IDARA YA MIPANGO MIJI NA VIJIJI
HUDUMA ZA UPANGAJI NA USIMAMIAJI WA UENDELEZAJI MIJI NA VIJIJI

1.0 UENDELEZAJI WA MIJI NCHINI

Uendelezaji wa miji nchini unaongozwa na Sera ya Maendeleo ya Makazi ya Taifa pamoja na Sheria ya Mipango Miji Sura ya 355 (zamani Sura 378) ya mwaka 1956 iliyorekebishwa mwaka 1961. Kwa miongozo hiyo, shughuli zote za uendelezaji wa makazi zinatekelezwa na Halmashauri husika za Wilaya, Miji, Manispaa na Jiji. Usimamizi upo chini ya Waziri mwenye dhamana ya Maendeleo ya Ardhi, Nyumba na Makazi nchini.

2.0 MAJUKUMU YA WIZARA KUHUSU

UENDELEZAJI WA MIJI

- Kuandaa Sera na Sheria/Kanuni za kuendeleza Miji na kusimamia utekelezaji wake.
- Kuandaa Mipango ya jumla ya kuendeleza miji (Master plans na Interim Land use plans).
- Kuandaa mipango ya kuendeleza maeneo ya kati ya miji (Urban Rewal plans).
- Kukagua na kuidhinisha michoro fasaha ya uendelezaji miji (detail layout plans).
- Kushirikiana na Tume ya Matumizi Bora ya Ardhi katika kuandaa mipango ya matumizi ya ardhi ya Wilaya na Vijiji.
- Kupitia, kuchambua na kupendekeza kuidhinishwa au kukataliwa michoro/mipango ya matumizi ya ardhi ya Wilaya, Mikoa, Kanda na Taifa.
- Kufuatilia na kutathmini utekelezaji wa mipango ya matumizi bora ya ardhi inyoandaliwa na Mamlaka mbalimbali.
- Kufanya uchambuzi na kutoa mapendekezo ya Sera, Sheria na Kanuni zinazokinzana.
- Kuandaa miongozo, maagizo na kanuni za upangaji ardhi wa Vijiji,Miji Wilaya, Mikoa na Taifa.

2.1 SEHEMU YA UPANGAJI WA ARDHI YA VIJIJI

Vijiji ni chimbuko kuu la uchumi wa Tanzania kwa kuwa wakulima wengi wanaishi huko na kuendesha shughuli zao za kiuchumi na kijamii. Ili kuwepo na mwongozo wa uendelezaji mzuri wa ardhi vijijini, wilayani na mkoani, kunahitajika mipango thabiti ya matumizi ya ardhi. Mamlaka mbalimbali zikiwemo Serikali za Vijiji, Timu za Wilaya za kupanga ardhi na Baraza la Taifa la kupanga matumizi ya ardhi huandaa mipango shirikishi.

Katika ngazi ya Kijiji, Mkutano wa Kijiji una nguvu na unatosha kupitisha mpango wake wa kijiji husika. Kwa mipango ya matumizi ya ardhi ya Wilaya, Mkoa na Taifa lazima mipango hiyo uwasilishwe kwa Waziri mwenye dhamana ya uendelezaji wa ardhi ili na auidhinishe. Baada ya hapo, hatua zifuatazo hufuatwa:-

- Michoro au mipango ya matumizi ya ardhi huwasilishwa Wizarani na Mamlaka mbalimbali za upangaji wa ardhi.
- Mipango hupokelewa Wizarani ambapo Kurugenzi ya Mipangomiji, Sehemu ya vijiji itapitia na kuchambua mipango hiyo na kutoa mapendekezo.
- Idara hupendekeza kwa Waziri mwenye dhamana ya masuala ya ardhi kupitisha au kukataa mipango husika.
- Mipango hiyo hurejeshwa tena kwa wahusika kwa utekelezaji.
- Kumbukumbu za michoro hiyo huhifadhiwa kwa rejea za baadae.

