

Ibirimo/Summary/Sommaire ***page/urup***

Iteka rya Minisitiri / Ministerial Order / Arrêté Ministériel

N°04/Cab.M/015 ryo ku wa 18/05/2015

Iteka rya Minisitiri rishyiraho amabwiriza ajyanye n'imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire.....2

N° 04/Cab.M/015 of 18/05/2015

Ministerial Order determining urban planning and building regulations.....2

N° 04/Cab.M/015 du 18/05/2015

Arrêté Ministériel déterminant les règlements d'urbanisme et de construction ..2

Official Gazette n° 20 bis of 18/05/2015

ITEKA RYA MINISITERI N°04/Cab.M/015
RYO KU WA 18/05/2015 RISHYIRAHU
AMABWIRIZA AJYANYE
N'IMITUNGANYIRIZE Y'IMIJIYI
N'IMYUBAKIRE

MINISTERIAL ORDER N° 04/Cab.M/015 OF
18/05/2015 DETERMINING URBAN
PLANNING AND BUILDING
REGULATIONS

ARRETE MINISTERIEL N° 04/Cab.M/015 DU
18/05/2015 DETERMINANT LES
REGLEMENTS D'URBANISME ET DE
CONSTRUCTION

ISHAKIRO

TABLE OF CONTENTS

TABLE DES MATIERES

UMUTWE WA MBERE: INGINGO
RUSANGE

CHAPTER ONE: GENERAL PROVISIONS

CHAPITRE PREMIER: DISPOSITIONS
GENERALES

Ingingo ya mbere: Icyo iri teka rigamije

Article one: Purpose of this Order

Article premier: Objet du présent arrêté

Ingingo ya 2: Ibisobanuro by ufite uruhushya

Article 2: Definitions of a permittee

Article 2 : Définitions titulaire de permis

UMUTWE WA II: IMITUNGANYIRIZE
Y'IMIJIYI

CHAPTER II: URBAN PLANNING

CHAPITRE II: PLANIFICATION URBAINE

Ingingo ya 3: Amahame y'imitunganyirize
y'imijiyi

Article 3: Urban Planning Principles

Article 3: Principes de la planification urbaine

Ingingo ya 4: Urwunge rw' amabwiriza agenga
imitunganyirize y'imijiyi

Article 4: Urban Planning Code

Article 4: Code d'Urbanisme

Ingingo ya 5: Amahame yo kugeza ibikorwa
remezo byibanze ahantu hose hagenewe
guturwa

Article 5: Human settlement areas servicing
principles

Article 5: Principes de service des zones
d'habitation

Ingingo ya 6: Gahunda ya Leta y'ishoramari
n'uko bikorwa mu byiciro

Article 6: Public investment planning and
phasing process

Article 6: Planification des investissements
publique et le processus de ses phases

Ingingo ya 7: Kubungabunga ibidukikije

Article 7: Environmental protection

Article 7: Protection de l'environnement

<u>Ingingo ya 8:</u> Gukoresha neza ubutaka mu iterambere ry'imijyi	<u>Article 8:</u> Efficient use of urban land in development planning	<u>Article 8:</u> Planification efficace du développement de l'espace urbain
<u>UMUTWE WA III:</u> AMAHAME Y'IBIKORWAREMEZO MU MIJYI	<u>CHAPTER III:</u> PRINCIPLES FOR URBAN SERVICE INFRASTRUCTURE	<u>CHAPITRE III:</u> PRINCIPES DE SERVICE D'INFRASTRUCTURE URBAINE
<u>Ingingo ya 9:</u> Ibikenerwa mu mijyi	<u>Article 9:</u> Urban utility servicing	<u>Article 9:</u> Service d'utilités urbaines
<u>Ingingo ya 10:</u> Kurinda amazi	<u>Article 10:</u> Water protection	<u>Article 10:</u> Protection de l'eau
<u>Ingingo ya 11:</u> Imicungire y'imivu y'amazi no kurwanya isuri	<u>Article 11:</u> Storm water management and control of soil erosion	<u>Article 11:</u> Gestion des eaux pluviales
<u>Ingingo ya 12:</u> Gucunga imyanda itemba	<u>Article 12:</u> Liquid waste management	<u>Article 12:</u> Gestion des déchets liquides
<u>Ingingo ya 13:</u> Gutunganya imyanda irunze	<u>Article 13:</u> Solid waste management	<u>Article 13:</u> Gestion des déchets solides
<u>Ingingo ya 14:</u> Igenamigambi ry'urujya n'uruza n'ubwikorezi	<u>Article 14:</u> Traffic and transport planning	<u>Article 14:</u> Circulation et planification des transports
<u>UMUTWE WA IV:</u> AMAHAME AGENGA IMYUBAKIRE	<u>CHAPTER IV:</u> BUILDING PRINCIPLES	<u>CHAPITRE IV:</u> PRINCIPES DE CONSTRUCTION
<u>Ingingo ya 15:</u> Urwunge rw'amabwiriza agenga imyubakire	<u>Article 15:</u> Building Code	<u>Article 15:</u> Code de construction
<u>Ingingo ya 16:</u> Ibisabwa by'ibanze mu myubakire	<u>Article 16:</u> Minimum building performance requirements	<u>Article 16:</u> Prescriptions minimales de construction
<u>Ingingo ya 17:</u> Ibikoresho by'ubwubatsi	<u>Article 17:</u> Building materials	<u>Article 17:</u> Matériaux de construction

UMUTWE WA V: AMAHAME YO GUKURIKIRANA, NO KUGENZURA, IMIRIMO Y'IMITUNGANYIRIZE Y'IMIJIYI N'IMYUBAKIRE

CHAPTER V: PRINCIPLES OF SUPERVISION, INSPECTION AND AUDIT OF URBAN PLANNING AND BUILDING ACTIVITIES

CHAPITRE V: PRINCIPES DE SUPERVISION, D'INSPECTION ET D'AUDIT DES ACTIVITES DE PLANIFICATION ET DE CONSTRUCTION URBAINES

Icyiciro cya mbere: Ikurikirana ry'imirimo mu rwego tekiniiki

Section one: Technical supervision

Section premiere: Supervision technique

Ingingo ya 18: Gukurikirana imirimo y'ubwubatsi mu rwego rwa tekiniiki

Article 18: Technical Supervision of Buiding Activities

Article 18: Supervision technique des activites de construction

Ingingo ya 19: Imirimo ikorwa n'uwahawe amasezerano yo guhagararira imirimo mu bya tekiniiki

Article 19: Contracted technical supervision services

Article 19: Services fournit par celui qui a signé le contrat de supervision technique

Ingingo ya 20: Uburyozwe bw'ibiro by'abahagararira imirimo y' ubwubatsi

Article 20: Liability of supervising offices in buiding activities

Article 20: Responsabilité des bureaux de supervision technique dans les activités de construction

Ingingo ya 21: Ibisabwa mu guha uburenganzira ibiro byo guhagararira imirimo y'ubwubatsi

Article 21 Conditions for issuance of authorization to supervising offices in building activities

Article 21: Conditions des bureaux de supervision technique dans les activités de construction

Icyiciro cya II: ubugenzuzi

Section II: Inspection

Section II: Inspection

Ingingo ya 22: Kugenzura imirimo y' ubwubatsi

Article 22: Building activities inspection

Article 22: Inspection des activités de construction

Ingingo ya 23: Uko kugenzura imirimo y'imyubakire bikorwa

Article 23 Procedures for inspection of building activities

Article 23: Procédures d'inspection des activités de construction

Ingingo ya 24: Inshingano z'uwahawe uruhushya mu gihe cyo kugenzura imirimo y'ubwubatsi

Article 24: Obligations of a permittee during building activities inspection

Article 24: Obligations du titulaire d'un permis pendant l'inspection des activités de constructions

