

**ITEKA RYA MINISITIRI N° 02/CAB.M/019  
RYO KU WA 15/04/2019 RIGENA  
IBYICIRO BY'INYUBAKO N'UBURYO  
BUKURIKIZWA MU GUSABA NO  
GUTANGA IMPUSHYA ZO KUBAKA**

**MINISTERIAL ORDER N° 02/CAB.M/019  
OF 15/04/2019 DETERMINING  
CATEGORISATION OF BUILDINGS AND  
PROCEDURES FOR APPLYING FOR AND  
GRANTING BUILDING PERMITS**

**ARRÊTÉ MINISTÉRIEL N° 02/CAB.M/019  
DU 15/04/2019 PORTANT  
CATÉGORISATION DES BÂTIMENTS ET  
PROCÉDURES DE DEMANDE ET  
D'OCTROI DES AUTORISATIONS DE  
BÂTIR**

**ISHAKIRO**

**TABLE OF CONTENTS**

**TABLE DES MATIÈRES**

**UMUTWE WA MBERE: INGINGO  
RUSANGE**

**CHAPTER ONE: GENERAL PROVISIONS**

**CHAPITRE PREMIER: DISPOSITIONS  
GÉNÉRALES**

**Ingingo ya mbere: Icyo iri teka rigamije**

**Article One: Purpose of this Order**

**Article premier: Objet du présent arrêté**

**Ingingo ya 2: Ibisobanuro by'amagambo**

**Article 2: Definitions**

**Article 2: Définitions**

**UMUTWE WA II: AMABWIRIZA  
YEREKEYE IBYICIRO BY'INYUBAKO**

**CHAPTER II: INSTRUCTIONS ON  
CATEGORISATION OF BUILDINGS**

**CHAPITRE II: INSTRUCTIONS SUR LA  
CATÉGORISATION DES BÂTIMENTS**

**Ingingo ya 3: Ibyiciro by'inyubako**

**Article 3: Building categories**

**Article 3: Catégories de bâtiments**

**Ingingo ya 4: Inyubako zigize icyiciro cya 1  
n'ibiziranga**

**Article 4: Buildings in category 1 and their  
characteristics**

**Article 4: Bâtiments de la catégorie 1 et leurs  
caractéristiques**

**Ingingo ya 5: Inyubako zigize icyiciro cya 2  
n'ibiziranga**

**Article 5: Buildings in category 2 and their  
characteristics**

**Article 5: Bâtiments de la catégorie 2 et leurs  
caractéristiques**

**Ingingo ya 6: Inyubako zigize icyiciro cya 3  
n'ibiziranga**

**Article 6: Buildings in category 3 and their  
characteristics**

**Article 6: Bâtiments de la catégorie 3 et leurs  
caractéristiques**

<b><u>Ingingo ya 7:</u></b> Inyubako zigize icyiciro cya 4 n'ibiziranga	<b><u>Article 7:</u></b> Buidlings in category 4 and their characteristics	<b><u>Article 7:</u></b> Bâtiments de la catégorie 4 et ses caractéristiques
<b><u>Ingingo ya 8:</u></b> Inyubako zigize icyiciro cya 5	<b><u>Article 8:</u></b> Buidlings in category 5	<b><u>Article 8:</u></b> Bâtiments de la catégorie 5
<b><u>Ingingo ya 9:</u></b> Inyubako zigize icyiciro cya 6	<b><u>Article 9:</u></b> Buidlings in category 6	<b><u>Article 9:</u></b> Bâtiments de la catégorie 6
<b>UMUTWE WA III: IBISABWA N'UBURYO BUKURIKIZWA MU GUSABA NO GUTANGA IMPUSHYA ZO KUBAKA</b>	<b>CHAPTER III: CONDITIONS AND PROCEDURES FOR APPLYING FOR AND GRANTING BUILDING PERMITS</b>	<b>CHAPITRE III: CONDITIONS ET PROCÉDURES DE DEMANDE ET D'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BÂTIR</b>
<b><u>Icyiciro cya mbere:</u></b> Impushya zo kubaka	<b><u>Section One:</u></b> Building permits	<b><u>Section première:</u></b> Autorisations de bâtir
<b><u>Ingingo ya 10:</u></b> Ubwoko bw'impushya zo kubaka	<b><u>Article 10:</u></b> Types of building permits	<b><u>Article 10:</u></b> Types d'autorisations de bâtir
<b><u>Ingingo ya 11:</u></b> Imiterere y'uruhushya rwo kubaka	<b><u>Article 11:</u></b> Format of building permit	<b><u>Article 11:</u></b> Format de l'autorisation de bâtir
<b><u>Ingingo ya 12:</u></b> Inyubako zisabirwa uruhushya rwo kubaka	<b><u>Article 12:</u></b> Buildings that require building permit	<b><u>Article 12:</u></b> Bâtiments qui nécessitent l'autorisation de bâtir
<b><u>Ingingo ya 13:</u></b> Ibikorwa bisabirwa uruhushya rwo kubaka	<b><u>Article 13:</u></b> Activities that require building permit	<b><u>Article 13:</u></b> Activités qui nécessitent l'autorisation de bâtir
<b><u>Icyiciro cya 2:</u></b> Dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka	<b><u>Section 2:</u></b> Application file for building permit	<b><u>Section 2:</u></b> Dossier de demande d'autorisation de bâtir
<b><u>Akicro ka mbere:</u></b> Ibisabwa kuri dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka	<b><u>Subsection One:</u></b> Requirements for application file for building permit	<b><u>Sous-section première:</u></b> Conditions requises pour un dossier de demande d'autorisation de bâtir

<b><u>Ingingo ya 14:</u></b> Ibisabwa kuri dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka inyubako iri mu cyiciro cya 2	<b><u>Article 14:</u></b> Requirements for application file for building permit for a building in category 2	<b><u>Article 14:</u></b> Conditions requises pour un dossier de demande d'autorisation de bâtir d'un bâtiment de la catégorie 2
<b><u>Ingingo ya 15:</u></b> Ibisabwa kuri dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka inyubako iri mu cyiciro cya 3	<b><u>Article 15:</u></b> Requirements for application file for building permit for a building in category 3	<b><u>Article 15:</u></b> Conditions requises pour un dossier de demande d'autorisation de bâtir d'un bâtiment de la catégorie 3
<b><u>Ingingo ya 16:</u></b> Ibisabwa kuri dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka inyubako iri mu cyiciro cya 4 n'icya 5	<b><u>Article 16:</u></b> Requirements for application file for building permit for a building in category 4 and category 5	<b><u>Article 16:</u></b> Conditions requises pour un dossier de demande d'autorisation de bâtir d'un bâtiment de la catégorie 4 et la catégorie 5
<b><u>Ingingo ya 17:</u></b> Ibisabwa kuri dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka uruzitiro	<b><u>Article 17:</u></b> Requirements for application file for fence building permit	<b><u>Article 17:</u></b> Conditions requises pour un dossier de demande d'autorisation de bâtir d'une clôture
<b><u>Akicro ka 2:</u></b> Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka	<b><u>Subsection 2:</u></b> Content of application file for building permit	<b><u>Sous-section 2:</u></b> Contenu du dossier de demande d'autorisation de bâtir
<b><u>Ingingo ya 18:</u></b> Ibigize muri rusange dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka	<b><u>Article 18:</u></b> General content of application file for building permit	<b><u>Article 18:</u></b> Contenu général d'un dossier de demande d'autorisation de bâtir
<b><u>Ingingo ya 19:</u></b> Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka inyubako nshya	<b><u>Article 19:</u></b> Content of application file for building permit of a new building	<b><u>Article 19:</u></b> Contenu d'un dossier de demande d'autorisation de bâtir d'un bâtiment neuf
<b><u>Ingingo ya 20:</u></b> Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kuvugurura bihindura imiterere y'inyubako	<b><u>Article 20:</u></b> Content of application file for permit for refurbishment with structural alterations	<b><u>Article 20:</u></b> Contenu d'un dossier de demande d'autorisation de rénovation avec modifications structurelles
<b><u>Ingingo ya 21:</u></b> Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kuvugurura bidahindura	<b><u>Article 21:</u></b> Content of application file for permit for refurbishment with structural	<b><u>Article 21:</u></b> Contenu d'un dossier de demande d'autorisation de rénovation sans

