JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA

WIZARA YA ARDHI, NYUMBA NA MAENDELEO YA MAKAZI

TAARIFA YA HALI HALISI YA MAENEO YA WAZI NA BURUDANI NCHINI

(KATIKA KIKAO KAZI CHA KUSITISHA UTARATIBU WA KUPANGISHA NA KUTUMIA MAENEO YA WAZI KWA MATUMIZI MENGINE)

Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi,

Mtaa wa Ardhi,

S.L.P 2908,

40477DODOMA.

YALIYOMO

1.0 UTANGULIZI 3

2.0 MATUMIZI YA MAENEO YA WAZI 4

3.0 MADHARA YA KUKOSEKANA KWA MAENEO YA WAZI 5

4.0 USIMAMIZI NA UDHIBITI WA MAENEO YA WAZI 6

5.0 UTARATIBU WA KUPANGISHA MAENEO YA WAZI 7

6.0 HALI YA MAENEO YA WAZI NA UENDELEZAJI WAKE NCHINI 8

7.0 CHANGAMOTO YA USIMAMIZI NA UENDELEZAJI WA MAENEO YA WAZI 9

8.0 MIKAKATI YA KUTHIBITI UVAMIZI NA MATUMIZI YA MAENEO YA WAZI 10

9.0 MAPENDEKEZO 11

TAARIFA YA HALI HALISI YA MAENEO YA WAZI NCHINI

1.0 UTANGULIZI

Msingi wa ulinzi na uhifadhi wa maeneo ya wazi na maeneo hatarishi unatokana na matamko ya Kisera kupitia Sera ya Taifa ya Maendeleo ya Makazi ya mwaka 2000, katika ibara ya 4.3.9 imetambua umuhimu wa maeneo ya wazi, maeneo asili yasiyoendelezwa na maeneo hatarishi kuwa ni muhimu kwa ajili ya kusafisha mzunguko wa hewa na kuondoa muunganiko wa maeneo yaliyoendelezwa au kujengwa. Maeneo ya viwanja vya michezo ya watoto na viwanja vya michezo ni maeneo muhimu sana kwa burudani. Maeneo ya wazi yanapopandwa miti na maua huleta hali ya ukijani na kuboresha mwonekano wa madhari ya mji. Kwa kuzingatia umuhimu huo, Sera ilielekeza maeneo hayo kulindwa na uvamizi na kuhakikisha yanatumika kwa matumizi yaliyokusudiwa pekee. Aidha, Mamlaka za Serikali za Mitaa, Asasi za Kiraia, Asasi zisizo za kiserikali na Sekta binafsi zitaendeleza maeneo hayo kwa matumizi ya umma. Sera pia iliweka msisitizo wa kutotolewa hati milki ya ardhi kwa wananchi yeyote atakaye vamia maeneo ya wazi na maeneo hatarishi kwa mujibu wa Sera ya Taifa ya Maendeleo ya Makazi ya mwaka 2000.

Kwa kuzingatia matakwa ya Kisera, Sheria ya Mipangomiji Sura 355 ilizipa jukumu la kupanga, kupima, kutunza na kusimamia maeneo ya wazi Mamlaka za Upangaji nchini kwa kuzingatia mipaka yao ya utawala kwa mujibu wa fungu la 7 (e), (k) na (s) la Sheria ya Mipangomiji Sura ya 355. Hivyo, wakati wa upangaji wa maeneo kupitia upangaji wa maeneo mapya au maeneo ya urasimishaji maeneo hayo hutengwa na kupimwa. Kwa mujibu wa fungu la 15 (1) na (2) la Sheria ya Mipangomiji, Mamlaka husika au taasisi au wamiliki wa ardhi wanaweza kuandaa mipango ya matumizi ya ardhi katika maeneo yao kwa kuzingatia mpango wa jumla ulioandaliwa katika eneo hilo.

Sayansi ya usanifu wa miji na maeneo ya wazi huzingatia kiwango cha Idadi ya watu wanaotarajiwa kuishi katika eneo moja na mgawanyo wa maeneo ya wazi huzingatia uwiano wa eneo kwa mtu, kwa wastani katika eneo la makazi ya watu 100 -150 gawio la ardhi ya eneo la wazi kwa mtu ni mita za mraba 5 hadi 10. Gawio husika linaendelea kupungua kadri kiwango cha upangaji wa mji kinavyoongezeka kuanzia kiunga cha mji (*Neighbourhood; 2-5m^2),* Jamii (*community ;1.5-2.5 m^2*), Wilaya ya upangaji (*planning district*) (1-2m^2) na Jiji au Manispaa (1-2m^2).Maeneo ya Wazi ni maeneo yaliyopangwa na kuidhinishwa kwa kwa ajili ya matumizi mapana ya Umma yakijumuisha;Mikutano ya hadhara;Mapumziko;Michezo na buradani kwa watoto;kupendezesha mji;Kuhifadhi watu na kutoa misaada katika hali ya dharura au majanga pia kutolea huduma za chanjo za kinga mbalimbali; maeneo ya mikusanyiko maalum; kanda za kijani au Hifadhi ya mazingira mijini.

2.0 MATUMIZI YA MAENEO YA WAZI

Kanuni ya 2 ya Kununi ya Udhibiti na Usimamizi wa Maeneo ya Wazi iliyotangazwa kwenye Gazeti la Serikali Na.88 tarehe 9 Marchi, 2018: **Maeneo ya Wazi** ni maeneo yaliyopangwa na kuidhinishwa kwa kwa ajili ya matumizi mapana ya Umma;

Lengo kuu la maeneo ya wazi ni kutumika kwa ajili ustawi wa jamii na mazingira; ikiwepo Maeneo ya kupumzikia, mikusanyiko ya umma ikiwemo mikutano ya hadhara ya mitaa, kuhifadhi watu kwa muda endapo kuna viashiria vya uwezekano wa kutokea kwa athari zinazotokana na majanga ya upepo mkali, mvua kubwa, matetemeko ya ardhi, majanga ya moto na kadhalika (matukio ya dharura).

