

JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA



WIZARA YA ARDHI, NYUMBA NA MAENDELEO YA MAKAZI

MUONGOZO WA UHAMISHAJI MAKAZI

(Resettlement Planning Framework)

MRADI WA KUBORESHA MILKI YA ARDHI

(Land Tenure Improvement Project)

**FEBRUARI 2020
DODOMA**

MUHTASARI

Utangulizi

Serikali ya Jamhuri ya Muungano wa Tanzania kupitia Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi kwa kushirikiana na Benki ya Dunia inatarajia kutekeleza mradi wa kuboresha milki ya ardhi nchini. Mradi huu unalenga kuimarisha mifumo ya utawala wa ardhi, kuongeza usalama wa milki za ardhi kwa wanaume na wanawake na hivyo kukuza uwekezaji wa ardhi nchini.

Wigo na utekelezaji ya mwongozo huu

Mwongozo huu unaweka utaratibu wa maandalizi na utekelezaji wa mpango wa uhamisho wa makazi katika maeneo ya mradi. Pia unatoa utaratibu wa kurejesha hali ya kimaisha ya mtu ambaye ardhi yake imetwaliwa na au kutolewa kwa hiari na mmiliki wakati wa utekelezaji wa mradi huu. Vile vile mpango huu umeweka utaratibu wa kuhakikisha kuwa watu wanaoguswa na mradi huu hawataathirika kijamii au kiuchumi. Uandaaji wa mwongozo huu pia umefuata kanuni za kimazingira na kijamii za Benki ya Dunia hususani ESS1, ESS5, ESS7 na ESS10. Pia utayarishaji wa mwongozo huu umezingatia sera za nchi na matakwa ya kisheria.

Maelezo ya Mradi

Kwa kifupi shughuli za mradi zitatekelezwa katika Maeneo makuu manne. Maeneo haya ni kama ifuatavyo: (1) kuongeza usalama wa milki za Ardhi kwa kupanga, kupima na kumilikisha Wananchi Ardhi Mijini na Vijijini (2) kuboresha mifumo ya usimamizi wa taarifa za ardhi nchini (3) kuimarisha uwezo wa Wizara na taasisi zake na (4) usimamizi na ufuatiliaji wa mradi kama yanavyofafanuliwa hapa chini:-.

Sehemu 1: Kuongeza usalama wa milki za Ardhi. Sehemu hii itasaidia utoaji wa hati milki za kimila, hati milki, leseni za makazi na shughuli zingine zinazohusiana. Shughuli katika kipengele hiki zitafanyika katika njia ya umoja na shirikishi ili kuhakikisha usawa wa kijinsia, na ulinzi wa haki za makundi yote ikiwa ni pamoja na wanawake, vijana, wawindaji na wakusanyaji, wafugaji, wakulima, nk. Mikoa mbalimbali na Halamshauri za Wilaya zitahusika katika utekelezaji wa mradi huu ikiwa ni pamoja na: Dar es Salaam, Dodoma, Arusha, Tabora, Geita, Pwani, Mwanza, Shinyanga, Tanga na Morogoro. Halmashauri za Wilaya ni pamoja na Dodoma (Chamwino), Simiyu (Maswa), Ruvuma (Mbinga), Katavi (Mpanda), Songwe (Songwe) na Momba Vijijini. Sehemu hii itajumushisha kufanyika kwa shughuli mbalimbali ambazo zimeelezwa hapa: -

Sehemu ndogo ya 1.1: Kutoa kwa wingi hati milki za kimila za ardhi katika maeneo ya Vijiji. Sehemu hii italenga kuongeza ufanisi katika maeneo ya majaribio ambayo itasaidia katika utekelezaji wa moja kwa moja katika utoaji wa hati milki za kimila. Hii inahitaji, ufafanuzi wa awali wa mipaka ya Vijiji, mipango ya matumizi bora ya ardhi, ushiriki wa

wananchi katika upimaji wa mipaka ya vijiji pamoja na utatuzi wa migogoro na utoaji wa yeti vya Vijiji.

Sehemu ndogo ya 1.2: Kutoa kwa wingi hati milki na leseni za makazi katika maeneo ya Mijini. Sehemu hii ya utoaji wa hati milki mijini itahusisha michakato miwili tofauti yenye matokeo tofauti: mchakato wa urasimishaji utakaozalisha leseni za makazi 1,000,000 na mchakato wa upangaji na upimaji utakaozalisha hati milki 1,000,000. Urasimishaji wa ardhi kwa njia ya utoaji wa leseni za makazi utahusisha makubaliano ya maslahi katika kipande cha ardhi husika, kuandaa masijala ya ardhi ya mijini na utoaji wa leseni za makazi. Vile vile, mchakato wa upangaji na upimaji wa makazi holela na utoaji wa hati milki, utahusisha uzalishaji wa mipango ya urekebishaji makazi ili kuhakikisha inafuata viwango vya chini vya upimaji mijini (upana wa mitaa na njia, upatikanaji wa nafasi za umma kama vile shule na huduma nyingine).

