IDARA YA MAENDELEO YA MAKAZI

1. UTANGULIZI

Idara ya Maendeleo ya Makazi kwa mujibu wa muundo mpya ina sehemu kuu nne (4) ambazo ni:-

i. Sehemu ya Upangaji na Usanifu Miji (Physical Planning and Design Section)
ii. Sehemu ya Udhibiti wa Uendelezaji Miji (Physical Development Control Section)
iii. Sehemu ya Urasimishaji wa Makazi (Settlement Regularization Section)
iv. Sehemu ya Uendelezaji wa Makazi (Housing and Property Development Section).

Kila sehemu inaongozwa na Mkurugenzi Msaidizi.

Katika muundo mpya, iliyokuwa sehemu Mipango ya Makazi Vijijini imehamishiwa Tume ya Taifa ya Matumizi ya Ardhi. Aidha Sehemu ya Mipango Kabambe iliunganishwa na Sehemu ya Usanifu na Uendelezaji Upya Maeneo Mijini.

1.1. **Majukumu ya Idara ni:**

i. Kutunga, kusimamia, kutathmini na kufanya mapitio ya Sheria, Kanuni za Mipangomiji, Kanuni za Makazi, mikakati mbalimbali ya utekelezaji wa sheria na miongozo;
ii. Kuidhinisha Mipango ya Jumla ya Matumizi ya Ardhi (*General Planning Schemes*);
iii. Kuidhinisha Mipangokina ya Matumizi ya Ardhi (*Detailed Planning Schemes)*,
iv. Kupanga na kusimamia Mipango ya Jumla na ya kina katika kuendeleza upya maeneo ya kati ya miji (CBD) na maeneo mengine ya miji yaliyochakaa (*Redevelopment Schemes*);
v. Usimamizi na udhibiti wa uendelezaji wa miji (*Development Control*).
vi. Kutambua na kusimamia milki na kuboresha miundombinu katika maeneo yasiyopangwa ya pembezoni mwa miji *(Settlement Regularisation);*
vii. Kufuatilia, kushauri na kusaidia mapitio ya Mipango Kabambe na Mipangokina
viii. Kusimamia na kufuatilia ongezeko la watu, ukuaji wa miji na vijiji na uwepo wa huduma muhimu za ustawi wa miji;
ix. Kusimamia na kufuatilia uendelezaji wa makazi nchini;
x. Kusimamia uandaaji wa michoro ya Mipango Kabambe na Mipangokina iwe na ubora unakubalika kwa mujibu wa Sheria, Kanuni na Miongozo iliyopo;
xi. Kuidhinisha mipango ya kina na ya jumla ya uendelezaji wa mji na utunzaji wa kumbukumbu zake;
xii. Kubuni mikakati ya ushiriki wa sekta binafsi katika upangaji na uendelezaji endelevu wa makazi na huduma zake muhimu;
xiii. Kutoa miongozo rafiki kwa vyama vinavyoshiriki katika ubunifu, ujenzi, uendelezaji na usimamizi wa nyumba za gharama nafuu na
xiv. Kusimamia na kufanya utafiti wa uendelezaji wa makazi ya gharama nafuu
xv. Kusimamia na kuendeleza watumishi wa sekta ya mipangomiji na nyumba.

1.2. Muundo wa Idara:

Idara ya Maendeleo ya Makazi inaundwa na Sehemu nne zinazoongozwa na Wakurugenzi Wasaidizi. Sehemu hizo ni kama zifuatavyo:-

1.2.1. Sehemu ya Upangaji na Usanifu Miji (Physical Planning and Design Section)

Sehemu inahusika na usanifu wa miji na upangaji upya wa maeneo maalum ya miji. Vilevile, inasimamia upangaji wa visiwa, fukwe na maeneo ya kihistoria. Majukumu ya Sehemu ni pamoja na:-

i. Kuandaa, kukagua na kushauri uidhinishaji wa Mipango ya Jumla ya Matumizi ya Ardhi (*General Planning Schemes);*
ii. Kupitia na kuidhinisha mipangokina (Michoro ya mipangomiji) ya maeneo yaliyoiva kupangwa;
iii. Kufanya utafiti wa masuala yote yanayohusu mipangomiji;
iv. Kuandaa mipango ya uendelezaji upya wa maeneo ya kati *(Central Business Districts)* ya miji mikubwa kwa kushirikiana na Mamlaka za Upangaji wa miji husika ili kuwezesha kutumia ardhi iliyopo kwenye maeneo hayo kikamilifu na kuyawekea miundombinu inayolingana na mahitaji ya sasa;
v. Utunzaji wa kumbukumbu na nyaraka mbalimbali za mipangomiji kutoka maeneo yote ya Tanzania;
vi. Kuandaa miongozo mbalimbali inayosimamia Mipango Kabambe, usanifu wa miji na uendelezaji upya wa maeneo na,
vii. Kuandaa na kusimamia mipango ya muda mfupi na mrefu ya miji nchini kwa kushirikiana na Halmashauri za miji nchini.

