TANGAZO LA SERIKALI NA. 216 la tarehe 29/3/2024

SHERIA YA SERIKALI ZA MITAA (MAMLAKA ZA MIJI)

(SURA 288)

SHERIA NDOGO

(Imetengenezwa chini ya Kifungu cha 89)

SHERIA NDOGO YA UJENZI MJINI YA HALMASHAURI YA MANISPAA YA MTWARA-MIKINDANI YA MWAKA 2024

Jina

1. Sheria hii itajulikana kama Sheria Ndogo ya Ujenzi Mjini ya Halmashauri ya Manispaa ya Mtwara - Mikindani ya Mwaka 2024.

Matumizi

2. Sheria hii itatumika katika eneo lote la Halmashauri ya Manispaa ya Mtwara - Mikindani.

Tafsiri

3. Katika Sheria hii isipokuwa pale Muktadha utahitaji vinginevyo: -

"Afisa Mwidhiniwa" maana yake ni Afisa yeyote aliyeteuliwa na Mkurugenzi kwa lengo la kusimamia utekelezaji wa Sheria hii;

"Halmashauri" maana yake ni Halmashauri ya Manispaa ya Mtwara Mikindani;

"jengo" maana yake ni nyumba ya kuishi, biashara, ofisi inayotumika kwa shughuli nyinginezo zinazofanana na hizo iwe imekamilika kujengwa au la, iliyojengwa kwa mawe, matofali, matofali ya cementi na ambayo imeezekwa kwa bati, vigae au *asbestos*.

"kibali" maana yake ni idhini au ruhusa ya maandishi inayotolewa na Halmashauri;

"maeneo maalum" maana yake ni pamoja na maeneo ya wazi, maegesho, oevu na hifadhi ya barabara na masoko;

"Mkurugenzi" maana yake ni Mkurugenzi wa Halmashauri ya Manispaa ya Mtwara Mikindani au Afisa yeyote aliyeteuliwa kutekeleza majukumu ya Mkurugenzi;

Maombi ya Kibali cha ujenzi

4.-(1) Mtu yeyote anayetaka kujenga jengo la aina yoyote katika maeneo maalum atatakiwa kuomba na kupata kibali cha ujenzi, kulipia ada kabla ya kuanza ujenzi husika kutoka Halmashauri.

(2) Kibali kitatolewa baada ya mwombaji kutimiza masharti yafuatayo: -

(a) awe amewasilisha michoro ya ramani ya jengo;
(b) awe amelipa ada ya ukaguzi wa ramani;
(c) awe ana kiwanja au eneo linalotambulika ambalo anatakiwa kujenga jengo hilo;
(d) awe amelipa ada ya ardhi kwa viwanja vilivyopimwa; na
(e) awe amelipa ada ya utambuzi wa shilingi elfu hamsini kwa viwanja visivyopimwa.

(3) Ramani zitakazowasilishwa Halmashauri zitatakiwa kuwa na vipimo vitavyokubaliwa na Afisa Mwidhiniwa.

(4) Kibali kitatolewa baada ya mwombaji kutimiza masharti yaliyotajwa katika Sheria hii na baada ya ramani kukaguliwa na kupitishwa na Afisa Ardhi, Mhandisi Ujenzi, Afisa Afya na Afisa Mipango Miji.

Muda wa Ujenzi

5.-(1) Mwombaji anatakiwa kuanza ujenzi ndani ya siku tisini baada kupewa kibali.

(2) Mtu yeyote atakaeanza shughuli ya ujenzi bila kuwa na kibali halali cha ujenzi atakuwa ametenda kosa kwa mujibu wa Sheria hii.

Ada za vibali

6.-(1) Kampuni au Mtaalam binafsi au Taasisi yoyote iliyosajiliwa kisheria kufanya kazi za Mipangomiji, Upimaji na Uthamini itakayoomba zabuni ya kupatiwa kazi za ardhi zilizotangazwa itapaswa kulipa ada ya maombi ya Shilingi laki mbili.