Sehemu ya 2: kuboresha mfumo wa usimamizi wa taarifa za ardhi nchini. Kipengele hiki kitajumuisha uboreshaji na usambazaji wa mfumo unganishi wa taarifa za ardhi (ILMIS) katika Mikoa na Halmashauri mbalimbali nchini, maboresho ya mtandao wa jiodesia, upigaji wa picha za anga, uchoraji wa ramani za msingi, na kuanzishwa kwa miundombinu ya utunzaji wa kumbukumbu za kijiografia ili kuimarisha upatikanaji na ufanisi wa huduma za utawala wa ardhi. ILMIS imefanyiwa majaribio na mradi huu utaiboresha na kuiimarisha zaidi, kusambaza mfumo huu katika maeneo ya mradi kwa njia bora ili kufikia sehemu zote za Nchi kwa ajili ya kuboresha taarifa za ardhi. Mfumo ulioboreshwa wa Jiodesia na ramani za msingi utasaidia sio tu shughuli za usajili wa ardhi lakini pia upatikanaji wa ramani za maeneo ambazo zitasaidia katika shughuli za kijamii, kiuchumi na kimazingira. Kipengele hiki kinajumuisha vipengele vidogo vifuatavyo: -

Sehemu ndogo ya 2.1: kuboresha na kuusambaza mfumo wa ILMIS katika Mikoa na Halimashauri mbalimbali nchini. Sehemu hii itagharamia awamu ya pili ya uandwaji wa mfumo ILMIS kwa kuboresha usimamizi wa pamoja wa hati milki za kimila, hati milki, na leseni za makazi, ikiwa ni pamoja na usajili wa awali na shughuli zitakazofuatia. Usambazaji wa mfumo wa ILMIS utatekelezwa katika Mikoa 26 ambapo majengo ya ofisi yatajengwa na kuwekewa miundo mbinu itayosaidia utumiaji mfumo wa ILMIS.

Sehemu ndogo ya 2.2: uzalishaji wa ramani za msingi. Kipengele hiki kitagharamia uzalishaji wa ramani za msingi kwa kutumia picha anga zenye ubora wa hali ya juu za hivi karibuni au picha za angani katika maeneo ya mradi na Wilaya ambazo ziko karibu na Wilaya lengwa za mradi ili kusaidia utoaji wa hati milki kwa wingi nchini, mipango ya matumizi bora ya ardhi pamoja na usimamizi wa ardhi.

Sehemu ndogo ya 2.3: Kuimarisha mfumo wa Jiodesia. Kipengele hiki kitasaidia kuanzishwa kwa vituo vya upimaji masaa yote (CORS) pamoja na miundombinu yake na alama za msingi za upimaji zenye ubora zitakazo saidia katika shughuli za upimaji kwa kutumia mtandao wa upimaji unaotumia satelaiti Duniani wenye gharama nafuu katika matumizi na matengenezo.

Sehemu ya ndogo 2.4: Maboresho ya Mifumo ya Uthamini: sehemu hii itahusisha kuandaa ramani ya viwango vya thamani ya ardhi nchini, kuandaa kanzi data ya taarifa za uthamini ambazo zitatumika katika uthamini kwa ajili ya fidia, kodi nk.

Sehemu ya 3: Kuimarisha uwezo wa Wizara na taasisi zake: sehemu hii itajumuisha maboresho ya sera, sheria na kanuni za ardhi, kuwajengea uwezo watumishi wa sekta ya ardhi, kueleemisha umma kuhusiana na masuala ya ardhi ili kuboresha utoaji wa huduma za utawala wa ardhi ikiwa ni pamoja na ununuzi wa vifaa na ujenzi wa ofisi ili kusambaza mfumo wa ILMIS, na kuimarisha Mabaraza ya Ardhi na Nyumba. Kipengele hiki kinajumuisha vipengele vidogo vifuatavyo:-

Sehemu Ndogo ya 3.1: Maboresho ya sera, sheria na kanuni. Kipengele hiki kitasaidia kuhuisha na kuunganisha Sera, Sheria na Kanuni kwa ajili ya kuongeza ufanisi katika utawala wa ardhi na usajili. Hii itafanyika kupitia uchambuzi, warsha na ushauri kama itahitajika.

