TANGAZO LA SERIKALI NA. 177 la tarehe 8/3/2019

SHERIA YA SERIKALI ZA MITAA (MAMLAKA ZA MIJI)
(SURA YA 288)

SHERIA NDOGO

(Zimetungwa chini ya kifungu cha 89(1) na kifungu cha 94)

SHERIA NDOGO ZA (UENDELEZAJI ARDHI KATIKA MANISPAA YA SUMBAWANGA) ZA MWAKA 2019.

SEHEMU YA I
MASHARTI YA UTANGULIZI

Jina na mwanzo wa kutumika

1. Sheria Ndogo hizi zitajulikana kama Sheria Ndogo za (Uendelezaji Ardhi katika Manispaa ya Sumbawanga) za Mwaka 2019 na zitaanza kutumika baada ya kutangazwa kwenye Gazeti la Serikali.

Matumizi

2. Sheria Ndogo hizi zitatumika katika eneo lote la Halmashauri ya Manispaa ya Sumbawanga.

Tafsiri

3. Katika Sheria Ndogo hizi isipokuwa pale itakapoelekezwa vinginevyo:-

"Ada" maana yake ni malipo yanayolipwa kwa Halmashauri kwa ajili ya vibali, ruhusa ya kufanya biashara au leseni mbalimbali zitolewazo na Halmashauri.

"Afisa Mwidhiniwa" maana yake ni Afisa yeyote wa umma atakayeteuliwa kusimamia utekelezaji wa Sheria Ndogo hizi;

"Halmashauri"maana yake ni Halmashauri ya Manispaa ya Sumbawanga;

"jengo" maana yake ni umbo (structure) lolote linalosimamishwa au kulazwa au kujengwa kwa wima na wajenzi kutokana na shughuli zao na linaweza kuwa la kudumu au la muda, linalohamishika au lisilohamishika na litajumuisha jengo ambalo halijakamilika au lililokamilika, hii itajumuisha nyumba, uzio wa ukuta au waya, kiosk, mnara, msingi na aina yoyote ya ujenzi.

"Kibali cha uendelezaji" maana yake ni idhini ya kufanya shughuli juu ya ardhi iliyo ndani ya eneo la Halmashauri inayohusisha ujenzi wa makazi, ujenzi wa barabara, uchimbaji wa madini pamoja na shughuli nyingine yoyote inayoweza kuathiri ardhi ikiwa ni pamoja na uwekaji wa makontena.

"kibali cha ujenzi" maana yake ni idhini ya kuanza kujenga au kukarabati jengo au kuweka kontena au kitu chochote kinachotafsiriwa kuwa ni jengo chini ya Sheria Ndogo hizi;

"Mkurugenzi"maana yake ni Mkurugenzi wa Halmashauri ya Manispaa ya Sumbawanga pamoja na Afisa yeyote wa umma atakayeteuliwa kutekeleza majukumu ya Mkurugenzi;

"nje ya mji wa Sumbawanga" maana yake ni maeneo yote ya kata ya Pito, Ntendo, Mollo, Matanga,Kasense na Senga;

'urefu wa majengo" maana yake ni vipimo vya wima vya jengo lolote kwenda juu;

"ushuru"maana yake ni malipo yanayolipwa kwa Halmashauri au wakala kwa ajili ya huduma mbalimbali zitolewazo na Halmashauri

"vyanzo vya maji" maana yake ni mito, vijito, visima, mabwawa, mifereji, maziwa, chemichemi, ardhi oevu au ardhi chepechepe;

SEHEMU YA II
MAMLAKA YA UPANGAJI MJI

Mamlaka ya Halmashauri kupanga mji

(Sheria Na. No.8 ya mwaka 2007)

4.-(1) Halmashauri itakuwa na mamlaka ya upangaji mji ndani ya Manispaa ya Sumbawanga pamoja mambo mengine yanayotajwa katika sheria nyingine yoyote, kufanya yafuatayo;