(2) Ada ya Maombi ya kupitisha Michoro mbalimbali ya Mipangomiji iliyoandaliwa na Mtu binafsi kupitia Wataalamu wa Mipangomiji waliosajiliwa au Kampuni au Taasisi za Serikali zilizosajiliwa kufanya kazi hiyo itakuwa ni Shilingi laki mbili kwa kila mchoro.

(3) Kampuni au Taasisi au Mtu binafsi aliyesajiliwa atakayepewa kufanya kazi ya kurasimisha makazi au kupanga na kupima viwanja katika eneo lolote ndani ya Manispaa ya Mtwara Mikindani atalipa asilimia kumi ya fedha zote za Mradi kwa Manispaa na asilimia tano kwa Serikali ya Mtaa husika.

(4) Taasisi au Kampuni zitakazoomba kufanyiwa kazi za Wizara ya Ardhi na Wataalam kutoka Manispaa zitapaswa kuongeza asilimia ishirini ya gharama zote zitakazolipwa kwa ajili ya huduma hiyo, na asilimia ishirini italipwa kama Ada ya huduma za kitaalam na ushauri wa kitaalam kwa Manispaa

(5) Mtu binafsi au Kampuni au Taasisi yoyote inaweza kupima na kuingia ubia na Manispaa katika mauzo ya viwanja, na mgawanyo wa mauzo ya viwanja utakuwa kama ifuatavyo-

(a) kampuni au mtu binafsi atabaki na asilimia themanini ya gharama za mauzo ya kila kiwanja;
(b) Manispaa itapata asilimia ishirini ya gharama ya mauzo ya kila kiwanja vilevile;
(c) Ada ya maombi ya kumilikishwa kiwanja ni sehemu ya mapato ya Halmashauri; na
(d) Maeneo yote huduma ambayo yapo katika mpango mfano soko, maeneo ya wazi, makaburi,

vituo vya mabasi yatabaki kuwa milki ya Halmashauri.

(6) Hata hivyo, inasisitizwa kuwa Kampuni au mtu binafsi atalazimika kufungua barabara katika eneo lililopimwa viwanja kabla ya kuanza kuuza viwanja hivyo.

Wajibu wa Afisa Mwidhiniwa

7.-(1) Afisa Mwidhiniwa atakuwa na wajibu wa kuingia katika eneo lolote ambalo ujenzi unafanyika bila kuwa na kibali cha kuingia mahali hapo kwa madhumuni ya kukagua uhalali wa shughuli za ujenzi.

(2) Endapo Afisa Mwidhiniwa atabaini kuwa hakuna kibali cha ujenzi cha shughuli husika au ujenzi unafanyika kinyume cha masharti ya kibali au kinyume na ramani iliyoidhinishwa na Halmashauri, atachukua hatua kwa kuamuru kusimamishwa kwa ujenzi na kutoa taarifa kwa Mkurugenzi.

(3) Mkurugenzi baada ya kujiridhisha kuhusu ukiukwaji wa Sheria uliofanywa katika kanuni Ndogo ya (2) ya kanuni hii atachukua hatua ambapo atatoa ilani ya siku ishirini na moja kuamuru kuvunjwa kwa jengo au majengo au kumtaka mhusika wa ujenzi huo kulipa faini.

Upimaji, uandaaji mchoro na ubadilishaji wa matumizi ya ardhi

8. Kutakuwa na ada zitakazolipwa na mtu yeyote atakaye hitaji kupimiwa ardhi yake, kuandaliwa mchoro wa mipango miji pamoja na kubadili matumizi ya ardhi kama ilivyoainishwa katika Jedwali la kwanza la Sheria hii.

Kukataliwa kibali

9. Halmashauri inaweza kukataa kupitisha kibali endapo:-

(a) ujenzi unaokusudiwa kufanywa unavunja sheria, kanuni na taratibu za ujenzi.

(b) ramani zilizowasilishwa hazikidhi masharti ya ujenzi.

(c) itabainika kuwa mwombaji sio mmiliki halali wa kiwanja au eneo ambalo linakusudiwa kujengwa.

(2) Bila kuathiri masharti ya Sheria hii ujenzi wa majengo ya Serikali hautahitajika kulipia ada ya kibali.