<b>imiterere y'inyubako</b>	<b>alterations</b>	<b>modifications structurelles</b>
<b><u>Ingingo ya 22:</u> Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo gukoresha inyubako</b>	<b><u>Article 22:</u> Content of application file for occupancy permit</b>	<b><u>Article 22:</u> Contenu d'un dossier de demande de permis d'occupation</b>
<b><u>Ingingo ya 23:</u> Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo gusenya inyubako</b>	<b><u>Article 23:</u> Content of application file for demolition permit</b>	<b><u>Article 23:</u> Contenu d'un dossier de demande de permis de démolition</b>
<b><u>Ingingo ya 24:</u> Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka uruzitiro</b>	<b><u>Article 24:</u> Content of application file for fence building permit</b>	<b><u>Article 24:</u> Contenu d'un dossier de demande d'autorisation de bâtir d'une clôture</b>
<b><u>Ingingo ya 25:</u> Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo guhindura ibyateganyijwe kubakwa</b>	<b><u>Article 25:</u> Content of application file for modification permit for planned construction</b>	<b><u>Article 25:</u> Contenu d'un dossier de demande d'autorisation de changement de construction prévue</b>
<b><u>Ingingo ya 26:</u> Ibigize dosiye y'ubusabe bwo kongerera igihe uruhushya rwo kubaka rwarangiye</b>	<b><u>Article 26:</u> Content of application file for renewal of expired building permit</b>	<b><u>Article 26:</u> Contenu d'un dossier de demande de renouvellement d'autorisation de bâtir expirée</b>
<b><u>Iciviro cya 3:</u> Uburyo bwo gusaba no gutanga uruhushya rwo kubaka</b>	<b><u>Section 3:</u> Procedures for application for and granting building permit</b>	<b><u>Section 3:</u> Procédures de demande et d'octroi d'autorisations de bâtir</b>
<b><u>Ingingo ya 27:</u> Uburyo bwo gusaba uruhushya rwo kubaka</b>	<b><u>Article 27:</u> Procedures for application for building permit</b>	<b><u>Article 27:</u> Procédures de demande d'autorisation de bâtir</b>
<b><u>Ingingo ya 28:</u> Igihe isesengura n'iyemezwa ry'ubusabe n'itangwa ry'uruhushya rwo kubaka bimara</b>	<b><u>Article 28:</u> Duration of assessment and approval of application for and granting building permit</b>	<b><u>Article 28:</u> Durée de l'évaluation et d'approbation de demande et l'octroi d'autorisation de bâtir</b>
<b><u>Ingingo ya 29:</u> Igihe uruhushya rwo kubaka rumara</b>	<b><u>Article 29:</u> Validity of building permit</b>	<b><u>Article 29:</u> Validité de l'autorisation de bâtir</b>

**Ingingo ya 30:** Ihererekanya ry'uruhushya

**Article 30:** Transfer of permit

**Article 30:** Transfert du permis

**UMUTWE WA IV:** INGINGO  
**ZINYURANYE N'IZISOZA**

**CHAPTER IV:** MISCELLANEOUS AND  
**FINAL PROVISIONS**

**CHAPITRE IV:** DISPOSITIONS  
**DIVERSES ET FINALES**

**Ingingo ya 31:** Inyubako z'ibikorwa  
by'ubuhinzi

**Article 31:** Agricultural buildings

**Article 31:** Bâtiments agricoles

**Ingingo ya 32:** Inyubako ziturwamo zo mu  
cyaro

**Article 32:** Rural human settlements

**Article 32:** Hâbitats ruraux

**Ingingo ya 33:** Ivanwaho ry'iteka n'ingingo  
zinyuranyije n'iri teka

**Article 33:** Repealing provision

**Article 33:** Dispositions abrogatoire

**Ingingo ya 34:** Igihe iri teka ritangirira  
gukurikizwa

**Article 34:** Commencement

**Article 34:** Entrée en vigueur

**ITEKA RYA MINISITIRI N° 02/CAB.M/019 RYO KU WA 15/04/2019 RIGENA IBYICIRO BY'INYUBAKO N'UBURYO BUKURIKIZWA MU GUSABA NO GUTANGA IMPUSHYA ZO KUBAKA**

**MINISTERIAL ORDER N° 02/CAB.M/019 OF 15/04/2019 DETERMINING CATEGORISATION OF BUILDINGS AND PROCEDURES FOR APPLYING FOR AND GRANTING BUILDING PERMITS**

**ARRÊTÉ MINISTÉRIEL N° 02/CAB.M/019 DU 15/04/2019 PORTANT CATÉGORISATION DES BÂTIMENTS ET PROCÉDURES DE DEMANDE ET D'OCTROI DES AUTORISATIONS DE BÂTIR**

**Minisitiri w'Ibikorwa Remezo,**

**The Minister of Infrastructure,**

**Le Ministre des Infrastructures,**

Ashingiye ku Itegeko Nshinga rya Repubulika y'u Rwanda ryo mu 2003 ryavuguruwe mu 2015, cyane cyane mu ngingo zaryo, iya 121, iya 122 n'iya 176;

Pursuant to the Constitution of the Republic of Rwanda of 2003 revised in 2015, especially in Articles 121, 122 and 176;

Vu la Constitution de la République du Rwanda de 2003 révisée en 2015, spécialement en ses articles 121, 122 et 176;

Ashingiye ku Itegeko n° 10/2012 ryo ku wa 02/05/2012 rigena imitunganyirize y'imijyi n'imyubakire mu Rwanda, cyane cyane mu ngingo zaryo, iya 71 n'iya 85;

Pursuant to Law n° 10/2012 of 02/05/2012 governing urban planning and building in Rwanda, especially in Articles 71 and 85;

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 71 et 85;

Asubiye ku Iteka rya Minisitiri n° 06/Cab.M/015 ryo ku wa 08/06/2015 rishyiraho amabwiriza akubiyemo ibyiciro by'inyubako, ibisabwa n'uburyo bukurikizwa mu gusaba no gutanga impushya zo kubaka nk'uko ryahinduwe kugeza ubu;

Having reviewed Ministerial Order n° 06/Cab.M/015 of 08/06/2015 determining the instructions of categorization of buildings, conditions and procedure for application for and issuance of building permits as amended to date;

Revu l'Arrêté Ministériel n° 06/Cab.M/015 du 08/06/2015 déterminant les instructions sur la catégorisation de bâtiments, les conditions et les procédures de demande et d'octroi des autorisations de bâtir tel que modifié à ce jour;

Inama y'Abaminisitiri yateranye ku wa 03/04/2019, imaze kubisuzuma no kubyemeza;

After consideration and approval by the Cabinet, in its session of 03/04/2019;

Après examen et approbation par le Conseil des Ministres, en sa séance du 03/04/2019;

**ATEGETSE:**

**ORDERS:**

**ARRÊTE:**

**UMUTWE WA MBERE: INGINGO RUSANGE**

**Ingingo ya mbere: Icyo iri teka rigamije**

Iri teka rigena ibisabwa n'uburyo bukurikizwa mu gusaba no gutanga impushya zo kubaka. Rishyiraho kandi amabwiriza yerekeye ibyiciro by'inyubako.