(a) Kuhakikisha kwamba upangaji mji unazingatia mipango endelevu ya kimazingira katika eneo lote la Halmashauri;

(b) Kuhakikisha kwamba uendelezaji wa maeneo ya katikati ya mji wa Sumbawanga unasisitiza maendelezo ya

majengo kwa urefu wa kwenda juu au wima badala ya maendelezo ya ulalo au ya chini;

(c) Kuweka masharti katika ujenzi wa majengo ikiwepo urefu, upana au unene wa jengo katika maeneo fulani, rangi za bati katika eneo fulani na aina ya sakafu;

(d) Kutoza ada na ushuru wa uendelezaji mji;

(e) Kuweka mpango kabambe wa Halmashauri wa ukomo wa ukuaji wa mji katika eneo la katikati ya mji;

(f) kuelekeza kufanyika kukua katika miji ya kisatelaiti ndani ya Halmashauri;

(g) Kuratibu zoezi la urasimishaji wa mitaa katika maeneo yasiyopimwa;

(h) Kusimamia uhawilishaji wa ardhi za vijiji kwa kuzingatia utaratibu wa kisheria na kutangaza jina la mtaa;

(i) Kusimamia uwekaji wa namba za nyumba na muendelezo wake na kutoa leseni za makazi;

(j) Kuandaa mpango kabambe na mipango mingine ya kuendeleza mji;

(k) Kusimamia upangaji mji ili kuondoa msongamano wa nyumba za makazi ndani ya Halmashauri;

(l) Kutenga maeneo mahsusi kwa ajili ya kilimo na ufugaji wa mjini unaokubalika kisheria;

(m) Kutoa kibali cha uendelezaji ndani ya Halmashauri;

(n) Kulinda maliasili, masalia ya kale na vivutio vingine vya utalii ndani ya Halmashauri;

(o) Kusajili mabango na matangazo yote ya kibiashara katika eneo la Halmashauri;

(p) Kufanya shughuli nyingine yoyote inayohusu mipango miji na uendelezaji mji zinazotajwa katika Sheria nyingine za Nchi.

(2) Ili kuondoa shaka, mamlaka ya Halmashauri katika

kupanga mji hayataondoa mamlaka ya upangaji mji aliyopewa mtu au Afisa yeyote wa serikali kwa mujibu wa sheria.

Upangaji wa mji ndani ya Manispaa ya Sumbawanga

5.-(1) Halmashauri itasimamia upangaji wa mji ndani ya eneo lote la Manispaa kwa kupima eneo lote na kutoa vibali vya ujenzi;

(2) Kurasimisha makazi yote holela, kutoa leseni za makazi kwa wakazi wasio na hati miliki na kuweka rejesta ya nyumba zote zilizopo ndani ya Manispaa.

(3) Upangaji wa mji utazingatia ushirikishwaji wa wakazi wa mtaa au Kijiji husika na utazingatia umuhimu wa kuacha maeneo ya huduma za jamii kama barabara za mtaa.

(4) Halmashauri itatenga maeneo ya kupitisha miundombinu ya maji, umeme, viwanja vya michezo na huduma zingine.

(5) Halmashauri itaendelea kulinda na kutunza maeneo yote ya umma kama maeneo ya wazi, makaburi, maeneo ya shule, zahanati, vyuo, ofisi za umma na maeneo mengine ambayo yanamilikiwa na Serikali.

(6) Upangaji wa mji utazingatia ulinzi wa maeneo yaliyotengwa kama vile barabara, misitu, maeneo ya vyanzo vya maji, maeneo ya maliasili na mali kale na maeneo mengine yaliyotengwa kwa mujibu wa sheria nyingine yoyote ya nchi.

Urasimishaji wa makazi na maeneo yaliyojengwa kiholela.

6.-(1) Kwa mujibu wa Sheria Ndogo hizi Halmashauri itakuwa na uwezo wa kurasimisha makazi yote yaliyojengwa bila kufuata utaratibu wa kisheria na kusimamia zoezi la kuongeza hadhi ya hati za toleo ili wananchi wapate hati miliki.

