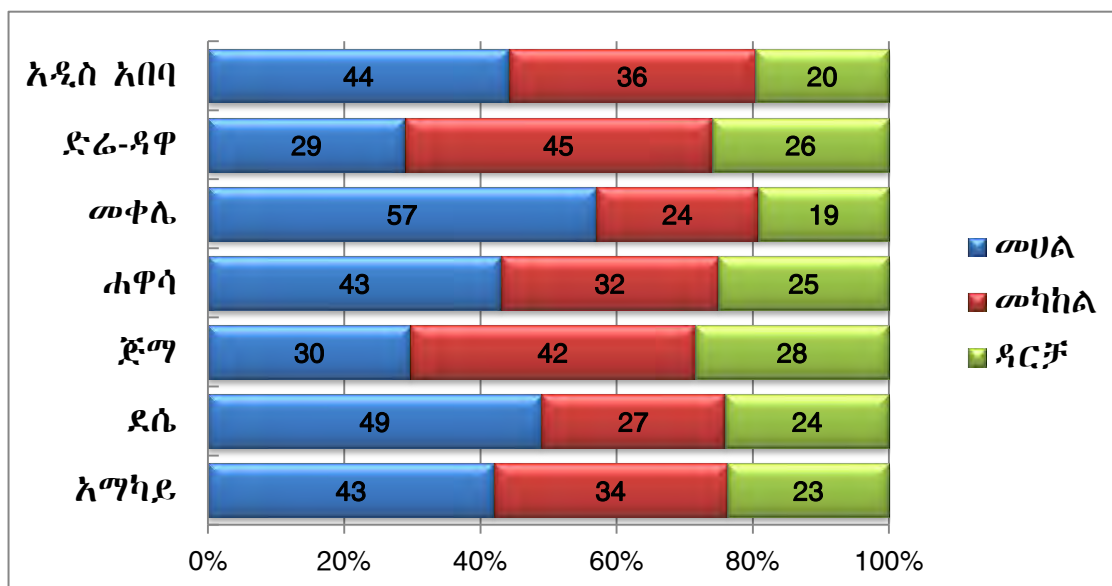
ከዚህ በታች ሠንጠረዥ 3.7-1 እና ሥዕል 3.7-1 ላይ ለማየት እንደሚቻለው ስድስቱ ከተሞች ላይ ያሉ የሰራተኞች ብዛት በሄ/ር በሶስቱ የከተማዎቹ ክፍሎች ስንመለከት የከተማዎቹ ማዕከል ላይ በሄ/ር 718 ሰራተኞች፣ የመካከለኛ ክፍል ላይ 574 እና ዳርቻ ላይ 1377 ሰራተኞች የሰራ እድል የተፈጠረ ሲሆን ይሄም 43፣ 34 እና 23 ከመቶ የሚሆነውን ድርሻን ይሸፍናል፡፡ ከጅማና ድሬድዋ ከተማ አስተዳደሮች በቀር ሌሎች

የናሙና ከተሞች ላይ የከተማው ማዕከል ሰፊውን የስራ ክምችት እንደሚገኝበት ለመገንዘብ ይቻላል፡፡ ሁለቱ ከተሞች ላይ የከተማዎቹ የመካከለኛ ክፍል ከስራ እድል አንፃር የተመቸ ሁኔታ እንዳለ መረዳት ይቻላል፡፡ ይሄ ሁኔታ በጅማና ድሬድዋ ከተሞች ላይ የከተማው ማዕከል ላይ የኢኮኖሚ እንቅስቃሴ መዳከም አንዱ አመላካች ሊሆን ይችላል፡፡

ሠንጠረዥ 3.7-1 የሥራ ጥግግት መጠን በሄክታር

ከተማ	የሥራ ጥግግት በሄክታር		
	መሀል	መካከል	ዳርቻ
አዲስ አበባ	1687	1401	749
ድሬ-ዳዋ	307	479	276
መቀሌ	600	250	202
ሐዋሳ	557	414	324
ጅማ	305	428	292
ደሴ	851	469	418
አማካይ	718	574	377

ሥዕል 3.7-1 አጠቃላይ የሥራ ጥግግት በመቶኛ



3.7.2 አጠቃላይ የኢንቨስትመንት ጥግግት ትንታኔ

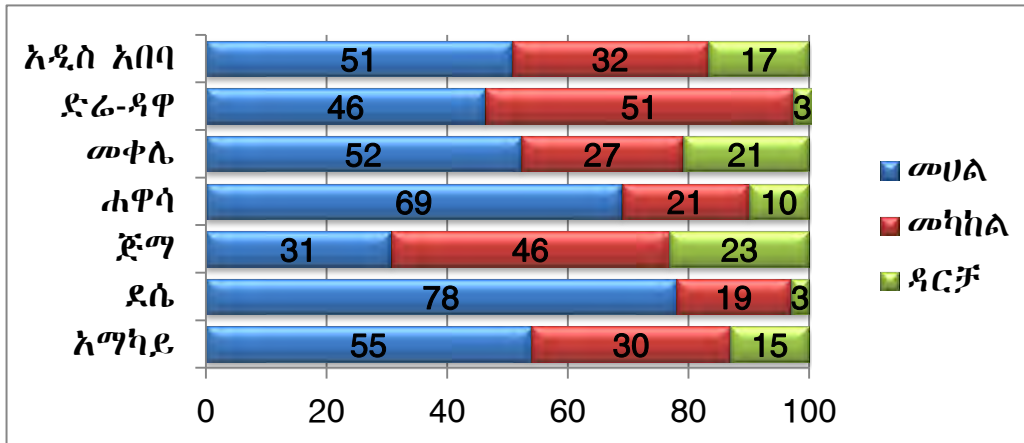
በተመሳሳይ ለጥናት ከተመረጡት ስድስት ከተሞች እና በናሙናነት ከተመረጡ ተቋማት የተሰበሰበውን መረጃ መሠረት በማድረግ የጥግግት ትንታኔው ተካሂዷል፡፡ ኢንቨስትመንት ጥግግት በአንድ በተወሰነ አካባቢ የተካሄዱ ኢንቨስትመንቶችን (በካፒታል መጠን) ከአካባቢው ስፋት ጋር በማነጻጸር የሚሰላበት ስልት ሲሆን በዚህም የጥግግት መጠኑ ከሌሎቹ የከተማ ክፍሎች በንጽጽር ያለበትን ደረጃ ያመለክታል፡፡ ለናሙና የተመረጡ ከተሞች አማካኝ የኢንቨስትመንት መጠን በሂ/ር በሶስቱ የከተማ ክፍሎች ነጣጥለን ስንመለከት የከተማዎቹ ማዕከል ላይ ብ 56,696,247.04፣ መካከል ላይ 31,502,229.21 እና የከተማዎቹ ዳርቻ ላይ ደግሞ በሂ/ር ብር 15,299,661.71 እንደሆነ ከዚህ በታች ሠንጠረዥ 3.7-2 ላይ ለማየት ይቻላል፡፡ የከተማዎቹ ማዕከል፣ መካከለኛ እና ዳርቻ 55፣ 30 እና 15 ከመቶ የሚሆነው የኢንቨስትመንት ድርሻ ያለቸው መሆኑን ከሥዕል 3.7-2 ማየት ይቻላል፡፡

አንፃራዊ በሆነ መልኩ የድሬዳዋና ጅማ ከተማ የከተማዎቹ ማዕከል የኢንቨስትመንት ድርሻ ከከተማዎቹ መካከለኛው ክፍል ያነሰ መሆኑን ነው፡፡ ለዚህ ከላይ ለስራ ጥግግት የተወሰደው ምክንያት ሊጠቀስ ይችላል ይሆናል፡፡

ሠንጠረዥ 3.7-2 ኢንቨስትመንት በሄክታር (በብር)

ከተማ	የኢንቨስትመንት መጠን/በሄክታር		
	መሀል	መካከል	ዳርቻ
አዲስ አበባ	232,212,304.41	148,684,439.38	76,368,644.83
ድሬ-ዳዋ	1,595,493.52	1,768,347.56	75,240.24
መቀሌ	11,101,792.01	5,705,767.00	4,431,231.18
ሐዋሳ	25,015,628.95	7,613,452.29	3,625,453.47
ጅማ	6,444,561.80	9,698,467.36	4,843,258.19
ደሴ	63,807,701.54	15,542,901.66	2,454,142.37
አማካይ	56,696,247.04	31,502,229.21	15,299,661.71