**Ingingo ya 2: Ibisobanuro by'amagambo**

Muri iri teka amagambo akurikira asobanuwe mu buryo bukurikira:

- 1° **inyubako yo guturamo:** inyubako iyo ari yo yose ifite nibura ubuso bwo guturamo bungana na kimwe cya kabiri (1/2) cy'ubuso bwayo bwubatswe bwo. Amacumbi na yo abarirwa muri izi nyubako;
- 2° **inyubako y'ubucuruzi:** inyubako ibyarira nyirayo inyungu harimo inyubako z'ibiro, amahoteli, amabanki, ububiko bw'ibicuruzwa n'amaduka;
- 3° **inyubako z'ubutegetsi:** inyubako z'inzego z'ubutegetsi bwa Leta zikoreshwa mu mirimo n'ibikorwa bya Leta;

**CHAPTER ONE: GENERAL PROVISIONS**

**Article One: Purpose of this Order**

This Order determines conditions and procedures for application for and granting building permits. It also establishes instructions on categorisation of buildings.

**Article 2: Definitions**

In this Order, the following terms are defined as follows:

- 1° **residential building:** building used for dwelling in which the dwelling area makes up at least one-half (1/2) of the total floor area. Guest houses are included in residential buildings;
- 2° **commercial building:** building used for commercial purpose, including office buildings, hotels, banks, warehouses and retail shops;
- 3° **administrative building:** buildings of administrative entities and used for public services and government activities;

**CHAPITRE PREMIER: DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

**Article premier: Objet du présent arrêté**

Le présent arrêté porte conditions et procédures de demande et d'octroi des autorisations de bâtir. Il établit également les instructions sur la catégorisation des bâtiments.

**Article 2: Définitions**

Dans le présent arrêté, les termes repris ci-après sont définis comme suit:

- 1° **bâtiment résidentiel:** bâtiment utilisé pour le logement et dont la zone d'habitation représente au moins la moitié (1/2) de la surface bâtie totale. Les auberges font partie des bâtiments résidentiels;
- 2° **bâtiment commercial:** bâtiment à usage commercial, y compris les immeubles de bureaux, hôtels, banques, entrepôts et magasins de détails;
- 3° **bâtiment administratif:** bâtiments des entités administratives et utilisés pour les services publics et activités de l'Etat;

- 4° **inyubako zijyanye n'imikino:** inyubako cyangwa ahantu hazitiye h'ubutaka cyangwa amazi hatunganyirijwe gukorerwa imikino n'imyidagaduro;
- 5° **inyubako yagenewe ibikorwa by'imibanire, umuco, aho abantu bateranira n'aho basengera:** inyubako yagenewe kwakira abantu mu rwego rwo kwidagadura, amasengesho, inama, sinema, ikinamico, imurika ndetse n'ibindi bikorwa bijyanye n'imibanire n'umuco;
- 6° **urwibutso rwa Jenocide yakorewe Abatutsi:** ahantu hashyinguwe imibiri y'abazize Jenocide yakorewe Abatutsi, hari na bimwe mu bimenyetso bya Jenocide yakorewe Abatutsi;
- 7° **ivuriro:** inyubako igenewe ibikorwa byo kwita ku buzima nk'ibitaro, amavuriro, ibigo nderabuzima, laboratwari n'ibigo byihariye byita ku buzima, nk'ibigo byo kubyariramo n'ibigo byita ku bafite uburwayi bwo mu mutwe;
- 8° **inyubako y'ishuri:** inyubako yagenewe ibikorwa by'uburezi nk'amashuri abanza,
- 4° **sports related buildings:** built structures or circumscribed areas of land or water laid out for sports and leisure purpose;
- 5° **social, cultural, assembly and worship related building:** building intended for accommodating people for the purposes of amusement, entertainment, prayers, meetings, cinema, theater, display of collections and other social and cultural activities;
- 6° **memorial site for the Genocide against the Tutsi:** a place where bodies of the victims of the Genocide against the Tutsi are laid to rest and where some of the facts of the Genocide against the Tutsi are kept;
- 7° **health facility:** building used for health care, including hospitals, clinics, health centers, laboratories and specialised care centers, such as birthing centers and psychiatric care centers;
- 8° **educational building:** building designed for various educational activities such as
- 4° **bâtiments relatifs au sport:** structures construites ou zones circonscrites de terre ou d'eau aménagées à des fins de sport et loisir;
- 5° **bâtiment social, culturel, de rassemblement et de culte:** bâtiment destiné à accueillir des personnes à des fins d'amusement, divertissement, prières, rencontres, cinéma, théâtre, exposition des collections et d'autres activités sociales et culturelles;
- 6° **site mémorial du Génocide perpétré contre les Tutsi:** lieu où sont inhumés les corps des victimes du Génocide perpétré contre les Tutsi et où sont conservées certaines preuves du Génocide perpétré contre les Tutsi;
- 7° **établissement de santé:** bâtiment utilisé pour des services de soins médicaux, y compris les hôpitaux, cliniques, centres de santé, laboratoires et centres de soins spécialisés tels que les centres d'accouchement et centres de soins psychiatriques;
- 8° **bâtiment d'éducation:** bâtiment conçu pour différentes activités d'éducation



ayisumbuye cyangwa amashuri makuru harimo aho abanyeshuri bacumbikirwa;

**9° inyubako y'ibikorwa by'ubuhinzi:** inyubako ijyanye n'ibikorwa by'ubuhinzi n'ubworozi, harimo guhinga no gusarura no korora amatungo. Inyubako zihariye zo guhunika no guhingamo na zo ziri mu nyubako z'ibikorwa by'ubuhinzi;

**10° inyubako z'uruganda:** inyubako zigenewe gukorwamo ibikorwa bijyanye n'uruganda, guha abakozi ahantu hakwiye bakorera no gutuma ibikoresho by'uruganda bikora;

**11° inyubako ibika ibintu byahumanya:** inyubako cyangwa ahantu bigenewe gushyirwamo ibintu byashyira mu kaga kihariye ubuzima bw'abantu cyangwa ibidukikije, harimo n'ahatunganyirizwa amazi yakoreshejwe;

**12° inyubako y'igihe gito:** inyubako imara igihe gito yubatswe ku bwumvikane bwa nyir'ubutaka n'ubuyobozi bw'Akarere, bemeranyijwe ku biyigize, igihe izamara n'icyo izakoreshwa. Iyo iyo nyubako ikuweho cyangwa isenywe, nta ngurane

primary, secondary, or higher educational systems including students' dormitories;

**9° agricultural building:** building designed for agriculture and farming practices, including but not limited to growing and harvesting of crops and raising livestock. Barns and greenhouses also belong to agricultural buildings;

**10° industrial building:** building designed to house industrial operations, to provide workers with the necessary working conditions and to enable the operation of industrial equipment;

