

NI NINI FAIDA ZA UPANGAJI , UPIMAJI NA UMILIKI ARDHI (Viwanja na Mashamba) ?

1. Utambuzi wa kisheria kuwa yeye ni mmiliki halali wa kipande hiko cha ardhi.
2. Kuongeza thamani ya ardhi yake, ukipanga, ukipima na ukamiliki kisheria ardhi yako inapanda thamani kwa kuwa umiliki wako unatambulika kisheria.
3. Kuongeza usalama katika ardhi yako, hivyo kuzuia mtu yeyote kujimilikisha au kufanya shuguli yeyote katika ardhi yako bila ridhaa yako.
4. Kutumika kwa hati miliki yako kama dhamana katika uombaji wa mikopo benki na taasisi za kifedha. (Hivyo inaweza kukuinua kiuchumi)
5. Kuondoa migogoro na majirani zako na pia usumbufu pindi unapotaka kuiuza ardhi hiyo.

Hivyo panga, pima ardhi yako na umiliki kisheria kwa usalama na maendeleo ya baadae.

MAMBO HAYA MUHIMU KUHUSU 'KIBALI CHA UJENZI'

1. KIBALI CHA UJENZI

Kulingana na sheria ya ujenzi wa majengo Mijini 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 kinachoitwa “Kibali Cha ujenzi”

2. KIBALI CHA AWALI (Planning consent)

Inashauriwa kupata kibali cha awali kabla ya kuomba kibali cha ujenzi. Hivyo muendelezaji anatakiwa aanda mchoro wa awali (Outland plan) kwa utaratibu unaotakiwa ukionyesha 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.

3. 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 tatu za michoro ya jengo (Archectural drawing)
- Seti mbili za michoro ya vyuma/mihimili (structural drawings) kwa michoro ya ghorofa

4. MICHORO ILIYOANDALIWA IONYESHE NINI

Michoro itakayoandaliwa inatakiwa ionyeshe mambo yafuatayo:-

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

5. VIAMBATANISHO

- Fomu za maombi zilizojazwa kwa usahihi
- Hati ya mmiliki wa kiwanja au barua ya toleo
- Kumbumbuku 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

6. HATUA ZINAZOFUATWA KATIKA KUSHUGHULIKIA MAOMBI YA KIBALI

Zifuatazo ni hatua zinazofuatwa wakati wa kuchunguza michoro hiyo:-

- Uhakiki wa miliki
- Kukaguliwa usanifu wa michoro
- Kukagua kiwanja kinachokusudiwa kuendelezwa
- Uchunguzi wa matumizi ya jengo na uwiano
- Uchunguzi wa maofisa wa afya
- Uchunguzi wa mipango ya uondoaji maji taka
- Uchunguzi wa tahadhali za moto
- Uchunguzi wa uimara wa jingo
- Kuwasilishwa kwenye kikao cha Mipangomiji na Mazingira baada ya kukamilisha taratibu zote
- Hatimaye kuandika na kutoa kibali

7. TARATIBU ZA KUFUATA BAADA YA KUPATA KIBALI CHA UJENZI

Kwa mujibu wa sheria ya ujenzi mijini ujenzi wowote ambao umepata kibali unapaswa kukaguliwa kwa kila hatua ya ujenzi. Baada ya kupata kibali cha ujenzi mambo yafuatayo yanapaswa kufanyika:-

1. Kutoa notisi ya masaa 48 kabla ya kuanza ujenzi. Fomu ya notisi hii utapatiwa unapokabidhiwa kibali cha ujenzi
2. Kujaza fomu ya ukaguzi na kuwasilisha kwenye ofisi ya ujenzi ili hatua hiyo ya ujenzi unayotaka kufanya ikaguliwe
3. Utapatiwa "Certificate of Occupation" baada ya ujenzi wako kukamilika iwapo tu hatua muhimu za ujenzi zimekaguliwa

8. FAIDA ZA KUJENGA NYUMBA IKIWA NA KIBALI CHA UJENZI

1. Kuishi kwenye nyumba ambayo imethibitishwa kitaalamu kuwa ni salama
2. Kuwa na mazingira bora kwa kuwa na mji uliopangwa
3. Kuepuka hasara na usumbufu unaoweza kutokea iwapo ujenzi umefanyika bila kibali ikiwa pamoja na kushitakiwa mahakamani, kuvunjiwa na kulipa gharama za uvunjaji.

