TANGAZO LA SERIKALI NA. 1103 la tarehe 27/12/2024

SHERIA YA SERIKALI ZA MITAA (MAMLAKA ZA WILAYA),
(SURAYA 287)

SHERIA NDOGO

(Imetengenezwa chini ya kifungu cha 153)

SHERIA NDOGO YA UDHIBITI WA UJENZI HOLELA YA HALMASHAURI YA WILAYA YA KILWA YA MWAKA 2024

Jina

1. Sheria Ndogo hii itajulikana kama Sheria Ndogo ya Uthibiti wa Ujenzi Holela ya Halmashauri ya Wilaya ya Kilwa ya Mwaka 2024.

Matumizi

2. Sheria Ndogo hii itatumika katika eneo la mamlaka ya Halmashauri ya Wilaya ya Kilwa.

Tafsiri

3. Katika Sheria Ndogo hii, isipokuwa kama muktadha utahitaji vinginevyo:

"Afisa Mwidhiniwa" maana yake ni afisa yeyote wa Halmashauri atakayeteuliwa na Mkurugenzi kusimamia utekelezaji wa Sheria Ndogo hii;

"Halmashauri" maana yake ni Halmashauri ya Wilaya ya Kilwa;

"kibali cha ujenzi" maana yake ni kibali cha ujenzi kinachotolewa na Halmashauri kwa kuzingatia sheria na kanuni zinazosimamia ujenzi mjini;

"ujenzi" inajumuisha ukarabati wa majengo;

"jengo" maana yake ni nyumba, kibanda, kontena na makambi;

"Mkurugenzi" maana yake ni Mkurugenzi Mtendaji wa Halmashauri ya Wilaya ya Kilwa au afisa yeyote wa Halmashauri atakayeteuliwa kutekeleza majukumu ya Mkurugenzi;

"mpango wa ujenzi" maana yake ni mpango wa ujenzi ulioandaliwa na Halmashauri unaolekeza namna ya ujenzi katika maeneo ya Halmashauri;

"ujenzi holela" maana yake ni ujenzi bila kibali kutoka Halmashauri.

Kibali na ada ya kibali cha ujenzi na matumizi mengine ya ardhi

4.-(1) Mtu yeyote anayekusudia kujenga katika eneo la Halmashauri atapaswa kuomba na kupata kibali cha maandishi kutoka Halmashauri.

(2) Kibali cha ujenzi kitakachotolewa kitalipiwa ada ya uhakiki wa maombi ya kibali cha ujenzi, na iwapo mmiliki wa jengo anataka kufanya mabadiliko ya jengo atatakiwa kulipa ada ya mabadiliko ya jengo na ada hizo zitalipwa kwa kuzingatia viwango vilivyoainishwa katika Jedwali la Kwanza.

(3) Itakuwa ni jukumu la mmiliki wa eneo linalotaka kujengwa au kufanyiwa mabadiliko kuomba kibali cha ujenzi kutoka Halmashauri

Muda wa kutoa kibali

5.-(1) Halmashauri itahakikisha inatoa kibali cha ujenzi ndani ya siku kumi na nne tangu siku ya kupokea maombi hayo.

(2) Endapo Halmashauri itashindwa kushughulikia maombi ya kibali cha ujenzi ndani ya muda uliyotajwa chini ya kanuni ndogo ya (1), itachukuliwa kwamba maombi hayo yamekubaliwa.

Mpango wa ujenzi

6.-(1) Kutakuwa na mpango wa ujenzi ambao utaainisha aina ya nyumba za kujengwa katika maeneo ambayo yatakuwa yameainishwa katika mpango huo.

(2) Kila mtu anayekusudia kujenga atahakikisha jengo analotaka kujenga linaendana na mpango wa ujenzi wa eneo husika.

Usafi wa jengo

7.-(1) Itakuwa ni jukumu la mwenye nyumba kuhakikisha kuwa jengo au nyumba na mazingira yake yanakuwa katika hali ya usafi.

(2) Halmashauri itakuwa na mamlaka ya kumtaka mwenye nyumba kukarabati nyumba ikiwa ni pamoja na kupakaa rangi kama nyumba hiyo imechakaa.

Barabara

8. Kila mwenye nyumba atahakikisha hazuii barabara au njia inayotumiwa na umma katika eneo lake.

Notisi ya uvunjaji

9.-(1) Mtu yeyote atakayejenga bila kibali kutoka Halmashauri atapewa notisi ya siku thelathini ya kumtaka kubomoa jengo hilo.

(2) Endapo mmiliki wa jengo atashindwa kutii notisi hiyo, Halmashauri inaweza kubomoa jengo na itamdai mmiliki wa jengo gharama za utekelezaji wa notisi hiyo.

Adhabu

10. Mtu yeyote atakayekiuka masharti ya Sheria Ndogo hii anatenda kosa na akitiwa hatiani atawajibika kulipa faini ya kiasi kisichopungua shilingi elfu hamsini na kisichozidi shilingi laki tatu au kifungo kisichozidi miezi kumi na mbili au vyote.