Muonekano wa Mji

10. Katika kufanya mji uwe na muonekano wenye kuvutia Idara ya Mipango Miji inaweza kuweka utaratibu wa kupaka rangi moja katika mtaa fulani na rangi nyingine katika mtaa mwingine kwa kadri itakavyoonekana inafaa.

Makosa na adhabu

11. Mtu yeyote atakuwa ametenda kosa na akipatikana na hatia atatozwa faini isiyopungua Shilingi laki mbili na isiyozidi Shilingi Milioni moja au kifungo kisichopungua miezi kumi na mbili na kisichozidi miezi ishirini na nne au adhabu zote mbili kwa pamoja yaani faini na kifungo.

Kufifilisha Kosa

12. Mkurugenzi atakuwa na uwezo wa kufifilisha kosa kwa kumtoza mtu yeyote aliyetenda kosa kwa mujibu wa Sheria hii kiasi cha Shilingi laki mbili endapo mkosaji atakiri kosa kwa hiari na kuwa tayari kujaza fomu maalum iliyoainishwa katika Jedwali la Pili la Sheria hii.

JEDWALI LA KWANZA

(Limetengenezwa chini ya kanuni ya 4 na 8)

ADA ZA KUPIMA, KUANDAA MCHORO, KUBADILI MATUMIZI YA ARDHI NA VIBALI VYA UJENZI

(a) ADA YA UPIMAJI ARDHI

NAMBA	KIWANJA	KIASI CHA ADA (SHILINGI)
1.	Ada ya upimaji Ardhi au kiwanja kwa mita ya	150.00

	mraba	

(b) ADA YA KUANDALIWA MCHORO WA MIPANGO MIJI KULINGANA NA UKUBWA WA ARDHI

NAMBA	MITA YA MRABA	KIASI CHA ADA (SHILINGI)
1	0 – 2,000	100,000.00
2	2,000 – 4,047	200,000.00
3	4,047 -20,235	300,000.00
4	20,235- na kuendelea	500,000.00

(c) ADA KWA AJILI YA HUDUMA ZA KUBADILI MATUMIZI YA ARDHI

NAMBA	MATUMIZI YA AWALI	MATUMIZI MAPYA	KIASI CHA ADA (SHILINGI)
1	Makazi pekee	(a) Makazi ya familia 1	70,000.00
		(b) Makazi ya familia 2 hadi 4	140,000.00
		(c) Makazi ya familia 5 hadi 6	210,000.00
		(d) Makazi ya familia 7 hadi 10	280,000.00
		(e) Makazi zaidi ya familia 10	350,000.00
		(f) Makazi na biashara ya maduka	210,000.00
		(g) Makazi na ofisi	280,000.00
		(h) Huduma	200,000.00
		(i) Viwanda vidogo	600,000.00
		(j) Makazi, biashara na ofisi	280,000.00
		(k) Ofisi	400,000.00
		(l) Biashara	400,000.00
		(m) Mgahawa	400,000.00
		(n) Nyumba ya kulala wageni	400,000.00
		(o) Hoteli	400,000.00
		(p)Hosteli	400,000.00
		(q) Maduka makubwa (supermarket)	400,000.00
		(r) Kituo chamafuta	800,000.00
		(s) Kumbi	800,000.00
		(t) Baa au duka la dawa	800,000.00
2	Makazi na biashara	(a) Makazi ya familia 1	70,000.00
		(b) Makazi ya familia 2 hadi 4	140,000.00
		(c) Makazi ya familia 5 hadi 6	280,000.00
		(d) Makazi ya familia 7 hadi 10	350,000.00
		(e) Makazi zaidi ya familia 10	210,000.00

Tangazo La Serikali Na. 216 (Linaendelea)