2.1 Umuhimu wa maeneo ya wazi katika miji

2.1.1 Kuongeza Ubora wa Hewa

Maeneo ya wazi yana jukumu muhimu katika kuboresha ubora wa hewa katika miji. Miti na mimea inayopatikana katika maeneo haya husaidia kunyonya kaboni dioksidi na kutoa oksijeni, hivyo kupunguza viwango vya uchafuzi wa hewa. Hii ni muhimu kwa afya ya umma kwani hewa safi inasaidia kupunguza magonjwa yanayohusiana na mfumo wa kupumua.

2.1.2 Kutoa Nafasi za Burudani na kukuza utalii wa ndani

Maeneo ya wazi kama vile parki, viwanja vya michezo, na maeneo ya kupumzikia hutoa nafasi kwa wakazi kujihusisha utalii wa ndani pamoja na shughuli za burudani katika miji husika. Hii inajumuisha michezo, matembezi, maeneo ya kubarizi na shughuli za kijamii ambazo zinachangia kuboresha ustawi wa kimwili na kiakili wa watu. Utafiti umeonyesha kuwa watu wanaofanya mazoezi mara kwa mara katika mazingira ya wazi wanakuwa na afya bora. Hivyo maneo ya wazi yaliyoendelezwa na kuboreshwa kwa kuwekewa miundombinu ya huvutia jamii katika kuyatumia na kuongeza hamasa ya kutumika kwa michezo na mazoezi mbalimbali hivyo kimarisha afya za wakazi mijini.

2.1.3 Kuhifadhi Biodiversity

Maeneo ya wazi ni muhimu kwa kuhifadhi aina mbalimbali za mimea na wanyama. Kwa kuwepo kwa mazingira yasiyo ya asilia kama vile misitu, mabwawa, na maeneo mengine yasiyoguswa, miji inaweza kusaidia kulinda viumbe hai vinavyotegemea mazingira haya kwa ajili ya kuishi. Hii ina umuhimu mkubwa katika kudumisha mfumo wa ikolojia ambao unasaidia maisha yote. Pia husaidia katika kuimarisha suala zima la kuwa na miji iliyopangwa sambamba na maumbile yenye mwonekano wa kijani kibichi yenye mvuto kimazingira.

2.1.4 Kuimarisha Jamii

Maeneo ya wazi yanatoa fursa kwa jamii kukutana na kuungana. Matukio kama vile mikutano ya hadhara, makongamano, masoko ya wakulima, matamasha, na shughuli za kijamii zinaweza kufanyika katika maeneo haya, hivyo kuimarisha uhusiano kati ya

wanajamii. Ushirikiano huu unachangia kujenga jamii zenye nguvu zaidi ambazo zinaweza kushirikiana katika kutatua changamoto zinazowakabili.

2.1.5 Kuongeza Thamani ya Mali na kuvutia uwekezaji

Uwepo wa maeneo ya wazi huongeza thamani ya mali katika eneo husika. Watu wengi wanapendelea kuishi karibu na maeneo haya kutokana na faida zao za kiafya na kijamii, hivyo kuongeza bei za ardhi na nyumba karibu nao. Hii inachangia ukuaji wa kiuchumi katika miji ikiwepo na kutoa fursa ya kuvutia uwekezaji katika kuendeleza miji ya kisasa.

2.1.6 Kusaidia Katika Usimamizi wa Maji

Maeneo ya wazi yanaweza kusaidia katika usimamizi wa maji ya mvua kupitia mifumo kama vile mabwawa au maeneo yenye majani ambayo yanaruhusu maji kunyeshewa ardhini badala ya kusababisha mafuriko. Hii ni muhimu hasa katika miji ambapo miundombinu inaweza kuwa duni au isiyoweza kushughulikia mvua nyingi.

Kwa ujumla, umuhimu wa maeneo ya wazi hauwezi kupuuziliwa mbali; maeneo hayo yana mchango mkubwa si tu katika kuboresha mazingira bali pia katika ustawi wa jamii nzima na kuboresha madhari ya miji nchini.

3.0 MADHARA YA KUKOSEKANA KWA MAENEO YA WAZI

Kuna athari zinazojitokeza za kijamii, kiuchumi na kimazingira kutokana na kukosekana kwa maeneo ya wazi katika miji. Athari hizo ni pamoja na:-

3.1 Athari za Kijamii

Kukosekana kwa maeneo ya wazi katika miji kunaweza kuathiri sana maisha ya kijamii. Maeneo haya yanatoa nafasi kwa watu kukutana, kuzungumza, na kushiriki katika shughuli za kijamii. Bila maeneo haya, kuna uwezekano wa kupungua kwa ushirikiano wa jamii na kuongezeka kwa hali ya upweke na kutengwa. Hali hii inaweza kusababisha ongezeko la matatizo ya afya ya akili kama vile wasiwasi na unyogovu. Pia kudhoofisha dhana au mikakati ya kuijenga jamii yenye kushirikiana katika kujiletea maendeleo katika maeneo husika.