ሥዕል 3.7-2 አጠቃላይ የኢንቨስትመንት ጥግግት በመቶኛ



3.7.3 አጠቃላይ የገቢ መጠን ጥግግት ትንታኔ

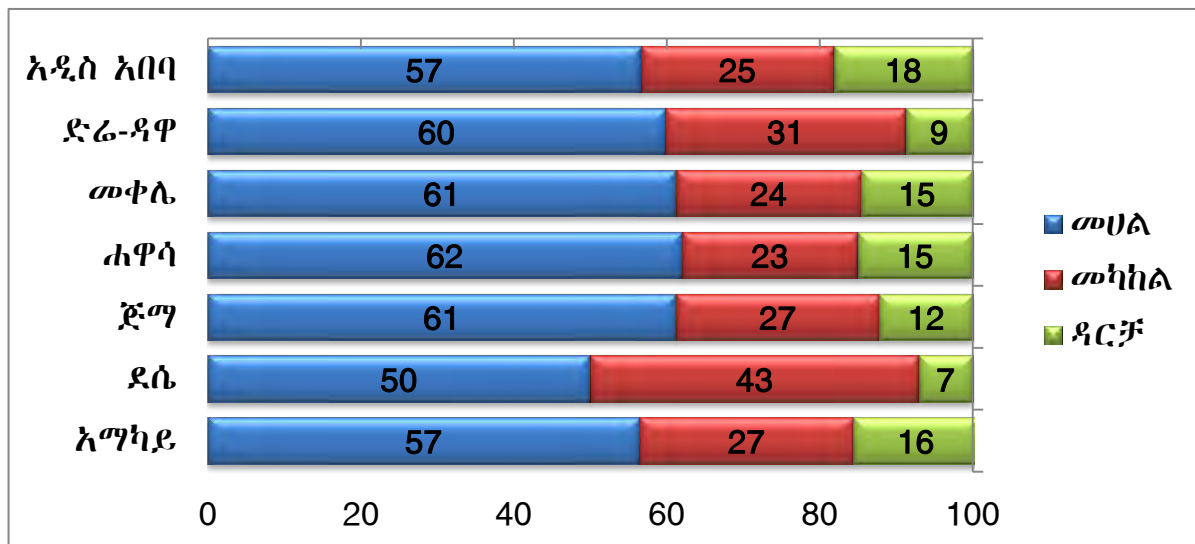
በሶስተኛ ደረጃ የኢኮኖሚ ጥግግትን ለመለካት የገቢ መጠን ክምችትን እንደአመለካች መለኪያ ተወስዷል፡፡ በስድስቱም ከተሞች ላይ በናሙናነት ከተመረጡ ተቋማት የተሰበሰበውን መረጃ በሶስቱ የከተማ ክፍሎች (መዕከል/CBD/፣ መካከለኛ ዳርቻ) በአንድ ሄ/ር ላይ ምን ያክል ብር ለከተማዋ ገቢ እንዳገኘ እና ምን ያክል የገቢ ድርሻ ምጣኔ አንዳለቸው ለማየት ተሞክሯል፡፡ በዚህም አማካኝ የገቢ መጠን በሄ/ር በሶስቱ የከተማ ክፍሎች ነጣጥለን ስንመለከት የከተማዎቹ ማዕከል ላይ ብር 136,206,806.18፣ መካከል ላይ ብር 65,831,844.55 እና ዳርቻ ወይም ማስፋፊያ ላይ በሄ/ር 39,262,200.33 የሚገመት ብር የማመንጨት አቅም እንዳላቸው ከዚህ በታች ሠንጠረዥ 3.7-2 ላይ ለማየት ይቻላል፡፡ የገቢ ምጣኔ ድርሻን በሶስቱ የከተማው ክፍል ስንመለከት (መሀል፣ መካከል ድርቻ) 57፣ 27 እና 16 ከመቶ እንደሚይዝ ስዕል 3.7-3 ላይ ማየት ይቻላል፡፡

የገቢ ሁኔታን ጠቅለል አድርገን ስንመለከት የከተማው ማዕከል ለገቢ ያለው አስተዋፅኦ ከ50 በመቶ በላይ ሲሆን ከከተማው ማዕከል ወደ ማስፋፊያ/ዳርቻ በወጣን ቁጥር በአንድ ሄ/ር ላይ የሚሰበሰበው ገቢ እየቀነሰ የሚመጣ መሆኑን ነው፡፡ ለዚህም የመሰረተ ልማት አቅርቦት፣ የመኖሪያ አገልግሎት ድርሻ፣ የንግድ ተቋማት ጥራት (አቅም) እና ዓይነት እንደምክንያት ሊወሰዱ ይችላሉ፡፡

ሠንጠረዥ 3.7-3 የገቢ መጠን በሄክታር (በብር)

ከተማ	የገቢ መጠን/በሄክታር		
	መሀል	መካከል	ዳርቻ
አዲስ አበባ	617,420,011.84	275,381,873.78	197,346,273.47
ድራ-ዳዋ	5,082,373.66	2,674,824.16	740,104.58
መቀሌ	43,052,493.85	17,063,477.88	10,214,319.31
ሐዋሳ	52,879,566.41	19,616,613.35	12,793,443.49
ጅማ	11,119,158.79	4,843,258.19	2,202,848.61
ደሴ	87,687,232.50	75,411,019.95	12,276,212.55
አማካይ	136,206,806.18	65,831,844.55	39,262,200.33

ሥዕል 3.7-3 አጠቃላይ የገቢ መጠን ጥግግት በመቶኛ

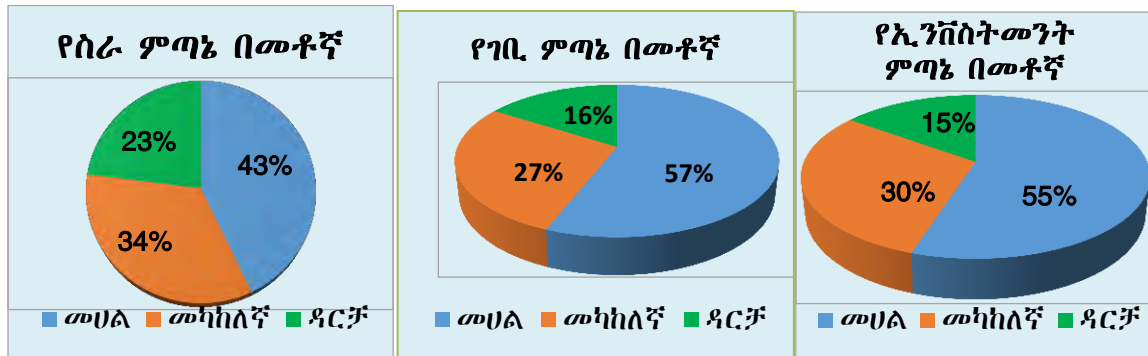


3.7.4 አገራዊ ኢኮኖሚያዊ የጥግግት መጠን ትንታኔ

በአጠቃላይ በሶስቱም የጥግግት ስልቶች የተገኘውን ውጤት ስንመለከት ተመሳሳይነት ያለው መሆኑን እንረዳለን፡፡ ይኸውም ከድራዳዋና ጅማ ከተሞች በስተቀር የከተማ ማዕከል(የመሃል) ክፍል ከሌሎቹ የከተማ ክፍሎች በተሻለ ሁኔታ የሥራ ዕድል የመፍጠር፣ ከፍተኛ ኢንቨስትመንት የሚካሄድበት እና የተሻለ ገቢ የማመንጨት አቅም ያለው መሆኑን ነው፡፡ በዚህም መሠረት ከታች በሥዕል 3.7.4 እንደቀረበው አማካይ የሥራ ጥግግት መጠን 43 በመቶ፣ የኢንቨስትመንት መጠን 55 በመቶ እና የገቢ

መጠን 57 በመቶ ድርሻ የከተማ ማዕከል(የመሃል) ክፍል ከሌሎች የከተማ ክፍሎች ከፍተኛ ብልጫ በማሳየት የተሻለ የኢኮኖሚ እንቅስቃሴ የሚገኝበት መሆኑን አመለክቷል፡፡ የከተሞች የመካከለኛ ክፍል ወደ 34 ስራ፣ 30 ከመቶ ገቢ እና 27 ከመቶ ገቢ እንደሚያመንጭ ለማየት ይቻላል (ሥዕል 3.7-4)፡፡

ሥዕል 3.7-4 አጠቃላይ የከተሞች ኢኮኖሚያዊ ጥግግት በመቶኛ



የከተማዎች የመሃል(ማዕከል)ክፍል ከመካከለኛ እና ከዳርቻ የከተማዎች ክፍል የተሻለ ድርሻ እንዲኖረው በምክንያትነት ሊወሰዱ የሚችሉት የተለያዩ ሶሺዮ-ኢኮኖሚያዊ ሆነ ፊዚካላዊ መንስኤዎችን ማስቀመጥ ቢቻልም ከእነዚህ መንስኤዎች መካከል በዋናነት የአሰፋፈር ጥግግቱ ከፍተኛ መሆኑ እንደሆነ መገመት አያዳግትም፡፡ ስለሆነም ውጤታማና ዘላቂ የከተማ መሬት ሀብት አጠቃቀም ለመፍጠር፣ በከተማ ልማት ፖሊሲዎች፣ ስትራቴጂዎች፣ ፕሮግራሞች ላይ የተመሳከቱ ጉዳዮችን ወደ መሬት በቀላሉ ለማውረድ፣ የከተሞች ትራንስፎርሜሽን ይበልጥ ለማሳለጥ፣ በዕድገትና ትራንስፎርሜሽን ዕቅድ የተያዙ ግቦችን ለማሳካት እንዲሁም በአጠቃላይ ከተሞች ለአገር የኢኮኖሚ እድገት የሚያበረክቱትን አስተዋፅኦ ለማሳደግ ከፍተኛ የከተማ ጥግግት ስልትን መከተል ኢኮኖሚያዊ አዋጭ በመሆኑ በሚወጡ ዝርዝር ፖሊሲዎች እና ስትራቴጂዎች ላይ ይህን የአሰፋፈር ስልት ልንከተለው ይገባል፡፡

3.8. የተሞክሮ ዳሰሳ ግኝት

- ደቡብ ኮሪያ ከድህነት የወጣችው በከፍተኛ ቁርጠኛ ውጤት እና እልህ እንደነበር ይታወቃል፡፡

- የቻይና የአከታተም ስርዓት ሚዛናዊ ስርጭቱን የጠበቀና ባለብዙ ማዕከላት ሆኖ በመላ ሀገሪቱ የፈጠረ ሂደት ነበር፡፡
- ሁለቱም ሀገሮች የከተማ ልማትና የአከታተም ሂደቱን (ክትመትን) ለዕድል በመተው በዘፈቀደ እንዲመጣ አላደረጉም፡፡ ይልቁንም በምርምር በታዝዘና በተጠና መንገድ በመምራት ነበር፡፡ ይኸውም ሊያስመዘገቡ የፈለጉትን የክትመት ደረጃና ግልፅ የከተማ ስኬት አመላካቾችን በግልፅ ግብ በማስቀመጥ እና ያላቸውን አቅምና ተስፋ ሚናቸውን ለይቶ በመስጠት፣ ይህንንም እንዲወጡ የሚያስቻል መሰረተ ልማትና አገልግሎት ማቅረብ የመሳሰሉትን በመተግበር ነው፡፡
- በቻይና አንድን ሀሳብ የሚጠቀምና መሰረታዊ ምሶሰዎችን የማይንድ እስከሆነ ድረስ ሀሳቡን እየሞከሩ የማስፋት አካሄድ (piloting and scaling up) የመጠቀም ተሞክሮ ተግባራዊነቱ ነው፡፡
- የከተሞች ኗሪንና ልማትን የመሸከም አቅም የሚለካው በፕላን ውጤታማነት እንደሆነ የሸንገርንና የሶል ተሞክሮ አሳይቶናል፡፡
- የሀገር ቁልፍ ሀብት የሆነውን መሬት በፕላን ቢመራ ከፍተኛ ዕድገት ላይ እንደሚያደርስ፣ ያለፕላን ቢሰራ ግን ውጤቱ የሀገርና የህዝብ ውድቀት መሆኑን ለመረዳት ተችሏል፡፡ ፕላኑም በተዋረድ ሀገር አቀፍ፣ ክልላዊ እና ከተማ አቀፍ የተሳሰረና የተቀናጀ መሆኑ ታይቷል፡፡
- የትራንስፖርት ስርዓትና የከተማ ጥግግት በእጅጉ የተቆራኙ ናቸው፡፡ ትራንስፖርት ከመሬት አጠቃቀም ጋር በእጅጉ ተጣጥሞ መሰራት እንዳለበት፣ የህዝብ ትራንስፖርት ከከፍተኛ ጥግግት መስመር (high density corridors) እና ማዕከላት (nodes or TODs) ጋር መቀናጀት እንዳለበት ታይቷል፡፡
- የሁሉም ከተሞች የተሳካ ዕድገት ቀዳሚው መሰረት የአመራር ብቃት (እምነት፣ ቁርጠኝነትና ዕውቀት/ችሎታ) ነው፡፡ ለአመራርና ተቋም ግንባታ ትልቅ ትኩረት ሰጥተው መስራታቸውም ለውጤት አብቅቶአቸዋል፡፡
- የከተማ ፕላን ስራ የባለሙያ ግብአት የሚጠቀም እንጂ የስራው ዋና ባለቤት የፖለቲካ አመራሩ መሆኑንና ለባለሙያ ብቻ መተው እንደሌለበት ያሳየናል፡፡ ለነገሩ የፖለቲካ አመራሩ ፕላኑን ለባለሙያው ከተወው ከተማውን በምን እየመራው ነው? የሚልም ቁልፍ ጥያቄ ያስነሳል፡፡