Sehemu Ndogo ya 3.2: Kujenga uwezo kwa watumishi wa sekta ya ardhi. Kipengele hiki kinalenga katika kuwajengea uwezo wadau wote muhimu katika ngazi ya Makao makuu na Halmashauri. Hii itahusisha mafunzo kwa wafanyakazi katika nyanza mbali mbali za maendeleo ya sekta ya ardhi na walio ndani ya mradi. Itafanyika tathmini ili kuona kama kutakuwa na uhitaji wa mafunzo.

Sehemu Ndogo ya 3.3: Kuimarisha Mabaraza ya Ardhi na Nyumba: Kipengele hiki kitasaidia uanzishwaji na uendeshaji wa Mabaraza ya Kata ili kuongeza Mabaraza mapya, kuongeza rasilimali watu na fedha kwa mabaraza yaliyopo, kupunguza kesi, kuandaa miongozo katika ngazi za Vijiji na Kata, pamoja kutoa mafunzo na Vifaa.

Sehemu Ndogo ya 3.4: Maendeleo yanayoonekana ya Utawala wa Ardhi: Kipengele hiki kitasaidia katika ujenzi wa majengo ya ofisi katika Mikoa 26 na ukarabati wa Ofisi za Wilaya 12 zitakazotumika kwa ajili ya mfumo wa ILMIS. Pia litajengwa jengo la Kitaifa la kumbukumbu za ardhi. Kipengele hiki pia kitahusika na manunuzi ya vifaa muhimu kwa ajili ya majengo haya na kuhakikisha vifaa kwa ajili ya mtandao vinafungwa katika ofisi hizo. Aidha, mkakati wa utunzaji kumbukumbu utaandaaliwa.

Sehemu Ndogo ya 3.5: Uhamasishaji wa umma ili kujenga uelewa wa mradi: Kipengele hiki kinalenga kujenga uelewa mpana wa utawala wa ardhi, shughuli za mradi wa kuboresha milki ya ardhi, Sera zinazohusiana na ardhi, matakwa ya kisheria, na mifumo ya taarifa za ardhi kwa wadau mbali mbali. Maeneo mengine ya utekelezaji itajumuisha maandalizi ya mifumo ya mawasiliano, ufikishaji wa taarifa na kupima uwezo juu ya uelewa wa mifumo ya utawala wa ardhi. Shughuli zingine ni pamoja na mafunzo kuhusu utunzaji wa hati za ulinzi wa usalama (yaani muongozo wa usimamizi wa mazingira na jamii, uwezeshaji makundi maalum, ushirikishwaji wadau na ule wa uhamishaji makazi) kwa wadau mbalimbali katika ngazi tofauti katika kipindi cha utekelezaji wa mradi.

Sehemu ya 4: Usimamizi wa Mradi: Katika muktadha huu, kitengo cha uratibu na usimamizi wa mradi kimeanzishwa ndani ya Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya

Makazi. Kazi muhimu zitakazotekelezwa na Kitengo cha uratibu na usimamizi wa mradi, manunuzi, usimamizi wa fedha, usimamizi wa mazingira na masuala ya kijamii, pamoja na ufuatiliaji na tathmini. Ni muhimu kuwajengea uwezo watumishi wa Wizara kwani mradi huu ndio mradi wa kwanza unaojitegemea unaofadhiliwa na Benki ya Dunia na kutekelezwa na Wizara. Uwezo uliopo ndani ya Wizara utaimarishwa ili kuhakikisha utekelezaji wa mradi wenye mafanikio. Aidha, vifaa, ajira na mafunzo vitatolewa na kuboreshwa ili kuongeza uwezo wa Wizara.

Utaratibu uliotumika kuandaa mwongozo huu

Mwongozo huu umeandaliwa kwa kupitia njia kuu mbili: i) mapitio ya maandiko husika, ikiwa ni pamoja na sheria za nchi, Miongozo na Kanuni za Kimazingira na Kijamii za Benki ya Dunia (ESS5), taratibu za utwaaji wa ardhi zilizotumika katika miradi mingine nk. ii) Mashauriano na wadau ikijumuisha wataalamu, maafisa, watoa taarifa muhimu nk. Ni dhahiri kwamba mwongozo huu umeandaliwa kwa kuzingatia uzoefu na mafunzo na njia mbalimbali zilizotumika kutekeleza mipango na miradi mbalimbali nchini Tanzania (Dar es Salaam, Mwanza, Morogoro-LTSP, Miradi ya uhuhishaji, ukuzaji na uhamasishaji wa biashara za Wanyonge (MKURABITA)) pamoja na uzoefu wa kimataifa na kikanda katika kuandaa na kutekeleza mipango ya urasimishaji kwa ufanisi.