3.2 Athari za Kiafya

Maeneo wazi yana umuhimu mkubwa katika kuboresha afya ya umma. Yanatoa nafasi kwa watu kufanya mazoezi, kupumzika, na kufurahia mazingira asilia. Kukosekana kwa maeneo haya kunaweza kuongeza kiwango cha ukosefu wa shughuli za mwili, hivyo kupelekea ongezeko la magonjwa yasiyoyo yakuambukiza kama vile kisukari, ugonjwa wa moyo, na fetma. Aidha, maeneo yasiyo na hewa safi yanaweza kusababisha matatizo ya mfumo wa kupumua.

3.3 Athari za Kimazingira

Maeneo wazi ni muhimu katika kudumisha mazingira bora katika miji. Yanasaidia katika kudhibiti joto la mji, kutoa kivuli, na kusaidia katika uhifadhi wa maji mvua. Kukosekana kwa maeneo haya kunaweza kusababisha ongezeko la joto la mijini (urban heat island effect), ambapo joto linakuwa juu zaidi kuliko maeneo ya vijijini. Pia, kukosekana kwa nafasi hizi kunaweza kupelekea uharibifu wa bioanuwai kwani viumbe hai wanahitaji maeneo wazi ili kuishi.

3.4 Athari za Kiuchumi

Maeneo wazi yanaweza kuchangia katika ukuaji wa uchumi wa mitaa kupitia utalii na biashara zinazohusiana na burudani. Kukosekana kwa maeneo haya kunaweza kupunguza fursa za ajira zinazohusiana na sekta hizi, hivyo kuathiri uchumi wa eneo hilo. Aidha, miji isiyo na maeneo wazi inaweza kuwa vigumu kuvutia wawekezaji au wakazi wapya ambao wanatafuta mazingira bora ya kuishi.

3.5 Athari za Utamaduni

Maeneo wazi mara nyingi huwa ni sehemu muhimu za utamaduni wa jamii fulani. Wanatoa fursa kwa matukio mbalimbali kama vile sherehe za kitamaduni, maonyesho ya sanaa, na mikutano ya kijamii ambayo inachangia katika utambulisho wa jamii hiyo. Kukosekana kwa nafasi hizi kunaweza kusababisha upungufu wa utamaduni na urithi wa jamii.

Kwa ujumla, kukosekana kwa maeneo wazi katika miji kuna madhara mengi ambayo yanahusiana moja kwa moja na ustawi wa jamii, afya ya umma, mazingira, uchumi, na utamaduni.

4.0 USIMAMIZI NA UDHIBITI WA MAENEO YA WAZI

Maeneo ya wazi nchini husimamiwa kwa mujibu wa Sera, Sheria na Kanuni zinazongoza matumizi na usimamizi wa maeneo hayo zikiwemo;

- Sera ya Ardhi ya mwaka 1995 fungu la 6 .6.0 (i-ii), Sera ya Maendeleo ya Makazi 4(3) na fungu la 28 (f) la Sheria ya Mipangomiji. Vyote hivi vinaeleza umuhimu wa maeneo ya wazi mijini na kuhimiza yalindwe na kudumishwa.
- Kwa mujibu wa fungu la 28 (f) la Sheria ya Mipangomiji, mamlaka za upangaji nchini zimepewa jukumu la kuyasimamia na kuyahifadhi na bila kuathiri matumizi ya maeneo hayo.
- Pia, fungu la 4-7 la Kanuni za Sheria ya Mipangomiji za mwaka 2018 (Uthibiti na Usimamizi wa maeneo ya umma) zilizotangazwa kupitia Tangazo la Serikali Na. 88 la mwaka 2018 imetoa utaratibu wa uthibiti na usimamizi wa maeneo hayo ikiwemo kuyatoa kwa taasisi, mtu binafsi au kikundi kwa ajili ya kuendeleza na

kuyasimamia, kuyawekea uzio na kutoa masharti ya uendelezaji endapo itayakodisha kwa waendelezaji binafsi/taasisi/vikundi/jamii.

- Kanuni Na. 6(3)(a) ya Kanuni za Viwango vya Upangaji kwa matumizi ya Ardhi iliyochapishwa katika gazeti la serikali Na. 91 mwaka 2018 inazuia kabisa, kubadilisha matumizi ya maeneo ya wazi.

Kwa mantiki hiyo, maeneo hayo yanasimamiwa na Halmashauri husika lakini yanaweza kutunzwa na mtu binafsi, vikundi au jamii kwa makubaliano maalum au mikataba na halmashauri husika. Hivyo, maeneo hayo hayaendelezwi kwa ujenzi wa majengo ya kudumu au kuwekea vizuizi vitakavyopelekea watu kushindwa kuyatumia maeneo hayo kama ilivyokusudiwa.

Aidha, wizara imefanya mapendekezo ya maboresho ya kanuni za mipango miji na kuongeza

i. Aina ya umiliki wa maeneo ya wazi: Ambapo kutakuwa na maeneo yatakayomilikiwa na watu binafsi yanayotokana na ardhi binafsi ya mtu baada ya halmashauri kushindwa kuyakomboa kwa kulipa fidia kwa wamiliki wa maeneo hayo, na yatakayomilikiwa na serikali yanatokana na utwaaji wa ardhi.

ii. Waziri wa Ardhi, kupewa dhamana ya kubadilisha matumizi ya maeneo ya wazi pale hitaji linapotokea na mabadiliko haya yataidhinishwa na Mkurugenzi wa Maendeleo ya Makazi iwapo tu atajiridhisha kuwa kuna manufaa makubwa ya umma katika kutumia eneo la wazi.