ክፍል IV ምክረ ሀሳብ

4. ምክረ ሃሳብ

4.1 አጠቃላይ ሁኔታ

የከተሞቻችን ሁኔታ እና ከተማነት ወይም የከተማነት እድገት (urbanization) “Big Bang” የሚሉት አይነት እጅግ ትልቅ መሰረታዊ ለውጥ ይፈልጋል። ይህም በሁለት መልክ ተከፍሎ ሊታይ የሚችል ነው።

1ኛ. ሀገራችን እውነተኛው መካከለኛ ገቢ ላይ በ2017 እንድትደርስና የበለፀገች ኢትዮጵያን ደግሞ በ2032 እንድናያት ከፈለግን የሀገራችን የክትመት ደረጃ (urbanization level) አሁን ካለንበት 20 በመቶ (19 ሚሊዮን) በ2017 ላይ 30 በመቶ (34 ሚሊዮን) እንዲሁም በ2032 ላይ ደግሞ 50 በመቶ (72 ሚሊዮን) ይደርሳል ተብሎ ይጠበቃል። ስለዚህ በዓለም ቀርቶ በአፍሪካ ደረጃ እንኳ በዝቅተኛነት የክትመት ደረጃ ላይ የምትገኝ አገር ወደነዚህ የተጠቀሱ ግቦች ለማድረስ እውነትም “Big Bang” ማስፈለጉ የግድ ነው። ለዚህም ነው መጨዎቹ የኢትዮጵያ ሶስትና አራት አስርት ዓመታት የኢትዮጵያ የከተማነት አብዮት ዘመናት ይሆናሉ የምንለው።

2ኛ. ከተሞቻችን እስከአሁን በአመዛኙ በዘፈቀደ የጎንዮሽ እየተስፋፉ መሄዳቸው የአገልግሎት ስርጭቱን እና የትራንስፖርት ስርዓቱን አስቸጋሪና እጅግ ውድ (ከገንዘብና ከጊዜ አንፃር) ከማድረጉም በላይ የግብርና መሬትን በመሻማትና የተፈጥሮ ሚዛንን በማዛባት የራሱ አስተዋፅዖ አድርጓል። ስለዚህ ይህን ሁኔታ በመቀልበስ የከተሞቻችንን የጎንዮሽ እድገት በመቆጣጠር የአግድሞሽና የሽቅብ ጥግግትን በማምጣት ሰብሰብ ያለ ከተማ (compact city) መፍጠር የግድ ስለሚለንና ይህም ከፍተኛ የሆነ የቴክኒክ፣ የኢኮኖሚ፣ የማህበራዊና አካባቢያዊ እንዲሁም ህጋዊ፣ ተቋማዊና የሰው ኃይል አቅም ስለሚጠይቅ ሌላው “የBig Bang” ገፅታ ነው።

በዚህ የጥናቱ ክፍል የሚቀርበውም ምክረ ሀሳብ በዚህ አጠቃላይ የሀገሪቱ የከተማነት ሁኔታ ቀጣይ ማዕቀፍ ውስጥ በመሆን ነው።

የከተማዎቹ ማዕከል(የመሃል ክፍል)፣ ከመካከለኛ እና ከዳርቻ የከተማዎቹ ክፍል የተሻለ ድርሻ እንዲኖረው በምክንያትነት ሊወሰዱ የሚችሉት የተለያዩ ሶሺዮ-ኢኮኖሚያውም

ሆነ ፈዚካላዊ መንስኤዎችን ማስቀመጥ ቢቻልም ከእነዚህ መንስኤዎች መካከል በዋናነት የአሰራር ጥግግቴ ከፍተኛ መሆኑ እንደሆነ መገመት አያዳግትም፡፡ ስለሆነም ውጤታማና ዘላቂ የከተማ መሬት ሀብት አጠቃቀም ለመፍጠር፣ በከተማ ልማት ፖሊሲዎች፣ ስትራቴጂዎችና ፕሮግራሞች ላይ የተመላከቱ ጉዳዮችን ወደ መሬት በቀላሉ ለማውረድ፣ የከተሞችን ትራንስፎርሜሽን ይበልጥ ለማሳለፍ፣ በዕድገትና ትራንስፎርሜሽን ዕቅድ የተያዙ ግቦችን ለማሳካት እንዲሁም በአጠቃላይ ከተሞች ለአገር የኢኮኖሚ እድገት የሚያበረክቱትን አስተዋፅኦ ለማሳደግ ጤናማ የከተማ ጥግግት ስልትን መከተል ኢኮኖሚያዊ አዋጭ በመሆኑ በሚወጡ ዝርዝር ፖሊሲዎች እና ስትራቴጂዎች ላይ ይህን የአሰራር ስልት ልንከተለው ይገባል፡፡

4.2 የፖሊሲ አጀንዳ

- ❖ ከተሞች የሚመሩበት ሀገር አቀፍ የጥግግት ስታንዳርድ መርህ የሚያስፈልግ ሲሆን፣ የፌደራል መንግስት አጠቃላይ ፖሊሲና የአሰራር ሂደት መመሪያ (manuals and guidelines) በማዘጋጀት ለክልሎችና ለከተማ አስተዳደሮች ቢያስተላልፍ፡፡ ከተሞቹም የሚወጣውን ሀገር አቀፍ ስታንዳርድ መርህን መሰረት በማድረግ የራሳቸውን የጥግግት መጠን ማስቀመጥና መፈፀም ይችላሉ፡፡ የአንድን ከተማ የጥግግት መጠን፣ የህንፃ ከፍታና የመሳሰሉትን የከተማ ፕላን ህጎችና ደንቦችን የማዘጋጀትና አፅድቆ የመተግበር ኃላፊነት የከተማዎቹ አስተዳደር ቢሆን ይመረጣል፡፡ የጥግግት መጠን በዝርዝር የመሪ ፕላንና የየአካባቢው ዝርዝር ነባራዊ ሁኔታ ላይ ተመርኩዞ መጠናት ያለበት ሲሆን (ሀብት፣ አቅም፣ መሰረተልማት፣ ከባቢያዊ ሁኔታዎች፣ ባህል፣ ወዘተ) ታሳቢ በማድረግ ዝቅተኛው የጥግግት መጠን ብቻ በፌደራል መንግስት ተወስኖ ሌላው በከተማ አስተዳደሮች መወሰን ይኖርበታል፡፡
- ❖ የከተሞች ሽንሻኖ ስታንዳርድ በተመለከተ እንደየአካባቢው እና የከተሞች ፈርጅ የሚለያይ ቢሆንም አሁን እየመጣ ያለውን የህዝብ እድገት ታሳቢ በማድረግ የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር አዲስ የሽንሻኖ ስታንዳርድ (ደጋማ አካባቢና ጠባብ መሬት፣ ቆላማ አካባቢና ሰፋፊ መሬት ያላቸው) ታሳቢ ያደረገ ከፍተኛውን የቦታ ስታንዳርድ (ካ.ሜ) ሊወስን ይገባል፡፡
- ❖ ከተሞች ስልጡና ከፍ ያለ የጥግግት መጠን ላይ እንዲደርሱ ከፌደራልም ሆነ ከክልል መንግስታት ማበረታቻ (ለምሳሌ ለመሰረተ ልማት ግንባታ፣ የገንዘብ እና

ቴክኒክ ድጋፍ) ሊደረግላቸው ይገባል። ሆኖም ግን ከፍተኛ ጥንቃቄ መደረግ ያለበት ማበረታቻው ጤናማ ያልሆነና የተጋነነ የጥግግት መጠን ላይ እንዳያደርጋቸው ነው።

- ❖ ጥግግትን ለማምጣት በተለይ የህንፃ ከፍታን ለመጨመር ቁልፉ ጉዳይ የመሰረተ ልማት (ትራንስፖርት፣ መብራት፣ ውሃ፣ የፍሳሽ ቆሻሻ አወጋገድ እና ቴሌኮም) አቅርቦት ነው። በተለይ ውሃና የፍሳሽ መስመር ላይ ተገቢውን ትኩረት ሰጥቶ ከተሞች እነዚህን ሊያሟሉ የሚችሉበትን ዝርዝር የፋይናስ፣ ተቋማዊ የድጋፍ ስልት መቀየስ ይገባል።
- ❖ ቤት ገንቢውን በማበረታታት የተሻለ የመኖሪያ እና የንግድ ቤት ባለው ትርፍ ቦታ ላይ እንዲሰራ የሚበረታታበትን ሁኔታ መፍጠር ያስፈልጋል። በዚህም መሰረት እንደየከተማው ደረጃ በሚወጣ የከተማ ስታንዳርድ መሰረት የጥግግት መጠን ከፍ ለማድረግ ግንባታ ለሚያካሂዱ እንደ ሁኔታው የግብር እፎይታና ቅነሳ፣ የፋይናንስ አቅርቦት፣ ወዘተ በማመቻቸት ማበረታታት ሲቻል በአንፃሩ ደግሞ ባልለሙና ታጥረው በተቀመጡ ክፍት ቦታዎች ላይ የግብር መጠንን በመጨመር ወደ ሚፈለገው የጥግግት መጠን በሂደት ማምጣት ሊሆን ይችላል።