Ingingo ya 25: kureba uburyo inyubako yubahirije ibisabwa

Article 25: Performance assessments of a building

Article 25: Evaluation de performance d'un bâtiment

<u>Ingingo ya 26:</u> Ubugenzuzi busoza	<u>Article 26:</u> Final inspection	<u>Article 26:</u> Inspection final
<u>Ingingo ya 7:</u> Ikosorwa ry'amakosa y'imyubakire ryagaragajwe	<u>Article 27:</u> Correction of identified faults	<u>Article 27:</u> Correction des défauts identifiés
<u>Ingingo ya 28:</u> Ikurikirana ry'Aagenzuzi n'ubugenzuzi	<u>Article 28:</u> Monitoring of building inspectors and inspection	<u>Article 28:</u> Surveillance des inspecteurs et inspection
<u>icyiciro cya 3:</u> Igenzura	<u>Section III:</u> Auditing	<u>Section III:</u> Audit
<u>Ingingo ya 29:</u> Igenzura ry'imitunganyirize y'imijyi	<u>Article 29:</u> Urban Planning and building Auditing	<u>Article 29:</u> Audit d'urbanisme et de construction
<u>Ingingo ya 30:</u> Uburyo bw'igenzura nuko rikorwa	<u>Article 30:</u> Auditing modes and implementation	<u>Article 30:</u> Modes d'audit et mise en oeuvre
<u>Ingingo ya 31:</u> Imenyekanisha	<u>Article 31:</u> Notification	<u>Article 31:</u> Notification
<u>UMUTWE WA VI: AMAKOSA Y'IMYUBAKIRE N'IBIHANO BITANGWA N' UBUYOBOZI</u>	<u>CHAPTER VI: FAULTS AND ADMINISTRATIVE SANCTIONS</u>	<u>CHAPITRE VI: FAUTES ET SANCTIONS</u>
<u>Ingingo ya 32:</u> ibyiciro by' amakosa	<u>Article 32:</u> Categories of Faults	<u>Article 32:</u> Categories de fautes
<u>UMUTWE WA VII: INGINGO Z'INZIBACYUHO N'IZISOZA</u>	<u>CHAPTER VII: TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS</u>	<u>CHAPITRE VII: DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES</u>
<u>Ingingo ya 33:</u> Ihererekanya ry' impushya	<u>Article 33:</u> Transfer of permits	<u>Article 33:</u> transfert de permits
<u>Ingingo ya 34:</u> Ivanwaho ry'ingingo zinyuranyije n'iri teka	<u>Article 34:</u> Repealing provisions	<u>Article 34 :</u> Dispositions abrogatoire
<u>Ingingo ya 35:</u> Igihe iteka ritangira gukurikizwa	<u>Article 35:</u> Commencement	<u>Article 35:</u> Entrée en vigueur

Official Gazette n° 20 bis of 18/05/2015

**ITEKA RYA MINISITERI N°04/Cab.M/015
RYO KU WA 18/05/2015 RISHYIRAHU
AMABWIRIZA AJYANYE
N'IMITUNGANYIRIZE Y'IMIJIYI
N'IMYUBAKIRE**

**MINISTERIAL ORDER N° 04/Cab.M/015 OF
18/05/2015 DETERMINING URBAN
PLANNING AND BUILDING
REGULATIONS**

**ARRETE MINISTERIEL N° 04/Cab.M/015 DU
18/05/2015 DETERMINANT LES
REGLEMENTS D'URBANISME ET DE
CONSTRUCTION**

Minisitiri w'Ibikorwa Remezo;

Ashingiye ku Itegeko Nshinga rya Repubulika y'u Rwanda ryo ku wa 04 Kamena 2003 nk'uko ryavuguruwe kugeza ubu, cyane cyane mu ngingo zaryo, iya 120, iya 201 n'iya 202;

Ashingiye ku Itegeko n° 10/2012 ryo ku wa 02/05/2012 rigenga Imitunganyirize y'Imijyi n'Imyubakire mu Rwanda, cyane cyane mu ngingo zaryo, iya 4, iya 8, iya 21, iya 25, iya 27, iya 38, iya 39, iya 40, iya 90 n'iya 91;

Bisabwe na Minisitiri w'Ibikorwaremezo;

Inama y'Abaminisitiri yateranye ku wa 14/05/2015 imaze kubisuzuma no kubyemeza;

ATEGETSE:

**UMUTWE WA MBERE: INGINGO
RUSANGE**

Ingingo ya mbere: Icyo iri teka rigamije

Iri teka rishyiraho amabwiriza agenga imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu Rwanda.

The Minister of Infrastructure;

Pursuant to the Constitution of the Republic of Rwanda of 4 June 2003, as amended to date, especially in its Articles 120, 201 and 202;

Pursuant to Law n°10/2012 of 02/05/2012 governing urban planning and building in Rwanda, especially in Articles 4, 8, 21, 25, 27, 38, 39, 40, 90 and 91;

On proposal by the Minister of Infrastructure;

After consideration and approval by Cabinet, in its session of 14/05/2015;

HEREBY ORDERS:

CHAPTER ONE: GENERAL PROVISIONS

Article One: Purpose of this Order

This Order determines urban planning and building regulations in Rwanda.

Le Ministre des Infrastructures;

Vu la Constitution de la République du Rwanda du 4 juin 2003, telle que modifiée à ce jour, spécialement en ses Articles 120, 201 et 202;

Vu la Loi n° 10/2012 du 05/02/2012 portant code de l'urbanisme et de la construction au Rwanda, spécialement en ses articles 4, 8, 21, 25, 27, 38, 39 et 40, 90 et 91;

Sur proposition du Ministre des Infrastructures;

Après examen et approbation par le Conseil des Ministres, en sa séance du 14/05/2015;

ARRETE:

**CHAPITRE PREMIER: DISPOSITIONS
GENERALES**

Article premier: Objet du présent arrêté

Le présent arrêté détermine les règlements d'urbanisme et de construction au Rwanda.

Ingingo ya 2: Ibisobanuro by'ufite uruhushya

Muri iri teka, "Ufite uruhushya" bisobanura umuntu kugiti cye, urwego rwa Leta cyangwa urwigenga, wahawe uruhushya rwo gutangira kubaka, kwagura, kuvugurura bidahindura, kuvugurura bihindura, gukoresha no gusenya inyubako.

UMUTWE WA II: IMITUNGANYIRIZE Y'IMIJI

Ingingo ya 3: Amahame y'imitunganyirize y'imijyi

Imitunganyirize y'imijyi igomba gukorwa hashingiwe ku mahame akurikira:

- 1° gukoresha ubutaka n' undi mutungo kamere kuburyo bunoze kandi burambye;
- 2° gutuza abantu benshi kubutaka buto bushoboka kandi muburyo budahenze;
- 3° kubungabunga ibidukikije;
- 4° guhanga imirimo n' ibikorwa bibyara inyungu bigendanye n'ubwiyongere bwabatuye mu mujyi;
- 5° kwihaza mu biribwa bigendanye n'ubwiyongere bw'abatuye mu mujyi;

Article 2: Definitions of a permittee

Under this order, the term "a permittee" shall mean any individual, private or public entity who/which is issued with authorization for new development, extension, refurbishment, renovation, occupation or demolition of a building.

CHAPTER II: URBAN PLANNING

Article 3: Urban Planning Principles

Urban planning must be based on the following principles:

- 1° sustainable and resource efficient land use;
- 2° optimum density in human settlement that is cost-effective;
- 3° environmental protection;
- 4° job creation and economic activities in proportion to urban population growth;
- 5° food supply in proportion to urban population growth;

Article 2: Définitions titulaire de permis

Dans le présent arrêté, les termes « titulaire de permis » signifie une personne physique, privée ou publique, qui a reçu l'autorisation pour un nouveau développement, extensions, rénovations, occupation ou démolition d'un bâtiment, ou pour une promotion immobilière.

CHAPITRE II: PLANIFICATION URBAINE

Article 3: Principes de la planification urbaine

La planification urbaine doit être basée sur les principes ci-après:

- 1° une utilisation des terres et d'autres ressources de façon efficace et durable;
- 2° une densité optimale et économique dans les établissements humains;
- 3° la protection de l'environnement;
- 4° la création d'emplois et des activités économiques proportionnellement à la croissance de la population urbaine;
- 5° l'approvisionnement alimentaire proportionnellement à la croissance de la population urbaine;

Official Gazette n° 20 bis of 18/05/2015

6° ubuzima, isuku n'isukura ndetse n'umudendezo w'abaturatione;	6° public health, sanitation and safety;	6° la santé, assainissement et sécurité publique;
7° imibanire n'imibereho itandukanye y'abantu;	7° social diversity and inclusion;	7° l'inclusion et la diversité sociale ;
8° uburyo bw'imyubakire bushingiye ku miterere y'ahantu;	8° location-based building typologies;	8° les typologies des bâtiments basées sur leurs localisations;
9° imigenderanire n'ubwikorezi binoze kandi mu mudendezo;	9° safe and efficient mobility and effective public transportation;	9° une circulation et un transport public efficace et sécurisé ;
10° guhuza ibishushanyo by'imyubakire n'imiterere karemano y'ahantu;	10° integration of design plans with the natural environment;	10° l'Intégration des plans de conception avec l'environnement naturel;
11° gahantu hakoze neza hagenewe ibikorwa rusange n'ubusitani;	11° quality public space and greening;	11° l'espace public et espace vert de qualité;
12° isano hagati y'ahantu hatunganyijwe n'ahahakikije rishingiye ku buryo bwo kugendwa, ubwikorezi, ubusugire bw'iterambere, n'imikoreshereze y'ubutaka;	12° linkage between a planning area and its surrounding areas in terms of access, transport, growth prospects and land uses;	12° une bonne liaison entre une zone d'aménagement et ses environs en termes d'accès, de transport, des perspectives de croissance et d'utilisations des terres;
13° imitunganyirize y'umuji yita ku miterere yawo, umuco n'umurage ushingiyeye ku mateka;	13° planning that is sensitive to the urban morphology, cultural and historical heritage;	13° une planification sensible à la morphologie urbaine et au patrimoine culturel et historique;
14° ibikorwaremezo biboneye n'ibikorwa bishyigikira ubukungu n'imibereho myiza y'abaturatione bo mu gihe cya none n'abo mu gihe kizaza;	14° adequate infrastructure, and socio-economic facilities that meet the present and future needs of the urban population;	14° des infrastructures adéquates et services socio-économiques, services et facilités publics qui répondent aux besoins actuels et futurs de la population urbaine;
15° guteza imbere ibikorwaremezo mu mijyi mu byiciro bitandukanye. Hitawe ku mabwiriza n'ibipimo bigenderwaho.	15° phased infrastructure development in urban areas with regard to rules and norms in force.	15° un développement d'infrastructure progressive dans des zones urbaines considérant les règles et les normes en vigueur.