5.0 UTARATIBU WA KUPANGISHA MAENEO YA WAZI

Kulingana na Kanuni iliyotangazwa kwenye Gazeti la Serikali Na. 88 ya sheria ya Mipangomiji (Usimamizi na udhibiti wa maeneo ya wazi ya umma) imetoa utaratibu ufuatao katika kupangisha/kutumia maeneo ya wazi

- Mamlaka ya upangaji inaruhusiwa kutoa kibali cha kuendeleza, kutunza eneo la wazi la umma kwa mtu, kikundi cha watu au Taasisi
- Hairuhusiwi kujenga majengo ya kudumu isipokuwa vyoo
- Muda wa kukodishwa ni miaka 1-5 ambayo inaweza kuhuishwa
- Katika hali ya utendaji usioridhishwa, Mamlaka ya upangaji au Mkurugenzi anaweza kusitisha kibali baada ya notisi ya siku 14
- Mamlaka ya upangaji inaruhusiwa kutoa masharti yoyote ya uendelezaji na utumiaji yasiyokuwa na lengo la kuondoa matumizi msingi ya eneo husika.

6.0 HALI YA MAENEO YA WAZI NA UENDELEZAJI WAKE NCHINI

6.1. Hali ya maeneo ya wazi

Wizara inajukumu muhimu la kusimamia Sera, Sheria na Kanuni za Uendelezaji wa Miji. Aidha, Sera ya Maendeleo ya Makazi ibara ya 4.3.9 inatamka umuhimu wa maeneo ya wazi mijini na kuzuia maeneo hayo kuendelezwa kinyume na makusudio ikiwepo na kuzuia kabisa wavamizi wa maeneo, kumilikishwa na kupatiwa hati.

Kwa mujibu wa takwimu zilizokusanywa mwezi Septamba, 2024, kupitia Ofisi za Ardhi za Mikoa 26 kwa kuhusisha Mamlaka za Upangaji(Halmashauri) 178 nchini zilizowasilisha taarifa zake; umebaini kuwepo kwa jumla ya maeneo ya wazi ya umma **34,689** yenye ukubwa wa hekta **24,487.19** ambayo yameidhinishwa kupitia michoro ya mipangokina iliyoandaliwa katika miji. Kati ya hayo, maeneo ya 10,237 yamefanyiwa upimaji ambapo **8,980** yamelipiwa fidia. Aidha, kati ya maeneo yote yaliyoainishwa maeneo **1,709** sawa na 4.93 % yameendelezwa kinyume na matumizi yaliyokusudiwa.

Pamoja na hayo, mkoa wa Kigoma unaongoza kwa asilimia 37.85 ya uvamizi/uendelezaji wa maeneo ya wazi kinyume na matumizi yaliyokusudiwa ukifuatiwa na mkoa wa Geita (26.34%), Mara (24.4%) na Kagera (14.52%)

Kwa upande wa majiji hali ya uvamizi umeshamiri zaidi katika jiji la Mwanza (8.01%), na kufuatiwa na jiji la Mbeya (7.16%), Dar es Salaam (4.22%), Dodoma (2.99%) na Arusha (1.41%)**(Tazama Jedwali Na. 1).**

Aidha, Wizara inashauri mamlaka za upangaji(Halmashauri) zinazomiliki maeneo ya wazi hayo **1,709** kuangalia taratibu za kuyakomboa maeneo hayo kwa njia zifuatazo;

i. Kuandaa notisi na kuwaondoa wavamizi;

ii. Kuinisha maeneo yote ya wazi yaliyo katika maeneo yao ya kiutawala na kuyafanyia tathmini ya kina kwa ajili ya kuweka mikakati ya kuyalinda na kuyaendeleza kwa manufaa mapana ya matumizi ya umma;

iii. Kulipa fidia kwa wamilki wa ardhi katika maeneo ya wazi ili yawe huru kwa matumizi yaliyokusudiwa;

iv. Maeneo ya wazi yote yaliyosanifiwa kupitia michoro ya mipangomiji yapimwe na halmashauri hizo kumilikishwa maeneo hayo ya umma ikiwepo nay ale ambayo tayari upimaji wake umefanyika ili kuyalinda.

6.2. Hali ya uendelezaji wa maeneo ya wazi

Katika kuhakikisha maeneo ya wazi yanaendelezwa kwa makusudio yaliyopangwa. Wizara ilitunga Kanuni za Sheria ya Mipangomiji Sura ya 355 ambazo zilichapishwa kupitia Tangazo la Serikali Na. 88 la mwaka 2018. Pamoja na uwepo wa kanuni hizo ambazo zinatoa fursa kwa Mamlaka za Upangaji kuyaendeleza maeneo hayo kwa

makusudio yaliyopangwa kwa kuwashirikisha wadau mbalimbali bado hali ya uendelezaji wa maeneo hayo haijatiliwa mkazo na hivyo kuyafanya kupoteza umuhimu wake mijini. Jitihada kubwa zimekuwa zikifanyika za kutenga maeneo hayo kwa lengo la kuifanya miji yetu kuwa endelevu na rafiki kwa jamii, kimazingira na kiuchumi.

Hali ya uendelezaji na utunzaji wa maeneo ya wazi na burudani nchini ni chini sana na inatofautiana katika majiji na halmashauri mbalimbali nchini. Mfano, kwa upande wa majiji, Jiji la Dodoma ni maeneo ya wazi 6 tu ndiyo yameendelezwa kati ya maeneo ya wazi 2,862 sawa asilimia 0.2 ya yaliyobuniwa kupitia michoro ya mipangamiji katika Jiji hilo. Aidha, Jiji la Mwanza limeendeleza maeneo maeneo ya wazi 4 kati ya maeneo 312 sawa na asilimia 1,3, Jiji la Dar es Salaam limeendeleza maeneo 11 kati ya maeneo 542 sawa na asilimia 2, Arusha imeendeleza maeneo 10 kati ya maeneo 205 sawa na asilimia 4.9 na Mbeya iliendeleza maeneo 2 kati ya maeneo 112 sawa na salimia 1.7.