		(f) Makazi na biashara ya hosteli	210,000.00
		(g) Makazi, biashara na ofisi	280,000.00
		(h) Huduma	200,000.00
		(i) Viwanda vidogo	600,000.00
		(j) Ofisi	400,000.00
		(k) Mgahawa	400,000.00
		(l) Nyumba ya kulala wageni	400,000.00
		(m) Hoteli	400,000.00
		(n) Hosteli	400,000.00
		(o) Maduka makubwa (Supermarket)	500,000.00
		(p) Kituo cha mafuta	800,000.00
		(q) Kumbi	800,000.00
		(r) Baa au duka la pombe	800,000.00
		(s) Makazi, biashara na hosteli	300,000.00
		(t) Makazi, biashara na ofisi	400,000.00
3	Huduma	(a) Makazi ya familia 1	70,000.00
		(b) Makazi ya familia 2 hadi 4	140,000.00
		(c) Makazi ya familia 5 hadi 6	280,000.00
		(d) Makazi ya familia 7 hadi 10	350,000.00
		(e) Makazi zaidi ya familia 10	210,000.00
		(f) Makazi ya biashara na maduka	210,000.00
		(g) Makazi na ofisi	280,000.00
		(h) Viwanda vidogo	600,000.00
		(i) Huduma	200,000.00
		(j) Makazi, biashara na ofisi	500,000.00
		(k) Ofisi	400,000.00
		(l) Biashara	400,000.00
		(m) Mgahawa	400,000.00
		(n) Nyumba ya kulala wageni	400,000.00
		(o) Hoteli	400,000.00
		(p) Hosteli	400,000.00
		(q) Maduka makubwa (Supermarket)	400,000.00
		(r) Kituo cha mafuta	800,000.00
		(s) Kumbi	800,000.00
		(t) Baa au duka la pombe	800,000.00
4	Ofisi	(a) Makazi ya familia 1	70,000.00
		(b) Makazi ya familia 2 hadi 4	140,000.00
		(c) Makazi ya familia 5 hadi 6	280,000.00
		(d) Makazi ya familia 7 hadi 10	350,000.00

Tangazo La Serikali Na. 216 (Linaendelea)

		(e) Makazi zaidi ya familia 10	210,000.00
		(f) Makazi na maduka	210,000.00
		(g) Makazi na ofisi	280,000.00
		(h) Viwanda vidogo	600,000.00
		(i) Huduma	200,000.00
		(j) Makazi na ofisi	400,000.00
		(k) Ofisi	400,000.00
		(l) Mgahawa	400,000.00
		(m) Nyumba ya kulala wageni	400,000.00
		(n) Hoteli	400,000.00
		(o) Hosteli	400,000.00
		(p) Maduka makubwa (Supermarket)	400,000.00
		(q) Kituo cha mafuta	800,000.00
		(r) Kumbi	800,000.00
		(s) Baa au duka la pombe	800,000.00
5	Viwanda vidogo	(a) Makazi ya zaidi familia 1	70,000.00
		(b) Makazi na biashara ya maduka	210,000.00
		(c) Makazi na ofisi	210,000.00
		(d) Viwanda vidogo	600,000.00
		(e) Makazi, biashara na ofisi	280,000.00
		(f) Ofisi	400,000.00
		(l) Mgahawa	400,000.00
		(m) Nyumba ya kulala wageni	400,000.00
		(n) Hoteli	400,000.00
		(o) Hosteli	400,000.00
		(p) Maduka makubwa (Supermarket)	400,000.00
		(q) Kituo cha mafuta	800,000.00
		(r) Kumbi	800,000.00
		(s) Baa au duka la pombe	800,000.00
6	Biashara, Ofisi, Huduma, Viwanda vidogo, Makazi na biashara	Makazi pekee	70,000.00

(d) ADA KWA AJILI YA HUDUMA ZA KUONGEZA SAKAFU

NAMBA	IDADI YA SAKAFU	KIASI CHA ADA (SHILINGI)
1	Sakafu 1 hadi 5	300,000.00
2	Sakafu 6 hadi 10	500,000.00
3	Kila sakafu itakayoongezeka	200,000.00

(e) ADA YA MAOMBI YA MAREKEBISHO YA MICHORO NA KUGAWANYA

NAMBA	IDADI YA VIWANJA	KIASI CHA ADA (SHILINGI)
1	Kiwanja kimoja hadi viwanja kumi	300,000.00
2	Kila kiwanja kitakachoongezeka baada ya viwanja kumi	30,000.00

(f) ADA YA MAOMBI YA KUANDAA MCHORO.