Official Gazette n° 20 bis of 18/05/2015

Ingingo ya 4: Urwunge rw'amabwiriza agenga imitunganyirize y'imijyi

Hashyizweho Urwunge rw'amabwiriza agenga imitunganyirize y'imijyi ruri ku mugereka wa I w'iri teka.

Urwunge rw'amabwiriza agenga imitunganyirize y'imijyi rugena nibura ibi bikurikira:

- 1° ibishingirwaho kugira ngo ahantu hitwe umujyi;
- 2° ibikorwa remezo byibanze;
- 3° impamvu n'ibisabwa mu guteza imbere ahantu;
- 4° impamvu n'ibisabwa mu kugabanya ubutaka mo ibice, gusubiramo no guhuza ibibanza;
- 5° ibipimo bigenderwaho mu kubyaza umusaruro ikibanza cyo kubakamo hashingiwe ku mahame y'ibyiciro by'uko ubutaka bukoreshwa n'ibibukorerwaho;
- 6° Kugena ibyiciro by'imikoreshereze y'ubutaka mu mijyi;
- 7° amahame akurikizwa mu gutegura igishushanyo cy'ahaturwa;
- 8° amahame agenga urujya n'uruza rw'ibinyabiziga;

Article 4: Urban Planning Code

There is hereby established an Urban Planning Code attached to this order as annex I.

The Urban Planning Code shall at least provide for the following:

- 1° criteria of defining urban centers;
- 2° basic public infrastructures;
- 3° objectives and requirements of site development;
- 4° objectives and requirements for land subdivision, plot restructuring and re-plotting;
- 5° plot development parameters based on zoning principles;
- 6° categorization of urban land use;
- 7° neighborhood design principles;
- 8° traffic circulation principles;

Article 4: Code d'Urbanisme

Il est établi un code de l'urbanisme attaché au présent arrêté comme annexe I.

Le code de l'urbanisme fournit au moins ce qui suit:

- 1° critères de définition des centres urbains ;
- 2° infrastructures publiques de base ;
- 3° objectifs et prescriptions des développements de chantier ;
- 4° objectifs et prescriptions de lotissement, restructuration et remembrements de parcelle ;
- 5° paramètres de développement de parcelle basés sur les principes de zonage ;
- 6° catégorisation de l'usage des terres urbaines ;
- 7° principes de conceptions du voisinage ;
- 8° principes de circulation routière ;

Official Gazette n° 20 bis of 18/05/2015

9° ubutaka bukenewe bw' imihanda yo mu mijyi no kunoza urujya n'uruza rw'abantu;	9° land requirements for urban roads and efficient mobility;	9° terres requises pour les routes urbaines et mobilité efficace ;
10° igenamigambi ry'ubwikorezi, aho butangirira n'aho burangirira;	10° transport planning and transport terminals;	10° planification des transports et les terminaux de transport ;
11° kugena aho abanyamaguru banyura mu mihanda nyabagendwa ndetse n' umudendezo wabo;	11° pedestrians circulation and safety planning;	11° planification de la circulation piétonnière et de sécurité ;
12° aho ibinyabiziga bihagarara;	12° parking;	12° parking ;
13° kugena ikwirakwizwa ry' amazi meza;	13° water supply planning;	13° planification d'approvisionnement en eau ;
14° kugena uburyo bw'imicungire y'imivu no kurwanya isuri;	14° storm-water and erosion control planning and management;	14° la gestion des eaux pluviales et le contrôle d'érosion;
15° kugena uburyo bwo gutunganya imyanda itemba cyangwa irunze;	15° planning of solid and liquid waste treatment;	15° la planification du traitement des déchets solides et liquides ;
16° ibipimo fatizo bigenderwaho n'uburyo bwo kuvugurura imijyi;	16° standards and procedures for urban upgrading;	16° les standards et procédures pour le renouvellement urbain;
17° imirongo ngenderwaho mu gushyira mu bikorwa inyandiko z'imitunganyirize y'imijyi.	17° guidelines to implement urban planning documents.	17° guide pour mettre en œuvre des documents d'urbanisme.

Ingingo ya 5: Amahame yo kugeza ibikorwa remezo by'ibanze ahantu hose hagenewe guturwa

Ahantu hose hagenewe guturwa hagomba kugezwa nibura ibikorwa bikurikira:

Article 5: Human settlement areas servicing principles

Every site proposed for human settlement must at least be serviced with the following facilities:

Article 5: Principes de service des zones d'habitation

Chaque site proposé pour les établissements humains doit au moins posséder les établissements suivants:

Official Gazette n° 20 bis of 18/05/2015

- | | | |
|--|-----------------------------------|---|
| 1° ikigo cy' ubuvuzi; | 1° health care facilities; | 1° service de soins de Santé; |
| 2° amashuri; | 2° schools; | 2° écoles; |
| 3° ibigo mbonezamubano; | 3° civic centers; | 3° centres civiques; |
| 4° ibigo by'imyidagaduro; | 4° recreational centers; | 4° établissements de récréation; |
| 5° ibikorwa remezo by'ibanze byo guteza imbere ubukungu. | 5° basic economic infrastructure. | 5° infrastructure de base pour le développement économique. |

Ingingo ya 6: Gahunda ya Leta y'ishoramari n'uko bikorwa mu byiciro

Gahunda ya Leta y'ishoramari ishingiyeye ku gishushanyo rusange cy'itunganywa ry'ahantu ishyirwaho kugira ngo igenderweho mu gushora imari ya Leta mu bikorwa by'iterambere ry'imijyi.

Gahunda ya Leta y'ishoramari ikorwa buri myaka itatu (3) rigaherekezwa na gahunda y'ibikorwa ya buri mwaka bigashyirwa mu bikorwa hagamijwe iterambere ry'imijyi mu buryo bw'ibyiciro.

Ingingo ya 7: Kubungabunga ibidukikije

Mu rwego rwo kubungabunga ibidukikije, uwunge rwa mabwiriza agenga imitunganyirize y'imijyi rusobanura neza ibikorwa bitemewe gukorerwa aha hakurikira:

- 1° ahantu hashobora kuba ikidendezi no mubishanga;

Article 6: Public investment planning and phasing process

Public investment planning based on local land development master plans shall be established to guide all public investments in urban development activities.

The public investment plan shall be designed for a period of three years (3) and shall be accompanied by annual action plan to be implemented for urban development in phases.

Article 7: Environmental protection

For purposes of environmental protection, the Urban Planning Code provides details for activities prohibited in the following areas:

- 1° woodplain areas and wetlands;

Article 6: Planification des investissements publics et le processus de ses phases

La planification de l'investissement basé sur les plans d'aménagement locaux est établie pour guider l'investissement public.

Un plan d'investissement public est établi pour un période de trois ans (3) et est accompagné avec un plan d'action annuel qui est mis en œuvre par phases dans les zones de développement urbain.

Article 7: Protection de l'environnement

Afin d'assurer la protection de l'environnement, le Code d'urbanisme détermine clairement les activités prohibées dans les zones suivantes:

- 1° zones de plaines inondables et marais;

Official Gazette n° 20 bis of 18/05/2015

- | | | |
|--|--|---|
| 2° amasoko y'amazi, ibizenga by'amazi n'ahantu hose akomoka; | 2° water sources, water bodies and their catchment areas; | 2° sources d'eau, plans d'eau et leurs bassins versants ; |
| 3° ahahanamye, amanegeka no ku dusongero tw'imisozi; | 3° steep slopes, ridgelines and hilltops; | 3° pentes raides, crêtes et sommets ; |
| 4° ahari amashyamba kimeza n'amaterano; | 4° in natural and artificial forests; | 4° forêts naturels et les zones de reboisement; |
| 5° ahakwibasirwa n'imitingito n'ibiza byaterwa n'ibirunga. | 5° areas subject to earthquakes and volcano related hazards. | 5° zones de risque sismique et volcanique. |

Ingingo ya 8: Gukoresha neza ubutaka mu iterambere ry'imijyi

Igenamigambi ryo kubyaza umusaruro ubutaka bwo mu mijyi rigomba kugengwa n'amahame yo gukoresha neza ubutaka n'amabwiriza yihariye agenga ibyiciro by'uko ubutaka bukoreshwa n'ibibukorerwaho.