4.3 የህግ፣ ደንብ፣ መመሪያ እና ስትራቴጂ

- የፕላን ዝግጅት የሚጀምረው ነባሩ መሪ ፕላን ጊዜው ከማለቁ በፊት ቢያንስ ሶስት ዓመት፣ ለአካባቢ ልማት ፕላን ደግሞ ቢያንስ አንድ ዓመት በፊት ቀደም ብሎ መሆን አለበት። ይህም በተሻሻለው የከተማ ፕላን አዋጅ ቢያካትት።
- ምንም እንኳን እያንዳንዱ ከተማ የራሱን የጥግግት ስታንዳርድ ይወስን ቢባልም ከሚፈለገው በታች እንዳይወርድ ዝቅተኛው ጥቅል የጥግግት መጠን (20 ቤቶች በሄ/ር) መወሰን ያስፈልጋል።
- የተሻሻለው የከተማ ፕላን ረቂቅ አዋጅ የከተማ ፕላን አይነትና ደረጃዎች ብዙ በመሆናቸው ውስብስብ ይሆናሉ። ይህ ቀርቶ በነባሩ አዋጅ ላይ በነበሩት ሦስት የፕላን ዓይነቶች ቢወሰንና ይህን ተከትሎ ለመስራት የሚያስፈልገው ደንብና መመሪያ እንዲሁም የፕላኖች አዘገጃጀት ማንዋል ቢሻሻል የተሻለ ግጽነትና አተገባበር ሊኖረው ይችላል።

- የከተማ ፕላን ዝግጅት ትግበራና ስትራቴጂ ቀደም ሲል የተጠቀሱትን ክፍተቶች በማስተካከልና ሌሎች ጉዳዮችንም በጥልቀት በመፈተሽ እንደገና ተሻሽሎ ቢቀርብ፤
- ስትራቴጂ በፖሊሲውና አዋጆች ላይ ያሉትን ለማስፈፀም የሚያስፈልጉ የፋይናንስ፣ የተቋምና የሰው ሀይል፣ የአመለካከትና አስተሳሰብ፣ የመመሪያ ማኑዋሎች ማዕቀፍ ወዘተ እንደ ማስፈጸሚያ ስልት ቢያካትት፡፡

4.4 የፕላን ዝግጅትና ስታንደርዶች

- የፌደራል የከተሞች ሥርዓት የከተሞችን ሚና፣ አደረጃጀት እና ግንኙነት፣ እንዲሁም በአጭርና (5 ዓመት) የረዥም ጊዜ (25/50 ዓመታት) ሊደርስባቸው የሚገቡ ግቦችን ያስቀመጠ መሆን ይገባዋል፡፡ ጥግግት የእነዚህ ግቦች ማስፈፀሚያ Tool/instrument ነው እንጂ በራሱ ግብ አይደለም፡፡ የአከታተም ሥርዓታችን ገና በወጉ ያልተጠናና በጅምር ያለ በመሆኑ ይህንኑ አጠናክሮ በምርምርና በእውቀት ላይ የተመሰረተ ሥርዓት መፍጠር ያስፈልጋል፡፡ የክትመት መጠኑም ተወስኖና በግብ ተቀምጦ ለአፈፃፀሙም ትክክለኛ ስልት መንደፍ ያስፈልጋል፡፡ (የአዲስ አበባ መሪ ፕላን በ2017 የ30 በመቶ እንዲሁም በ2032 የ50 በመቶ ምጣኔ አስቀምጧል፡፡ ይህን ለቀጣይ ጥናት እንደመነሻ መውሰድ ይቻላል፡፡
- በመንግስትና መንግስታዊ ያልሆኑ ተቋማት የተያዙ ሰፋፊ ይዞታዎች በተመለከተ ሪዘርብ መደረጋቸው ለወደፊቱ የመሬት ጥያቄን ለመመለስ ያስችል ዘንድ እንደ መልካም አጋጣሚ ተቆጥሮ አሁን ባለበት ሁኔታ ጥበቃ ሊደረግላቸው እንደሚገባና ለወደፊቱ የመሬት ጥያቄን ለማስተናገድ እንዲያስችል ለመንግስታዊና መንግስታዊ ያልሆኑ ተቋማት ባላቸው የሠራተኛ፣ የደንበኞችና መሰረተ ልማትን ታሳቢ ያደረገ እንደየከተሞች ደረጃ የቦታ ስታንደርድ ተዘጋጅቶ በፕላን መምራት ይገባል፡፡
- ከፕላን ዝግጅት ጋር የጥግግት ፕላን፣ አተረጓጓዥና አሰራር ዝርዝር አብሮ ማዘጋጀትና እንደዚሁም ጤናማ ጥግግትን ለማምጣት (ሌሎች የማበረታቻ መሳሪያዎችና ስትራቴጂዎች ቢኖሩም) ዋናው ቁልፍ መሳሪያ የፕላን ዞኒንግ እና

የዲዛይን ደንቦችና መመሪያዎች በመሆናቸው እነዚህን በቅድሚያ በመሪ ፕላኑ አካቶ ማዘጋጀትና ማፅደቅ ይገባል፡፡

- የአንድ ከተማ ጥግግትን ለመወሰን የሚከተሉትን ማዕቀፎች መጠቀም ይገባል ፡ ይህም፤-
 - ✓ እንደከተማዋ ስፋት በሁለት ወይም በሶስት የጥግግት ዞን ወይም ደረጃ መወሰን፡፡ ለዚህ ከመሀል ወደ ዳር እየወጣ ሲሄድ ጥግግቱ እየቀነሰ እንደሚሄድ ታሳቢ ማድረግ፤
 - ✓ ከተማዋ ያላትና ሊኖራት የሚችለው የመሰረተ ልማት ሁኔታ ማገናዘብ፤
 - ✓ የኢኮኖሚው እድገትና የነዋሪው ገቢ ሁኔታ ታሳቢ ማድረግ፤
 - ✓ አቅም በፈቀደ መጠን ጥግግት ደረጃ በደረጃ የሚመጣበት ስልት አርቆ ማሰብ፤
- ከተሞች የመልሶ ማልማት ፕሮጀክት ሲቀርፁ ከነበረው ጥግግት በመነሳት መልሶ ማልማቱ በኋላ የሚደረስበት የጥግግት መጠን እንደ ግብ በግልፅ ቢቀመጥ፡፡
- ወደፊት የሚካሄዱ የመሀል ከተማ የመልሶ ማልማት ተግባራት የቅይዣ የመኖሪያ ልማትን በመሬት አጠቃቀም ሆነ በህንፃ ወለል ምጣኔ ውስጥ ትኩረት ሰጥተው እንዲያካትቱ እንደ ሀገር አቀፍ መርህ ቢወሰድ፡፡ በአንድ ህንፃ ውስጥ የሚጣጣሙ (የሚደጋገፉ) አገልግሎቶችን ማዋሀድ ተገቢውን ጥግግት ለማምጣት ብቻ ሳይሆን ተገቢውን የአካባቢ አገልግሎት፣ ጤናማና ሚዛናዊ የሥራ፣ የመኖሪያና የመዝናኛ አካባቢዎች (economic and social diversity) ለመፍጠር እንደቁልፍ መሳሪያ ሊጠቀሙበት ይችላሉ፡፡
- በአንዳንድ ጥናቶች የሚመከረው ከአንድ ህንፃ ቢያንስ ከ40-60 ከመቶ የሚሆነው የህፃው ወለል ለኢኮኖሚያው አገልግሎት እንዲውል የሚመከር ሲሆን 30-50 ከመቶ የሚሆነው ለመኖሪያና ቀሪው ለህዝብ አገልግሎት እንዲውል ይመክራል፡፡ ስለዚህ ከተሞች የህንፃ ግንባታ ፈቃድ ሲሰጡ በአንድ ህንፃ ውስጥ ሊኖር የሚገባው በከተሞች በሚወጣው አነስተኛ የቅይዣ አሰፋፈር ስታንዳርድ መሰረት የሚያሟላ መሆኑ እየተረጋገጠ መሆኑ አለበት፡፡ በአንድ አካባቢ ላይ የሚኖር የቤት ልማት ፕሮግራምም እንደከተማው ሁኔታ በጥናት ላይ በተመሰረተ ለውጭ ቆጣቢ የቤት ልማት ድርሻ ሊኖረው ይገባል፡፡

- ከፍተኛ ጥግግት ለጤናማ የከተማ አኗኗር ሊኖር የሚገባውን ክፍት ቦታ ሊያሳጣ ስለሚችል፣ በተቃራኒው አነስተኛ ጥግግት ደግሞ አሉታዊ የጎንዮሽ ተፅዕኖ ሊያስከትል ስለሚችል ከፍተኛ ጥንቃቄና ቁጥጥር ሊደረግ ይገባል፡፡
- የትራንስፖርት ስርዓትና የከተማ ጥግግት በእጅጉ የተቆራኙ ናቸው፡፡ የህዝብ ትራንስፖርት (mass transit) ያለባቸው ከተሞች አካባቢዎች በመኪና (Auto) ከሚገለገሉ አካባቢዎች ይልቅ ከፍተኛ ጥግግት ይታይባቸዋል፡፡ ትራንስፖርት ከመሬት አጠቃቀም ጋር በእጅጉ ተጣጥሞ ቢሰራ፣ የብዝሃ ትራንስፖርት ከከፍተኛ ጥግግት መስመር (high density corridors) እና ማዕከላት (nodes or TODs) ጋር ተቀናጅቶ ቢሰራ ከፍተኛ ጥግግት ለማምጣት ያግዛል፡፡