**11° hazardous building:** building or structure designed to house substances or products that can cause particular risk for the public or the environment, including waste water treatment facilities;

**12° temporary structure:** a temporary structure built on consent with the land owner and the District authority while agreeing on the characteristics, lifespan of the structure and its use. When removed or demolished, no

comme les systèmes éducatifs primaire, secondaire ou supérieur, y compris les dortoirs des étudiants;

**9° bâtiment agricole:** bâtiment conçu pour des activités d'agriculture et d'élevage, y compris mais non pas limitées à la culture et la récolte des produits et l'élevage de bétails. Les granges et les serres font aussi partie des bâtiments agricoles;

**10° bâtiment industriel:** bâtiment destiné à abriter des activités industrielles, fournir aux travailleurs les conditions de travail nécessaires et permettre le fonctionnement de l'équipement industriel;

**11° bâtiment hasardeux:** bâtiment ou structure destinée à abriter les substances ou produits pouvant causer un risque particulier pour le public ou l'environnement, y compris les centres d'épuration des eaux usées;

**12° bâtiment temporaire:** structure temporaire construite de commun accord entre le propriétaire du terrain et l'autorité de District tout en s'accordant sur les caractéristiques, la durée de vie de la structure et son utilisation. Lorsqu'il

nyirayo ahabwa.

compensation is paid to the owner.

est enlevé ou démoli, aucune compensation n'est versée au propriétaire.

**UMUTWE WA II: AMABWIRIZA YEREKEYE IBYICIRO BY'INYUBAKO**

**CHAPTER II: INSTRUCTIONS ON CATEGORISATION OF BUILDINGS**

**CHAPITRE II: INSTRUCTIONS SUR LA CATÉGORISATION DES BÂTIMENTS**

**Ingingo ya 3: Ibyiciro by'inyubako**

**Article 3: Building categories**

**Article 3: Catégories de bâtiments**

Inyubako ziri mu byiciro bikurikira:

Buildings are classified in the following categories:

Les bâtiments sont classés dans les catégories suivantes:

1° icyiciro cya 1;

1° category 1;

1° catégorie 1;

2° icyiciro cya 2;

2° category 2;

2° catégorie 2;

3° icyiciro cya 3;

3° category 3;

3° catégorie 3;

4° icyiciro cya 4;

4° category 4;

4° catégorie 4;

5° icyiciro cya 5;

5° category 5;

5° catégorie 5;

6° icyiciro cya 6.

6° category 6.

6° catégorie 6.

**Ingingo ya 4: Inyubako zigize icyiciro cya 1 n'ibiziranga**

**Article 4: Buildings in category 1 and their characteristics**

**Article 4: Bâtiments de la catégorie 1 et leurs caractéristiques**

Icyiciro cya 1 kigizwe n'inyubako zidakoreshe nk'inzu isengerwamo, uruganda, ububiko bw'ibintu byahumanya n'ibyangirika vuba cyangwa ibicuruzwa.

The category 1 comprises buildings not intended for worship, industry, storage of hazardous and perishable commodities or goods.

La catégorie 1 comprend les bâtiments qui ne sont pas destinés au culte, à l'industrie, au stockage de biens dangereux et périssables ou des marchandises.

Inyubako zigize icyiciro cya 1 zirangwa n'ibi bikurikira:

- 1° kudasabirwa uruhushya rwo kubaka;
- 2° kugira ubuso bwubatswe bwose butarenze metero kare igihumbi (1,000);
- 3° kuba zitageretse, nta n'igice cyazo kiri muni y'ubutaka;
- 4° kwakira abantu batarenze magana atanu (500);
- 5° kutarenza imyaka ibiri (2) aho zubatswe.

Buildings in category 1 are characterised by the following:

- 1° not requiring a building permit;
- 2° having a total floor area not exceeding one thousand (1,000) square meters;
- 3° being non-storeyed and basement free structure;
- 4° accommodating not more than five hundred (500) people;
- 5° existing for a period not exceeding two (2) years.

Les bâtiments de la catégorie 1 ont les caractéristiques suivantes:

- 1° ne pas nécessiter l'autorisation de bâtir;
- 2° avoir une surface bâtie totale qui ne dépasse pas mille (1.000) mètres carrés;
- 3° avoir une structure sans étage et sans cave;
- 4° accueillir pas plus de cinq cent (500) personnes;
- 5° exister pour une période qui ne dépasse pas deux (2) ans.

**Ingingo ya 5: Inyubako zigize icyiciro cya 2 n'ibiziranga**

Icyiciro cya 2 kigizwe n'inyubako z'ubutegetsi, iziturwamo n'iz'ubucuruzi ukuyemo inganda, inyubako zibika ibintu byahumanya n'inyubako z'amavuriro.

**Article 5: Buildings in category 2 and their characteristics**

Category 2 comprises administrative, residential and commercial buildings except for industrial buildings, hazardous buildings, and health facilities.

**Article 5: Bâtiments de la catégorie 2 et leurs caractéristiques**

La catégorie 2 comprend les bâtiments administratifs, résidentiels et commerciaux à l'exception des bâtiments industriels, des bâtiments hasardeux et des établissements de santé.

Inyubako zigize icyiciro cya 2 zirangwa n'ibi bikurikira:

- 1° kugira ubuso bwubatswe bwose butarenze metero kare magana abiri (200);

Buildings in category 2 are characterised by the following:

- 1° having total floor area not exceeding two hundred (200) square meters;

Les bâtiments de la catégorie 2 ont les caractéristiques suivantes:

- 1° avoir une surface bâtie totale qui ne dépasse pas deux cent (200) mètres carrés;

2° kuba zitageretse nta n'igice cyazo kiri muni y'ubutaka;

3° kwakira abantu batarenze cumi na batanu (15).

2° being non-storeyed and basement free structure;

3° accommodating not more than fifteen (15) people.

2° avoir une structure sans étage et sans cave;

3° accueillir pas plus de quinze (15) personnes.

**Ingingo ya 6: Inyubako zigize icyiciro cya 3 n'ibiziranga**

Icyiciro cya 3 kigizwe n'inyubako z'ubutegetsi, iziturwamo n'iz'ubucuruzi, ukuyemo inganda, inyubako zibika ibintu byahumanya, n'inyubako z'amavuriro.

Inyubako zigize icyiciro cya 3 zirangwa n'ibi bikurikira:

1° kugira ubuso bwubatswe bwose butarenze metero kare igihumbi na magana atanu (1500) n'ubuso bw'ikibanza butarenze metero kare igihumbi (1000);

2° kuba zigeretse rimwe;

3° kwakira abantu batarenze mirongo itanu (50);

4° kugira ubuhagarike butarengeje metero zirindwi (7).

**Article 6: Buildings in category 3 and their characteristics**

The category 3 comprises residential, commercial buildings including warehouses, except for industrial buildings, hazardous buildings, and health facilities.

Buildings in category 3 are characterised by the following:

1° having total floor area not exceeding one thousand five hundred (1,500) square meters and plot size not exceeding one thousand (1,000) square meters;

2° being two-storeyed;

3° accommodating not more than fifty (50) people;

4° having total height not exceeding seven (7) meters.

**Article 6: Bâtiments de la catégorie 3 et leurs caractéristiques**

La catégorie 3 comprend les bâtiments résidentiels et commerciaux, y compris les entrepôts, à l'exception des bâtiments industriels, des bâtiments hasardeux et des établissements de santé.