Urwunge rw'Amabwiriza agenga imitunganyirize y'imijyi rushyiraho uburyo ikibanza cyagenewe kubakwa cy'ubakwamo n'ijanisha ry'ubutaka bw'icyo kibanza bwubakwaho.

UMUTWE WA III: AMAHAME Y'IBIKORWAREMEZO MU MIJYI

Ingingo ya 9: Ibikenerwa mu mijyi

Ahantu hose hagenewe guturwa mu mijyi hagomba kuboneka nibura ibikenerwa by'ibanze bikurikira:

- 1° amazi meza, isuku n'isukura n'imicungire

Article 8: Efficient use of urban land in development planning

Urban land development planning must be guided by the principle of efficient use of urban land through specific zoning regulations.

The Urban Planning Code determines plot coverage and floor area ratio accordingly.

CHAPTER III: PRINCIPLES FOR URBAN SERVICE INFRASTRUCTURE

Article 9: Urban utility servicing

Every site proposed for urban neighborhood development must be serviced at least with the following basic utilities:

- 1° clean water, sanitation and storm water

Article 8: Planification efficace du développement de l'espace urbain

Le développement urbain doit être guidé par le principe de l'utilisation efficace des terres en utilisant les règles de zonages spécifiques.

Le Code de l'Urbanisme détermine la couverture du terrain et coefficient d'occupation des sols.

CHAPITRE III: PRINCIPES DE SERVICE D'INFRASTRUCTURE URBAINE

Article 9: Service d'utilités urbaines

Chaque projet de chantier en développement dans des quartiers urbains doit au moins avoir les services de base suivants:

- 1° approvisionnement en eau potable,

Official Gazette n° 20 bis of 18/05/2015

y'amazi y' imivu;	management;	assainissement et gestion des eaux pluviales;
2° gukwirakwiza ibitanga ingufu;	2° energy supply;	2° approvisionnement en énergie;
3° uburyo bw'imicungire y'imyanda irunze cyangwa itemba;	3° liquid and solid waste management;	3° gestion des déchets solides et liquides;
4° ibikorwa remezo bifasha mu bwikorezi;	4° access and transport infrastructure;	4° accès et infrastructures de transport;
5° ikoranabuhanga mu itumanaho.	5° information communication technology.	5° technologie d'information et communication.

Ingingo ya 10: Kurinda amazi

Ikizenga cy' amazi n'imiyoboro yo gukwirakwiza amazi bigomba kurindwa igikorwa icyo ari cyo cyose cyerekeranye no gutunganya imijyi gishobora kubangamira cyangwa kwangiza umwimerere w' amazi n'amasokoy'amazi.

Umwimerere w'amazi mu miyoboro yayo igenzurwa buri gihe n'urwego rubifitiye ububasha.

Urwunge rw'amabwiriza agenga imitunganyirize y'imijyi ruteganya ibikurikizwa mu rwego rwo kurinda isuku y'amazi.

Ingingo ya 11: Imicungire y'imivu y'amazi no kurwanya isuri

Urwunge rw'amabwiriza agenga imitunganyirize y'Imijyi ruteganya uburyo bw'imicungire y'imivu y'amazi n'ingamba zo kurwanya isuri.

Article 10: Water protection

Any water body and water supply networks must be protected from any urban planning and building activity which may have a polluting effect on the quality of water and water catchment areas.

The quality of water in the supply network shall be regularly monitored by the competent authority.

The Urban Planning Code provides for criteria of preservation of the quality of water.

Article 11: Storm water management and control of soil erosion

The Urban Planning Code provides for guidance of storm-water management and soil erosion control measures.

Article 10: Protection de l'eau

Les plans d'eau et des réseaux d'approvisionnement en eau doivent être protégés de toute activité de planification urbaine et de construction, qui aurait un effet polluant sur la qualité de l'eau y' compris les zones de captage d'eau.

La qualité de l'eau dans les réseaux d'approvisionnement en eau est contrôlée régulièrement par l'autorité responsable.

Le Code de l'urbanisme fournit les critères de préservation de la qualité d'eau.

Article 11: Gestion des eaux pluviales

Le Code de l'urbanisme fournit des directives sur la mesure de gestion des eaux pluviales et du contrôle d'érosion.

Ingingo ya 12: Gucunga imyanda itemba

Imyanda itemba igomba gutunganywa kandi ntishobora gushyirwa mu kimoteri.

Urwunge rw'amabwiriza agenga imitunganyirize y'imijyi ruteganya imirongo ngenderwaho yerekeranye no gutunganya imyanda itemba.

Ingingo ya 13: Gutunganya imyanda irunze

Akarere kagomba gushyiraho ingamba zo gutunganya imyanda irunze n'uburyo bugabanya imyanda ijyanwa mu kimoteri hashingirwa ku kwirinda guteza imyanda, gutandukanya imyanda, kuyibazamo ibindi byagira akamaro no kongera gukoreshwa.

Ingingo ya 14: Igenamigambi ry'uruja n'uruza n'ubwikorezi

Igenamigambi ry'uruja n'uruza n'ubwikorezi rigomba rigamije:

1° guhuza ibikorwaremezo by'ubwikorezi n'igenamigambi ry'imikoreshereze y'ubutaka bwo mu mijyi;

2° guhuza imihanda yo mu mijyi hagamijwe ko umujyi uba nyabagendwa;

3° ishyirwaho ry'ibikorwaremezo na serivisi by'ubwikorezi;

Article 12: Liquid waste management

Liquid waste must be treated and shall not be disposed in landfills.

The Urban Planning Code provides for guidelines relating to treatment of the liquid waste.

Article 13: Solid waste management

A District must put in place mechanisms for solid waste management and reduction of disposals in landfills based on waste avoidance, separation, recycling and reuse.

Article 14: Traffic and transport planning

Traffic and transport planning must aim at:

1° integration of transport infrastructure with urban land use planning;

2° integrate transport network for urban access;

3° provision of public transport services and facilities;

Article 12: Gestion des déchets liquides

Les déchets liquides doivent être traités pour préserver l'environnement et ne doit pas être éliminés dans des décharges.

Le Code de l'urbanisme fournit des directives de traitement des déchets liquides.

Article 13: Gestion des déchets solides

Un District doit mettre en place des mécanismes pour la gestion des déchets solides et la réduction des décharges basés sur la réduction, séparation, recyclage et réutilisation des déchets.

Article 14: Circulation et planification des transports

La planification des transports et de circulation doit se baser les objectifs suivantes:

1° intégration des infrastructures de transport avec une bonne gestion de terre;

2° réseau de transport intégré pour l'accès urbain;

3° mise à disposition des services et installations de transport public ;

Official Gazette n° 20 bis of 18/05/2015

- | | | |
|--|---|---|
| 4° gushyiraho ahantu ibinyabiziga bihagarara n'ahantu hahagije hatangirwa serivise zitandukanye; | 4° provision of parking and service delivery space; | 4° mise en place d'un espace de parking et de service de livraison; |
| 5° koroheraza no kongera imigendere y'abanyamaguru n'abagenda ku magare; | 5° facilitation and increase of pedestrian and cyclists movement; | 5° favoriser et augmenter la circulation des piétons et cyclistes ; |
| 6° kutabangamira ibidukikije. | 6° environmental compliance. | 6° conformité avec l'environnement. |

Urwunge rw'Amabwiriza agenga Imitunganyirize y'Imijyi ruteganya ibisabwa mu igenamigambi ry'uruja n'uruza n'ubwikorezi mu bice bitandukanye by'imikoreshereze y'ubutaka mu mijyi.

The Urban Planning Code provides for traffic and transport planning requirements.

Le Code de l'Urbanisme prévoit les prescriptions du trafic et des transports urbains.

MUTWE WA IV: AMAHAME AGENGA IMYUBAKIRE

CHAPTER IV: BUILDING PRINCIPLES

CHAPITRE IV: PRINCIPES DE CONSTRUCTION

Ingingo ya 15: Urwunge rw'amabwiriza agenga imyubakire

Article 15: Building Code

Article 15: Code de construction

Hashyizweho Urwunge rw'Amabwiriza agenga Imyubakire mu Rwanda ruri ku mugereka wa II w'iri teka.

There is hereby established a Building Code attached to this order as annex II.

Il est établi un Code de Construction attaché à l'annexe II du présent arrêté.