NAMBA	IDADI YA VIWANJA	KIASI CHA ADA (SHILINGI)
1	Kiwanja kimoja hadi viwanja mia moja	1,000,000.00
2	Kila kiwanja kitakachoongezeka baada ya viwanja mia moja	50,000.00 kwa kila kiwanja

(g) ADA YA VIBALI VYA UJENZI

NAMBA	MAENEO YALIYOPIMWA KWA ENEO LINALOJENGWA		MAENEO YASIYOPIMWA	
	AINA	KIASI CHA ADA (SHILINGI) KWA MITAYA MRABA	AINA	KIASI CHA ADA (SHILINGI)
1	Makazi	300.00	Makazi	50,000.00
2	Biashara	1,000.00	Biashara	150,000.00
3	Makazi na biashara	700.00	Makazi na biashara	120,000.00
4	Taasisi binafsi	3,000.00	Taasisi binafsi	600,000.00
5	Taasisi za umma	3,000.00	Taasisi za umma	600,000.00
6	Majengo ya ibada	00	Majengo ya ibada	00
7	Mnara wa mawasiliano	120,000.00	Mnara wa mawasiliano	2,200,000.00
8	Vibali vingine ambavyo havikutajwa	Isiyozidi 1,500.00	Vibali vingine ambavyo havikutajwa	Isiyozidi 200,000.00

(h) ADA YA UJENZI (UZIO NA GHOROFA)

NA	AINA	KIASI (SH)
1	Uzio	500.00 kwa urefu wa mita moja
2	Uzio wa muda wa ujenzi	500,000.00 kwa uzio wote
3	Ghorofa	300,000.00 kwa kila sakafu

Tangazo La Serikali Na. 216 (Linaendelea)

JEDWALI LA PILI

(Limetengenezwa chini ya kanuni ya 12)

FOMU YA KUKIRI NA KUFIFILISHA KOSA

Mimi……………………………………………… nakiri KWA HIARI YANGU MWENYEWE mbele ya……………………………………ambaye ni Mkurugenzi wa Halmashauri ya Manispaa Mtwara - Mikindani, kwamba mnamo tarehe…… ya mwezi….…. Mwaka…….… nilitenda kosa la kukiuka masharti ya Aya ya …………. ya Sheria Ndogo ya (Ujenzi Mijini) ya Halmashauri ya Manispaa Mtwara - Mikindani ya Mwaka 2024.

Kwa Mamlaka aliyopewa Mkurugenzi wa Halmashauri ya Manispaa Mtwara - Mikindani, niko tayari kulipa kiasi cha Ada au Ushuru ninaodaiwa pamoja na faini.

NATHIBITISHA KWAMBA MAELEZO HAPO JUU NI YA KWELI NA NIMEYATOA MIMI MWENYEWE KWA HIARI YANGU KADRI YA UFAHAMU WANGU:

Leo tarehe;…............. ya Mwezi;....………… Mwaka;…………..
Jina;………………………………..…………………….
Saini;………………………..……………………………

MBELE YANGU :
Jin;……………………………..……..……………………
Wadhifa;……………………………………………...…….
Saini;………………………………………………………
Tarehe;…………………………………………………….

Lakiri ya Halmashauri ya manispaa ya Mtwara- Mikindani imebandikwa kwenye Sheria Ndogo hizi kufutia azimio lililopitishwa kwenye Mkutano wa Baraza la Madiwani uliofanyika Tarehe 07 mwezi Oktoba, Mwaka 2022 mbele ya ;-

MWL. HASSAN. B. NYANGE
Mkurugenzi wa Manispaa
Mtwara- Mikindani

MHE. SHADIDA ALLY NDILE
Mstahiki Meya wa Manispaa
Mtwara -Mikindani

NAKUBALI

L.S

Dodoma,
2 February, 2024

MOHAMED OMARY MCHENGERWA
Waziri wa Nchi- Ofisi ya Rais
(Tawala za Mikoa na Serikali za Mitaa)