Kimsingi hali ya uendelezaji wa maeneo ya wazi nchini hairidhishi na badala yake maeneo hayo yametelekezwa na Mamlaka za Upangaji na hayapewi kipaumbele cha cha kutosha katika mipango ya maendeleo ya mamlaka za upangaji ya kila mwaka hivyo kuifanya miji kutokuwa rafiki kijamii, kimazingira na kiuchumi na kupelekea uwepo wa miji isiyokuwa na mvuto ukilinganisha na miji mingine duniani. Aidha, kutokuendelezwa na kutelekezwa kwa maeneo hayo kunavutia na kushawishi uvamizi wa maeneo hayo ikiwepo na mamlaka zenyewe kuanzisha michakato ya kuyaombea mabadiliko ya matumizi ambayo ni kinyume na Sera na Sheria ambazo zimezuia kabisa maeneo hayo kufanyika mabadiliko.

7.0 CHANGAMOTO YA USIMAMIZI NA UENDELEZAJI WA MAENEO YA WAZI

Uchunguzi uliofanyika katika Mamlaka za Upangaji umebaini kuwa miongoni mwa changamoto zinazosabisha kuendelezwa na kutumiwa kwa maeneo hayo kinyume na Sheria, Kanuni na Taratibu ni zifuatazo: -

i. Baadhi ya Maeneo yaliyobuniwa kutumika kwa matumizi ya wazi kutotwaliwa na kulipiwa fidia kwa mujibu wa Sheria, hivyo kutoa fursa kwa wamilki wa asili kuyamega na kuyauza kwa waendelezaji mbalimbali;

ii. Baadhi ya maeneo kuvamiwa kwa makusudi, kutumiwa vinginevyo na baadhi ya wananchi wasio waaminifu kuyaendeleza kwa ujenzi wa majengo ya kudumu;

iii. Baadhi ya Mamlaka za Upangaji kupitia vikao halali vya kudumu vya Halmashauri kubadili matumizi na kugawa maeneo ya wazi kwa matumizi mengine kwa madai kuwa ni kipaumbele ni kutafuta mapato na maeneo hayo ni mali yao; Mfano Halmashauri ya Kigoma Ujiji iligawa maeneo ya wazi mjini, lakini ilizuiliwa na wizara;

iv. Baadhi ya Mamlaka mbalimbali kwa nyakati tofauti kugawa maeneo ya wazi na kuyabadilisha matumizi kwa ajili ya matumizi mengine ya umma, yakiwemo shule, ofisi za serikali, vituo vya afya ikiwepo na Taasisi za dini na zile za kisiasa kuyaendeleza kinyume cha sheria;

v. Baadhi ya watalaam wa sekta ya ardhi wasio waaminifu (Maafisa Mipangomiji, Maafisa ardhi na Wapima ardhi) kubadili matumizi, kupima na kumilikisha maeneo ya wazi kwa matumizi mengine;

vi. Baadhi ya maeneo ya wazi serikali inashindwa kulipia fidia na kusababisha wenye ardhi kuyaendeleza vinginevyo;

vii. Maeneo mengi ya wazi naya burudani kuachwa bila kuendelezwa kwa matumizi ya umma;

viii. Maeneo ya wazi kutokupimwa na kumilikishwa kwa mamlaka za upangaji

8.0 MIKAKATI YA KUTHIBITI UVAMIZI NA MATUMIZI YA MAENEO YA WAZI

Kutokana na changamoto hizo, Sera ya Maendeleo ya Makazi ya mwaka 2000 kupitia tamko Na. 4.3.9.2 imetamka kuwa Serikali itahakikisha kuwa maeneo ya wazi, maeneo ya burudani na maeneo hatarishi yanalindwa dhidi ya uvamizi na yanatumika kwa shughuli iliyopangwa; Mamlaka za upangaji, vikundi vya kijamii, mashirika yasiyo ya kiserikali, taasisi binafsi na umma zinayaendeleza maeneo ya wazi na maeneo ya burudani kwa manufaa ya umma; na Hayatamilikishwa kwa watu/mtu atakayevamia maeneo ya wazi, maeneo hatarishi na maeneo ya hifadhi:

i. Wizara kwa nyakati tofauti tofauti imekuwa ikiziandikia mamlaka za upangaji kuzingatia Sera na Sheria za Usimamizi wa Maeneo ya Wazi;

ii. Wizara kwa vipindi tofauti imekuwa ikishirikana na halmashauri husika kuzuia uvamizi wa maeneo ya wazi pale inapopata taarifa za haraka za uvamizi;

iii. Kupitia miradi yote ya upangaji na upimaji ardhi inayosimamiwa na wizara upatikanaji wa maeneo ya wazi na burudani yanapatikana na kuhifadhiwa/kuendelezwa kwa kuzingatia sheria/taratibu zilizopo ili kuepuka uvamizi na migogoro. Mfano mradi wa KKK na LTIP maeneo yote ya matumizi ya umma yamepatikana kwa kuzingatia sheria/utaratibu ili kuepuka uvamizi wa maeneo hayo.