Urwunge rw'amabwiriza agenga imyubakire rushyiraho nibura ibisabwa:

The Building Code establishes the minimum requirements to:

Le Code de Construction prévoit les normes minimums pour :

- | | | |
|---|------------------------------------|--|
| 1° mu gushyiraho amabwiriza agenga imyubakire; | 1° establish building regulations; | 1° établir des règlements de construction; |
| 2° mu kubungabunga ubuzima rusange bw'abatwaga; | 2° safeguard the public health; | 2° protéger la santé publique; |

Official Gazette n° 20 bis of 18/05/2015

3° mu gushimangira umudendezo n'imibereho myiza y'abaturage hashyirwaho uburyo bugena ibishushanyo by'inyubako;	3° ensure safety and general welfare of the population by regulating and controlling building designs;	3° assurer la sécurité et le bien-être social de la population par la régulation et le contrôle de la conception des bâtiments;
4° ku buziranenge bw'ibikoresho mu myubakire;	4° ensure quality of building materials;	4° assurer la qualité des matériaux de construction;
5° mu kunoza isuku mu ngo;	5° ensure sanitation in dwelling areas;	5° assurer l'assainissement dans les zones d'habitation;
6° urumuri rukwiye n'ubuhumekero;	6° ensure appropriate lighting and ventilation;	6° assurer un éclairage et une ventilation appropriée;
7° mu gufata neza ingufu no kwirinda inkongi z'umuriro;	7° conserve energy and to avoid fire risks;	7° conserver l'énergie et à éviter les risques d'incendie;
8° mu kwirinda ibindi biza bishingiye ku miterere y'ahantu ku nyubako zose mu Rwanda.	8° avoid of any any other hazards relating to maintenance of all buildings and structures in Rwanda.	8° éviter les autres risques liés à l'entretien de tous les bâtiments et structures au Rwanda.

Ingingo ya 16: Ibisabwa by'ibanze mu myubakire

Amahame y'ibanze y'inyubakire akurikira agomba kubahirizwa mu gushushanya, mu gutegura umushinga w'inyubako no kuyubaka nk'uko biteganywa mu Rwunge rw'Amabwiriza y'Imyubakire:

- 1° imiterere ihamye, gukomera n'uburambe bw'inyubako;
- 2° ibisabwa ngo ibe ya koreshwa;
- 3° Umudendezo no guhangana n'ibiza;

Article 16: Minimum building performance requirements

The following minimum building principles must be ensured in the design, engineering and construction of a building as detailed in the Building Code:

- 1° structural stability, strength and durability;
- 2° functional requirements;
- 3° safety and disaster risk mitigation;

Article 16: Prescriptions minimales de construction

Les principes de construction minimales suivantes doivent être assurées dans la conception, l'ingénierie et la construction d'un bâtiment telle que détaillée dans le Code de Construction;

- 1° la stabilité structurelle, résistance et durabilité ;
- 2° prescriptions de fonctionnalité ;
- 3° sécurité et atténuation des catastrophes ;

Official Gazette n° 20 bis of 18/05/2015

4° kubahiriza amahame yo kurengera ibidukikije;	4° environmental soundness;	4° respect de l'environnement;
5° kuba nyabagendwa;	5° accessibility;	5° accessibilité;
6° imikoreshereze myiza y'umutungo kamere;	6° efficient and effective use of resources;	6° l'utilisation efficace et efficiente des ressources ;
7° gukoresha neza ingufu z'amashanyarazi n'izindi ngufu karemano;	7° energy efficiency and use of renewable energies;	7° efficacité énergétique et utilisation des énergies renouvelables ;
8° Uburyo bunoze bwo gufata neza amazi y'imvura n'atembera;	8° rain and surface water harvesting;	8° récolte de l'eau de pluie et des surfaces ;
9° urumuri n'ubuhehere karemano;	9° natural lighting and ventilation;	9° éclairage et ventilation naturelles ;
10° kurwanya umwanda n'isuku n'isukura;	10° hygiene and sanitation;	10° hygiène et assainissement;
11° gushimangira uburambe hakorwa ikurikiranwa ry'inyubako.	11° ensuring durability through maintenance.	11° assurer la durabilité par l'entretien.

Ingingo ya 17: Ibikoresho by' ubwubatsi

Ikoreshwa ry'ibikoresho by'ubwubatsi bikomoka imbere mu gihugu, bitabangamira ibidukikije kandi bihendutse haba kubikora ndetse no mu kubigeza aho bikenewe rigomba gutezwa imbere hakurikijwe Urwunge rw'Amabwiriza y'imyubakire.

Article 17: Building materials

The use of locally produced building materials that do not compromise the natural ecosystem and which use the least energy for their production and transport must be emphasized in accordance with the Building Code.

Article 17: Matériaux de construction

L'utilisation de matériaux de construction fabriqués localement dans la construction qui ne compromet pas l'écosystème naturel, et qui utilise le moins d'énergie possible pour leur production et transport doit être priorisée conformément au Code de Construction.

UMUTWE WA V: AMAHAME YO GUKURIKIRANA, NO KUGENZURA, IMIRIMO Y'IMITUNGANYIRIZE Y'IMIJIYI N'IMYUBAKIRE

CHAPTER V: PRINCIPLES OF SUPERVISION, INSPECTION AND AUDIT OF URBAN PLANNING AND BUILDING ACTIVITIES

CHAPITRE V: PRINCIPES DE SUPERVISION, D'INSPECTION ET D'AUDIT DES ACTIVITES DE PLANNIFICATION ET DE CONSTRUCTION URBAINES

Icyiciro cya mbere: Ikurikirana ry'imirimo mu rwego tekiniiki

Section One: Technical supervision

Section première: Supervision technique

Ingingo ya 18: Gukurikirana imirimo y'ubwubatsi mu rwego rwa tekiniiki

Article 18: Technical Supervision of Buiding Activities

Article 18: Supervision technique des activites de construction

Abanyamwuga mu gukurikirana imirimo y'ubwubatsi bemewe bashimangira ubudakemwa mu mirimo yo kubaka hakurikijwe ku biteganyijwe mu Rwunge rw'Amabwiriza agenga Imyubakire.

Authorised technical supervisors shall ensure quality in building activities in accordance with the provisions of the Building Code.

Les superviseurs techniques assurent la qualité des activités de construction conformément aux dispositions du Code de Constructions.

Ingingo ya 19: Imirimo ikorwa n'uwahawe amasezerano yo guhagararira imirimo mu bya tekiniiki

Article 19: Contracted technical supervision services

Article 19: Services fournit par celui qui a signé le contrat de supervision technique

Amasezerano y'abahagararira imirimo y'ubwubatsi ateganya nibura ibi bikurikira:

Technical building supervision contracts shall at least provide for the following:

Les contrats de supervision technique de construction prévoient au moins ce qui suit:

1° gukurikirana umushinga hubahirizwa amabwiriza y'ubuyobozi, amategeko, na tekiniiki bya ngombwa mu myubakire;

1° project management in accordance with administrative, legal and technical construction requirements;

1° gestion de projet en conformité avec les exigences administratives, legales et techniques de construction;

2° gusuzuma no kwemeza ibishushanyo by'inubako mbere yo kubishyira mu bikorwa;

2° verification and certification of designs before implementation;

2° vérification et certification de la conception des plans avant la mise en œuvre;

3° gukurikirana umushinga hubahirizwa ibishushanyo byemejwe;

3° project management in accordance with approved designs;

3° gestion de projet conformément aux plans approuvés;

Official Gazette n° 20 bis of 18/05/2015

- | | | |
|---|---|--|
| 4° kwemeza impinduka z'ibishushanyo no gukurikirana ibisabwa byose kugira ngo hatangwe uruhushya rw'izo mpinduka igihe bikenewe; | 4° approval of design modifications and to make a follow of all requirements for issuance of permits of such modifications if needed; | 4° approbation des modifications des plans, et assurer le suivi des conditions requises pour l'obtention des autorisations des modifications, si c'est nécessaire; |
| 5° gusuzuma ibikoresho n'uburyo bishyirwa ahagenewe kubaka hubahizwa ibipimo fatizo; | 5° testing of materials, systems and installations for compliance with standards; | 5° tests de matériaux, systèmes et installations en conformité d'avec les normes; |
| 6° gutanga ubujyanama mu bya tekini n'amategeko y'imyubakire; | 6° technical and legal consulting; | 6° consultations technique et juridique; |
| 7° kubika, gutanga raporo no gushingura inyandiko zose z'umushinga; | 7° documentation, reporting and archiving of project details; | 7° documentation, rapports et archivage des détails du projet; |
| 8° kwemeza ibishushanyo biranga inyubako nk'uko byatanzwe n' umwubasti; | 8° approval of as-built drawings as provided by contractors; | 8° approbation des plans de récolement fournis par les constructeurs; |
| 9° Kubahiriza umudendezo w'abantu muri rusange aho ibikorwa by'inyubako birimo gukorerwa no kubahiriza ibisabwa ngo habe umudendezo mu myubakire. | 9° ensuring public and on-site safety during construction, and to enforce building safety requirements. | 9° assurer la sécurité publique et sur chantier pendant la construction, et renforcer les mesures de sécurité de construction. |

Ingingo ya 20: Uburyozwe bw'ibiro by'abahagararira imirimo y' ubwubatsi

Ibiro by' abahagararira imirimo y' ubwubatsi biryozwa ukutubahizwa kw'ibisabwa kose kwabayeho mugihe cy'ishyirwa mu bikorwa ry' umushinga.