Mfumo wa Sera na Sheria

Mipango ya matumizi ya ardhi na usimamizi ni kigezo muhimu kwa kufungua uwezo wa ukuaji kwa kufanya ardhi kupatikana kwa matumizi ya uzalishaji katika maeneo ya vijijini na mijini. Sera ya ardhi inatekelezwa na sheria mbili ambazo ni sheria ya ardhi sura 113 na sheria ya ardhi ya Vijiji sura nambari 114 za mwaka 1999. Sheria hizi zinatoa mfuo wa kisheria wa kusimamia ardhi na usalama wa milki nchini.

Upatikanaji wa ardhi na matumizi ya ardhi

Ardhi nchini Tanzania hupatikana kwa njia mbili ambazo ni kupitia hati milki na kwa njia ya hati milki za kimila. Hati milki humetolewa kwa ardhi iliyopimwa katika maeneo ya Mijini ambayo ni ardhi ya jumla. Hati milki za Kimila hutolewa maeneo ya Vijijini katika ardhi ya Kijiji. Hata hivyo, zaidi ya asilimia 70 ya ardhi ya mijini haikupangwa na hivyo imeendelezwa kiholela na kukosa huduma au miundo mbinu ya huduma za kijamii. Katika maeneo ya vijijini, ukosefu wa mipango ya matumizi ya ardhi ya vijiji na kutokuwa na mipaka iliyopimwa na kueleweka ni vyanzo vikuu vya migogoro inayosababisha upotevu wa mali na maisha.

Sababu za uhamisho wa Makazi

Katika mradi huu, utwaaji wa ardhi, kuzuia kutumia ardhi au ulazima wa kuhama kwenye maeneo vinaweza kutokana na shughuli zifuatazo:

i) Ujenzi wa majengo: Ujenzi wa majengo mapya ya ofisi za ardhi za Mkoa 26 za ardhi na jengo la kuhifadhi kumbukumbu za ardhi Kitaifa yatahitaji upatikanaji wa ardhi. Majengo haya yatajengwa kwenye Ardhi ya Serikali iliyo chini ya Ofisi za Mikoa. Hivyo hakutakuwa na suala la fidia ya ardhi badala yake kutakuwa na makubaliano ya maandishi kati ya Wizara na Mamlaka zinazosimamia umiliki wa Ardhi hizo. Hata hivyo, umiliki wa ardhi uliopo na matumizi yoyote ya ardhi, ikiwa ni pamoja na shughuli zisizo rasmi za mahitaji ya kimaisha zitahitaji kuhakikiwa na endapo patatokea upotevu wa mali na ardhi, fidia kwa mwathirika itatolewa kulingana na viwango stahiki.

ii) Urasimishaji wa Ardhi: Urasimishaji wa ardhi unaweza kuhusisha utwaaji na uchukuaji wa ardhi kwa hiari kwa ajili ya kutenga maeneo ya umma ikiwemo barabara, njia na matumizi mengine kwa umma. Hata hivyo utwaaji na uchukuaji wa ardhi kwa ajili ya maeneo ya umma utapunguzwa kwa kiasi kwa kuzingatia viwango vinavyoendana na mazingira halisi katika maeneo ya Vijijini na Mijini. Ardhi ambayo itakuwa imetolewa kwa hiari itazingatia utaratibu uliwekwa ndani ya mwongozo huu.

Utaratibu wa Uthamini wa Mali na Ulipaji wa Fidia

Sheria na desturi zinapendelea utaratibu wa soko, gharama na mapato kama misingi ya uthamini kutegemeana na hali ya mali na eneo ilipo. Njia sahihi ya uthamini hesabu kwa uhamishaji wowote wa makazi utazingatia mambo haya na kuwasilishwa katika mpango wa uhamisho. Thamani ya soko ya mali zilizoathirika inaweza kufikiwa kwa kutumia njia mbalimbali na nyongeza yoyote vitakuwa ndio msingi wa kuamua gharama ya Uhamisho. Sheria ya uthamini na usajili na Wathamini ya mwaka 2016 na kanuni zake za mwaka 2018 na sehemu ya I-III ya kanuni za ardhi ya Vijiji za, 2002 zinatoa mwongozo wa ukadiariaji wa fidia nchini.