9.0 MAPENDEKEZO

Ili kudhibiti uvamizi, mabadiliko ya matumizi ya ardhi na uendelezaji wa maeneo ya wazi kinyume na sheria, Kanuni na Taratibu yafuatayo yanapendekezwa;

i. Mamlaka za upangaji zielekezwe kujumuisha suala la uendelezaji wa maeneo ya wazi kwenye mipango yake ya maendeleo ya kila mwaka ili kuboresha madhari ya miji na kuimarisha huduma ya matumizi ya maeneo hayo kwa jamii;

ii. Viongozi ngazi ya kata na mitaa husika washirikishwe kuyatambua, kuyalinda, kuyatunza na kuyatumia kwa madhumuni husika. Mamlaka za upangaji ziandae na kugawa michoro na ramani katika mitaa na kata na kuwagawia na kuwafundisha namna ya kuzitafsiri na kuzitumia ramani hizo,

iii. Mamlaka za upangaji ziyapime, zimiliki, ziyalinde na kuyatunza kwa Mujibu wa Sheria Maeneo ya wazi na kuchukua hatua stahiki kwa matumizi yoyote kinyume na mipango;

iv. Mamlaka za Upangaji zitumie mabango yenye ujumbe wa kuyatambulisha maeneo ya Wazi unaosomeka kirahisi na wananchi;

v. Mamlaka za upangaji zijenge uzio usio wa kudumu au kuweka nguzo zinazoonekana kwa ajili ya kuyalinda maeneo ya Wazi;

vi. Mamlaka ya Upangaji nchini zishirikishe kikamilifu sekta binafsi juu ya uendelezaji wa maeneo ya wazi kwa madhumuni yaliyokusudiwa na fursa zilizopo katika sheria ya usimamizi na matumizi ya maeneo hayo

JEDWALI Na. 1: TAARIFA YA HALI HALISI YA MAENEO YA WAZI NCHINI

Na	MIKOA	HALMASHAURI	MAENEO YA WAZI		HALI HALISI			
			IDADI	UKUBWA (Ha)	YALIYO FIDIWA	YALIYO PIMWA	UVAMIZI	% YA UVAMIZI
1	Arusha	Arusha District Council	248	144.32	23	23	0	0
		Arusha City Council	205	106.04	48	48	0	0
		Karatu District Council	98	110.51	24	22	0	0
		Longido District Council	53	113.89	8	8	11	20.75
		Meru District Council	190	161.30	18	18	0	0
		Monduli District Council	114	81.81	12	12	2	1.75
		Ngorongoro District Council	19	7.93	11	6	0	0
		Jumla Ndogo	**927**	**725.80**	**144**	**137**	**13**	**1.41**
2	Dar es Salaam	Ilala Municipal Council	542	294.38	118	58	8	1.47
		Kinondoni Municipal Council	343	220.88	0	139	59	17.21
		Ubungo Municipal Council	328	121.21	3	328	31	9.45
		Temeke Municipal Council	146	60.08	146		14	9.58
		Kigamboni Municipal Council	1295	1071.11	156	133	0	0
		Jumla Ndogo	**2654**	**1767.66**	**423**	**658**	**112**	**4.22**
3	Dodoma	Chemba District Council	31	34.23	9	30	3	9.68
		Bahi District Council	56	30.78	7	21	2	3.57
		Kongwa District Council	248	155.22	32	54	3	1.21
		Kondoa District Council	11	8.01	4	8	0	0
		Kondoa Town Council	69	80.94	24	32	3	4.34
		Mpwapwa District Council	121	87.16	22	25	1	0.83
		Chamwino District Council	342	191.62	69	78	9	2.63

		Dodoma City Council	2862	3,293.45	1468	2146	91	3.18
		Jumla Ndogo	**3740**	**3881.41**	**1635**	**2394**	**112**	**2.99**
4	Geita	Geita District Council	138	88.97	12	27	93	67.39
		Bukombe District Council	129	141.29	12	10	48	37.21
		Chato District Council	150	149.24	25	24	46	30.67
		Geita Town Council	292	242.17	26	26	3	1.03
		Mbogwe District Council	55	63.35	0	0	0	0
		Nyang'hwale District Council	94	159.55	41	11	36	38.3
		Jumla Ndogo	**858**	**844.57**	**116**	**98**	**226**	**26.34**
5	Iringa	Iringa MC	438	283.16	24	24	8	1.83
		Iringa DC	138	81.57	16	16	28	20.29
		Kilolo DC	55	32.79	10	10	15	27.27
		Mafinga TC	320	161.26	22	22	21	6.56
		Mufindi DC	53	20.80	1	1	0	0
		Jumla Ndogo	**1004**	**579.58**	**73**	**73**	**72**	**7.17**
6	Kagera	Muleba District Council	195	128.98	39	36	2	1.03
		Missenyi District Council	70	67.58	14	14	4	5.71
		Bukoba Municipal Council	53	24.42	27	28	1	1.89
		Biharamulo District Council	95	82.34	8	12	3	3.16
		Bukoba District Council	66	22.74	10	17	5	7.58
		Karagwe District Council	61	25.26	63	4	61	100
		Kyerwa District Council	33	19.69	9	9	2	6.06
		Ngara District Council	26	15.06	0	18	8	30.77
		Jumla Ndogo	**599**	**386.07**	**170**	**138**	**87**	**14.52**
7	Katavi	Nsimbo District Council	113	72.02	17	17	0	0
		Mpanda District Council	144	362.62	0	0	0	0