Article 20: Liability of supervising offices in buiding activities

A building supervising office shall be liable for any non compliance during project implementation.

Article 20: Responsabilité des bureaux de supervision technique dans les activités de construction

Un bureau de supervision technique est tenu responsable de toute non-conformité pendant l'exécution du projet.

Ingingo ya 21: Ibisabwa mu guha uburenganzira ibiro byo guhagararira imirimo y'ubwubatsi

Ibiro by'igenzura rya tekini bigomba kuba byujuje ibi bikurikira kugira ngo byemererwe guhagararira imirimo y'ubwubatsi:

- 1° kuba ari ikigo cy'ubujyanama cyemewe n'amategeko;
- 2° kugaragaza igihamya ko bakoresha laboratwari y'isuzuma yemewe;
- 3° kuba ari ikigo gikoresha abakozi bafite ubushobozi kandi bemewe n'amahuriro y'abanyamwuga mu bijyanye n'ibyo umushinga uteganya;
- 4° kugira aho babarizwa hazwi;
- 5° kuba baremejwe n'amahuriro y'abanyamwuga babarizwamo.

Icyiciro cya II: ubugenzuzi

Ingingo ya 22: Kugenzura imirimo y'ubwubatsi

Akarere cyangwa Umujyi wa Kigali bagenzura imirimo y'ubwubatsi.

Akarere cyangwa Umujyi wa Kigali, binyujijwe mu masezerano, bashobora guha ibiro by'igenzura

Article 21 Conditions for issuance of authorization to supervising offices in building activities

A technical supervising office must fulfill the following conditions for authorization to supervise building activities:

- 1° to be a registered consulting firm;
- 2° to provide evidence of use of an accredited testing laboratory;
- 3° to be a firm that employs qualified and certified professionals in the specific fields relevant to the respective project;
- 4° to provide physical address of the firm;
- 5° to be certified by their respective professional bodies.

Section II: Inspection

Article 22: Building activities inspection

A District or the City of Kigali shall be responsible of inspection of building activities

A District or the City of Kigali, may through a contract, authorize a private building inspector to

Article 21: Conditions des bureaux de supervision technique dans les activités de construction

Un bureau de supervision technique doit remplir les conditions suivantes pour obtenir une autorisation de superviser les activités de construction :

- 1° être un bureau de consultance enregistrée;
- 2° montrer des preuves d'utilisation d'un laboratoire d'essai certifié;
- 3° être une compagnie qui emploie des professionnels qualifiés et certifiés dans les domaines spécifiques relatifs au projet respectif;
- 4° fournir une adresse physique du bureau ;
- 5° être certifié par l'organe professionnel respectif.

Section II: Inspection

Article 22: Inspection des activités de construction

Un District ou la Ville de Kigali est responsable de l'inspection des activités de construction.

Un District ou la Ville de Kigali peut autoriser, par le biais d'un contrat, à un superviseur privé

Official Gazette n° 20 bis of 18/05/2015

mu mirimo y'ubwubatsi uburenganzira bwo kugenzura imirimo y'ubwubatsi. Kugenza imirimo y'ubwubatsi bigomba kwita kuri ibi bikurikira:	carry out inspection of building activities. The inspection of building activities must ensure the following:	d'assurer l'inspection des activités de construction. L'inspection des activités de construction doit vérifier les points suivants:
1° kurengera ubuzima, umudendezo, n'imibereho myiza;	1° respect of public health, safety and general welfare;	1° le respect de la santé publique, la sécurité et le bien-être général;
2° kurengera ibidukikije;	2° environmental protection;	2° la protection de l'environnement;
3° amakosa ajyanye n'imyubakire agenwa n'iri teka;	3° faults provided for in this Order;	3° défauts de constructions prévues dans cet arrêté;
4° kureba ko inyubako zikurikije inyandiko z'imitunganyirize y'imijyi, ibishushanyo by'inyubako byemejwe kandi mu gihe cyagenwe;	4° compliance of construction with the urban planning documents and the authorized building plans, within the required time frame;	4° la conformité de construction avec les documents d'urbanisme, les plans de constructions autorisés et son progrès dans le délai requis;
5° iyubahirizwa ry'urwunge rw'amabwiriza agenga imitunganyirize y'imijyi n'Urwunge rw'Amabwiriza agenga Imyubakire;	5° compliance with the Urban Planning Code and Building Code;	5° la conformité de construction avec le Code d'Urbanisme et le Code de Construction;
6° iyubahirizwa ry'ibyasabwe n'ibiro bihagararira imirimo y'ubwubatsi.	6° compliance with technical supervision requirements.	6° la conformité aux conditions requises données par la supervision technique.
Urwunge rw'Amabwiriza agenga Imyubakire rutanga ibisabwa umugenzuzi w'imirimo yo kubaka.	The Building Code provides the detailed requirements of a building inspector.	Le Code d'Urbanisme fournit les prescriptions détaillées d'un inspecteur de construction.
<u>Ingingo ya 23:</u> Uko kugenzura imirimo y'imyubakire bikorwa	<u>Article 23:</u> Procedures for inspection of building activities	<u>Article 23:</u> Procédures d'inspection des activités de construction
Kugenzura imirimo y'imyubakire bigengwa n'ibi bikurikira:	The following procedures shall be respected while conducting inspection of building activities:	Les procédures suivantes doivent guider les activités d'inspection des activités de construction:

Official Gazette n° 20 bis of 18/05/2015

- | | | |
|---|--|--|
| 1° umugenzuzi agenzura imirimo y'imyubakire mu gihe cyo kubaka na nyuma yo kubaka igihe icyo ari cyo cyose; | 1° an inspector shall inspect a building under construction and at any time after construction; | 1° l'inspecteur inspecte un bâtiment en construction et après la construction à n'importe quel moment ; |
| 2° umugenzuzi amenyesha mu nyandiko uwahawe uruhushya rwo kubaka amakosa yagaragaye igihe bibaye ngombwa; | 2° the inspector shall issue a notice to the permittee stating the identified construction deficits if applicable; | 2° l'inspecteur émet au titulaire de permis une notification indiquant les déficits de construction identifiés le cas échéant ; |
| 3° igihe amakosa yagaragaye yoroheje kandi ashobora gukosoka, uwahawe uruhushya rwo kubaka agomba kuyakosora bitarenze iminsi itatu (3) y'akazi nyuma yo kubimenyeshwa mu nyandiko; | 3° in case of reversible minor construction deficits, the permittee must, within three (3) working days, rectify them by being served with rectification notice; | 3° en cas de déficits de construction mineurs qui sont réversibles, le titulaire du permis de construction doit les corriger dans un délai de trois (3) jours ouvrables, après avoir obtenu une notification de rectification; |
| 4° igihe amakosa yagaragaye akomeye, umugenzuzi amenyesha mu nyandiko uwubaka ko agomba guhita ahagarika imirimo; ibi bikitwa "kumenyeshwa guhagaririka"; | 4° in case of major construction deficits, an inspector shall issue a notice requiring a halt of all building activities, which shall be called "Stop notice"; | 4° en cas de déficits majeurs de construction, l'inspecteur émet une notification exigeant l'arrêt de toutes les activités de construction, appelée " notification d'arrêt"; |
| 5° umugenzuzi watanze imenyekanisha, aha raporo Akarere cyangwa Umujyi wa Kigali ko yatanze imenyekanisha ku muni ryatangiwe ho. | 5° an inspector, who has served any notice, shall report to the District or City of Kigali about the serving of such notice on the same working day. | 5° un inspecteur, qui a donné une notification, fait rapport le même jour au District ou la Ville de Kigali selon le cas de la notification donnée. |

Ingingo ya 24: Inshingano z'uwahawe uruhushya mu gihe cyo kugenzura imirimo y'ubwubatsi

Inshingano z'ufite uruhushya rwo kubaka mu gihir cy'ubugenzuzi bw'imirimo y'ubwubatsi ni izi zikurikira:

- 1° kwakira abagenzuzi b'imirimo y'ubwubatsi igihe cyose ahari cyangwa

Article 24: Obligations of a permittee during building activities inspection

Obligations of a permittee during inspection of building activities shall be:

- 1° to accept inspection at any time when he/she or an authorized representative is on site;

Article 24: Obligations du titulaire d'un permis pendant l'inspection des activités de constructions

Les obligations d'un titulaire de permis sont les suivantes:

- 1° recevoir les inspecteurs à tout moment qu'il est personnellement présent ou

Official Gazette n° 20 bis of 18/05/2015

- | | | |
|--|---|---|
| hari umuhagarariye mu buryo bwemewe n' amategeko; | | légalement représenté; |
| 2° kubahiriza inyandiko y'imenyasha yo gukosora amakosa cyangwa yo guhagarika imirimo y'ubwubatsi akizibona kandi kutazubahiriza bigafatwa nk'ikosa; | 2° to comply with the rectification of construction deficits or the "stop notice" of building activities immediately and failure to do so shall tantamount a fault; | 2° se conformer au document de notification exigeant la rectification des déficits de construction ou de «notification d'arrêt» dès leur réception et dont la non-conformité constitue une faute; |
| 3° gutanga raporo y' ibyavuye mu isuzuma rya laboratwari; | 3° to provide laboratory test reports, | 3° présenter le rapport de test de laboratoire ; |
| 4° Kwishyura ikiguzi cyose gitewe no kubahiriza ibisabwa na raporo y'ubugenzuzi bw' imirimo y' ubwubatsi. | 4° to pay all the costs due to building activities inspection reports requirements. | 4° payer les coûts inhérents au respect des conditions posées dans le rapport d'insction des activités de construction. |

Ingingo ya 25: kureba uburyo inyubako yubahirije ibisabwa

Urwunge rw'Amabwiriza agenga imyubakire rushyiraho ibigenderwaho mu gusaba uwahawe uruhushya gukora isuzuma ry'imiterere y'inyubako.

