

MRADI WA KUPIMA VIWANJA 20,000 JIJINI DAR ES SALAAM

UTARATIBU WA UPATIKANAJI WA VIWANJA KATIKA MAENEO YA MRADI

MWANANCHI ANAVYOWEZA KUPATA KIWANJA KATIKA MAENEO YA MRADI WA KUPIMA VIWANJA 20,000 JIJINI DAR ES SALAAM.

- i. Upimaji wa viwanja unapokamilika, utaratibu wa kuvigawa hutangazwa kwenye vyombo vya habari.
- ii. Tangazo litataja idadi ya viwanja, matumizi na gharama zake.
- iii. Mwananchi anayehitaji kiwanja hujaza fomu ya maombi (Land form No.19) na kuirudisha kwa Afisa Ardhi wa Manispaa husika kwa mujibu wa tangazo na ratiba ili-yotolewa.
- iv. Ugawaji wa viwanja hufanywa na Kamati ya Kugawa Ardhi ya Manispaa husika.

Kamati ya Kugawa Ardhi ya Manispaa itatoa orodha ya wananchi walio-kubaliwa kupata viwanja na kutangazwa rasmi kwa mujibu wa sheria ya kugawa ardhi.

Vi. Mwananchi ambaye jina lake lime-kubaliwa kugawiwa kiwanja hufika katika Ofisi ya Ardhi ya Manispaa kuchagua kiwanja kulingana na matakwa yake tayari kwa kukilipia.

Vii. Mwananchi hupewa fomu inayoonyesha gharama ya kiwanja (voucher) alichochagua.

Viii. Mwananchi atatakiwa kwenda Wizara ya Ardhi kulipia kiwanja alichochochagua na kupewa risiti ya malipo aliyofanya. Utaratibu wa malipo ni kuwa

- Anaweza kulipa gharama yote mara moja au
- Anaweza kuanza kulipia kwa awamu baada ya kujaza fomu inayopatikana ofisini kwa Meneja Mradi. Awamu ya kwanza ni lazima iwe nusu au zaidi

Ix. Malipo kamili ya kiwanja yaki-shafanywa, mwananchi hupewa barua ya toleo la kiwanja husika siku hi-yohiyo ambayo malipo yamekamil-shwa.

X. Baada ya mwananchi kupewa Barua ya Toleo hutakiwa kurudi Wizara ya Ardhi baada ya wiki mbili kuchukua hati ya kiwanja chake ili akasaini mbele ya Mwanasheria na kuirudisha tena wizarani kwa ajili ya kusainiwa na Kamishna wa Ardhi na kusajiliwa.

Xi. Baada ya miezi miwili Hati itakuwa imesajiliwa; Hivyo mwananchi atatakiwa kufika Wizara ya Ardhi kuchukua hati yake.

VIWANJA VILIVYOPIMWA HUKUJENGWA KWA UTARATIBU WENYE KIBALI NAMNA YA KUPATA KIBALI CHA UJENZI (BUILDING PERMIT)

I. Kulingana na Sheria ya Ujenzi wa Majengo Mijini Sura Na.101, si ruhusa kwa mtu yeyote kujenga au kuanza kujenga jengo bila ya:-

- i. Kutuma maombi kwa mamlaka ya mji.
- ii. Kuwasilisha michoro ya jengo na kumbukumbu husika.

III. Kupata kibali kwa maandishi kina-choitwa "Kibali cha ujenzi"

2. KIBALI CHA AWALI: (Planning consent):

Inashauriwa kupata kibali cha awali kabla ya kuomba kibali cha ujenzi, Hivyo muendelezaji anatakiwa andaa mchoro wa awali (sketch plans scale 1:100, 1:200) akionyesha aina ya ujenzi atakaokusudia kufanya ili aweze kupata

ridhaa ya kuendelea na hatua za kuandaa michoro ya mwisho.

Faida:

- Kuokoa muda na gharama iwapo michoro ya mwisho itaonekana kuwa na dosari za kitaalam ambazo zitahitaji kufanyiwa marekebisho.
- Kuwa na uhakika kuhusu mahitaji muhimu ya kuzingatiwa wakati michoro inaandaliwa.

JINSI YA KUWASILISHA MAOMBI YA KIBALI CHA UJENZI:

Baada ya michoro kukamilika, iwasilishwe ikiwa kwenye majalada kwa namna ambayo inaweza kufunguliwa na kusomeka. Michoro hiyo iwasilishwe ifuatavyo:-

- Seti nne za michoro ya jengo (Architectural drawings scale 1:100 & 1:50).
- Seti mbili za michoro ya vyuma (Structural drawings scale 1:50) kwa majengo ya ghorofa.

4. MICHORO ILIYOANDALIWA IONYESHE NINI?

Michoro itakayoandaliwa inatakiwa ionyeshe mambo yafuatayo:-

- Namna jengo litakavyokuwa (plans, sections, elevations, foundation, roof plan and site plan)
- Ramani ya kiwanja (location Plan)
- Namba na eneo la kiwanja kilipo.
- Jina la mmiliki wa ardhi inayohusika
- Jina la mchoraji, ujuzi na anwani
- Ukubwa wa jengo kwa mita za mraba
- Ujazo wa kiwanja (plot coverage)
- Uwiano (plot ratio)
- Urefu wa jengo (height)
- Matumizi yanayokusudiwa
- Idadi ya maegesho yatakayokuwepo
- Umbali wa jengo kutoka kwenye mipaka ya kiwanja (setbacks) na
- Mfumo wa kutoa maji taka hadi kwenye mashimo

VIAMBATANISHO:

- Fomu moja ya maombi iliyojazwa kwa usahihi.
- Hati ya kumiliki kiwanja au barua ya toleo.
- Kumbukumbu nyingine zinazohusu kiwanja hicho kama hati za mauzo, makabidhiano n.k
- Nakala za risiti ya kodi ya kiwanja na kodi ya majengo.
- Mabadiliko ya matumizi ya ardhi Ramani ya kiwanja iliyosajiliwa.