Fidia ya kupoteza maslahi katika ardhi itajumuisha thamani ya ardhi, maendeleo ya kudumu yaliyopo kwenye ardhi, gharama za muamala, posho za usumbufu, posho ya malazi na upotevu wa faida ili kufikia gharama za uhamisho. Watumiaji wa ardhi waliathiriwa na mradi, makazi ya watu binafsi wanao tambulika kama wamiliki wa ardhi, watalipwa ama kwa kupewa ardhi mbadala au fedha ya fidia halisi ya gharama ya uhamisho. Njia ya fidia itakayotumika, itategemea asili na kiwango cha hasara, uwezo wa fidia mbadala na matarajio ya Waathirika.

Wanaostahili

Kimsingi, Mradi hautarajii kuchukua ardhi bila ridhaa ya watu na kuhitajika kulipa fidia ya ardhi kwa kuwa sehemu kubwa ya ardhi itatolewa kwa hiari. Ni muhimu kwamba makundi yote ya mradi wa watu walioathirika yanatambuliwa na kuelewa njia mbalimbali wanazoweza kutoa ardhi. Watu walioathiriwa na mradi ni watu binafsi au kikundi cha watu au jamii ambao mali zao zinaweza kupotea kwa kulazimika kutoa ardhi au kuzuiliwa kutumia ardhi na kuhamishwa. Katika muktadha huu, kulingana na asili na maeneo ya shughuli za mradi vigezo vya kustahili kuwa mwathirika ni wafuatao:

- a) wale walio na haki rasmi ya ardhi au mali (ikiwemo haki za kimila na kitamaduni zinazotambuliwa na sheria za nchi).

- b) wale ambao hawana haki rasmi za kisheria kwa ardhi au mali (wakati wa uhakiki) lakini wana madai ya maendeleo ya ardhi katika ardhi hizi au yale yanayotambuliwa au kutambulika na Sheria za nchi.
- c) wale ambao wanatumia ardhi au mali ambao hawana madai au haki ya kisheria inayotambulika.

Kutokana na ujenzi wa majengo 26 ya Ofisi za ardhi katika Mikoa, jengo la Kumbukumbu za Ardhi la Taifa na shughuli za urasimishaji athari mbalimbali zinazoweza kujitokeza ni pamoja na:- uwepo wa athari za kimaisha zinazotokana na upotevu wa ardhi inayotumika kwa ajili ya kilimo, ufugaji na uhifadhi wa maliasili shughuli ambazo kiasili zilikuwa zinafanyika kwenye hiyo ardhi. Wengine ni pamoja na kuhamishwa makazi (nyumba za kuishi, maghala , jiko na vyoo n.k) ambazo zilikuwa kwenye ardhi na upotevu wa mali za kiuchumi zinazohamishika kama vile Biashara, kipato pamoja na majengo ya biashara kama maduka na vibanda vilivyoko kwenye ardhi.

Ushirikishwaji wa Wadau

Katika utekelezaji wa mradi, ushirikishwaji wa wadau ni jambo muhimu lililozingatiwa. Ushirikishwaji huo utajumuisha ushiriki wa kampuni binafsi, wakandarasi wa ujenzi, timu za utekelezaji na wadau wengine. Utambulisho wa mradi, Kampuni binafsi, wakandarasi na timu za utekelezaji vitafanyika katika ngazi za Mikoa na Halmashauri mbalimbali nchini. Katika ngazi ya Taifa, mradi utatambulishwa kwa ufunguzi rasmi. Kitengo cha uratibu na usimamizi wa mradi cha Wizara kitawezesha pia uendeshaji wa mikutano kwa Makatibu Wakuu wa Wizara mama zinazohusiana na mradi ikiwemo Wizara ya Ardhi, Wizara ya fedha, ofisi ya Raisi, Tawala za Mikoa na Serikali za mitaa (PO – RALG) kujadili maendeleo ya mradi, masuala ya sera na mambo mengine yanayohusiana na utekelezaji wa mradi. Katika mikutano hii kitengo hiki pamoja na mambo mengine kikiandaa taarifa mbalimbali za utekelezaji wa mradi ili kuwezesha wajumbe kujadili na kutoa mapendekezo ya uboreshaji wa utendaji wa mradi. Mkutano huu utafanyika kila mwaka. Hata hivyo, mikutano ya dharura inaweza kufanyika pale inapohitajika.

