**IDARA YA UJENZI**

**VIBALI VYA UJENZI**

1. **KIBALI CHA UJENZI**

Kilingana na sheria ya ujenzi wa majengo mijini si ruhusa kwa mtu yeyote kujenga au kuanza kujenga jengo bila ya:-

1. Kutuma maombi kwa mamlaka ya mji
2. Kuwasilisha michoro ya jengo na kumbukumbu husika
3. Kupata kibali kwa maandishi kinachoitwa kibali cha ujenzi
4. **KIBALI CHA AWALI (planning consent)**

Inashauriwa kupata kibali cha awali kabla ya kuomba kibali cha ujenzi. Hivyo muendelezaji anatakiwa aandae mchoro wa awali (outline plan) kwa utaratibu unaotakiwa ukionesha aina ya ujenzi.

1. **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 kwa utaratibu ufuatao:-

* Seti tatu za michoro ya jengo (Architectural drawing)
* Seti mbili za michoro ya vyuma (Structural drawings) kwa michoro ya ghorofa.

1. **MICHORO ILIYOANDALIWA IONYESHE NINI**

Michoro inayoandaliwa inatakiwa ionyeshe mambo yafuatayo:-

* Namna jengo litakavyokuwa (plans sections, elevations, foundation and roof plan)
* Namba na eneo la kiwanja kilipo
* Jina la mmiliki 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(Setback)

1. **VIAMBATANISHO**

* Fomu za maombi zilizojazwa kwa usahihi
* Hati ya umiliki kwa kiwanja au barua ya toleo
* Kumbukumbu nyingine zinazohusu kiwanja hicho kma hati ya mauzo, makabidhiano nk.
* Nakala za risiti ya kodi ya kiwanja ya sasa
* Mabadiliko ya matumizi ya ardhi kama muombaji amebadili matumizi ya awali

1. **HATUA ZINAZOFUATWA KATIKA KUSHUGHULIKIA MAOMBI YA KIBALI**

Zifuatazo ni hatua zinazofuatwa wakati wa kuchunguza michoro hiyo:-

* Uhakiki wa mmiliki
* Kukaguliwa usanifu wa michoro
* Kukaguliwa kiwanja kinachokusudiwa kuendelezwa
* Uchunguzi wa matumizi ya jengo na uwiano
* Uchunguzi wa maofisa wa afya
* Uchunguzi wa mipango ya uondoaji maji taka