4.5 ተቋማዊ፣ የአሠራር ስርዓትና አቅም

- የከተማ ልማት ተግባራት በተቀመጠው መስፈርትና መመሪያ መሰረት እንዲሁም በፀደቀ ፕላን ብቻ ስለመተግበራቸው ክትትል ቁጥጥርና ግምገማ እጅግ አስፈላጊ ነው፡፡ የዚህ አይነቱን የክትትልና ግምገማ ሂደት አከናውኖ ለሚመለከታቸው የፌደራልም ሆነ የክልል መንግስታት ሪፖርት የሚያቀርበው አካል ደግሞ በየደረጃው ያለ ወይም የሚኖር የከተማ ፕላን ኤጀንሲ አንስቲቲዩት ወይም ኮሚሽን ይሆናል፡፡ በግምገማው ውጤትም ላይ ተመስርቶ ተገቢውን የእርምት እርምጃ በወቅቱ መውሰድ ያስፈልጋል፡፡ እነዚህ ከሀገር አቀፍ እስከ ክልል እና ከተማ ደረጃ የሚቋቋሙት የፕላን ተቋማት ራሳቸውን ችለው መደራጀት የሚገባቸው ሲሆን፣ በተለይ ከአስፈፃሚ ሴክተር መ/ቤቶች ጣልቃ ገብነት መላቀቅ ይኖርባቸዋል፡፡ ለዚህም ተጠሪነታቸው እንደየደረጃቸው ለፕሬዚዳንቱ ወይም ለክንቲባው ተጠሪ ሊሆኑ ይገባል፡፡ ይህ መ/ቤት በተሻለ መልኩ በባለሙያ ሆነ በቁሳቁስ አቅሙ በሚገባ መደራጀት ይኖርበታል፡፡ ከዚህ በተጨማሪ የሚደራጀው ተቋም የሚከተሉት ዋና ዋና ተግባራት ይኖሩታል፤

- ✓ በየደረጃው ባሉ ከተሞች ላይ ምርምር የሚያደርግ፣ የፖሊሲ ሃሳብ የሚያመነጭ፣ የከተሞችን ሚና የሚለይ፣ የከተማ ልማት ስታንዳርዶችና ስልቶችን የሚያወጣ፤
- ✓ የከተሞች አቅም የሚገነባበትን ስልት የሚቀይስና ተከታታይነት ያለው ስልጠና የሚሰጥ ወይም እንዲሰጥ የሚያደረግ፤

✓ በከተሞች ላይ የወጡ ፖሊሲዎችም ሆኑ የፕላን ትግበራዎች የሚከታተሉ፤ የሚቆጣጠርና የእርምጃ እርምጃ እንዲወሰድ የሚያደርግ፤

✓ በከተማ ልማት ላይ የመረጃ ማዕከል ሆኖ የሚያገለግል ተቋም ተደርጎ መደራጀት ይኖርበታል፡፡

እነዚህን ተግባራት ለመወጣት የሚቋቋመው ተቋም በሚገባ ደረጃ አቅሙ በባለሙያና አስፈላጊ ቁሳቁስ የተገነባ መሆን ይኖርበታል፡፡ ከዚህ በተጨማሪ እዚህ ተቋም ላይ የሚመደብ ኃላፊ፣ ቀደም ብሎ ከተማ ላይ የሰራ በመሰከ በቂ ስልጠና፣ ዕውቀትና ልምድ ያለው መሆን ይኖርበታል፡፡

- የሚቋቋመው ተቋም የሰው ኃይሉን በማያቋርጥ ወይም ተከታታይነት ባለው ስልጠና መታገዝ ይኖርበታል፡፡ ስልጠናውም እንደየሁኔታው በአገር ውስጥና ውጭ ማካሄድ ይቻላል፡፡ በውጭ አገር የሚሰጠው ሥልጠና በሶስት ዓይነት ከፍሎ ማየት ይቻላል፡፡ እነዚህም አንደኛ በጣም የአጭር ጊዜ ከአንድ ወር ያነሰ የተግባራዊ ስልጠና (tailor made) ከፌደራል ከክልሎችና ከከተሞች 25፣ 50 እና 100 እንደቅደም ተከተላቸው፤ ሁለተኛ የአጭር ጊዜ ስልጠና (1-3ወር) ከተማ ልማትና ማኔጅመንት ጋር ግንኙነት ያላቸው ስልጠናዎች 100 ባለሙያ በሶስቱም ደረጃ፣ እንደዚሁም ሶስተኛ በሁለተኛ ዲግሪ ደረጃ ደግሞ 50 ባለሙያዎች በየአመቱ ተመሳሳይ የዕድገት ሁኔታ ባካሄዱ አገሮች መሰልጠን ይኖርባቸዋል፡፡ ለዚህም የፌደራል መንግስት ሁኔታዎችን የማማቻቸት ሚና መጫወት ይኖርበታል፡፡

- በሌላውም አለም ሆነ በእኛም ከተሞች ሁኔታ ብዙ ጊዜ ፕሮጀክቶች የሚወድቁት የፕሮጀክቱ አላማና ግብ እንዲሁም አፈፃፀም ቀደም ብሎ ለሚመለከታቸው ባለድርሻ አካላት ስለማይደርሱና በዚህም ላይ የጋራ መግባባት ስለማይደረስ ነው፡፡ ስለዚህ የሚመለከታቸው አካላት ሁሉ (አስፈፃሚና ፈፃሚ፣ ከግልም ከመንግስትም) የተቀመጡትን የጥግግት መጠንና ግቦች በግልፅ ማወቅ አለባቸው፤ ለዚህም ተገቢውን የግንኙነት ስልት መንደፍ ያስፈልጋል፡፡ የከተማ ፕላኑ ዝግጅት አካል ሆኖ በሚዘጋጀው መሰረት ቀጣይነት ያለው ጥግግት ለማምጣት ለባለሀብቱና ለአመራሩ የግንዛቤ ማስጨበጥ ስራ እንደዚሁም ለባለሙያውና ለአመራሩ ሰለ ዘላቂ የጥግግት ሁኔታ አተገባበር ተከታታይ ስልጠና መስጠት፡፡

- የቻይናም ሆነ የኮሪያ ልምድ እንደሚያሳየን ከድህነት ለመላቀቅ መላ ሀገሪቱን በአንድ አቅጣጫና ግብ በማሰለፍ ቁርጠኛ ውሳኔና እልህ የተሞላበት አካሄድ አስፈላጊ ነው። ለዚህም ተገቢው ስልት መነደፍ አለበት። ተደጋግሞ እንደተገለፀው የከተሞች ፖሊሲ፣ ስትራቴጂና እቅዶች ስኬታማነት የሚለካው በአመራር ብቃት (እምነት፣ ቁርጠኝነትና እውቀት/ችሎታ) ላይ የሚመሰረት በመሆኑ ለአመራርና ተቋም ግንባታ ከመቼውም ጊዜ በላይ ከዬትኛውም እቅድ በላይ ርብርብ የሚጠይቅ ጉዳይ ነው።
- ከተሞቻችን ላይ የሚታየው ብልሹ ሁኔታ አንዱ ምክንያትና ምንጭ ለህግና ሥርዓት ያለን ተገዢነት አነስተኛ መሆኑ ነው። በተለይ ለከተማ ፕላን ህግ አብዛኛው ግድየለሽነት ያጠቃዋል። ስለዚህ ይህ ባህል ከመሰረቱ እንዲቀየር በቅድሚያ ከመንግስት መዋቅር አካላት አርአያነትን ጀምሮ ወደ ህዝብ ማውረድ ያስፈልጋል።
- ለህግና ሥርዓት ተገዢነት ላይ መሰረታዊ የአመለካከትና አስተሳሰብ ለውጥ ለማምጣት ህፃናትን በዚህ ረገድ ኮትኩቶ በቤትም፣ በትምህርት ቤትም ማሳደግ፣ የጠበቀ የህግ ስርዓት ማስፈን፣ በተለያዩ ሚዲያዎች የግንዛቤ ማስጨበጫ መድረኮች መጠቀም ያስፈልጋል።
- አንድ የከተማ ሀላፊ ወይም ሰራተኛ በአንድ ቦታ ላይ የሚመደብበትና ከቦታው የሚነሳበት ግልፅና ዝርዝር የአሰራር ሥርዓት ያስፈልጋል። ሲነሳም በተቋሙ ውስጥ የተከናወኑና እየተከናወኑ ያሉ ተግባራት፣ በቀጣይ የታቀዱ፣ ያሉ ደንቦች፣ መመሪያዎች፣ የአሰራር ልማድና ባህል፣ ያለው የሰው ኃይልና የማቴሪያል (resource) በሙሉ ተዘርዝሮ እና ተዘጋጅቶ ከሪፖርት ጋር ለተተካው የሚያስረክብበት አሰራር መዘርጋት።
- የከተማ ልማት ስራ ዋናው ትኩረት በራስ ሀይል ላይ መሆን አለበት፤ የውጭ ሀይል ድጋፍ አጋዥ ይሆን እንደሆነ ነው እንጂ ለፕላን ዝግጅትም ሆነ ለሌላው ወሳኝ የሀገር ውስጥ ነው። ለዚህም በራስ የመተማመን አስተሳሰብና አመለካከት ከመሰረቱ ሊሰራበትና ሊጎለብት ይገባል። የቻይናና የኮሪያ የከተማ ልማት ልምድ የቆመበት አንዱ መሰረት በራስ መተማመንና የራስ ብቃት በማሳደግ ላይ ነው።

- ስልጡ የመሬት አጠቃቀምና ዘላቂ የጥግግት ሁኔታ ለማምጣት ከፍተኛ የሆነ የመሰረተ ልማት ግንባታ እንደሚያስፈልግ ይታመናል። ይህን ለማድረግ ደግሞ የፋይናስ አቅም ይጠይቃል። ለዚህም የሁሉም ተሳትፎ ያስፈልጋል። የፌደራል መንግስት በተለይ ለተመረጡ ከተሞች በአለም አቀፍ አማካሪ ድርጅት የፍላጎት ጣቢያና መስመር ዝርጋታ፣ እንደዚሁም የውኃ ማመንጫትና ማሰራጨ ዲዛይን ቢሰራ፣ ከዚህ በተጨማሪ ደግሞ የፍላጎት ጣቢያና ዋናውን የመሰብሰቢያ መስመር እንደዚሁም የውኃ ማመንጫውንና ዋናውን የማሰራጨ መስመር መዘርጋትና የመገንባት ስራ ቢያከናውን። ከተሞች ደግሞ ይኸን በፌደራል መንግስት የተከናወነውን ተከትለው የፍላጎት መስመር ከቤት ጋር (ሁለተኛ ደረጃ የመስመር ዝርጋታ) የማገናኘት፣ የውሃ መስመሩን እስከ ቤት የማድረሱን ተግባርና እንዲሁም በተጨማሪ ሌሎች የመሰረተ ልማቶች የጎርፍ ማስወገጃ መስመር ግንባታን የቴሌኮም እና የመብራት መሰረተ ልማቶችን ቅድሚያ ሰጥተው ቢያከናውኑ፣ ለዚህም የፋይናስ ገቢ አቅማቸውን ለማሳደግ የግብር መሰረታቸውን ማስፋትና አዳዲስ የታክስ አይነቶችን መፍጠር፣ በአግባቡ ያልተሰበሰበ የህንጻ ታክስና የአፈር ኪራይን የመረጃ ስርዓትን በማጠናከር መሰብሰብና ለዚሁ ተግባር ማዋል ያስፈልጋል።