(2) Urasimishaji utafanywa kwa uratibu wa kutumia makampuni au kamati maalum za urasimishaji zitakazoanzishwa katika kila mtaa au kijiji kwa kuzingatia Sheria za Ardhi, Kanuni zake au miongozo mbalimbali

itakayotolewa na Wizara ya Ardhi au Wizara ya Serikali za Mitaa.

(3) Halmashauri inaweza kutoa kibali kwa mtu, kampuni au Shirika lolote litakalokidhi vigezo vya kufanya shughuli za urasimishaji baada ya kukubaliana na wananchi katika mtaa au kijiji husika kufanya shughuli hiyo ilimradi urasimishaji huo haukiuki sheria.

Utoaji wa Leseni za Makazi.

7.-(1) Kila mkazi aliyejenga ndani ya Manispaa ambaye eneo lake halina hati miliki au hati ya toleo na ambaye urasimishaji haujafanyika katika eneo lake atatakiwa kuwa na leseni ya makazi itakayotolewa na Halmashauri kwa kuzingatia Sheria ya Ardhi Namba 4 ya Mwaka 1999 kadri itakavyorekebishwa.

(2) Wakati wa kutoa leseni ya makazi kwa mujibu wa Sheria Ndogo hizi Halmashauri itaweka masharti ya kutoa leseni hiyo ikiwepo ada ya leseni pamoja na masharti ya matumizi ya ardhi ya eneo husika.

Ufutaji na Uendelezaji wa Vijiji

8.-(1) Halmashauri chini ya Sheria Ndogo hizi itakuwa na uwezo wa kufuta vijiji vyote vilivyoko ndani ya Manispaa kwa kuzingatia utaratibu wa kisheria na bila kuathiri haki ya kumiliki ardhi ya wakazi wa vijiji ambao wataathirika na zoezi la kufutwa kwa vijiji.

(2) Halmashauri itatoa maelekezo juu ya ujenzi wa nyumba za kisasa ndani na nje ya mji wa Sumbawanga.

(3) Halmashauri itaelekeza miradi ya ujenzi wa miji ya kisasa iliyopangika kufanyika katika vijiji vinavyopakana na mji wa Sumbawanga.

Viwanda

9.-(1) Halmashauri itatenga maeneo maalum nje ya Mji wa Sumbawanga kwa ajili ya ujenzi wa viwanda na uwekezaji.

(2) Halmashauri itaandaa mpango mkakati maalum wa kuendeleza na kukuza viwanda hasa vinavyohusu uzalishaji wa mazao ya kilimo, pembejeo na kuongeza thamani ya

mazao ya wakulima.

Utalii

10.-(1) Halmashauri itaendeleza vivutio vya utalii vinavyopatikana katika eneo la Manispaa ya Sumbawanga na itaanzisha mkakati maalum wa kukuza na kuinua utalii katika Manispaa ya Sumbawanga.

(2) Halmashauri itatenga maeneo maalum kwa ajili ya uwekezaji wa Hoteli za kitalii na itaendelea kushawishi uwekezaji katika vivutio vya utalii vilivyopo katika Manispaa ya Sumbawanga.

Kilimo na Ufugaji mjini

11.-(1) Halmashauri itaendeleza kuhimiza na kushawishi wananchi wake kulima na kufuga kilimo cha kisasa na cha kitaalam katika eneo la Manispaa.

(2) Kilimo cha kisasa na kitaalam mjini kitazingatia matumizi madogo ya ardhi, matumizi ya pembejeo na ufugaji wa ndani wa mifugo (zero grazing) na kwa kutumia mazao bora ya mifugo, Isipokuwa katika maeneo ambayo bado ni Vijiji;

(3) Halmashauri itakamata mifugo yote inayozurura hovyo, isiyofugwa ndani (zero grazing) na isiyozingatia masharti ya Sheria Ndogo hizi.