Ingingo ya 26: Ubugenzuzi busoza

Ibi bikurikira bishingirwaho mu gukora igenzura rya nyuma mbere yo gutanga uruhushya rwo gukoresha inyubako:

- 1° iyo ufite uruhushya amenyesheje Akarere cyangwa Umujyi wa Kigali ko inyubako yuzuye asaba uruhushya rwo kuyikoramo asurwa mu gihe kitarenze iminsi icumi (10)

Article 25: Performance assessments of a building

The Building Code provides for the basis of requesting a permittee to conduct a building structural assessment of the building.

Article 26: Final inspection

The following procedures shall guide final inspection before occupation of the building:

- 1° when a permittee notifies the District or the City of Kigali of finalization of construction and requesting for occupation of the house, he/she shall be

Article 25: Evaluation de performance d'un bâtiment

Le Code de Construction détermine les directives pour exiger au titulaire de permis d'effecuter une évaluation structurelle d'un bâtiment.

Article 26: Inspection final

Les procédures suivantes doivent guider l'inspection finale avant l'octroie du permis d'occupation:

- 1° lorsque le titulaire du permis transmet la notification finale de progrès au District ou la Ville de Kigali, indiquant la finalisation de construction, une inspection doit être

Official Gazette n° 20 bis of 18/05/2015

- | | | |
|--|--|--|
| y'akazi uherye igihe ubusabe bwakiririwe; | inspected in a period of ten (10) working days from the day of reception of the request; | effectuée dans les dix (10) jours ouvrables après réception de la demande; |
| 2° ufite uruhushya rwo kubaka atanga dosiye yuzuye isaba uruhushya rwo gukorera mu nyubako akayishyikiriza Akarere cyangwa umujyiwa Kigali; | 2° the permittee shall submit a complete application file for occupancy permit to the District or the City of Kigali as applicable; | 2° le titulaire de permis doit présenter un dossier complet de demande de permis d'occupation au District/la Ville de Kigali; |
| 3° Akarere cyangwa Umujyi wa Kigali bitanga uruhushya rwo gukoresha inyubako mu gihe kingana n'iminsi icumi (10) y'akazi; | 3° the District or the City of Kigali shall issue the occupancy permit to the applicant in a period of ten working days (10); | 3° le District/la Ville de Kigali délivre le permis d'occupation dans une durée ne dépassant pas dix (10) jours ouvrables; |
| 4° Igenzura rya nyuma rikorwa nibura n'abaganzuzi babiri ku nyubako iyo ariyo yose nkuko bisobanuye mu rwunge rw'Amabwiriza agenga Imyubakire; | 4° Final inspection shall be carried out by at least two (2) inspectors for any building as detailed in the Building Code; | 4° L'inspection finale doit être effectuée par deux inspecteurs au moins pour tout bâtiment, telle que prescrit par le Code de Construction; |
| 5° Iyo hashize igihe cy'iminsi icumi (10) y'akazi nta genzura rikozwe cyangwa ngo impamvu imenyeshwe uwasabye uruhushya, nyiri inzu yemererwa kuyibamo. Ibi ntibireba umwihariko ugaragazwa mu Rwunge rw'Amabwiriza agenga Imyubakire. | 5° In case no inspection takes place or its adjournment is not communicated to the applicant within ten (10) working days, the applicant has the right to occupy the building. This does not apply to the exceptions mentioned in the Building Code. | 5° Si à l'expiration de (10) jours ouvrables aucune inspection n'a été faite ou une justification n'a été fournie au requérant, le propriétaire de la construction reçoit le permis d'occupation. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux exceptions prévues par le Code de Construction. |

Ingingo ya 27: Ikosorwa ry'amakosa y'imyubakire ryagarajwe

Mu gihe ubugenzuzi bwakozwe butanyuze uwabukoze, ufite uruhushya rwo kubaka akosora inenge zose zagarajwe n'ubugenzuzi.

Article 27: Correction of identified faults

In case final inspection is unsatisfactory, a permittee shall undertake all the required building deficits identified by the inspection.

Article 27: Correction des défauts identifiés

Au cas où le titulaire d'un permis n'est pas satisfait de l'inspection finale faite, il doit faire corriger les anomalies de construction identifiées lors de l'inspection.

Raporo igaragaza uko inenge zakosowe yoherezwa Akarere cyangwa Umujyi wa Kigali bireba.

The report indicating how the building deficits were rectified shall be submitted to the District or the City of Kigali as applicable.

Le rapport de rectification est soumis au District ou la Ville de Kigali.

Ingingo ya 28: Ikurikirana ry'Aagenzuzi n'ubugenzuzi

Article 28: Monitoring of building inspectors and inspection

Article 28: Surveillance des inspecteurs et inspection

Urwego rwa Leta rushinzwe imitunganyirize y'imijyi n'imiturire ni rwo rushinzwe:

The government authority in charge of urban planning and human settlement shall be responsible for:

L'autorité du gouvernement en charge de l'urbanisme et de l'établissement humain est responsable de:

1° guha ubumenyi buhagije abagenzuzi b'imyubakire;

1° training inspectors and to give technical support where applicable;

1° former les inspecteurs;

2° gukurikirana imikorere y'abagenzuzi hagamijwe gutunganya imirimo yabo y'ubugenzuzi bw'inyubako.

2° monitoring inspectors to ensure fulfillment of the requirements of public inspection.

2° surveiller les inspecteurs pour garantir le respect des prescriptions de l'inspection publique.

Icyiciro cya III: Igenzura

Section III: Auditing

Section III: Audit

Ingingo ya 29: Igenzura ry'imitunganyirize y'imijyi

Article 29: Urban Planning and building auditing

Article 29: Audit d'urbanisme et de construction

Urwego rwa Leta rushinzwe imitunganyirize y'imijyi n'imiturire rufite inshingano zo kugenzura inzego z'ibanze uko hubahirizwa inyandiko z'imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire nuko zishyirwa mu bikorwa hitawe Kuri ibi bikurikira:

The government authority in charge of urban planning and human settlement shall be responsible for auditing of the local authorities on the compliance with urban planning and building documents and their implementation and shall verify at least:

L'autorité du gouvernement en charge de l'urbanisme et de l'établissement humain doit être responsable de l'audit des autorités locales en conformité avec les documents d'urbanisme et de construction et doit vérifier les points minimaux suivants :

1° iyubahirizwa ry'ibisabwa n'uburyo bw'imitunganyirize y' imijyi;

1° compliance with requirements of the urban planning elaboration process;

1° la conformité aux exigences du processus d'élaboration des plans;

2° iyubahirizwa ry'impushya zo kubaka

2° compliance of building permits with the

2° la conformité des autorisations de bâtir

Official Gazette n° 20 bis of 18/05/2015

zikurikije inyandiko z'imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire nkuko zemejwe;	adopted urban planning and building documents;	avec les documents d'urbanisme adoptés;
3° imishinga y'ibikorwa remezo ikurikije inyandiko z'imitunganyirize y'imijyi n'imiturire;	3° compliance of public infrastructure projects with the adopted urban planning and building documents;	3° la conformité des projets d'infrastructure publique avec les documents d'urbanisme et de construction adoptés;
4° gutanga impushya zo gutunganyiriza abantu ubutaka no kububakira hakurikijwe ibisabwa amategeko;	4° compliance of authorization processes to build or carry real estate development with relevant legal requirements;	4° la conformité des procédures d'autorisation de bâtir et de réaliser les promotions immobilières avec les dispositions légales applicables;
5° ibikorwa byo gutunganya imijyi byuhahiriza ibisabwa n'amategeko agenga imitunganyirize y'imijyi;	5° compliance of urban planning operations with relevant legal requirements;	5° la conformité des opérations d'urbanisme avec les dispositions légales applicables;
6° ishyirwa mu bikorwa ry'ibishushanyo by'imitunganyirize y'imijyi n'imiturire nkuko byemejwe;	6° implementation of adopted urban development plans and human settlement;	6° la mise en œuvre des plans de développement d'urbanisme et des établissements urbains ;
7° ishyirwa mu bikorwa rya gahunda y'ishoramari rya Leta mu byiciro nk'uko byemejwe;	7° implementation of approved phasing and public investment plans;	7° la mise en œuvre des phases approuvés et plans d'investissement publiques ;
8° ishyirwa mu bikorwa ry'imikorehserereze y'ubutaka bw'ahantu h'umujiyi hagenewe gutura mu buryo bwuzuzanya;	8° implementation of mixed use developments in urban residential zones;	8° la mise en œuvre des développements à usage mixte qui promeut les zones urbaines résidentiels;
9° raporo y'isuzuma ry'inubako.	9° inspection process and reports.	9° Procédure et rapports d'inspections.

