

JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA
WIZARA YA ARDHI, NYUMBA NA MAENDELEO YA MAKAZI

Simu: +255 262
963309/13/14
Nukushi: +255 262 963 316
Barua pepe:
aclpwani@ardhi.go.tz
Tovuti: www.ardhi.go.tz



1 Ardhi Mtaa
S. L. P. 9132,
11477 DAR ES SALAAM.

Unapojibu tafadhali taja:
Na. PW/CA.174/333/09.C/10

23 Julai, 2025

MKURUGENZI WA MJI,
S. L. P. 30112
KIBAHA.

**YAH: MAOMBI YA KUBADILI MATUMIZI YA ARDHI YA KIWANJA UUNGANISHAJI
WA VIWANJA NA. 318 KITALU "A" TANGINI KIBAHA KUTOKA BIASHARA KUWA
KIWANDA CHEPESI**

Tafadhali husika na somo la hapo juu na barua yako yenye **Kumbu Na. AD.226/333/27** ya tarehe **1 Julai, 2025**.

Nakutaarifu kuwa kwa mujibu wa Sheria ya Mipangomiji Na. 8 ya mwaka 2007 kifungu cha 6(3) (k) Mkurugenzi wa Mipangomiji na Vijiji ameridhia na kuidhinisha maombi ya mabadiliko ya matumizi ya ardhi ya kiwanja Na.318 Kitalu "A" Tangini Halmashauri ya Mji Kibaha kutoka makazi pekee Kifungu "A" kuwa kiwanda Chepesi (Light industry) Kifungu "M" daraja (a) kama ulivyoomba. Aidha maombi haya yalijadiliwa na kupitishwa na kikao cha kamati ya mipangomiji tarehe 19 Juni, 2025 katika Halmashauri ya Mji Kibaha.

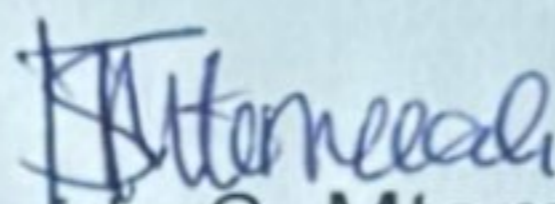
Masharti mapya ya uendelezaji yatazingatia Kifungu "M" kijifungu (b), (c) & (e) kama ilivyobainishwa katika sheria ya Mipangomiji Namba 8 ya Mwaka 2007 Sura 355 (Kanuni ya vifungu vya matumizi) ya GN 91 ya tarehe 09/03/2018.

Masharti maalum yatakayopaswa kuzingatiwa kwenye mabadiliko hayo ya matumizi ya ardhi ni yafuatayo:-

1. Awasilishe Hati Miliki ya Viwanja Namba 318 Kitalu 'A' Tangini Kibaha, kwa Mkurugenzi wa Halmashauri ya Mji Kibaha ili kuweza kufanyika kwa marekebisho (Variation) kulingana na matumizi mapya yaliyoidhinishwa.
2. Aombe kibali cha ujenzi kutoka Halmashauri ya Mji Kibaha kabla ya kuanza ujenzi;

3. Ajenga majengo ya kawaida yasipungua matatu au gorofa tatu (kuanzia sakafu 3),kwa kuzingatia uwiano wa (plot ratio) 1.5 na ujazo (plot coverage) wa asilimia 50, 'setback' umbali wa mita 10 kwa mbele, upande mita 5 na nyuma mita 5.
4. Aweke mfumo thabiti wa kudhibiti moto (wasiliana na Kikosi cha Zimamoto kabla ya kuanza ujenzi).
5. Aimarishe mfumo wa maji safi na maji taka katika kiwanja (Wasiliana na DAWASA kabla ya kuanza Ujenzi).
6. Ajenge kwakuzingatia maegesho ya magari matano (5) kwa kila mita za mraba 1000 za ujenzi.
7. Kufanya tathmini ya athari za kimazingira na kutekeleza matokeo yake kabla ya kuanza ujenzi (wasiliana na Baraza la Taifa la Hifadhi na Usimamizi wa Mazingira: NEMC);

Nashukuru kwa ushirikiano.


Hamidu S. Mtemekela
Kny: katibu Mkuu

Wizara ya Ardhi Nyumba na Maendeleo ya Makazi

Nakala:

1. Kamishina wa Ardhi Msaidizi,
Mkoa wa Pwani,
S.L.P 9132,
DAR ES SALAAM. (Tafadhali badilisha kiwango cha kodi)
2. Mikael Daniel Mnewa
S.L.P 30112
Kibaha (Kwa taarifa)

JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA
WIZARA YA ARDHI, NYUMBA NA MAENDELEO YA MAKAZI

Simu: +255 262
963309/13/14
Nukushi: +255 262 963 316
Barua pepe:
aclpwani@ardhi.go.tz
Tovuti: www.ardhi.go.tz



1 Ardhi Mtaa
S. L. P. 9132,
11477 DAR ES SALAAM.

Unapojibu tafadhali taja:
Na. PW/CA.174/333/09.C/10

23 Julai, 2025

MKURUGENZI WA MJI,
S. L. P. 30112
KIBAHA.