(4) Ikiwa Halmashauri itakamata mifugo kulingana na masharti ya kifungu kidogo cha (3\0 cha Sheria Ndogo hizi mmiliki atalipa Halmashauri faini isiyozidi shilingi 50,000 kwa kila ng'ombe, punda na nguruwe na shilingi 20,000 kwa kila mbuzi, kondoo na wanyama wengine ambao hawajatajwa.

SEHEMU YA III
UDHIBITI WA UJENZI NA UENDELEZAJI

Kibali cha ujenzi

12.-(1) Kila mtu atakayetaka kufanya maendelezo ya ujenzi katika eneo lake atatakiwa kuomba kibali cha uendelezaji au kibali cha ujenzi kitakachotolewa baada ya kulipiwa ada kwa mujibu wa Sheria Ndogo hizi;

(2) Kibali cha ujenzi kitatolewa baada ya kupitishwa na

Kamati ya vibali vya ujenzi na kusainiwa Mkurugenzi wa Manispaa; na

(3) Kibali cha ujenzi cha Halmashauri kitakuwa katika fomu maalum.

Kibali cha majengo ya Serikali.

13. Kibali cha ujenzi wa majengo ya Serikali kitatolewa na kusainiwa na Mkurugenzi baada ya kuzingatiwa kwa masharti ya ujenzi wa majengo ya Serikali na masharti mengine yatakayowekwa na Serikali Kuu au Halmashauri.

Masharti Mahsusi ya ujenzi

14.-(1) Kibali cha ujenzi kitakachotolea na Halmashauri kitazingatia masharti ya ujenzi yanayotajwa katika Jedwali la Kwanza la Sheria Ndogo hizi, Kanuni mbalimbali za masuala ya ardhi na mipango miji na masharti mengine ya ziada yatakayotolewa na Halmashauri katika kibali cha ujenzi huo;

(2) Mkurugenzi wa Manispaa atakuwa na uwezo wa kutoa kibali maalum kwa mtu yoyote atakayeomba kusamehewa kutekeleza masharti ya Jedwali la Kwanza la Sheria Ndogo baada ya kuthibitisha kwamba hana uwezo wa kutimiza masharti hayo.

Kamati ya vibali vya ujenzi.

15. Kamati ya ujenzi itakayoanzishwa kwa mujibu wa Sheria Ndogo hizi itakuwa na wajumbe wafuatao:-

(a) Afisa Mipango Miji wa Manispaa;
(b) Afisa ardhi wa Manispaa;
(c) Afisa Mpima ardhi wa Manispaa;
(d) Afisa afya wa Manispaa au Mhandisi wa Mazingira;
(e) Mbunifu majengo;
(f) Mhandisi wa ujenzi wa Manispa;
(g) Afisa wa zimamoto;
(h) Afisa anayesimamia anuani za makazi.

Kibali cha uendelezaji

16. Mtu yoyote au kampuni itakayotaka kufanya shughuli za ujenzi wa barabara, uchimbaji wa madini au shughuli yoyote ya uhandisi juu ya ardhi katika eneo la Manispaa itatakiwa kupata kibali kitakachotolewa baada ya kukidhi masharti ya masuala ya mazingira pamoja na kulipa ushuru wa uendelezaji kwa mujibu wa kifungu cha 46 cha Sheria ya Mipango Miji Namba 8 ya Mwaka 2007 kadri

itakavyorekebishwa.

Nafasi katika majengo na mitaa.

17.-(1) Kila jengo litakalojengwa katika Manispaa litaacha nafasi ya kutosha kutoka jengo moja na jingine na kwa kuzingatia kanuni za ujenzi mijini za Serikali za Mitaa za mwaka 2008 Tangazo la Serikali Namba 242.

(2) Halmashauri itakuwa na uwezo wa kubomoa jengo au ukuta wowote utakaojengwa kwa kuziba njia, uchochoro au bila kuzingatia kanuni za ujenzi mijini za Serikali za Mitaa za mwaka 2008 Tangazo la Serikali Namba 242.