Hayo ndio Mambo muhimu ya kuyafahamu kuhusu 'Kibali cha Ujenzi' (Building Permit), Epuka usumbufu fata sharia

KULIPA KODI ZA ARDHI. kwa wenye hati tayari tu:-

Unaweza kukadiria na kulipia kodi ya ardhi (kiwanja chako) bila kwenda ofisi ya ardhi. Hatua za kufuata.

KUTUMIA TOVUTI YA ARDHI.

1. Tembelea <http://landrent.lands.go.tz/landrent>
2. Ingiza maelezo ya kiwanja chako. Unaweza kutumia namba ya hati , ID ya kiwanja(Lot ID) au taarifa ya kiwanja
3. Gongwa Kadiria.
4. Taarifa za kiwanja chako zitaonekana mkono wa kulia wa screen.
5. Nakili namba ya kulipia inayoanza na 99117xxxxxxx
6. Fungua Mpesa au TigoPesa, lipia kwa kutumia Namba ya kampuni: 888999
Namba ya kumbukumbu ya malipo (Reference number): 99117xxxxxxx kama ulivyo nakili kutoka kwenye tovuti.
7. Pia unaweza tumia tawi lolote la Benki ya NMB.
8. Utatumiwa stakabadhi yako kwa njia ya sms, huna haja ya kwenda ofisi ya ardhi kupata stakabadhi

KADILIA KUTUMIA SIMU.

A: Menyu kuu ya Taifa (*152*00#)

1. Bonyeza **152**00#
2. Changua namba 4 Malipo ya serikali
3. Chagua namba 2 Kadiria kodi ya kiwanja
4. Chagua 1 kama kiwanja chako kiko Dar Es Salaam na 2 kwingineko
5. Chagua 1 kama una namba ya hati au 2 kama una ID (Namba ya ID –Lot ID inapatikana kwenye risiti za makadirio ya nyuma)
6. Ingiza namba husika
7. Subiri sms yenye namba ya kulipia. Nakili namba ya kulipia
8. Fungua Mpesa au TigoPesa, lipia kwa kutumia. Namba ya kampuni: 888999. Namba ya kumbukumbu ya malipo (Reference number): 99117xxxxxxx kama ulivyo nakili toka kwenye SMS ya makadirio.
9. Pia unaweza tumia tawi lolote la Benki ya NMB.
10. Utatumiwa stakabadhi yako kwa njia ya sms, huna haja ya kwenda ofisi ya ardhi kupata stakabadhi

B: Kwa njia ya ujumbe mfupi wa maandishi (SMS)

1. Fungua sehemu ya kuandika ujumbe mfupi wa maandishi (SMS)
2. Andika neno HATI <namba ya hati> <namba ya mkoa> au ID <namba ya lot ID> <namba ya mkoa>

Namba ya mkoa ni 1 - Kwa viwanja vya Dar na 2 - Kwa viwanja vya mikoa mingine.

Mfano: Kama hati namba ni 12345 na ipo Dar msg ya kutuma ni HATI 12345 1 kwenda15200

3. Tuma kwenda namba 15200
4. Subiri sms yenye namba ya kulipia. Nakili namba ya kulipia
5. Fungua Mpesa au TigoPesa, lipia kwa kutumi

Namba ya kampuni: 888999

Namba ya kumbukumbu ya malipo (Reference number): 99117xxxxxxx kama ulivyo nakili toka kwenye SMS ya makadirio.

6. Pia unaweza tumia tawi lolote la Benki ya NMB.

7. Utatumiwa stakabadhi yako kwa njia ya sms, huna haja ya kwenda ofisi ya ardhi kupata stakabadhi