Les bâtiments de la catégorie 3 ont les caractéristiques suivantes:

1° avoir une surface bâtie totale qui ne dépasse pas mille cinq cent (1.500) mètres carrés et dont la superficie de la parcelle ne dépasse pas mille (1.000) mètres carrés;

2° avoir deux (2) étages;

3° accueillir pas plus de cinquante (50) personnes;

4° avoir la hauteur totale qui ne dépasse pas sept (7) mètres.

**Ingingo ya 7: Inyubako zigize icyiciro cya 4 n'ibiziranga**

Icyiciro cya 4 kigizwe n'iminara, anteni, izindi nyubako zose, uretse inyubako z'inganda n'inyubako zibika ibintu byahumanya.

Inyubako zigize icyiciro cya 4 zirangwa n'ibi bikurikira:

1° kuba zigeretse gatatu (3) cyangwa birenze, zaba zifite inyubako zo muni y'ubutaka cyangwa zitafite;

2° kwakira abantu batarenze magana atanu (500).

**Ingingo ya 8: Inyubako zigize icyiciro cya 5**

Icyiciro cya 5 kigizwe na:

1° inyubako zigenewe imikino n'imyidagaduro, izijyanye n'imibanire, umuco, izigenewe amateranire y'abantu, inyubako z'amavuriro, inyubako z'amashuri cyangwa izindi nyubako zakira abantu barenze magana atanu (500);

2° inyubako z'inganda n'inyubako zibika ibintu byahumanya;

**Article 7: Buildings in category 4 and their characteristics**

The category 4 comprises towers and antennas, all types of buildings, except for industrial buildings and hazardous buildings.

Buildings in category 4 are characterised by the following:

1° being three-storeyed and above with or without basements,

2° accommodating not more than five hundred (500) people.

**Article 8: Buildings in category 5**

The category 5 comprises:

1° sports and leisure facilities, social, cultural, assembly and religious buildings, health facilities, educational buildings or other buildings that accommodate more than five hundred (500) people;

2° industrial buildings and hazardous buildings;

**Article 7: Bâtiments de la catégorie 4 et ses caractéristiques**

La catégorie 4 comprend les tours et antennes, tous les types de bâtiments, à l'exception des bâtiments industriels et des bâtiments hasardeux.

Les bâtiments de la catégorie 4 ont les caractéristiques suivantes:

1° avoir trois (3) étages ou plus avec ou sans caves,

2° accueillir pas plus de cinq cents (500) personnes.

**Article 8: Bâtiments de la catégorie 5**

La catégorie 5 comprend:

1° des bâtiments de sport et loisir, les bâtiments sociaux, culturels, de rassemblement et de culte, établissements de santé, bâtiments d'éducation ou d'autres bâtiments qui accueillent plus de cinq cent (500) personnes;

2° des bâtiments industriels et bâtiments hasardeux;

3° inzibutso za Jenocide yakorewe Abatutsi;

3° memorial sites for the Genocide against the Tutsi;

3° des sites mémoriaux du Génocide perpétré contre les Tutsi;

4° izindi nyubako zitagaragara mu bindi byiciro.

4° all other structures not specified in any other category.

4° toutes les autres structures non spécifiées dans aucune autre catégorie.

**Ingingo ya 9: Inyubako zigize icyiciro cya 6**

**Article 9: Buildings in category 6**

**Article 9: Bâtiments de la catégorie 6**

Icyiciro cya 6 kigizwe n'inyubako zidasabirwa uruhushya rwo kubaka zikurikira:

The category 6 comprises buildings, which do not require building permit. They are the followings:

La catégorie 6 comprend les bâtiments qui ne nécessitent pas l'autorisation de bâtir. Ils sont les suivants:

1° inyubako zihariye z'umutekano w'Igihugu ukuyemo inyubako zijyanye n'imibereho myiza, izo guturamo n'iz'ubucuruzi;

1° specific buildings for national security excluding social, residential and commercial buildings;

1° des bâtiments spécifiques pour la sécurité nationale, à l'exclusion des bâtiments sociaux, résidentiels et commerciaux;

2° inyubako z'agateganyo z'abatahuka, impunzi n'abakuwe mu byabo.

2° temporary shelter for returnees, refugees and internally displaced people.

2° des abris temporaires pour les rapatriés, les réfugiés et des personnes déplacées.

Icyakora, imirimo y'inyubako zo muri iki cyiciro igomba gukurikiranwa n'abahanga mu guhanga inyubako cyangwa mu bwubatsi.

However, construction works for buildings in this category must be undertaken under the supervision of an architect or engineer.

Toutefois, les travaux de construction pour les bâtiments de cette catégorie doivent être supervisés par un architecte ou un ingénieur.

**UMUTWE WA III: IBISABWA N’UBURYO BUKURIKIZWA MU GUSABA NO GUTANGA IMPUSHYA ZO KUBAKA**

**CHAPTER III: CONDITIONS AND PROCEDURES FOR APPLYING FOR AND GRANTING BUILDING PERMITS**

**CHAPITRE III: CONDITIONS ET PROCÉDURES DE DEMANDE ET D’OCTROI DES AUTORISATIONS DE BÂTIR**

**Icyiciro cya mbere: Impushya zo kubaka**

**Section One: Building permits**

**Section première: Autorisations de bâtir**

**Ingingo ya 10: Ubwoko bw’impushya zo kubaka**

**Article 10: Types of building permits**

**Article 10: Types d’autorisations de bâtir**

Ubwoko bw’impushya zo kubaka ni ubu bukurikira:

Types of building permits are the following:

Les types d’autorisations de bâtir sont les suivants:

1° uruhushya rwo kubaka inyubako nshya;

1° building permit for a new building;

1° l’autorisation de bâtir d’un bâtiment neuf;

2° uruhushya rwo kuvugurura bihindura inyubako;

2° permit for refurbishment with structural alterations;

2° l’autorisation de rénovation avec modifications structurelles;

3° uruhushya rwo kuvugurura bidahindura inyubako;

3° permit for refurbishment without structural alterations;

3° l’autorisation de rénovation sans modifications structurelles;

4° uruhushya rwo gukoresha inyubako;

4° occupancy permit;

4° le permis d’occupation;

5° uruhushya rwo gusenya inyubako;

5° demolition permit;

5° le permis de démolition;

6° uruhushya rwo guhindura icyo inyubako yagenewe.

6° permit for changing building use.

6° l’autorisation de changement de l’utilisation du bâtiment.

Impushya zo kubaka z’inyongera zishobora gutangwa bibaye ngombwa ni izi zikurikira:

Other building permits that may be granted when considered necessary are the following:

Les autres autorisations de bâtir pouvant être octroyées lorsque cela est jugé nécessaire sont les suivantes:

1° uruhushya rwo kubaka uruzitiro;

1° fence building permit;

1° l'autorisation de bâtir d'une clôture;

2° uruhushya rwongera igihe cy'uruhushya rwo kubaka rwarangiye;

2° permit for renewal of expired building permit;

2° l'autorisation de renouvellement d'autorisation de bâtir expirée;

3° uruhushya rwo guhindura ibyateganyijwe kubakwa.

3° modification permit for planned construction.

3° l'autorisation de changement de la construction prévue.

**Ingingo ya 11: Imiterere y'uruhushya rwo kubaka**

**Article 11: Format of building permit**

**Article 11: Format de l'autorisation de bâtir**

Imiterere y'umwimerere y'uruhushya rwo kubaka igenwa n'urwego rufite imiturire mu nshingano zarwo.