Urefu wa majengo

18. Majengo yote yatakayojegwa ndani ya Manispaa yatazingatia masharti ya urefu yanayotajwa katika Jedwali la Kwanza la Sheria Ndogo hizi na Sheria nyingine yoyote.

Rangi za paa na mabati

19. Nyumba zote zilizopo ndani ya Manispaa zitaezekwa kwa kuzingatia rangi za bati zinazotajwa katika Jedwali la Kwanza la Sheria Ndogo hizi.

Upangaji wa mitaa na majina ya mitaa.

20.-(1) Halmashauri itatoa maelekezo kwa wakazi katika mitaa kupanga majengo katika mstari kwa kuacha nafasi ya kupitisha barabara za mtaa na miundo mbinu ya huduma za kijamii kama maji na umeme.

(2) Kila mtaa utakuwa na kibao pembezoni mwa barabara ya kuingia katika mtaa huo kitakachoonyesha jina la mtaa huo na kwa kuzingatia utambulisho wa posti kodi unaotambuliwa na Shirika la Posta Nchini.

Utambuzi wa nyumba

21. Halmashauri itabandika kwa gharama ya mmiliki kibao kinachoonyesha namba ya nyumba katika kila nyumba iliyopo ndani ya Manispaa kwa kuzingatia utambulisho wa posti kodi unaotambuliwa na Shirika la Posta Nchini.

SEHEMU YA IV
MAKOSA NA ADHABU

Makosa

22. Itakuwa ni kosa kwa mtu yeyote:-

(a) kujenga au kuendeleza eneo la ardhi bila kibali cha ujenzi au uendelezaji kutoka Halmashauri;

(b) kukataa kuweka kibao cha namba katika nyumba yake;
(c) Kushindwa kutekeleza maagizo ya Mkurugenzi au Afisa Mwidhiniwa yahusuyo uendelezaji kwa kuzingatia Sheria Ndogo hizi;
(d) kushindwa kutimiza masharti ya uendelezaji mji yanayotajwa katika jedwali la kwanza la Sheria Ndogo hizi;
(e) atafuga au kulima eneo la mjini bila kibali cha Halmashauri;
(f) atabandika bango au tangazo bila kulisajiri;

na atakapokutwa na hatia atalipa faini isiyozidi shilingi elfu hamsini (50,000) au kwenda jela kifungo kisichozidi miezi kumi na mbili au vyote kwa pamoja yaani faini na kifungo.

Kufifilisha kosa

23. Mkurugenzi anaweza kufifilisha kosa kwa kumtoza mtu yeyote faini ya asilimia mbili (2%) ya thamani isiyozidi shilingi elfu thelathini baada ya mkosaji kukiri kwa hiari yake kutenda kosa hilo na kuwa tayari kulipa faini itakayoamuliwa kama ilivyoelekezwa katika Jedwali la Pili la Sheria Ndogo hizi.

Mamlaka mengine ya Halmashauri.

24. Pamoja na adhabu zingine Halmashauri itakuwa na uwezo wa kutoa taarifa ya kusimamisha ujenzi na kubomoa jengo, kuondoa bango au tangazo kwa gharama za mmiliki iwapo mmiliki atashindwa au kukaidi kuzingatia masharti ya Sheria Ndogo hizi.

Masharti ya mpito

25. Wamiliki wa majengo ambao wakati wa kuanza kutumika kwa Sheria Ndogo hizi watakuwa wamejenga pasipo kuzingatia masharti ya Jedwali la Kwanza la Sheria Ndogo hizi watatakiwa kuzingatia masharti hayo katika kipindi cha miaka mitano (5) toka tarehe ya kuanza kutumika kwa Sheria Ndogo hizi.

JEDWALI LA KWANZA.
(Imetengenezwa chini ya kifungu cha 14(1))

MASHARTI MAHSUSI YA UJENZI.