YAH: MAOMBI YA KUBADILI MATUMIZI YA ARDHI YA KIWANJA UUNGANISHAJI
WA VIWANJA NA. 317 KITALU "A" TANGINI KIBAHA KUTOKA BIASHARA KUWA
KIWANDA CHEPESI

Tafadhali husika na somo la hapo juu na barua yako yenye **Kumbu Na. AD.226/333/27** ya tarehe **1 Julai, 2025**.

Nakutaarifu kuwa kwa mujibu wa Sheria ya Mipangomiji Na. 8 ya mwaka 2007 kifungu cha 6(3) (k) Mkurugenzi wa Mipangomiji na Vijiji ameridhia na kuidhinisha maombi ya mabadiliko ya matumizi ya ardhi ya kiwanja Na.317 Kitalu "A" Tangini Halmashauri ya Mji Kibaha kutoka makazi pekee Kifungu "A" kuwa kiwanda Chepesi (Light industry) Kifungu "M" daraja (a) kama ulivyoomba. Aidha maombi haya yalijadiliwa na kupitishwa na kikao cha kamati ya mipangomiji tarehe 19 Juni, 2025 katika Halmashauri ya Mji Kibaha.

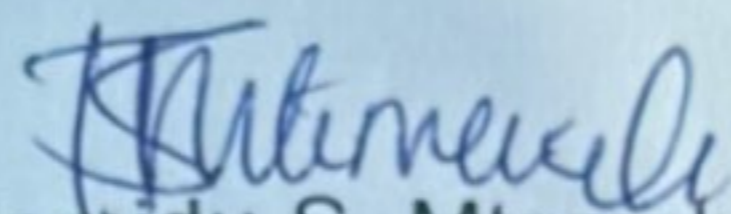
Masharti mapya ya uendelezaji yatazingatia Kifungu "M" kijifungu (b), (c) & (e) kama ilivyobainishwa katika sheria ya Mipangomiji Namba 8 ya Mwaka 2007 Sura 355 (Kanuni ya vifungu vya matumizi) ya GN 91 ya tarehe 09/03/2018.

Masharti maalum yatakayopaswa kuzingatiwa kwenye mabadiliko hayo ya matumizi ya ardhi ni yafuatayo:-

1. Awasilishe Hati Miliki ya Viwanja Namba 317 Kitalu 'A' Tangini Kibaha, kwa Mkurugenzi wa Halmashauri ya Mji Kibaha ili kuweza kufanyika kwa marekebisho (Variation) kulingana na matumizi mapya yaliyoidhinishwa.
2. Aombe kibali cha ujenzi kutoka Halmashauri ya Mji Kibaha kabla ya kuanza ujenzi;

3. Ajenga majengo ya kawaida yasipungua matatu au gorofa tatu (kuanzia sakafu 3),kwa kuzingatia uwiano wa (plot ratio) 1.5 na ujazo (plot coverage) wa asilimia 50, 'setback' umbali wa mita 10 kwa mbele, upande mita 5 na nyuma mita 5.
4. Aweke mfumo thabiti wa kudhibiti moto (wasiliana na Kikosi cha Zimamoto kabla ya kuanza ujenzi).
5. Aimarishe mfumo wa maji safi na maji taka katika kiwanja (Wasiliana na DAWASA kabla ya kuanza Ujenzi).
6. Ajenge kwakuzingatia maegesho ya magari matano (5) kwa kila mita za mraba 1000 za ujenzi.
7. Kufanya tathmini ya athari za kimazingira na kutekeleza matokeo yake kabla ya kuanza ujenzi (wasiliana na Baraza la Taifa la Hifadhi na Usimamizi wa Mazingira: NEMC);

Nashukuru kwa ushirikiano.



Hamidu S. Mtemekela

Kny: katibu Mkuu

Wizara ya Ardhi Nyumba na Maendeleo ya Makazi

Nakala:

1. Kamishina wa Ardhi Msaidizi,
Mkoa wa Pwani,
S.L.P 9132,
DAR ES SALAAM. (Tafadhali badilisha kiwango cha kodi)
2. Bernada Bernad Haule
S.L.P 30112
Kibaha (Kwa taarifa)