		Mlele District Council	38	11.45	16	16	0	0
		Mpimbwe District Council	24	42.29	10	10	0	0
		Mpanda Municipal Council	364	230.80	21	21	5	1.37
		Tanganyika District Council	39	10.13	33	33	5	12.82
		Jumla Ndogo	**683**	**729.31**	**97**	**97**	**10**	**1.46**
8	Kigoma	Buhigwe District Council	21	15.01	25	25	6	28.57
		Kakonko District Council	25	1.97	25	25	6	24.0
		Kasulu District Council	14	3.53	14	7	14	100
		Kasulu Town Council	40	44.39	40	13	14	35
		Kibondo District Council	26	29.82	14	12	12	46.15
		Kigoma District Council	75	55.90	27	10	27	36
		Kigoma Ujiji Municipal Council	111	104.61	103	82	57	51.35
		Uvinza District Council	108	31.91	108	30	23	21.3
		Jumla Ndogo	**420**	**287.14**	**356**	**204**	**159**	**37.86**
9	Kilimanjaro	Hai District Council	78	151.49	58	24	2	2.56
		Siha District Council	103	122.38	68	26	0	0
		Moshi District Council	159	202.76	73	13	8	5.03
		Moshi Municipal Council	55	17.28	115	29	21	38.18
		Mwanga District Council	132	155.70	19	22	16	12.12
		Rombo District Council	49	103.62	33	5	3	6.12
		Same District Council	61	51.14	52	0	3	4.92
		Jumla Ndogo	**637**	**804.37**	**418**	**119**	**53**	**8.32**
10	Lindi	Nachingwea District Council	149	76.07	23	31	8	5.37
		Mtama District Council	85	212.23	15	11	0	0
		Lindi Municipal Council	504	334.28	43	43	0	0
		Kilwa District Council	178	176.19	8	11	1	0.56
		Ruangwa District Council	124	61.35	11	11	0	0

		Liwale District Council	93	41.05	11	15	1	1.08
		Jumla Ndogo	**1133**	**901.17**	**111**	**122**	**10**	**0.88**
11	Manyara	Kiteto District Council	41	28.54	3	4	1	2.44
		Babati Town Council	333	172.41	21	67	4	1.2
		Mbulu District Council	61	27.67	0	20	1	1.64
		Mbulu Town Council	52	35.80	0	6	5	9.61
		Simanjiro District Council	121	99.49	2	5	3	2.48
		Babati District Council	113	61.87	5	5	0	0
		Hanang District Council	115	132.58	22	22	0	0
		Jumla Ndogo	**836**	**558.36**	**53**	**129**	**14**	**1.67**
12	Mara	Bunda District Council	37	21.67	0	3	6	16.21
		Bunda Town Council	233	217.51	64	66	98	42.06
		Musoma District Council	48	49.09	2	5	9	18.75
		Musoma Municipal Council	200	296.01	8	53	8	4
		Serengeti District Council	71	56.18	23	33	7	9.86
		Rorya District Council	59	56.90	8	10	12	20.34
		Tarime District Council	49	36.55	0	6	21	42.86
		Tarime Town Council	76	21.24	0	27	26	34.21
		Butiama District Council	55	35.55	0	12	6	10.91
		Jumla Ndogo	**791**	**769.03**	**105**	**215**	**193**	**24.4**
13	Mbeya	Chunya District Council	57	43.23	0	18	1	1.75
		Kyela District Council	54	27.66	8	8	0	0
		Mbarali District Council	168	100.24	0	17	1	0.59
		Mbeya City Council	112	4.33	110	131	32	28.57
		Mbeya District Council	49	30.89	10	10	0	0
		Busokelo District Council	48	4.01	0	9	7	14.58
		Rungwe District Council	85	57.99	23	7	0	0

		Jumla Ndogo	**573**	**268.35**	**151**	**200**	**41**	**7.16**
14	Morogoro	Gairo District Council	63	30.11	16	15	1	1.59
		Ifakara Town Council	140	65.21	16	16	6	4.29
		Kilombero/Mlimba District Council	30	13.90	6	6	0	0
		Kilosa District Council	310	338.57	56	76	8	2.58
		Malinyi District Council	34	8.71	7	7	0	0
		Morogoro District Council	119	96.90	53	66	12	10.08
		Morogoro Municipal Council	890	1063.75	260	322	100	11.23
		Mvomero District Council	420	205.34	119	132	6	1.43
		Ulanga District Council	47	23.54	2	14	2	4.26
		Jumla Ndogo	**2053**	**1846.03**	**529**	**654**	**135**	**6.58**
15	Mtwara	Nanyumbu District Council	63	40.26	63	63	0	0
		Masasi District Council	79	43.73	0	6	1	1.27
		Masasi Town Council	154	94.54	122	153	8	5.19
		Mtwara District Council	273	176.97	19	273	0	0
		Mtwara Municipal Council	437	277.86	425	425	2	0.46
		Nanyamba Town Council	66	23.86	8	49	0	0
		Newala District Council	24	25.35	0	3	2	8.33
		Newala Town Council	126	77.10	28	28	5	9.97
		Tandahimba District Council	79	44.43	23	30	3	3.8
		Jumla Ndogo	**1301**	**804.10**	**688**	**1030**	**21**	**1.61**
16	Mwanza	Misungwi District Council	308	163.38	148	66	22	7.14
		Ukerewe District Council	41	25.45	21	28	86	19.51
		Sengerema District Council	185	164.25	15	15	5	2.7
		Buchosa District Council	26	18.48	31	0	0	0
		Magu District Council	245	209.47	48	35	11	4.49
		Kwimba District Council	141	86.83		18	6	4.26