ዋቢ መጻሕፍት

- የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር (ታህሳስ 2004ዓ.ም)፣ የከተማ ልማት ፖሊሲ፣ አዲስ አበባ
- የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር (ታህሳስ 2003 ዓ.ም)፣ የከተማ መሬት ልማትና ማኔጅመንት ፖሊሲና ስትራቴጂ፣ አዲስ አበባ
- የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር (መጋቢት 2006 ዓ.ም)፣ የከተማ ፕላን ዝግጅትና ትግበራ ስትራቴጂ፣ አዲስ አበባ
- የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር (ሰኔ 2006 ዓ.ም)፣ የደቡብ ኮሪያ፣ ሲንጋፖርና የቻይና ሀገራት ጉብኝት የተገኘ ልምድ ተሞክሮ ሪፖርት
- የከተማ ልማትና ቤቶች ሚኒስቴር (ታህሳስ 2003 ዓ.ም)፣ በኢትዮጵያ የከተማ ቤት ዘርፍ አጠቃላይ ገጽታ፣ አዲስ አበባ

<http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/06/Leveraging-Density-Urban-Patterns-for-a-Green-Economy.pdf>

Acioly C. and Davidson F., (Density in Urban Development? Building Issues) 1996.

Addis Ababa housing sector study 2014 by AACMPO

Density atlas: <http://densityatlas.org/understanding/perceptions.shtml>
https://en.wikipedia.org/wiki/Urban_density)

Dire Dawa special economic zone spatial plan 2014 by China Association development zone, Suzhou planning & Design research institute and Future polis.

Edward Ng (2010): Designing high-density cities: for social and environmental sustainability.

Evaluation of implementation of integrated development plan of Dire Dawa 2015 by Eiabc.

Paul Clark (2007) Exploring new measures of urban density (Metric city).

FUPI (2006) Integrated development plan (IDP) of Dire Dawa Administration.

Principles for Liveable High-Density Cities Lessons from Singapore: <http://uli.org/wp-content/uploads/ULI-Documents/10PrinciplesSingapore.pdf>

Julie Campoli • Alex S. MacLean (2007), Visualizing Density: Lincoln Institute of Land Policy. Cambridge, Massachusetts, USA

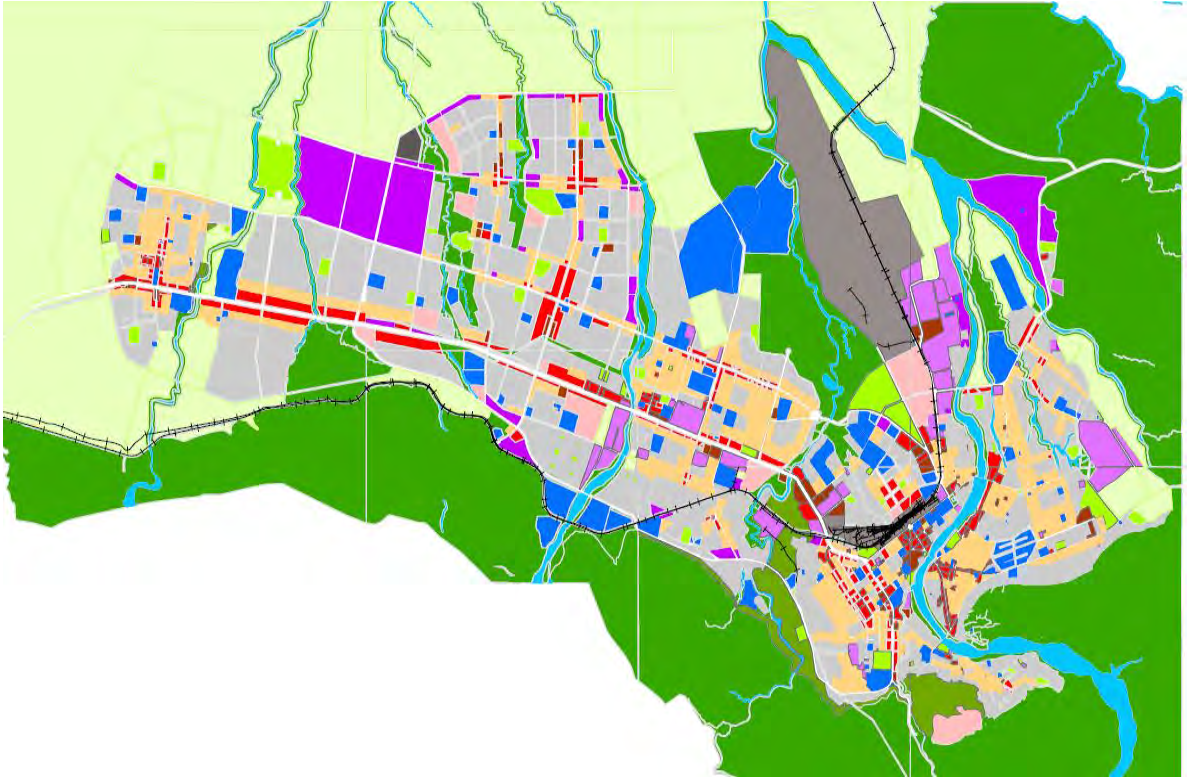
Shlomo Angel, Jason Parent, Daniel L. Civco, and Alejandro M. Blei (2010), the Persistent Decline in Urban Densities: Global and Historical Evidence of ‘Sprawl’, Lincoln Institute of Land Policy Cambridge Massachusetts, USA

The Case for Density in Sustainable Cities: <http://www.planetizen.com/node/30970>

UN Habitat (2014) Leverage –density urban pattern for green economy.

አባሪ 1 ድሬዳዋ

1.1 የድሬዳዋ የስፓሻል ልማት ማዕቀፍ ፕላን



አባሪ 2 ሃዋሳ

2-1 የሀዋሳ ከተማ ከንድሚንግም የሚመለከት መረጃ

የሚገኝበት ክ/ ከተማ	የሳይት ስም	ቀበሌ	የቦታ ስፋት (ሃ/ር)	የብሎክ ብዛት	የመኝታ ዓይነትና ብዛት						የግንባታ ዓ/ም
					ስቴዲዮ	ባለ 1 መኝታ	ባለ 2 መኝታ	ባለ 3 መኝታ	ንግድ ቤት	ጠቅላላ ብዛት	
መናኸሪያ	አጣና ተራ	ሚሊኒየም አደባባይ	1.9	21	48	11	78	33	27	297	1999
	ደቡብ 3 እና 4	ጉዌ ስታዲየም	2.52	29	80	120	101	59	36	396	2000
	ደቡብ 5	ጉዌ ስታዲየም	1.87	20	56	112	64	32	12	276	1999
ታቦር	ታቦር መምቦ ዱሜ		1.4	13	12	50	44	-		106	1999
	ታቦር ኤክስቴንሽን		2.3	5	12	24	24	-	15	75	2000
	ደቡብ 6	ፋራባሪሶ		25	28	145	82	38	12	345	1999
አዲስ ከተማ	አዲስ ከተማ	ፊላደልፊያ	2.55	16	-	78	11	21	18	228	1999
	ደቡብ እዝ	ፊላደልፊያ	10.3	36	172	348	272	48	40	880	2000
	ስላሴ	ፊላደልፊያ	1.6	22	105	215	156	24	25	525	2000
	ፓራሜዲካል	ዳካ	4	8	36	73	60	6	20	195	2000
	ሜሪጆይ	ፊላደልፊያ	1.3	9	41	84	64	6	20	215	2000
ጠቅላላ			29.74	204	590	1260	956	267	225	3538	

ምንጭ፡ የሀዋሳ ከተማ አስተዳደር ቤቶች ልማት አስተዳደር ዋና የስራ ሂደት (2008ዓ.ም)