2.2 USANIFU MIJI

Michoro ya maeneo ya Makazi huandaliwa na Halmashauri husika na huidhinishwa na Mkurugenzi wa Mipango Miji Wizarani. Wizara hushiriki katika maandalizi pale tu ambapo Halmashauri itakapohitaji watalaam wa kuimarisha uwezo kiutendaji katika utekelezaji wa jukumu hilo. Utaratibu ufuatao ndio hufuatwa na Halmashauri katika kuandaa michoro husika;

- Kutambua eneo na kulitangaza kwenye gazeti la Serikali,
- Kuwajulisha na kuhamasisha wananchi walio ndani ya eneo lililotambuliwa,
- Kufanya uthamini wa maendelezo ndani ya eneo na kulipa fidia,
- Kubuni michoro ya makazi na matumizi ya ardhi na kuiwasilisha kwenye Kamati ya Mipango Miji na Mazingira ili ijadiliwe na kupitishwa
- Michoro huwasilishwa kwa Waziri mwenye dhamana ya Maendeleo ya Makazi ili iidhinishwe na Mkurugenzi wa Mipango Miji.

2.3 KUANDAA MIPANGO KABAMBE

Maandalizi ya Mipango hii hufanywa na Halmashauri husika za Miji, Wilaya, Manispaa na Jiji kwa kushirikiana na Wizara kwa kutoa wataalamu wa Kujenga uwezo wa Halmashauri hizo kufanya kazi hiyo. Maandalizi ya Mipango hii hufuata utaratibu ufuatao:

- Uhamasishaji wa Madiwani, Watendaji na watoa huduma muhimu za kijamii, kiuchumi na kitaasisi.
- Uandaaji wa Ramani ya Msingi (base map), ukusanyaji wa takwimu na uchambuzi na tathmini ya takwimu za kimaendeleo na kimazingira.
- Maandalizi ya rasimu ya mpango na ramani husika.
- Kufanya Mkutano Mkuu wa majadiliano/mashauriano na wadau husika.
- Uainishaji wa masuala muhimu ya kijamii, kiuchumi na kimazingira.
- Kuandaa mpango endelevu wa mji pamoja na michoro/ramani husika.
- Kuwasilisha mpango kwa wadau wa Halmashauri kwa maafikiano ya kukubaliwa au kukataliwa.
- Mpango huwasilishwa kwa Waziri mwenye dhamana ya Mipangomiji na kuidhinishwa na Mkurugenzi wa Mipango Miji.
- Mpango ulioidhinishwa, hurudishwa kwenye Halmashauri kwa utekelezaji.
- Usimamiaji wa mpango ikiwa ni pamoja na ufuatiliaji wa utekelezaji na kufanya mahuisho.

3.KUSIMAMIA/KUDHIBITI UENDELEZAJI MIJI Katika eneo hili Wizara hutekeleza yafuatayo:

- Kutafiti na kutangaza viwango vya mahitaji ya ardhi kwa matumizi mbalimbali.

- Kutangaza maeneo yaliyoiva kuendelezwa kimji baada ya kujadiliana na Halmashauri husika.
- Kuidhinisha/ kukataa maombi ya kubadili matumizi ya ardhi yaliyowasilishwa kutoka kwenye Halmashauri.

- Kuandaa Kanuni mbalimbali za uendelezaji wa makazi kufuatana na Sheria ya Mipango Miji.
- Kutangaza maeneo wazi na maeneo yanayofaa kwa shughuli za kitalii kwa ajili ya kuhifadhiwa.

3.1 Mipango ya maeneo Nyeti na Uwekaji wa Kumbukumbu

Mipango ya maeneo nyeti na Kumbukumbu huandaliwa kwa kushirikiana na Halmashauri za Wilaya, Miji, Manispaa na Jiji kwa kuandaa mipango ya uendelezaji upya maeneo kongwe ya miji nchini, kubuni michoro mipya ya maeneo ya makazi na huduma mbalimbali na kuandaa michoro ya uboreshwaji wa makazi yaliyoendelezwa kiholela na kuweka kumbukumbu za mipango na michoro yote iliyoidhinishwa.

3.2 Kuandaa mipango ya kuendeleza maeneo ya kati ya miji

Miji mingi nchini imechakaa kwa kuwa ni ya muda mrefu hasa maeneo ambayo miji ilianzia. Maeneo hayo ni muhimu sana kiuchumi na kijamii kutokana na historia yake na kuwa na vitega uchumi vya kibiashara, kiuchumi, kiutamaduni na kijamii vilivyowekezwa.

Kwa kutambua umuhimu wa maeneo hayo, Wizara kwa kushirikiana na Halmashauri za miji husika huandaa mipango ya kuboresha maeneo hayo au kuyafanya yaweze kutumika kwa manufaa zaidi.