Kufifilisha kosa

11. Mkurugenzi anaweza kumtoza mtu yeyote aliyetenda kosa chini ya Sheria Ndogo hii faini ya kiasi cha shilingi elfu hamsini iwapo mkosaji atakiri kosa kwa hiari na kuwa tayari kujaza fomu maalumu iliyobainishwa katika Jedwali la Pili.

Tangazo la serikali na. 1103(linaendelea.)

JEDWALI LA KWANZA

(Limetengenezwa chini ya kanuni ya 4(1)

SEHEMU YA KWANZA
ADA YA UHAKIKI WA MAOMBI YA KIBALI CHA UJENZI

Na	AINA YA UENDELEZAJI	KIWANGO - (TSh.)
1.	Majengo ya makazi	
	Jengo la kawaida	50,000/=
	Jengo la ghorofa moja	100,000/=
	Jengo la zaidi ghorofa moja	200,000/=
2.	Majengo biashara	
	Jengo la kawaida	60,000/=
	Jengo la ghorofa moja	300,000/=
	Jengo la ghorofa mbili	500,000/=
	Jengo la zaidi ghorofa mbili	1,000,000/=
3.	Majengo ya viwanda/maghala	
	Jengo la kiwanda cha kawaida/ghala	1,000,000/=
	Jengo la kiwanda cha kati/ghala	1,500,000/=
	Jengo la kiwanda kikubwa/ghala	2,000,000/=
4.	Vituo vya Mafuta	
	Kituo cha kuuza mafuta tu (filling station)	500,000/=
	Kituo cha kuuza mafuta na kutoa huduma zingine (service station)	1,000,000/=
5.	Nyumba za kupangisha *(Housing Estate)*	
	Nyumba ya kawaida	60,000/=
	Nyumba ghorofa moja	300,000/=
	Nyumba ya ghorofa mbili	500,000/=
	Nyumba ya zaidi ya ghofa mbili	1,000,000/=
6.	Kuendeleza eneo bila kibali	2% ya thamani ya jengo lililojengwa

Tangazo la serikali na. 1103(linaendelea.)

SEHEMU YA PILI
ADA YA KIBALI CHA UJENZI

ADA ZA VIBALI VYA UJENZI MAENEO YALIYOPIMWA NA YASIYOPIMWA						
NA.	UKUBWA WA ENEO (M^2)	MAJENGO YA MAKAZI YA KAWAIDA	MAJENGO YA BIASHARA	MAJENGO YA VIWANDA/ MAGHALA	MAJENGO YA GHOROFA	MAJENGO YA UMMA
1	0 - 50M2	25,000/=	50,000/=	100,000/=	75,000/=	40,000/=
2	51 - 100	50,000/=	100,000/=	200,000/=	125000/=	80,000/=
3	101 - 150	75,000/=	200,000/=	300,000/=	225,000/=	120,000/=
4	151 - 200	100,000/=	300,000/=	400,000/=	325,000/=	160,000/=
5	201 - 300	150,000/=	400,000/=	500,000/=	425,000/=	200,000/=
6	301 - 400	200,000/=	500,000/=	600,000/=	525,000/=	240,000/=
7	401 - 500	250,000/=	600,000/=	700,000/=	625,000/=	280,000/=
8	501 - 600	300,000/=	700,000/=	800,000/=	725,000/=	320,000/=
9	601 - 700	350,000/=	800,000/=	900,000/=	825,000/=	360,000/=
10	701 - 800	400,000/=	900,000/=	1,000,000/=	925,000/=	400,000/=
11	801 - 900	450,000/=	10,00,000/=	1,500,000/=	1,025,000/=	500,000/=
12	900- Ongezeko kwa kila mita za mraba 100	50,000/=		100,000/=	125,000/=	40,000/=
13	Uzio kila Mzunguko wa mita moja	500/=	1,000/=	1,000/=	1,000/=	750/=

SEHEMU YA TATU
ADA YA VIBALI VYA UJENZI KWA HUDUMA NYINGINE

	VITUO VYA MAFUTA	MAKAZI	MAJENGO YA BIASHARA	MAJENGO YA VIWANDA/ MAGHALA	MAJENGO YA UMMA
1.	Kituo cha kuuza mafuta tu (filling station)		1000/= kwa mita za mraba		400/= kwa mita za mraba
2.	Kituo cha kuuza mafuta na kutoa		2000/= kwa mita za mraba		500/= kwa mita za mraba

Tangazo la serikali na. 1103(linaendelea.)