CBD  Intermediate 

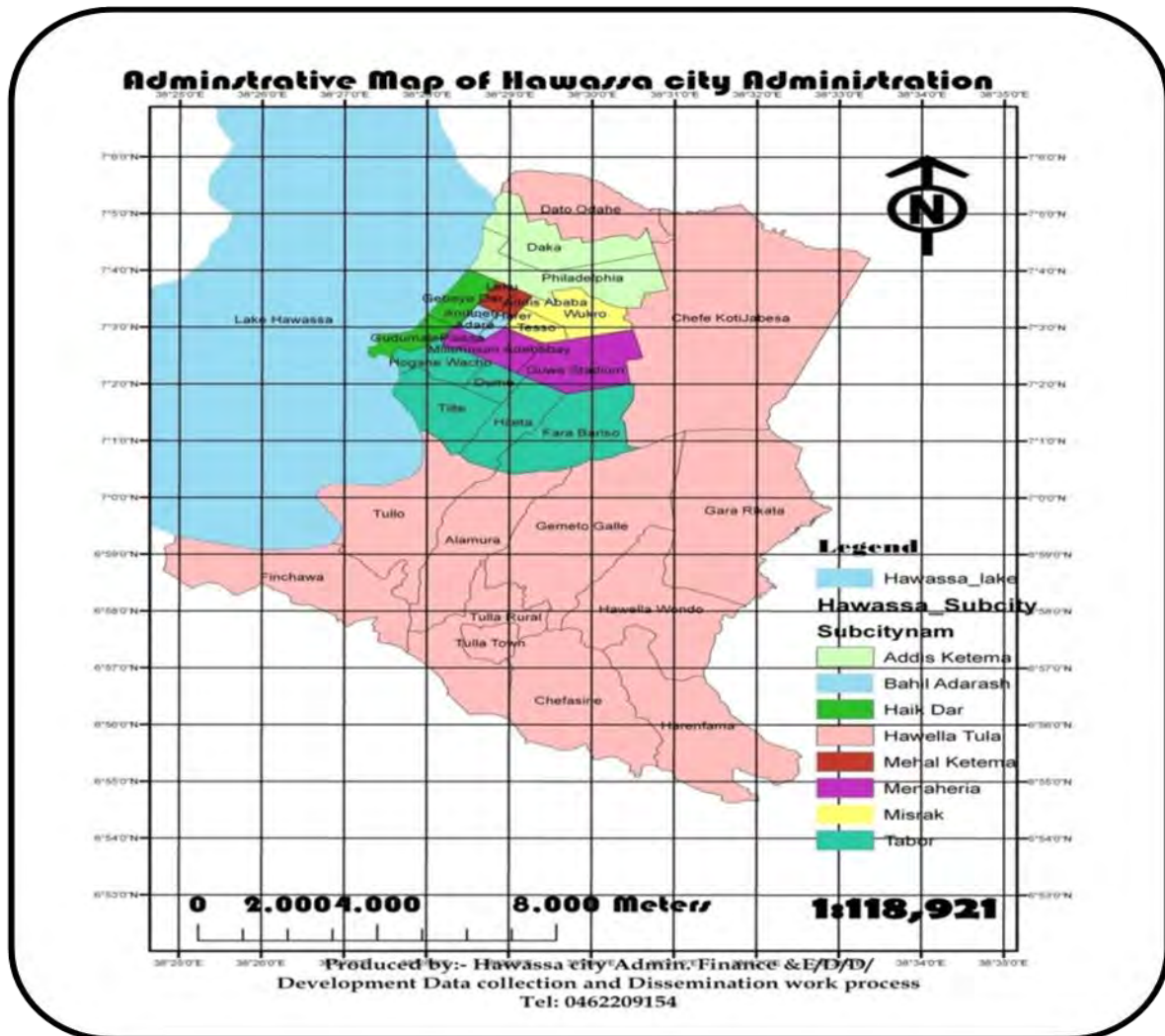
2-2 የጤና ተቋማት መረጃ

ተ. ቁ	የጤና ጣቢያው ስም	ክፍለ ከተማ	በቀን አማካይ ታካሚ ብዛት	ሰራተኞች ብዛት	የያዙት መሬት ስፋት በካሬ ሜትር	ምርመራ
1	አዳሬ ሆስፒታል	መናኸሪያ/ ፒያሳ	600	385		
2	ሚሊኒየም ጤ/ጣቢያ	መናኸሪያ/ፒያሳ	500	104	133370	
3	አላሙራ ጤና ጣቢያ	ታቦር	150	106	32154	
4	አዳሬ ጤና ጣቢያ		110	87	32000	
5	ጥልቱ ጤና ጣቢያ	ታቦር	195	95	81000	
6	ቱላ ጤና ጣቢያ	ሀቤላ ቱላ /ቱላ 01	250	78	17056	በሀቤላ ቱላ ክፍለ ከተማ ጤና ጽ/ቤት ስር
7	ገመጦ ጤና ጣቢያ	ቱላ ገመጦ	150	93	15350	
8	ጋራሪቃታ ጤና ጣቢያ	ቱላ ጋራሪቃታ	50	111	9587	
9	ጫፌ ኮቲጃቤሳ ጤና ጣቢያ	ቱላ ጫፌ ኮቲጃቤሳ	175	105	14470	
10	ጨፋሲኔ ጤና ጣቢያ	ጨፋሲኔ	35	80	25100	

2-3 የሀዋሳ ከተማ ክፍፍል በሶስት የከተማ ክፍሎች (በከተማ ማዕከል፣ መካከል፣ዳርቻ)

ክፍል ከተማ	ቀበሌ	CBD	Intermediate	Peripheral
ምስራቅ	ቱሶ	**		
	ውቅሮ		**	
መናኸሪያ	ጉዌ ስታዲየም		**	
	ሚሊኒየም አደባባይ	**		
	ፒያሳ	**		
ታቦር	ዱሜ		**	
	ፋራባሪሶ		**	
	ሂጣታ			
	ሆጋኒ ዋጮ		**	
	ጥልቱ			
መሀል-ከተማ	አዲስ አበባ	**		
	ሊኩ			
	ንጋት ኮከብ			
ሐይቅ ዳር	ጉዳማሌ	**		
	ገበያ ዳር	**		
አዲስ ከተማ	ዳካ		**	
	ፊሳደልፊያ		**	
ባህል አዳራሽ	አዳሬ	**		
	አንድነት	**		
	ሐረር	**		
ሃይላ-ቱላ	ቱላ 01 (ከተማ)			
	አላሙራ			
	ጨፋሲኔ			
	ጫፌ ኮቲጃቤሳ			
	ዳቶአዳሂ			
	ፊንጫዋ			
	ጋራሪቃታ			
	ገመጦ ጋሌ			
	ሃራንፋማ			
	ሀቤላዎንዶ			
	ቱላ ገጠር			
	ቱሎ			

2.4 የሐዋሳ ከተማ አስተዳደር ካርታና ክፍለ ከተሞች



አባሪ 3 አዲስ አበባ

3-1 የጥግግት መጠን ዞን ክፍል ክፍፍል በወረዳና በክፍለከተማ

የክፍለከተማ ስም	ማዕከል ዞን የሚገቡ ወረዳዎች	መካከለኛ ላይ የሚገቡ ወረዳዎች	ዳርቻ ውስጥ ሚገቡ ወረዳዎች
አራዳ	01:10:(08:02:0504)	03:06:09:(08:04:02:05)	
ቂርቆስ	01:04:05:06:07:08:09:10:11: (02:03)	(02:03)	
ልደታ	04:05:06:07:08:09:10	01:02:03	
አዲስ ከተማ		01:02:03:04:05:06:07:08:09:10	
ጉለሌ		02:03:04:09:(05:0807:10)	1:6:(05:07:08:10)
የካ		04:06:07:08	01:02:03:05:09:10:11:12:13:14
ቦሌ		02:03:04:05:06	01:07:08:09:10:11:12:13
ንፋስ ስልክ ላፍቶ	(07)	03:04:05:06:07:08:09:10:12(02:07:11)	01(02:11)
ኮልፌ ቀራኒሶ			ሁሉም ወረዳዎች
አቃቂ ቃሊቲ			ሁሉም ወረዳዎች

ማስታወሻ በቅንፍ ውስጥ የተቀመጡት በክፍል የገቡት ናቸው፡

3-2 በ2005 -2008 በጀት ዓመት በአዲስ አበባ ከተማ አስተዳደር ካቢኔ ውሳኔ ያገኙና በምደባ የተላለፉ ዘርፎች

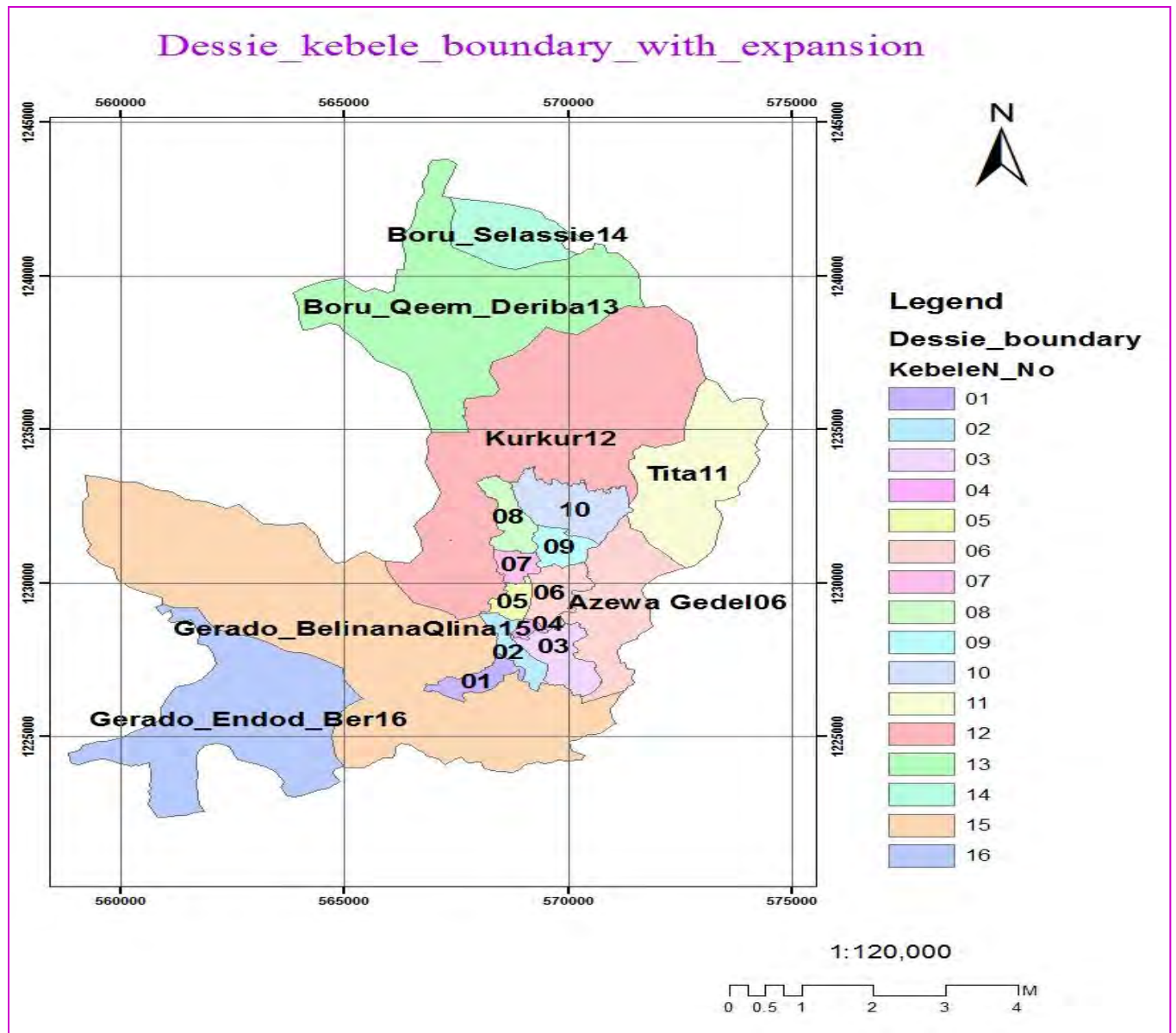
ተ/ቁ	የኢንዱስትሪና የማኑፋክቸሪንግ ዘርፍ	የፕሎት ብዛት	የቦታ ስፋት	የተፈቀደት ዓመት	ምርመራ
1	የጨርቃጨርቅዘርፍ	6	4.94 ሄክታር	2005	
2	የፕላስቲክዘርፍ	4	4.2 ሄክታር		የማስፋፊያ ጥያቄ
3	የብረታብረትዘርፍ	4	6.62 ሄክታር		
4	የአግሮኢንዱስትሪዘርፍ	2	1.76 ሄክታር		
5	የዳይፐርማምረቻ	1	0.2 ሄክታር		
6	የህክምናዕቃዎችማምረቻ	1	0.57 ሄክታር		
7	ፓኬጅማምረቻ	1	0.27 ሄክታር		
8	የኮንስትራክሽንግብዓትማምረቻ	1	3 ሄክታር		
	ድምር	20	21.56		
1	የጨርቃጨርቅዘርፍ	6	8.22ሄክታር	2006	
2	የፕላስቲክዘርፍ	8	3.66ሄክታር		
3	የብረታብረትዘርፍ	5	15ሄክታር		
4	የአግሮኢንዱስትሪዘርፍ	5	4.01 ሄክታር		
5	የሳሙናናየጽዳትዕቃዎችፋብሪካ	1	1.36		
6	የህክምናዕቃዎችማምረቻ	1	0.36 ሄክታር		
7	የወረቀትናየቶኑርማምረቻ	1	0.25 ሄክታር		
8	የኮንስትራክሽንግብዓትማምረቻ	1	0.2 ሄክታር		
9	ኬሚካልማምረቻ	1	1.5 ሄክታር		
	ድምር	29	34.55 ሄክታር		
1	የፕላስቲክዘርፍ	2	0.65ሄክታር	2007	የማስፋፊያ ያጥያቄ
2	የቆዳዘርፍ	1	0.3ሄክታር-		
3	የአግሮኢንዱስትሪዘርፍ	2	0.75 ሄክታር		
4	የቀለምፋብሪካ	1	0.3 ሄክታር		
5	የህክምናዕቃዎችማምረቻ	1	1.12ሄክታር		
	ድምር	7	3.12ሄክታር		
1	ለመንግስታዊተቋማት	19	55.40	2008	
2	መንግስታዊላልሆኑተቋማት	10	56.23		
3	ለማኑፋክቸሪንግ	40	63.52		
4	ለመኖሪያቤት ጎ/ሥ/ማህበራት	100	22		
	ድምር	169	197.15		
	ጠቅላላ ድምር	225	256.38		1.14 በአማካኝ