Mradi huu pia utawezesha mikutano ya uhamasishaji wa wadau mbalimbali ili kujenga uelewa kwa washiriki wakiwemo Washauri wa mradi, wakandarasi, makampuni binafsi, timu za upangaji za Wilaya na asasi za kiraia zitakazoshiriki katika utekelezaji wa mradi. Mkutano wa Wadau katika ngazi ya wilaya, pamoja na mambo mengine itakuwa ikijadili mafanikio ya mradi, changamoto na masuala yanayohusiana. Katika ngazi ya kijiji uhamasishaji wa jamii utahusisha Wanakijiji wote kupitia mikutano ya Kijiji, kufanya majadiliano kuhakikisha kuwa Wanakijiji wote wanakuwa na uelewa wa mradi na mahitaji ya muongozo huu.

Utoaji wa Ardhi kwa Hiari kwa ajili ya Maendeleo

Wamiliki wa ardhi wana hiari ya kuchagua kuchangia ardhi au mali bila kulipwa fidia hususani kama ardhi hiyo ni kwa maendeleo ya sehemu anapoishi. Katika kuchangia

ardhi kwa hiari kwa mujibu wa kanuni na mwongozo wa Benki ya Dunia wa kimazingira na kijamii (ESS5) vigezo vifuatavyo vitazingatiwa:

- a) Mchangiaji wa ardhi ameelezwa na kuelewa kwa ufasaha juu ya mradi na njia anazoweza kutumia kuamua kuchangia ardhi hiyo;
- b) Wachangiaji pia kuelezwa kuwa wana haki ya kuamua kutochangia ardhi kwa hiari, na ikiwa wamekubali wanapaswa kuridhia kwa maandishi kuendelea na uchangiaji
- c) Kiasi cha ardhi inayotolewa kiwe ni kidogo kwa namna ambayo hakitaathiri maisha ya mchangiaji ikilinganishwa na hali aliyo nayo kwa sasa
- d) Hakutakuwa na uhamisho wa kaya;
- e) Mchangiaji wa ardhi atafaidika moja kwa moja na mradi, na
- f) Kwa jamii au ardhi ya pamoja, mchango unaweza kutokea tu kwa idhini ya watumiaji wa ardhi hiyo.

Uongozi wa Kijiji/Mtaa Watahakikisha kwamba michango ya ardhi ya hiari imefanywa baada ya kufahamishwa njia zote zilizopo za uchangiaji wa ardhi ikiwa ni pamoja na fidia ya gharama za uhamisho bila ya kutumia nguvu au vitisho. Waathirika wa zoezi hili wana haki ya kukataa kuchangia mali na kupokea stahili yao na fidia ya ardhi na mali zilizopotea kulingana na stahiki zao. Wachangiaji na wamiliki mbalimbali watataarifiwa kikamilifu juu ya haki zao na namna ya kuwasilisha malalamiko au madai kama inavyoelezwa katika mwongozo huu.

Utaratibu wa Kuchangia Ardhi kwa Hiari

Utaratibu wa kuchangia ardhi kwa hiari umefafanuliwa katika jedwali la hapa chini.

Hatua	Maelezo ya Shughuli
1	Kufanya mkutano wa kujenga uelewa katika mamlaka za mikoa na Halmashauri. Hii itaweka misingi ya uelewa kwa umma, mwamko wa umma, michakato, matokeo, faida na wajibu wa wahusika mbalimbali. Mchakato huo utawasaidia viongozi katika ngazi ya Mikoa na Halmashauri ili kumiliki mchakato wa mradi na kuelewa kanuni za kuhamisha makazi na utoaji wa ardhi kwa hiari.
2	Kufanya mkutano katika maeneo ya mradi. Hii itajumuisha mkutano mkuu wa kijiji/Mtaa ikilenga kueleweshwa jamii vipengele vya mradi, wigo na faida za mradi. Mikutano hii pia itatumika kuhamasisha uongozi wa kijiji/mtaa na jamii juu ya kanuni za kuhamisha makazi, ulipaji wa fidia na utoaji wa ardhi kwa hiari kwa mujibu wa mwongozo wa uhamishaji makazi. Kipekee, jamii zitahitaji kufahamishwa juu ya taratibu za upangaji umuhimu wa kuwa na barabara na njia na uwezekano wa kuchangia ardhi kwa hiari kwa ajili hiyo. Mahitaji ya mchango wa ardhi kwa hiari ya kujitolea itaelezwa ikiwa ni pamoja na kwamba watu walioathirika wana haki ya kukataa kuchangia ardhi njia mbalimbali za fidia zilizopo na kwamba hawatanyimwa hati miliki kama watakataa kutoa ardhi. Muhtasari wa mkutano utaandikwa pamoja na