1.2.2. Sehemu ya Udhibiti wa Uendelezaji Miji *(Physical Development Control Section)*

Udhibiti wa uendelezaji ardhi hufanywa ili kuhakikisha kuwa eneo la mpango linaendelezwa kwa kuzingatia mpango uliopo au unaotayarishwa kwa misingi ya Sheria, Kanuni na Miongozo mbalimbali. Kwa mujibu wa Kifungu 28 cha Sheria ya Mipangomiji Na. 8 ya mwaka 2007, kila Mamlaka ya Upangaji ina wajibu wa kudhibiti uendelezaji wa ardhi katika eneo lake la upangaji. Majukumu ya Sehemu hii ni:

i. Kuandaa, kusimamia, kutathmini na kufanyia mapitio Kanuni na Miongozo ya utekelezaji wa Sheria ya Mipangomiji Na.8 ya mwaka 2007;
ii. Kupitia na kutoa mapendekezo ya marekebisho ya Sheria na Kanuni za usimamizi na uendelezaji wa miji nchini;
iii. Kusimamia utekelezaji wa Sheria na Kanuni zinazohusu masuala ya Mipangomiji;
iv. Kupokea na kupendekeza kutangazwa kwa maeneo yaliyoiva kwa ajili ya upangaji *(planning areas);*
v. Kupokea, kukagua na kushauri njia mbadala za utatuzi wa migogoro ya matumizi ya ardhi;

vi. Kupitia na kutoa mapendekezo ya maombi yote ya mgawanyo wa viwanja, mashamba na mabadiliko ya matumizi ya ardhi yaliyowasilishwa na Mamlaka za Upangaji miji nchini;
vii. Kukagua na kutoa mapendekezo ya jinsi ya kutatua migogoro ya ardhi kwa kuzingatia Sheria ya Mipangomiji Na.8 ya mwaka 2007 na Sheria ya Ardhi Na.4 ya mwaka 1999 na
viii. Kushirikiana na Taasisi zingine katika kusimamia na kudhibiti masuala yeyote yanayohusu uharibifu wa mazingira yanayohusu uendelezaji wa miji.

1.2.3. Sehemu ya Urasimishaji wa Makazi *(Settlement Regularization Section)*

Kulingana na Sheria na Sera za Ardhi kama vile Sera ya Taifa ya Ardhi ya mwaka1995, Sera ya Maendeleo ya Makazi ya mwaka 2000, Sheria ya Mipango miji ya mwaka 2007 na Sheria ya Ardhi Namba 4 ya mwaka 1999 zinaelekeza kuyaboresha maeneo haya kwa kuyapatia miundo mbinu kwa kushirikiana na wananchi wa maeneo husika. Majukumu ya Sehemu hii ni:

i. Kuzisaidia Mamlaka za Upangaji katika urasimishaji na uboreshaji wa makazi yaliyojengwa kiholela;
ii. Kufanya utafiti wa masuala yote ya urasimishaji na kuandaa mikakati ya utekelezaji;
iii. Kuandaa miongozo ya namna ya uboreshaji wa utekelezaji wa miradi ya urasimishaji na kushauri njia mbadala za kuzuia kuongezeka kwa maeneo yanayojengwa kiholela;
iv. Kutoa elimu kwa umma kupitia vyombo vya habari, makongamno, vipeperushi, machapisho kuhusu mfumo na utaratibu wa utekelezaji miradi ya urasimishaji;
v. Kupokea, kukagua na kuidhinisha michoro ya Urasimishaji wa maeneo yaliyojengwa kiholela na
vi. Kuratibu utekelezaji kwa kushirikiana na Mamlaka za Upangaji husika, kuandaa program, kufundisha na kusambaza kwa ajili ya kudhibiti kuendelea kwa makazi yaliyojengwa kiholela nchini.

1.2.4. Sehemu ya Uendelezaji wa Makazi *(Housing and Property Development Section)*

Hii ni sehemu ya uendelezaji wa makazi nchini ambayo inajukumu la kusimamia makazi bora, gharama nafuu na uwepo wa huduma muhimu za kijamii kwa ukuaji wa miji endelevu hapa nchini. Majukumu ya Sehemu ni:

i. Kuandaa, kusimamia, kutathmini na kupitia utekelezaji wa Sera ya Maendeleo ya Makazi, Sheria na Miongozo mbalimbali;
ii. Kuziwezesha Mamlaka za Upangaji katika ujenzi na utoaji wa nyumba za gharama nafuu;
iii. Kuwezesha ujenzi na utoaji wa huduma za miundombinu ya msingi kwa maendeleo ya makazi;
iv. Kuratibu na kutekeleza programu za usanifu na ujenzi wa nyumba za gharama nafuu;
v. Uandaaji wa mikakati ya uanzishwaji na uendekezaji wa vyama vya ushirika na kijamii za ujenzi wa nyumba za gharama nafuu;
vi. Kufanya utafiti wa masuala yote ya uendelezaji wa nyumba za gharama nafuu na kusambaza teknolojia hiyo kwa umma;

vii. Kuratibu makongamno ya Kimataifa kuhusu athari za maendeleo ya makazi;
viii. Kuandaa mikakati ya ushiriki kikamifu wa sekta binafsi katika usanifu, uendelezaji na utoaji wa nyumba za gharama nafuu kwa wananchi;
ix. Kuratibu utoaji wa mikopo ya gharama nafuu ya nyumba kwa Watumishi wa Umma;
x. Kuandaa na kuratibu mikakati ya utafutaji wa vyanzo mbalimbali vya fedha kwa ajili ya uendelezaji wa makazi;
xi. Kuwezesha upatikanaji wa mikopo ya nyumba kutoka taasisi mbalimbali za kifedha na
xii. Kutafuta na kuratibu upatikanaji wa fedha za Wadau wa maendeleo ya makazi kutoka Nchi marafiki na Mashirika ya Kimataifa.