አባሪ 4 ደሴ

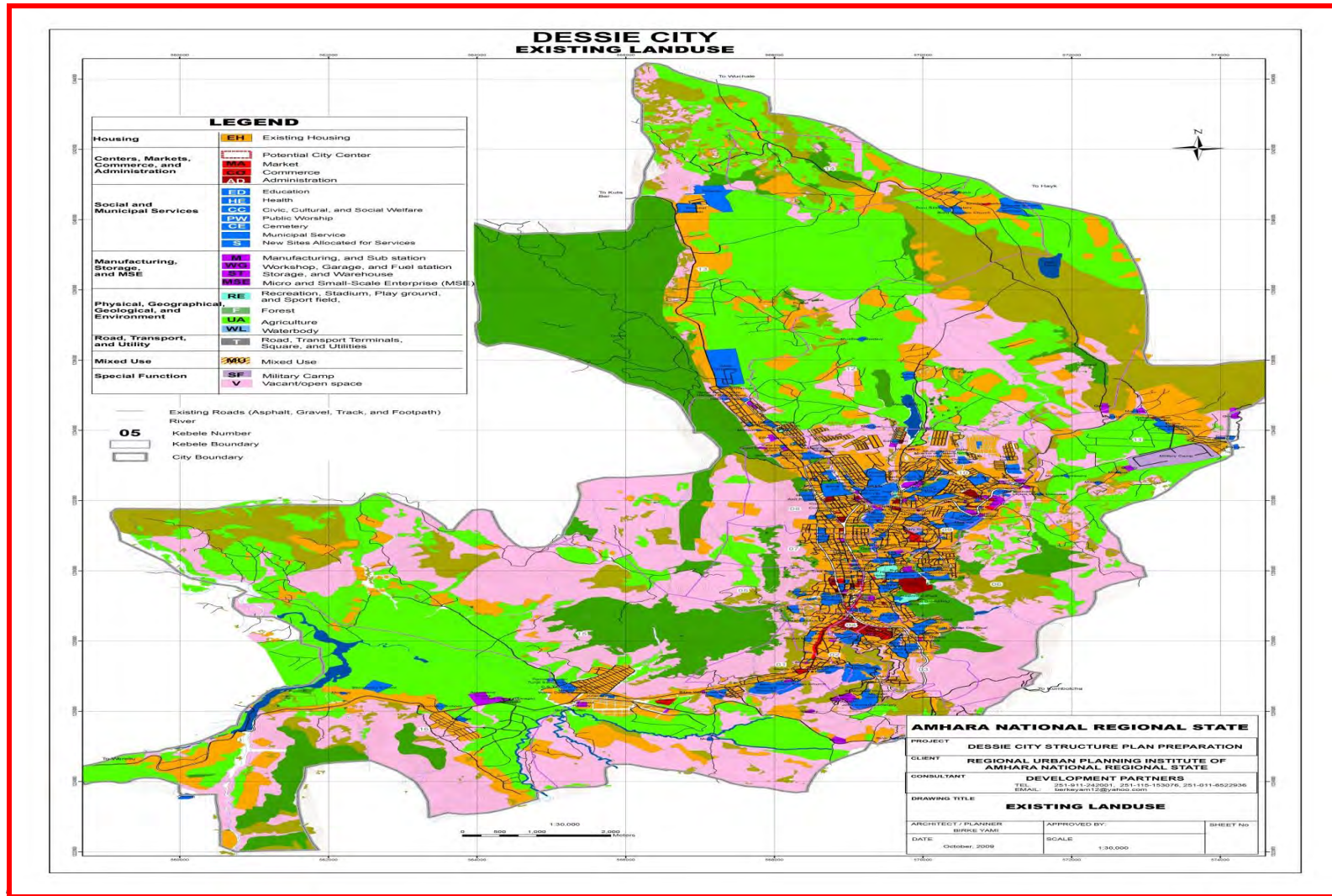
4.1 ህዝብ ብዛት ስርጭት በሶስቱ የከተማ ክፍሎች

ክፍለ ከተማ	በመሀል ከተማው አካባቢ / CBD /		በከተማው መካከል ክፍል / Intermediate Zone /		በከተማ ዳርቻ አካባቢ / Peripheral Zone /	
ሰኞ ገበያ	40 %	6661	30%	4995	30%	4995
ሳላይሽ	60%	10063	20%	3354	20%	3354
አራዳ	70%	15973	20%	4563	10%	2282
ፒያሳ	90%	10771	10%	1197	-	0
አገር ግዛት	40%	6576	40%	6576	20%	3288
ሆጤ	45%	11381	35%	8853	20%	5058
ዳውዶ	-	-	70%	12453	30%	5337
መናፈሻ	-	-	45%	12411	55%	15169
ሮቢት	-	-	80%	13890	20%	3473
ዒንቧ ውሀ	-	-	50%	9812	50%	9811
ከተማ ድምር		61425		78104		52767
ገጠር		-	-	-	-	41675
ጠ/ድምር		61425		78104		94442
ስፋት በሄክታር		797		4734		11269
ጥግግት(ህዝብ/ሄ)		77		16		8

4.2 የደሴ ከተማ አስተዳደር ካርታ



4.3 የደሴ ከተማ የመሬት አጠቃቀም ካርታ



4.4 የኮንዶሚኒየም ቤቶች ሁኔታ

የሚገኝበት ክፍለ ከተማ	የሳይት ስም	የቦታ ስፋት(ሜ/ር)	የብሎክ ብዛት	የመኝታ ዓይነትና ብዛት						የተገነቡበት አመት
				ስቱዲዮ	ባለአንድ ምኝታ	ባለሁለት ምኝታ	ባለሶስት ምኝታ	ንግድ ቤት	ጠቅላላ የተገነቡ ብዛት	
ሆጤ	እንግዶች	0.2752	3	5	39	25	4	3	76	1999ዓ.ም.
ዳውዶ	ፈርሚድ	0.2528	2	-	30	20	-	-	50	1999ዓ.ም.
መናፈሻ	ተርሚናል 1	0.2603	14	20	196	116	16	26	374	1999ዓ.ም.
መናፈሻ	ተርሚናል 2	0.1385	6	10	82	44	8	18	162	2000ዓ.ም.
ቧንቧ ውሃ	ገብርኤል	0.3850	9	84	66	58	-	5	213	1999ዓ.ም.
ቧንቧ ውሃ	ቀይ መስቀል	0.4670	6	14	88	61	4	14	181	1999ዓ.ም.
ቧንቧ ውሃ	መካነ እየሱስ	0.3714	12	25	181	115	13	8	342	1999ዓ.ም.
ቧንቧ ውሃ	መካነ እየሱስ	0.4667	10	-	159	96	-	10	265	1999ዓ.ም.
አራዳ	መንበረ ፀሀይ	0.5290	2	8	27	26	-	9	70	2000ዓ.ም.
ሆጤ	አፊራ	0.1048	17	9	215	152	-	4	380	2000ዓ.ም.
ሮቢት	ሮቢት	0.2300	4	13	48	39	4	12	116	2000ዓ.ም.
ቧንቧ ውሃ	ቧንቧ ውሃ	0.1251	2	9	34	28	-	4	75	2000ዓ.ም.
መናፈሻ	እርሻ ሰብል	0.2876	13	19	186	140	-	9	354	2000ዓ.ም.
መናፈሻ	ቦሩ	0.6237	14	-	193	120	-	-	313	2000ዓ.ም.
መናፈሻ	አርባ ቁጠባ	0.2112	3	-	45	30	-	-	75	2000ዓ.ም.
ቧንቧ ውሃ	ካራጉድ	0.2718	10	-	147	98	-	5	250	2000ዓ.ም.
ጠቅላላ		3.8791	127	216	1736	1168	49	127	3296	