Icyakora, Akarere cyangwa Umujyi wa Kigali, aho bibaye ngombwa, bagomba kwikorera igenzura ry'imirimu y'imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire buri gihembwe.

However, a District or the City of Kigali as applicable, shall conduct internal quarterly audit of urban planning and building activities.

Toutefois, un District ou la Ville de Kigali, selon le cas, doit conduire un audit trimestriel interne des activités d'urbanisme et de construction.

Ingingo ya 30: Uburyo bw'igenzura nuko rikorwa

Urwego rwa Leta rushinzwe imitunganyirize y' imijyi n' imiturire rushyiraho uburyo igenzura rikorwa, rugakora igenzura kandi rukanatangaze raporo buri mwaka

Raporo zatangajwe zigomba zishyikirizwa inzego bireba kugira ngo hashyirwe mu bikorwa ibisabwa.

Ingingo ya 31: Imenyekanisha

Hatabangamiwe ibiteganywa n' ingingo ya 39 y' itegeko n° 10/2012 ryo kuwa 2/5/2012 rigena imitunganyirize y' imijyi n' imyubakire mu Rwanda, mu gusaba uruhushya rwo kubaka, usababa amenyesha Akarere cyangwa Umujyi wa Kigali uzahagararira imirimo yo kubaka akoresheje uburyo bwemewe hakagaragara ko bwakiriwe.

Igihe uwahawe uruhushya rwo kubaka asheshe amasezerano n' uwo yahaye akazi ko guhagararira imirimo y' ubwubatsi kandi yifuzaga guha inshingano undi, agomba guhita abimenyesha Akarere cyangwa Umujyi wa Kigali mu nyandiko.

Imirimo yo kubaka irahagarikwa kugeza igihe imenyekanisha rivugwa mu gika kibanziriza iki rikozwe.

Article 30: Auditing modes and implementation

The government authority in charge of urban planning and human settlement shall establish the modes of auditing, conduct audits and publish reports on an annual basis.

The reports so published shall be circulated to relevant authorities to implement recommendations.

Article 31: Notification

Without prejudice to the provision of article 39 of the law n° 10/2012 of 2/5/2012 governing urban planning and building in Rwanda, during the application of building permit, the applicant shall notify a District or City of the Kigali of the technical supervisor of the building activities through acceptable communication, and with acknowledgement of receipt.

In case the permittee terminates the agreement of supervision of building activities with the supervising office and intends to enter into agreement with a new technical supervising office, he/she shall immediately notify the District or the City of Kigali in writing.

Construction shall be suspended until notification mentioned in the preceding paragraph is done.

Article 30: Modes d'audit et mise en oeuvre

L'organe public en charge de l'urbanisme et de l'établissement urbain doit établir les modes d'audit, conduire l'audit et publier les rapports annuels y relatifs.

Les rapports publiés doivent être envoyés aux autorités compétentes afin de mettre en œuvre les recommandations.

Article 31: Notification

Sans préjudice des dispositions de l'article 39 de la Loi n° 10/2012 du 2/5/2012 portant code de l'urbanisme et de la construction au Rwanda, lors de la demande de l'autorisation de bâtir, le demandeur doit indiquer au District ou à la Ville de Kigali, le superviseur des travaux de construction par une notification formelle dont il reçoit un accusé de réception.

Au cas où le titulaire de permis met fin à l'accord le liant avec le bureau de supervision technique et qu'il envisage de contracter avec un nouveau bureau de supervision, il doit immédiatement notifier le District ou la Ville de Kigali.

Les travaux de construction doivent être suspendus jusqu'à ce que la notification visée à l'alinéa précédent soit faite.

**UMUTWE WA VI: AMAKOSA
Y'IMYUBAKIRE N'IBIHANO BITANGWA
N' UBUYOBOZI**

Ingingo ya 32: ibyiciro by' amakosa

Umuntu wese cyangwa ishyirahamwe rifite ubuzima gatozi ukoze ikosa ryo mu myubakire, ahanishawo ibihano byo mu rwego rw'ubutegetsi biteganyijwe ku mugereka wa III w'iri teka, hakurikijwe ibyiciro by'inyubako zakoreweho amakosa biteganywa n'iteka ribigenga.

**UMUTWE WA VII: INGINGO
Z'INZIBACYUHO N'IZISOZA**

Ingingo ya 33: Ihererekanya ry'impushya

Impushya zose zo kubaka ntabwo zihita ziherekanywa mu gihe habayeho guhererekanya umutungo. Guhererekanya impushya zo kubaka bigomba kwemezwa n' Akarere cyangwa Umujyi wa Kigali.

**Ingingo ya 34: Ivanwaho ry'ingingo
zinyuranyije n'iri teka**

Ingingo zose z'amateka abanziriza iri teka kandi zinyuranye na ryo zivanyweho.

**CHAPTER VI: FAULTS AND
ADMINISTRATIVE SANCTIONS**

Article 32: Categories of Faults

Any physical person or legal entity who/which commits any building fault shall be punished by administrative sanctions provided for in annex III of this Order depending on building categories on which such a fault is committed as specified by the relevant Order.

**CHAPTER VII: TRANSITIONAL AND
FINAL PROVISIONS**

Article 33: Transfer of permits

Building permits shall not be automatically transferred with property transfer. Transfer of building permits requires the authorization of the District or the City of Kigali as applicable.

Article 34: Repealing provisions

All prior provisions contrary to this Order are hereby repealed.

CHAPITRE VI: FAUTES ET SANCTIONS

Article 32: Categories de fautes

Toute personne physique ou morale qui commet une faute administrative dans le cadre des activités d'urbanisme et de construction est passible des sanctions administratives prévues à l'annexe III du présent arrêté selon les catégories des bâtiments tels que prévues par l'arrêté y relatif sur lesquels cette faute est commise.

**CHAPITRE VII: DISPOSITIONS
TRANSITOIRES ET FINALES**

Article 33: transfert de permits

Tout permis de construction inclus dans cet arrêté n'est pas transférable. Les transferts des permis de construction sont soumis à l'autorisation préalable du District ou de la Ville de Kigali, selon le cas.

Article 34 : Dispositions abrogatoire

Toutes les dispositions antérieures contraires au présent arrêté sont abrogées.

Official Gazette n° 20 bis of 18/05/2015

Ingingo ya 35: Igihe iteka ritangira gukurikizwa

Iri teka ritangira gukurikizwa ku muni ritangarijweho mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda.

Kigali, ku wa 18/05/2015

(sé)

MUSONI James
Minisitiri w'Ibikorwa Remezo

Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika na:

(sé)

BUSINGYE Johnston
Minisitiri w' Ubutabera/ Intumwa Nkuru ya Leta

Article 35: Commencement

This order shall come into force on the date of its publication in the Official Gazette of the Republic of Rwanda.

Kigali, on 18/05/2015

(sé)

MUSONI James
Minister of Infrastructure

Seen and sealed with the Seal of the Republic by:

(sé)

BUSINGYE Johnston
Minister of Justice/ Attorney General

Article 35: Entrée en vigueur

Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Journal officiel de la République du Rwanda.

Kigali, le 18/05/2015

(sé)

MUSONI James
Ministre des infrastructures

Vu est scellé du Sceau de la République par:

(sé)

BUSINGYE Johnston
Ministre de la Justice/ Garde des Sceaux

**UMUGEREKA WA I W'ITEKA RYA
MINISITERI N°04/Cab.M/015 RYO
KU WA 18/05/2015 RISHYIRAHO
AMABWIRIZA AJYANYE
N'IMITUNGANYIRIZE Y'IMIJIYI**

**ANNEX I TO MINISTERIAL
ORDER N° 04/Cab.M/015 OF
18/05/2015 DETERMINING
URBAN PLANNING AND
BUILDING REGULATIONS**

**ANNEXE I DE L'ARRETE
MINISTERIEL N° 04/Cab.M/015
DU 18/05/2015 DETERMINANT LES
REGLEMENTS D'URBANISME ET
DE CONSTRUCTION**