	kuwa na kumbukumbu ya washiriki.
3	<p>Wanakijiji/Mtaa kutekeleza mipango shirikishi ya kijamii kwa kutekeleza mipango ya matumizi ya ardhi ya kijiji au ya miji. Hii itatokana na taarifa zilizopo kwenye ramani za masingi zitakazo andaliwa.</p> <p>Wakati wa mchakato huu barabara na njia zinazohitajika ili kufikia viwanja na ardhi kwa ajili ya miundombinu, huduma, malisho n.k, utahitaji kuendelezwa. Katika hatua hii itakuwa inawezekana kutambua ardhi inayoweza kuchukuliwa na mradi na kaya/wamiliki wa ardhi watacao athirika.</p> <p>Wakati wa mkutano huo, jamii itakumbushwa kuhusu taratibu za uchangiaji wa utoaji wa ardhi kwa hiari.</p>
4	<p>Watumiaji na Wamiliki wa ardhi walioathirika watatambuliwa na kufanya majadiliano nao wakati utakapofika wa kutwaa ardhi hiyo kwa matumizi ya umma.</p> <p>Watu walioathirika watashauriwa kwa undani juu ya vigezo na taratibu za mchango wa ardhi wa kujitolea, haki yao ya kukataa na njia mbadala zilizopo.</p> <p>Wakati wa mkutano huu watu walioathirika wataombwa kuonyesha kama watakuwa tayari kuchangia ardhi kwa hiari au la. Wanawake na wanaume kutoka katika kaya zitakazo athirika wanapaswa kuwepo katika mkutano na lazima wakubaliane na utayari wao wa kuchangia.</p>
5	<p>Makubaliano au majadiliano ya moja kwa moja yatafanyika na wamiliki wa ardhi wakati wa taratibu za uhakiki wa maslahi. Katika wakati huu, wamiliki wa ardhi wanaweza:-</p> <ol style="list-style-type: none"> i. kuonesha utayari wao wa kuendelea kutoa ardhi kwa hiari na nyaraka husika zinaweza kuandaliwa ii. kukataa kuchangia ardhi kwa mradi na kuomba fidia kulingana na taratibu za uhamisho wa makazi. iii. Kukubali kimsingi kutoa sehemu au ardhi yote inayohitajika kwa kuzingatia makubaliano fulani. Hii inaweza kuhitaji mazungumzo na majirani ili kurekebisha kiasi cha ardhi ambacho kila mmoja atapaswa kuchangia, ushiriki wa jamii katika kuwezesha uchangiaji wa ardhi kujenga majengo (vibanda vya kuku, vyoo nk), au usafishaji wa ardhi kwa ajili ya bustani.
6	<p>Fomu zitajazwa, kusainiwa na kuwekwa muhuri na mamlaka husika. Fomu zitashuhudiwa na wawakilishi wa wamiliki wa ardhi (wanafamilia, wawakilishi wa Halmashauri ya kijiji, na kushuhudiwa na Mwanasheria wa Halmashauri).</p>

Uandaaji wa Mpango wa Uhamisho wa Makazi

Uandaaji wa mpango huu utatokana kuzingatia madhara yanayoweza kujitokeza kutokana na uhamisho wa makazi hasa kuhusiana na shughuli za ujenzi wa ofisi na urasimishaji.

Mara nyingi mpango wa uhamisho wa makazi utaandaliwa katika ngazi ya jamii kwa ajili ya eneo linalofanyiwa urasimishaji. Njia shirikishi ya wadau itatumika katika utekelezaji wa shughuli hii. Hii ni nia sahihi ya kuhakikisha kukamilika kwa mafanikio ya shughuli za mradi kulingana na kukubalika kwa mpango wa uhamisho. Mara baada ya mpango wa uhamisho kuandaliwa utawasilishwa na kuishikisha Wizara ili kuujadili na kuona kama unaendana na mwongozo wa usimamisi wa uhamisho huu. Mpango huu pia utawasilishwa ili kuridhiwa na Benki ya dunia kabla ya kuanza utekelezaji.

Stahiki za Fidia

Kaya zitakazoathirika zitakuwa na haki na stahiki zifuatazo, kulingana na aina ya athari zinazoweza kujitokeza kutokana na utekelezaji wa mradi. Kama sehemu ya utekelezaji wa mpango wa uhamishaji, haki na stahiki zitafanyiwa marejeo ya mara kwa mara ili kushughulikia athari mbalimbali zilizo katika maeneo mahususi ya mradi. Uthamini wa mali utafanywa kwa kutumia njia mbalimbali kama zilivyoainishwa kwenye sheria za Tanzania na zitaendana na kanuni za gharama za uhamishi (bila uchakavu).