HATUA ZINAZOFUATWA KATIKA KUSHUGHULIKIA MAOMBI YA KIBALI

Zifuatazo ni hatua zinazofuatwa wakati wa kuchunguza michoro hiyo:-

- Kuwasilisha michoro na kulipa gharama za uchunguzi (scrutiny fee)
- Uhakiki wa miliki
- Kukaguliwa usanifu wa michoro
- Kukagua kiwanja kinachokusudiwa kuendelezwa
- Uchunguzi wa matumizi ya jengo na uwiano
- Uchunguzi wa Maafisa Afya
- Uchunguzi wa mipango ya uondoaji Majitaka
- Uchunguzi wa tahadhari za moto
- Uchunguzi wa uimara wa jengo
- Kuwasilisha kwenye kikao cha Kamati ndogo ya Vibali vya Ujenzi baada ya kukamilisha taratibu zote.
- Hatimaye kuandika na kutoa kibali.

FAIDA ZA KUWA NA KIBALI CHA UJENZI

- Kujenga nyumba ambayo imethibitishwa kitaalamu kuwa ni salama
- Kuwa na mazingira bora kwa kuwa na mji uliopangwa.
- Kuepuka hasara na usumbufu ikiwa ni pamoja na kushitakiwa mahakamani, kuvunjiwa na kulipa gharama

- Kulipwa fidia iwapo jengo litabomolewa kwa sababu maalum
- Kuweza kupata mkopo kutoka Taasisi za Fedha.

MUDA

Michoro itaidhinishwa ndani ya miezi mitatu (3) toka mwombaji awasilishe maombi, aidha ndani ya muda huo mwombaji atarifiwa sababu za michoro kutoidhinishwa kupata kibali cha ujenzi.

UENDELEZAJI USIO NA KIBALI

Hairuhusiwi kufanya uendelezaji nje ya mipaka ya kiwanja unachokimiliki kama vile maeneo ya wazi, mabonde n.k bila vibali vilivyotajwa.

UMUHIMU WA KUTUNZA ALAMA ZA MIPAKA YA VIWANJA NA MASHAMBA

Utangulizi

Aina ya alama za mipaka ya viwanja na mashamba:-

Vipande vya nondo vilivyoimarishwa kwa zege;

Tofali dogo la zege lililopigwa mhuri wa herufi na namba

Alama hizo zinazoonyesha mipaka zinapaswa kuhifadhiwa kwa manufaa ya kutambulisha mipaka ya kiwanja au shamba unalomiliki. Kwa mujibu wa Sheria ya Upimaji Sura Na.390 ya mwaka 1957 na kama ilivyorekebisha mwaka 1997, ni kosa la jinai kuharibu au kusogeza alama za mipaka. Chini ya Sheria hii vifungu Na.11 na Na.12 ambavyo vimeainishwa hapa chini vinatoa adhabu ya faini au kifungo au vyote kwa pamoja na kugharamia gharama ya alama inayohusika pamoja na kazi ya upimaji itakayofanywa kurudishia alama hiyo.

1. -MSIMAMO WA SHERIA KUHUSU UHARIBIFU WA ALAMA ZA MIPAKA.

1. Mtu yeyote ambaye kwa matashi yake mwenyewe bila kuidhinishwa na Sheria (jambo ambalo litambidi athibitishaye yeye binafsi) ataondoa, ataharibu au atahamisha au atasababisha uondoshaji, uharibifu au uhamisho au akiabadili makao ya, au akiumbua, akitungua, akifuata au kuvunja au akitimiza uumbushaji, utengo, ufutaji au uvunjaji wa alama yeyote, atakuwa na hatia ya chini ya sheria hii, na atastahili adhabu ya shilingi zisizozidi laki saba na ishirini elfu au kifungo kisichozidi miaka miwili au adhabu zote hizo mbili, na baraza linaweza kumwamuru kulipa gharama ya kurudisha alama hiyo pamoja na gharama ya upimaji utakao andamana na urudishaji huo.

2. Hakuna chochote katika kifungu hiki kitakachoeleweka kama kitamuacha mtu yeyote asishitakiwe au asihukumiwe chini ya Sheria ya Kanuni ya adhabu (Penal Code) au chini ya Sheria yeyote kuhusu kitendo chochote au ukosefu wa kutenda kama ilivyoielezwa katika sehemu hii.

3. Si ruksa kwa mtu kufanya kazi yeyote ambayo huenda ikaharibu alama za maboya (Trigonometric stations) au alama Kuu za kina cha urefu uliolinganishwa na usawa wa Bahari (Fundamental Bench Marks) au kutenda kazi karibu na alama hizo muhimu itakayohatarisha vitu hivyo.

4. Mtu yeyote atakaye kwenda kinyume cha masharti ya kifungu hiki cha sheria atakuwa amevunja sheria hii na anastahili faini ya shilingi zisizozidi laki saba na ishirini elfu kifungo kisichozidi miaka miwili au kuhukumiwa adhabu zote hizo mbili

MANUFAA YA KUTUNZA ALAMA ZA MIPAKA

- Alama za mipaka zikitunzwa wakati wote miliki inapodumu zitaepusha migogoro ya mipaka
- Kuepuka mashauri mahakamani.
- Alama hizo ni chanzo cha upimaji mwingine mpya au wa kurudishia alama zilizoharibiwa.