Standardised format of building permit is determined by the organ in charge of housing.

Le format standard de l'autorisation de bâtir est déterminé par l'organe ayant l'habitat dans ses attributions.

**Ingingo ya 12: Inyubako zisabirwa uruhushya rwo kubaka**

**Article 12: Buildings that require building permit**

**Article 12: Bâtiments qui nécessitent l'autorisation de bâtir**

Uretse inyubako ziri mu cyiciro cya 1 n'icya 6, nyir'ubutaka cyangwa ukodesha ubutaka ntashobora kubaka inyubako atabanje guhabwa n'Akarere cyangwa Umujyi wa Kigali uruhushya rwo kubaka.

Except for buildings in category 1 and category 6, an owner or lessee of land cannot undertake any building project without obtaining building permit from the District or City of Kigali.

À l'exception des bâtiments de la catégorie 1 et la catégorie 6, le propriétaire ou le locataire d'une terre ne peut entreprendre aucun projet de construction sans préalablement obtenir l'autorisation de bâtir du District ou de la Ville de Kigali.

**Ingingo ya 13: Ibikorwa bisabirwa uruhushya rwo kubaka**

**Article 13: Activities that require building permit**

**Article 13: Activités qui nécessitent l'autorisation de bâtir**

Ibikorwa bikurikira bisabirwa uruhushya rwo kubaka:

The following activities require building permit:

Les activités reprises ci-après nécessitent l'autorisation de bâtir:

1° inyubako nshya;

1° a new building;

1° un bâtiment neuf;



2° kongera inyubako;	2° extension of a building;	2° l'extension du bâtiment;
3° kuvugurura bihindura imiterere y'inyubako;	3° refurbishment with structural alterations;	3° la rénovation avec modifications structurelles;
4° kuvugurura bidahindura imiterere y'inyubako;	4° refurbishment without structural alterations;	4° la rénovation sans modifications structurelles;
5° gukoresha inyubako;	5° occupancy of a building;	5° l'occupation d'un bâtiment;
6° gusenya inyubako;	6° demolition of a building;	6° la démolition d'un bâtiment;
7° guhindura icyo inyubako yagenewe.	7° change of building use.	7° le changement de l'usage du bâtiment.

**Iviciro cya 2: Dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka**

**Section 2: Application file for building permit**

**Section 2: Dossier de demande d'autorisation de bâtir**

**Akicro ka mbere: Ibisabwa kuri dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka**

**Subsection One: Requirements for application file for building permit**

**Sous-section première: Conditions requises pour un dossier de demande d'autorisation de bâtir**

**Ingingo ya 14: Ibisabwa kuri dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka inyubako iri mu cyiciro cya 2**

**Article 14: Requirements for application file for building permit for a building in category 2**

**Article 14: Conditions requises pour un dossier de demande d'autorisation de bâtir d'un bâtiment de la catégorie 2**

Dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka inyubako iri mu cyiciro cya 2 ntigomba kuba iherekejwe n'icyemezo cy'impuguke mu guhanga inyubako cyangwa icy'impuguke mu by'ubwubatsi.

An application file for building permit for a building in category 2 does not require certification by an architect or a civil engineer.

Un dossier de demande d'autorisation de bâtir d'un bâtiment de la catégorie 2 ne nécessite pas la certification par un architecte ou un ingénieur civil.

**Ingingo ya 15: Ibisabwa kuri dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka inyubako iri mu cyiciro cya 3**

Dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka inyubako iri mu cyiciro cya 3 igomba kuba yemejwe n'impuguke mu guhanga inyubako cyangwa impuguke mu by'ubwubatsi

**Ingingo ya 16: Ibisabwa kuri dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka inyubako iri mu cyiciro cya 4 n'icya 5**

Dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka inyubako iri mu cyiciro cya 4 n'icya 5 igomba kuba yemejwe n'impuguke mu guhanga inyubako n'impuguke mu by'ubwubatsi.

**Ingingo ya 17: Ibisabwa kuri dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka uruzitiro**

Dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka uruzitiro ntisaba kwemezwa n'impuguke mu guhanga inyubako cyangwa impuguke mu by'ubwubatsi.

**Article 15: Requirements for application file for building permit for a building in category 3**

An application file for building permit for a building in category 3 must be certified by an architect or a civil engineer.

**Article 16: Requirements for application file for building permit for a building in category 4 and category 5**

An application file for building permit for building in category 4 and category 5 must be certified by an architect and a civil engineer.

**Article 17: Requirements for application file for fence building permit**

An application file for fence building permit does not require certification by an architect or a civil engineer.

**Article 15: Conditions requises pour un dossier de demande d'autorisation de bâtir d'un bâtiment de la catégorie 3**

Un dossier de demande d'autorisation de bâtir d'un bâtiment de la catégorie 3 doit être certifié par un architecte ou un ingénieur civil.

**Article 16: Conditions requises pour un dossier de demande d'autorisation de bâtir d'un bâtiment de la catégorie 4 et la catégorie 5**

Un dossier de demande d'autorisation de bâtir d'un bâtiment de la catégorie 4 et la catégorie 5 doit être certifié par un architecte et un ingénieur civil.

**Article 17: Conditions requises pour un dossier de demande d'autorisation de bâtir d'une clôture**

Un dossier de demande d'autorisation de bâtir d'une clôture ne nécessite pas la certification par un architecte ou un ingénieur civil.

**Akicro ka 2: Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka**

**Ingingo ya 18: Ibigize muri rusange dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka**

Ibigize muri rusange dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka ni ibi bikurikira:

- 1° ibaruwa isaba uruhushya yandikiwe Umujyi wa Kigali cyangwa Akarere, uretse aho impushya zisabwa hakoreshejwe ikoranabuhanga;
- 2° ifishi y'ubusabe yujujwe;
- 3° kopi y'impapurompamo z'ubutaka zijyanye n'igishushanyo mbonera.

**Ingingo ya 19: Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka inyubako nshya**

Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka inyubako nshya ni ibi bikurikira:

- 1° incamake y'umushinga irimo ibisobanuro by'uburyo na tekini byakoreshejwe, uretse inyubako ziri mu cyiciro cya 2;

**Subsection 2: Content of application file for building permit**

**Article 18: General content of application file for building permit**

The general content of an application file for a building permit is as follows:

- 1° an application letter addressed to the City of Kigali or the District, except for online applications;
- 2° a filled application form;
- 3° a copy of land ownership documents that match with the master plan land use.

**Article 19: Content of application file for building permit of a new building**

The content of an application file for a building permit of a new building is as follows:

- 1° a project brief including a description of methods and techniques applied, except for buildings in category 2;

**Sous-section 2: Contenu d'un dossier de demande d'autorisation de bâtir**

**Article 18: Contenu général d'un dossier de demande d'autorisation de bâtir**

Le contenu général d'un dossier de demande d'autorisation de bâtir est le suivant:

- 1° une lettre de demande adressée à la Ville de Kigali ou au District, à l'exception des demandes par voie électronique;
- 2° un formulaire de demande complété;
- 3° une copie des documents de propriété foncière qui correspondent à l'utilisation des terres du plan directeur.