Utekelezaji wa mwongozo wa uhamishaji Makazi

Pale ambapo uhamishaji wa mali na kaya vitahusika na kuandaliwa mpango wa uhamishaji, mradi utaandaa vifurushi vya fidia za kaya ambazo zitakuwa zimeathrika kwa kujumuisha jinsia zote (wanaume na wanawake). Malipo haya yatajumuisha:

- a) Malipo ya fidia/fidia mbadala;
- b) Kuhamishiwa eneo lingine ikiwa ni pamoja na kuwezesha kipindi cha mpito kama itakavyohitajika;
- c) Kuwezesha kimaisha kwa kadri inavyohitajika;
- d) Fidia kwa watumiaji/ wapangaji wa ardhi ambapo itafanywa moja kwa moja kwa wahusika wa mali zilizoathirika.

Ufuatiliaji na tathmini

Mradi utaanza mfumo wa ufuatiliaji na tathmini ndani ya kitengo cha uratibu na usimamizi kitakachofanya shughuli hizi kwa ngazi za kitaifa, Mkoa, Wilaya na hadi kuifikia jamii. Hii itasaidia kuhakikisha utekelezaji mzuri wa mradi na utumiaji wa mwongozo huu kwa ufanisi. Kwa muktadha huu, viashiria vya ufuatiliaji vitaandaliwa ili kupima utekelezaji wa mradi. Kwa shughuli za mradi zitakazokuwa na athari hasi katika ardhi, wataalamu wa Wizara, Wafanyakazi wa ugani wa kata, Halmashauri za Vijiji watahusishwa kuhakiki taarifa za makubaliano ya utwaaji na upatikanaji wa ardhi. Ikiwa kutakuwa na mgogoro wa ardhi makubaliano ya maandishi yatafanyika.

Muongozo huu utatumia viashiria mbalimbali kwa namna vilivyoandalia kwa shughuli zitakazotekelezwa na mradi. Malalamiko yatakayojitokeza wakati wa utekelezaji wa shughuli za mradi yataundiwa Mfumo wa Uwasilishaji Malalamiko utakaosaidia kufuatilia utekelezaji wa Muongozo wa Uhamishaji Makazi kwa kuandaa kumbukumbu za tathmimi malalamiko yanayojitokeza na hatua zinazochukuliwa kutatua malalamiko hayo.. Mfumo wa Uwasilishaji Malalamiko utakua na orodha ya malalamiko yaliyopokelewa kwa ajili ya kupatiwa ufumbuzi na aina ya ufumbuzi uliopatikana.

Mpango wa utekelezaji wa Mwongozo wa Uhamishaji makazi

Muongozo wa uhamishaji makazi ni moja ya nyaraka za kumlinda mtumiaji au mmiliki wa ardhi hususani katika utekelezaji wa mradi huu wa maboresho ya milki ya ardhi nchini. Utekelezaji huo utaongozwa na sehemu ya uratibu na usimamizi wa mazingira na jamii (ESMU) kitakachokuwa chini ya Kitengo cha uratibu na usimamizi wa mradi. Na kwa kipekee uangalizi na utekelezaji wa mwongozo huu utafanywa na Mafisa jamii na Mazingira ambao watakuwa ndani ya mradi. Maafisa jamii na mazingira hawa watafanya kazi na Maafisa jamii wa Wilaya ambao pia watasaidia kujenga uelewa kwa wadau katika ngazi za chini kwa kutambua uwepo wa makundi maalumu, mahitaji yao na ushiriki wa utekelezaji wa shughuli za mradi katika mipango iliyoandaliwa kwa waathirika. Vile vile mpango wa kushirikisha wadau unaweka utaratibu wa kuwatambua wadau, kushirikisha makundi yote katika utekelezaji wa shughuli za mradi na kufuatilia matokeo ya mradi katika ngazi zote. Umuhimu wa ushirikishwaji na vigezo umezingatia matakwa na mahitaji ya kanuni za mazingira na kijamii (ESS10) kwa mujibu wa Benki ya Dunia.

HUU NI MUHTASARI TU WA MUONGOZO WA USIMAMIZI WA UHAMISHAJI MAKAZI

ANDIKO ZIMA LINAPATIKANA KUPITIA:-
Tovuti: www.lands.go.tz

KWA MAONI NA USHAURI TUMA KUPITIA:-

Barua pepe: wakuru.maseka@lands.go.tz, lucy.kabyemera@lands.go.tz,
Mariam.silim@lands.go.tz

Simu/ Ujumbe wa simu: +255767322277, +255713278040, 0683214181

Anwani: **Katibu Mkuu**

Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi.

S.L.P 2908.

Dodoma.