Utaratibu wa kuandaa mipango hiyo ni kama inavyoelezwa hapo chini:-

- Halmashauri husika inatambua eneo na kuandaa ramani ya mipaka ya eneo linalokusudiwa kuwa na mpango mpya.
- Mipaka hujadiliwa na kupitishwa na Baraza la Madiwani na huwasilishwa kwa Mkurugenzi wa Mipango Miji kwa ajili ya kuitangaza kwenye gazeti la Serikali kuwa eneo la Mpango
- Ramani za msingi za eneo husika huandaliwa na takwimu muhimu za kiuchumi na kijamii hukusanywa.
- Rasimu ya hali halisi na michoro inayoonyesha hali ya majengo,urefu na hali ya matumizi ya ardhi na miundombinu huandaliwa na kuwasilishwa kwa wataalam na vile vile katika Kamati ya Mipango Miji na Mazingira kwa ajili ya maoni na mapendekezo.
- Mapendekezo ya Mpango wa Uendelezaji upya eneo la kati huandaliwa na kuwasilishwa katika kikao cha Baraza la Madiwani kwa kupitishwa.
- Mpango huwasilishwa kwa Mkurugenzi wa Jiji/Halmashauri husika na hukaa kwa kipindi cha siku 60 ili wadau waweze kuupitia na kutoa mapendekezo yao.
- Kisha Mpango huwasilishwa kwa Mkurugenzi wa Mipangomiji wizarani kwa kuidhinishwa na kurudishwa kwa Halmashauri husika kwa utekelezaji.

4.KUBUNI MICHORO YA MAKAZI

Michoro ya maeneo ya makazi huandaliwa na Halmashauri husika na huidhinishwa na Wizara. Wizara hushiriki katika maandalizi pale tu ambapo Halmashauri itahitaji wataalam wa kuimarisha uwezo katika utekelezaji wa jukumu hilo. Utaratibu ufuatao hutumiwa na Halmashauri katika kuandaa michoro hiyo:

- Eneo hutambuliwa mipaka na wanaohusika huarifiwa.
- Wanaoguswa na michoro huhamasishwa kwa kupewa kusudio la uandaaji.
- Utambuaji wa mali zilizopo na wahusika waliopo ndani ya eneo hufanyika.
- Mchoro huandaliwa kwa njia shirikishi.

- Mchoro huwasilishwa kwa wadau na kujadiliwa
- Mchoro hupelekwa kwenye Kikao cha Baraza la Madiwani na kujadiliwa na hutolewa maoni au mapendekezo.
- Mchoro huwasilishwa Wizara ya Ardhi ili kukaguliwa na kuwekewa saini.
- Mchoro hurudishwa tena Halmashauri kwa utekelezaji.
- Kumbukumbu ya mchoro huhifadhiwa kwa rejea ya baadae.

4.1 UWEKAJI KUMBUKUMBU

Idara ya mipango miji inaweka kumbukumbu za mipango na michoro yote iliyoidhinishwa. Ziko kumbukumbu za aina mbili;

(1)Karatasi maalum za michoro zilizohifadhiwa katika makabati
(2)Aina nyingine ni hifadhi ya ki-*electroniki* inayohifadhiwa katika kompyuta.

4.2 KUPIMIWA ENEO

Mwananchi anayetaka kupimiwa eneo lake atatakiwa kufuata taratibu zifuatazo:-

- Kupeleka maombi yake Ofisi ya Ardhi katika Halmashauri lilipo eneo lake.
- Kama eneo lake litakuwa ndani ya eneo lililopendekezwa kuendelezwa kimji, eneo litashughulikiwa kulingana na mipango ilivyopendekeza
- Kama hakuna mchoro, Halmashauri itakuwa na maamuzi ni matumizi gani yaendelee katika eneo hilo wakati michoro inaandaliwa.
- Kama eneo litakuwa nje ya mipaka ya maeneo yalioiva kuendelezwa kimji, maombi yatashughulikiwa kama shamba.
- Upimaji utafanyika mara baada ya ombi kufanyiwa kazi.

ZINGATIA:
Maombi haya yanafanyika katika Ofisi za Ardhi za Halmashauri lilipo eneo husika. Wizara ya Ardhi itahusika katika kuidhinisha michoro ya mipango miji, ramani za upimaji na kwenye hatua ya hati.

Kwa maoni au maswali wasiliana na :
Mkurugenzi wa Mipangomiji
S.L.P 20671
Dar es Salaam
Simu: 2122034/2121241/9
E-mail: dpp@ardhi.go.tz