**Article 19: Contenu d'un dossier de demande d'autorisation de bâtir d'un bâtiment neuf**

Le contenu d'un dossier de demande d'autorisation de bâtir d'un bâtiment neuf est le suivant:

- 1° un résumé de projet comprenant la description des méthodes et techniques appliquées, à l'exception des bâtiments de la catégorie 2;

2° ibishushanyo bigaragaza uko inyubako iteretse mu kibanza n'imiterere y'ahazubakwa;	2° site plan and landscaping;	2° le plan du site et l'aménagement paysager;
3° kopi y'inyigo z'imimerere y'ubutaka, uretse inyubako zo mu cyiciro cya 2 n'icya 3;	3° a copy of geotechnical report, except for buildings in category 2 and category 3;	3° une copie du rapport géotechnique, à l'exception des bâtiments de la catégorie 2 et la catégorie 3;
4° kopi y'inyandiko zerekeranye n'inyigo mu kubungabunga ibidukikije, uretse inyubako ziri mu cyiciro cya 2 n'icya 3;	4° copy of environmental impact assessment documents, except for buildings in category 2 and 3;	4° une copie des documents d'évaluation d'impact environnemental, à l'exception des bâtiments de la catégorie 2 et la catégorie 3;
5° ibishushanyo by'imiterere y'inyubako;	5° architectural drawings;	5° les dessins d'architecture;
6° imbata y'ibijyanye n'imiyoboro y'amazi, amashanyarazi, isuku n'isukura, ikoranabuhanga ry murandasi no kwirinda inkongi, uretse inyubako ziri mu cyiciro cya 2;	6° mechanical, electrical, sanitation, internet broadband connectivity plans and fire safety except for buildings in category 2;	6° les plans mécaniques, électriques, d'assainissement, de connectivité à l'internet haut débit et de sécurité incendie, à l'exception des bâtiments de la catégorie 2;
7° inyigo y'ubukomere bw'ibigize inyubako, harimo imbata yabyo n'uko byabazwe, uretse ku nyubako ziri mu cyiciro cya 2 n'icya 3;	7° structural design comprising plans and calculations, except for buildings in category 2 and category 3;	7° la conception structurelle comportant des plans et des calculs, à l'exception des bâtiments de la catégorie 2 et la catégorie 3;
8° ingano y'ibizakoreshwa n'agaciro kabyo, uretse inyubako ziri mu cyiciro cya 2;	8° bill of quantities and cost estimate, except for buildings in category 2;	8° les devis quantitatif et estimatif, à l'exception des bâtiments de la catégorie 2;
9° icyemezo cy'imirimo y'umushinga gisinyweho n'umuhanga mu guhanga	9° certification of works signed by a certified architect or engineer, except for	9° la certification des travaux signée par un architecte ou un ingénieur certifié, à

inyubako cyangwa impuguke mu by'ubwubatsi, uretse inyubako ziri mu cyiciro cya 2;

buildings in category 2;

l'exception des bâtiments de la catégorie 2;

10° raporo y'iyubahirizwa ry'ibisabwa by'ibanze ku myubakire itangiza ibidukikije, uretse inyubako ziri mu cyiciro cya 2 n'icya 3.

10° a copy of green building minimum compliance report, except for buildings in category 2 and category 3.

10° une copie du rapport de conformité minimale à la construction écologique, à l'exception des bâtiments de la catégorie 2 et la catégorie 3.

**Ingingo ya 20: Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kuvugurura bihindura imiterere y'inyubako**

**Article 20: Content of application file for permit for refurbishment with structural alterations**

**Article 20: Contenu d'un dossier de demande d'autorisation de rénovation avec modifications structurelles**

Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kuvugurura bihindura imiterere y'inyubako ni ibi bikurikira:

The content of an application file for building permit for refurbishment with structural alterations is as follows:

Le contenu d'un dossier de demande d'autorisation de rénovation avec modifications structurelles est le suivant:

1° incamake y'umushinga irimo ibisobanuro by'uburyo na tekini byakoreshejwe, uretse ku nyubako ziri mu cyiciro cya 2;

1° a project brief including a description of methods and techniques applied, except for buildings in category 2;

1° un résumé de projet comprenant la description des méthodes et techniques appliquées, à l'exception des bâtiments de la catégorie 2;

2° ibishushanyo bigaragaza uko inyubako iteretse mu kibanza n'imiterere y'ahazubakwa;

2° site plan and landscaping;

2° le plan du site et l'aménagement paysager;

3° ibishushanyo by'imiterere y'inyubako, uretse inyubako ziri mu cyiciro cya 2;

3° architectural drawings, except for buildings in category 2;

3° les dessins d'architecture, à l'exception des bâtiments de la catégorie 2;

4° kopi y'inyandiko zerekeranye n'inyigo mu kubungabunga ibidukikije, uretse inyubako ziri mu cyiciro cya 2 n'icya 3;

4° a copy of environmental impact assessment documents, except for buildings in category 2 and category 3;

4° une copie des documents d'évaluation d'impact environnemental, à l'exception des bâtiments de la catégorie 2 et la

catégorie 3;

5° imbata y'ibijyanye n'imiyoboro y'amazi, amashanyarazi, isuku n'isukura, ikoranabuhanga rya murandasi no kwirinda inkongi, uretse inyubako ziri mu cyiciro cya 2;

5° mechanical, electrical, sanitation, internet broadband connectivity and fire safety plans, except for buildings in category 2;

5° les plans mécaniques, électriques, d'assainissement, de connectivité à l'internet haut débit et de sécurité incendie, à l'exception des bâtiments de la catégorie 2;

6° igishushanyo cy'imiterere kigizwe n'imbata n'imibare, uretse inyubako ziri mu cyiciro cya 2;

6° structural design comprising plans and calculations, except for buildings in category 2;

6° la conception structurelle comportant des plans et des calculs, à l'exception des bâtiments de la catégorie 2;

7° ingano y'ibizakoreshwa n'agaciro kabyo, uretse inyubako ziri mu cyiciro cya 2;

7° bill of quantities and cost estimate, except for buildings in category 2;

7° les devis quantitatif et estimatif, à l'exception des bâtiments de la catégorie 2;

8° icyemezo cy'imirimo y'umushinga gisinyweho n'umuhanga mu guhanga inyubako cyangwa impuguke mu by'ubwubatsi, uretse inyubako ziri mu cyiciro cya 2.

8° certification of works signed by certified architect or engineer, except for buildings in category 2.

8° la certification des travaux signée par un architecte ou un ingénieur certifié, à l'exception des bâtiments de la catégorie 2.

Imirimo yo kongera inyubako mu gihe cyo kuvugurura ntigomba kurenza makumyabiri ku ijana (20%) by'ingano y'inyubako isanzwe.

During refurbishment, the extension of a building must not exceed twenty per cent (20%) of the size of the existing building.

Lors de la rénovation, l'extension d'un bâtiment ne doit pas dépasser vingt pour cent (20%) des dimensions du bâtiment existant.

Iyo imirimo yo kwagura inyubako irenze makumyabiri ku ijana (20%) nyir'umushinga asaba uruhushya rwo kubaka inyubako nshya.

If extension activities exceed twenty per cent (20%) the project owner applies for a building permit of a new building.

Lorsque les activités d'extension dépassent vingt pour cent (20%), le propriétaire du projet demande une autorisation de bâtir d'un bâtiment neuf.

Iyo kwagura bihindura icyiciro inyubako yarimo bisabirwa uruhushya rwo kubaka inyubako nshya.