Katika kutoa vibali vya ujenzi Halmashauri pamoja na masharti mengine yaliyowekwa na Sheria yoyote ile, itazingatia masharti yafuatayo;

A. Aina za majengo.

i. Majengo yote yaliyoangalia barabara kuu za lami yatajengwa kwa kiwango cha kuanzia ghorofa tatu.

ii. Majengo yote yaliyopo katikati ya mji yanapaswa kuendelezwa kwa ghorofa mbili. Katikati ya mji itahusisha kata za Mazwi, Katandala na sehemu ya kata ya Izia na Sumbawanga.

iii. Maeneo yote ya viwanja vikubwa (super low), yasiyokuwepo karibu na barabara yajengwe majumba makubwa (bungalows)

B. Kiwango cha ubora wa majengo.

i. Majengo yote yatazingatia viwango vinavyoelekezwa katika Kanuni za Serikali za Mitaa (Mamlaka za Miji) (Uendelezaji Miji) za Mwaka 2008 Tangazo la Serikali Namba 242 la 2008 na Sheria nyingine zinazohusu ujenzi na masuala ya mipango miji.

C. Rangi za Mabati.

Rangi za mabati zitakuwa kulingana na maeneo husika ya Kata kama ifuatavyo:

Na.	**KATA**	**RANGI**
i.	Katandala	Rangi ya Kijani
ii.	Mazwi	Rangi ya Bluu
iii.	Majengo	Rangi ya Bluu Mpauko
iv.	Chanji	Rangi ya hudhurungi
V	Lwiche	Rangi ya Kahawia
vi.	Mafulala	Rangi ya Manjaro
Vii	Malangali	Rangi ya Kijani
Viii	Pito	Rangi ya Bluu
ix.	Sumbawanga	Rangi ya Bluu Mpauko
X	Mollo	Rangi ya hudhurungi
xi.	Milanzi	Rangi ya Kahawia
xii.	Senga	Rangi ya Manjano
xiii.	Msua	Rangi ya Kijani
xiv	Izia	Rangi ya Bluu
xv.	Matanga	Rangi ya Bluu Mpauko
xvi.	Ntendo	Rangi ya Hudhurungi
xvii.	Kasense	Rangi ya Kahawia
xviii.	Kizwite	Rangi ya Kijani
xix.	Momoka	Rangi ya Bluu
Majengo yote ya taasisi za serikali rangi ya kijani.		

JEDWALI LA PILI
(Imetengenezwa chini ya kifungu cha 23)

FOMU YA KUFIFILISHA KOSA.

Mimi……………………………..……………. mkazi wa mtaa wa

………………kata ya ………………………… nakiri kwamba mnamo tarehe………ya mwezi ………. Mwaka ……………….. nilikiuka kifungu cha ………………………… cha Sheria Ndogo ya Uendelezaji wa Ardhi ya Manispaa ya Sumbawanga ya Mwaka 2018 na ninakubali kulipa faini ya shilingi……………..……mbele ya Mkurugenzi au Afisa Mwidhiniwa kama msamaha wa kosa hilo.

Imesainiwa hapa Sumbawanga leo tarehe….mwezi……..mwaka……..

…………………
Saini ya mkosaji

Mbele yangu:
Jina……………………………
Saini…………………………..
Cheo…………………………..
Kiasi kilicholipwa……………

Nembo ya Halmashauri ya Manispaa ya Sumbawanga imebandikwa kwenye Sheria Ndogo hizi kufuatia Azimio lililopitishwa kwenye mkutano wa Baraza la Madiwani uliofanyika tarehe 2 ya mwezi Septemba, mwaka 2018.

JACOB J. MTALITINYA
Mkurugenzi
Halmashauri ya Manispaa
Sumbawanga

JASTIN E. MALISAWA
Mstahiki Meya
Halmashauri ya Manispaa
Sumbawanga

NAKUBALI

Dodoma,
11 Februari, 2019

SELEMANI S. JAFO (MB.),
WN-OR-TAMISEMI