	huduma zingine (service station)				
16	Eneo la maegesho ya magari		1000/= kwa mita za mraba		300/= kwa mita za mraba
17	Eneo la kupunzika /burudani kwa mita ya mraba ya eneo lililoainishwa		1000/= kwa mita za mraba		
18	Kiwanja cha michezo kwa mita ya mraba ya eneo la nje		1000/= kwa mita za mraba		200/= kwa mita za mraba
19	Minara ya mawasiliano – kila mnara		1,000,000 /=		500,000/=
20	Mabwawa ya kuogelea (swimming pools)		3,000/= kwa mita za mraba	5,000/= kwa mita za mraba	2,500/= kwa mita za mraba
21	Mabwawa ya kufuga samaki kwa mita za mraba	2,500/= kwa mita za mraba	3,000/= kwa mita za mraba		2,000/= kwa mita za mraba
22	Matanki ya mafuta /Gesi (kwa mita za ujazo)				
	0-1000 m^3		2,500,000 /=		
	1001- 2500 m^3		4,000,000 /=		
	25001-4000 m^3		5,500,000 /=		
	4001-6000 m^3		7,000,000 /=		
	Ongezeko la kila mita za ujazo 500		350,000/=		
23	Minara ya matenki ya maji	5,000/= kwa mita ya mraba	8,000/= kwa mita ya mraba		4,000/= kwa mita ya mraba
24	Matenki ya maji kwa kila mita 1000 za ujazo	2,000/=	3,000/=		1,500/=
25	Ukarabati mdogo *(Renovation)*	50,000/=	100,000/=		40,000/=

26	Ukarabati mkubwa	50% ya ada zilizoorodheshwa katika jedwali hili	75% ya ada zilizoorodheshwa katika jedwali hili		50% ya ada zilizoorodheshwa katika jedwali hili

Nakala ya kibali cha ujenzi iwe inabaki katika eneo la ujenzi kwa ajili ya ukaguzi wa mara kwa mara

	Nyumba za kupangisha (Housing Estate)				
	Nyumba ya kawaida	60,000/=			
	Nyumba ghorofa moja	300,000/=			
	Nyumba ya ghorofa mbili	500,000/=			
	Nyumba ya zaidi ya ghofa mbili	1,000,000/=			

SEHEMU YA NNE

ADA YA UPIMAJI, UCHORAJI NA KUBADILI MATUMIZI YA ARDHI

1. Viwango vya Ada za upimaji ardhi

1.	Tozo za upimaji Ardhi/Viwanja kwa mita ya mraba	Tsh. 2,000/=

2. Ada ya kuandaliwa mchoro wa Mipangomiji kulingana na ukubwa wa Ardhi: -

Na	Mita ya mraba	Kiasi
1	0 -2,000	100,000/=
2	2,000 - 4,047	200,000/=
3	4,047 - 20,235	250,000/=
4	20,235 - na kuendelea	300,000/=

5.	401 – 500	350,000/=	700,000/=	280,000/=
6.	501 – 600	400,000/=	800,000/=	320,000/=
7.	601 – 700	450,000/=	900,000/=	360,000/=
8.	701 – 800	500,000/=	1,000,000/=	400,000/=
9.	801 – 950	700,000/=	1,500,000/=	500,000/=

Tangazo la serikali na. 1103(linaendelea.)

10.	Ongezeko kila mita za mraba 95	50,000/=	100,000/=	40,000/=
11.	Uzio kwa mita	500/=	1,000/=	500/=
12.	Ukarabati mdogo (renovation)	50,000/=	100,000/=	40,000/=
13	Ukarabati mkubwa	50% ya ada zilizoorodheshwa katika jedwali hili	75% ya ada zilizoorodheshwa katika jedwali hili	50% ya ada zilizo orodheshwa katika jedwali hili

JEDWALI LA PILI

(Limetengenezwa chini ya kanuni ya 11)

FOMU YA KUKIRI NA KUFIFILISHA KOSA

Mimi ……………………………………………………… nakiri KWA HIARI YANGU MWENYEWE mbele ya …………………………………………. ambaye ni Mkurugenzi wa Halmashauri ya Wilaya ya Kilwa, kwamba mnamo tarehe …… ya Mwezi ………. Mwaka …………… nilitenda kosa la kukiuka masharti ya Kifungu cha …… cha Sheria Ndogo ya Udhibiti wa Ujenzi Holela ya Halmashauri ya Wilaya ya Kilwa ya Mwaka 2024.

Kwa Mamlaka aliyopewa Mkurugenzi wa Halmashauri ya Wilaya ya Kilwa, niko tayari kulipa faini ya kufifilisha kosa ya kiasi cha shilingi ....

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:

Jina:…………………………………..……………..
Saini……………………….…………………………
Wadhifa: ……………………………………………...
Tarehe…………………………………………………...

Lakiri ya Halmashauri ya Wilaya ya Kilwa imegongwa kwenye Sheria ndgo hizo kufuatia azimio lililopitishwa katika Mkutano mkuu wa baraza la Madiwani la Halmashauri ya Wilaya ya kilwauliofanyika tartehe 9/11/2023 na kushuhudiwa Lakiri hiyo ikigongwa mbele ya:-

HANAN M. BAFAGHI,
Mkurugenzi Mtendaji,
Halmashauri ya wilaya,
Kilwa

MHE. ISSA B. MATEKA,
Mwenyekiti,
Halmashauri ya wilaya,
Kilwa

L.S

NAKUBALI,

Dodoma,
29 Oktoba, 2024

MOHAMED OMARY MCHENGERWA,
Waziri wa Nchi OR-TAMISEMI