		Ilemela Municipal Council	1164	2260	891	1164	29	2.49
		Mwanza City Council	312	319.29	8	66	35	11.21
		Jumla Ndogo	**2422**	**3247.15**	**1179**	**1392**	**194**	**8.01**
17	Njombe	Ludewa District Council	19	9.92	19	3	0	0
		Njombe District Council	82	39.93	8	9	0	0
		Makambako Town Council	287	180.15	0	60	19	6.62
		Njombe Town Council	198	127.13	190	37	11	5.56
		Makete District Council	24	13.67	4	6	1	4.17
		Wanging'ombe District Council	138	73.82	68	6	1	0.72
		Jumla Ndogo	**748**	**444.62**	**289**	**121**	**32**	**4.28**
18	Pwani	Kisarawe District Council	528	221.54	17	17	0	0
		Kibiti District Council	264	72.79	246	30	0	0
		Bagamoyo District Council	886	666.18	27	124	13	1.47
		Chalinze District Council	717	327.47	33	99	1	0.14
		Kibaha District Council	489	264.69	42	57	2	0.41
		Kibaha Town Council	576	362.57	18	37	4	0.69
		Mafia District Council	114	183.31	2	28	0	0
		Rufiji District Council	191	212.58	20	3	1	0.52
		Mkuranga District Council	1134	584.32	9	10	0	0
		Jumla Ndogo	**4881**	**2895.45**	**414**	**405**	**21**	**0.43**
19	Rukwa	Kalambo District Council	98	62.51	23	23	0	0
		Nkasi District Council	76	55.46	26	25	1	1.32
		Sumbawanga District Council	61	20.44	11	11	0	0
		Sumbawanga Municipal Council	269	174.80	101	101	12	4.46
		Jumla Ndogo	**504**	**313.21**	**161**	**160**	**13**	**2.58**
20	Ruvuma	Mbinga District Council	542	187.17	99	99	5	0.92

		Mbinga Town Council	231	67.57	69	182	3	1.3
		Namtumbo District Council	135	72.71	40	40	4	2.96
		Nyasa District Council	78	38.05	23	23	3	3.85
		Madaba District Council	96	44.44	29	29	1	1.04
		Songea District Council	143	140.93	32	33	1	0.7
		Songea Municipal Council	609	180.53	169	182	1	0.16
		Tunduru District Council	137	58.08	35	37	2	1.46
		Jumla Ndogo	**1614**	**784.48**	**496**	**625**	**20**	**1.24**
21	Shinyanga	Kishapu District Council	57	68.21	8	8	0	0
		Msalala District Council	354	134.35	103	28	2	0.56
		Ushetu District Council	59	33.78	3	3	0	0
		Kahama Municipal Council	374	213.88	15	55	3	0.8
		Shinyanga District Council	60	62.32	4	11	0	0
		Shinyanga Municipal Council	83	57.14	56	3	3	3.61
		Jumla Ndogo	**987**	**569.68**	**189**	**108**	**8**	**0.81**
22	Simiyu	Busega District Council	98	116.11	0	33	0	0
		Bariadi District Council	143	93.91	34	34	53	37.06
		Bariadi Town Council	107	61.32	34	34	0	0
		Itilima District Council	59	52.64		2	0	0
		Maswa District Council	76	51.11	22	22	0	0
		Meatu District Council	180	8.04	4	10	0	0
		Jumla Ndogo	**663**	**375.09**	**94**	**135**	**53**	**7.99**
23	Singida	Manyoni District Council	223	86.03	20	28	5	2.24
		Ikungi District Council	92	31.20	21	5	0	0
		Iramba District Council	46	35.34	8	32	2	4.35
		Itigi District Council	87	49.55	30	12	16	18.39
		Mkalama District Council	30	12.51	23	0	14	46.67

		Singida District Council	48	53.24	3	5	8	16.67
		Singida Municipal Council	488	176.81	250	41	10	2.05
		Jumla Ndogo	**1014**	**444.68**	**333**	**123**	**55**	**5.42**
24	Songwe	Mbozi District Council	136	92.17	32	29	3	2.21
		Momba District Council	64	99.40	12	5	0	0
		Ileje District Council	40	19.76	38	39	1	2.5
		Songwe District Council	25	13.54	27	19	-	0
		Tunduma Town Council	184	113.15	58	40	11	5.98
		Jumla Ndogo	**449**	**338.02**	**167**	**132**	**15**	**3.34**
25	Tabora	Kaliua District Council	90	39.50	3	9	0	0
		Igunga District Council	144	91.08	0	11	9	6.25
		Urambo District Council	88	64.71	38	82	8	9.09
		Nzega District Council	278	298.01	0	7	4	1.44
		Nzega Town Council	151	34.42	37	37	6	3.97
		Sikonge District Council	69	4.2	0	24	0	0
		Uyui District Council	53	26.75	6	6	0	0
		Tabora Municipal Council	383	194.86	0	188	12	3.13
		Jumla Ndogo	**1105**	**714.91**	84	**364**	**39**	**3.53**
26	Tanga	Muheza District Council	236	219.15	0	24	0	0
		Handeni District Council	76	39.88	16	16	0	0
		Handeni Town Council	85	57.89	10	9	1	1.18
		Korogwe District Council	86	51.42	4	13	0	0
		Korogwe Town Council	163	33.92	0	0	0	0
		Bumbuli District Council	11	6.41	0	4	0	0
		Lushoto District Council	71	51.52	0	12	0	0
		Mkinga District Council	201	138.52	0	0	0	0
		Pangani District Council	314	395.32	0	17	0	0

		Kilindi District Council	64	56.71	0	7	0	0
		Tanga City Council	786	386.46	497	291	0	0
		Jumla Ndogo	**2093**	**1437.20**	**527**	**393**	**1**	**0.05**
		JUMLA KUU	**34,689**	**24,487.19**	**8980**	**10237**	**1,709**	**4.93**
		MUHTASARI						
		IDADI YA MAENEO	**34,689**					
		YALIYOVAMIWA	**1,709**					
		UKUBWA WA MAENEO (Hekta)	**24,487.19**					

Chanzo: Mamlaka za upangaji, Septemba, 2024