**Ingingo ya 21: Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kuvugurura bidahindura imiterere y'inyubako**

Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kuvugurura bidahindura imiterere y'inyubako ni ibi bikurikira:

- 1° incamake y'umushinga irimo ibisobanuro by'uburyo na tekini byakoreshejwe, uretse ku nyubako ziri mu cyiciro cya 2;
- 2° imbata y'ibijyanye n'imiyoboro y'amazi, amashanyarazi, isuku n'isukura, ikoranabuhanga rya murandasi no kwirinda inkongi, uretse inyubako ziri mu cyiciro cya 2;
- 3° amafoto agaragaraza inyubako igiye kuvugururwa.

**Ingingo ya 22: Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo gukoresha inyubako**

Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo gukoresha inyubako ni ibi bikurikira:

If extension activities change the category of a building, a building permit of a new building is required.

**Article 21: Content of application file for permit for refurbishment with structural alterations**

The content of an application file for building permit for refurbishment without structural alterations is as follows:

- 1° a project brief including description of methods and techniques applied, except for buildings in category 2;
- 2° mechanical, electrical, sanitation, internet broadband connectivity and fire safety plans, except for buildings in category 2;
- 3° photos showing the building to be refurbished.

**Article 22: Content of application file for occupancy permit**

The content of an application file for occupancy permit is as follows:

Lorsque les activités d'extension changent la catégorie d'un bâtiment, une autorisation de bâtir d'un bâtiment neuf est requise.

**Article 21: Contenu d'un dossier de demande d'autorisation de rénovation sans modifications structurelles**

Le contenu d'un dossier de demande d'autorisation de rénovation sans modifications structurelles est le suivant:

- 1° un résumé de projet comprenant la description des méthodes et techniques appliquées, à l'exception des bâtiments de la catégorie 2;
- 2° les plans mécaniques, électriques, d'assainissement, de connectivité à internet haut débit et de sécurité incendie, à l'exception des bâtiments de la catégorie 2;
- 3° les photos montrant le bâtiment à rénover.

**Article 22: Contenu d'un dossier de demande de permis d'occupation**

Le contenu d'un dossier de demande de permis d'occupation est le suivant:

1° ibishushanyo bigaragaza uko inyubako yubatse;	1° as built drawings;	1° les plans de récolement;
2° ingano y'ibyakoreshejwe mu kubaka, uretse inyubako ziri mu cyiciro cya 2;	2° updated bill of quantities, except for buildings in category 2;	2° les devis quantitatifs à jour, à l'exception des bâtiments de la catégorie 2;
3° ubwoko bw'ibyakoreshejwe n'ubw'ibikoresho;	3° material and equipments specifications;	3° les spécifications du matériau et équipement;
4° kopi y'uruhushya rwo kubaka yahawe mbere;	4° a copy of the previously granted building permit;	4° une copie de l'autorisation de bâtir précédemment octroyée;
5° uburyo bwateganyijwe bwo gufata neza inyubako.	5° maintenance plan of the building.	5° le plan de maintenance du bâtiment.

Uruhushya rw'agateganyo rwo gukoresha inyubako rushobora gutangwa mu gihe kitarenze amezi atatu (3) yongerwa inshuro imwe (1), bitewe n'aho inyubako igeze.

A provisional occupancy permit may be issued for a period not exceeding three (3) months renewable once (1), depending on the status of the building.

Un permis d'occupation provisoire peut être délivré pour une période qui ne dépasse pas trois (3) mois renouvelable une (1) fois, en fonction de l'état du bâtiment.

**Ingingo ya 23: Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo gusenya inyubako**

**Article 23: Content of application file for demolition permit**

**Article 23: Contenu d'un dossier de demande de permis de démolition**

Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo gusenya inyubako ni ibi bikurikira:

The content of an application file for demolition permit is as follows:

Le contenu d'un dossier de demande de permis de démolition est le suivant:

1° incamake y'umushinga irimo ibisobanuro by'uburyo na tekini byakoreshejwe, uretse inyubako ziri mu cyiciro cya 2;	1° a project brief including a description of methods and techniques applied, except for buildings in category 2;	1° un résumé de projet comprenant la description des méthodes et techniques appliquées, à l'exception des bâtiments de la catégorie 2;
2° uburyo imyanda ituruka ku isenywa	2° management plan of waste derived from	2° le plan de gestion des déchets provenant



ry'inyubako izafatwa;

the demolition;

de la démolition;

3° kopi y'inyandiko zerekeranye n'inyigo mu kubungabunga ibidukikije, ku nyubako ziri mu cyiciro cya 4 n'icya 5.

3° a copy of environmental management plan for buildings in category 4 and category 5.

3° une copie de l'évaluation de l'impact sur l'environnement pour les bâtiments de la catégorie 4 et la catégorie 5.

**Ingingo ya 24: Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka uruzitiro**

**Article 24: Content of application file for fence building permit**

**Article 24: Contenu d'un dossier de demande d'autorisation de bâtir d'une clôture**

Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka uruzitiro ni ibi bikurikira:

The content of an application file for fence building permit is as follows:

Le contenu d'un dossier de demande d'autorisation de bâtir d'une clôture est le suivant:

1° ibishushanyo by'imiterere y'uruzitiro;

1° architectural drawings for the fence;

1° les plans d'architecture de la clôture;

2° ibishushanyo bigaragaza uko uruzitiro ruteretse mu kibanza;

2° fence site plan;

2° le plan d'implantation de la clôture;

3° ifoto igaragaza ahateganywa kubakwa uruzitiro.

3° a photo showing the existing situation of the plot where the fence will be built.

3° une photo désignant la situation existante de la parcelle où la clôture sera construite.

**Ingingo ya 25: Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo guhindura ibyateganyijwe kubakwa**

**Article 25: Content of application file for modification permit for planned construction**

**Article 25: Contenu d'un dossier de demande d'autorisation de changement de construction prévue**

Ibigize dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo guhindura ibyateganyijwe kubakwa ni ibi bikurikira:

The content of an application file for modification permit for planned construction is as follows:

Le contenu d'un dossier de demande d'autorisation de changement de construction prévue est le suivant:

1° kopi y'uruhushya rwo kubaka rukoreshwa;

1° a copy of existing building permit;

1° une copie de l'autorisation de bâtir existante;

- |  |   |  |
|--|---|--|
| 2° ibishushyanyo by'inyubako byemejwe;                   | 2° approved drawings of the building;   | 2° les dessins approuvés du bâtiment;  |
| 3° inyigo n'ibishushyanyo bigaragaza ibigomba guhinduka; | 3° design and drawings of new modified project;                               | 3° la conception et les dessins du nouveau projet modifié;                                 |
| 4° amafoto agaragaza aho inyubako yari igeze yubakwa.    | 4° photos showing the current progress of construction works of the building. | 4° les photos montrant l'état d'avancement actuel des travaux de construction du bâtiment. |

**Ingingo ya 26: Ibigize dosiye y'ubusabe bwo kongerera igihe uruhushya rwo kubaka rwarangiye**

Ibigize dosiye y'ubusabe bwo kongerera igihe uruhushya rwo kubaka rwarangiye ni ibi bikurikira:

- 1° kopi y'uruhushya rwo kubaka rwarangiye;
- 2° ibishushanyo by'inyubako byemejwe;
- 3° amafoto agaragaza aho inyubako yari igeze yubakwa.

**Article 26: Content of application file for renewal of expired building permit**

The content of an application file for renewal of expired building permit is as follows:

- 1° a copy of the expired building permit;
- 2° approved drawings of the building;
- 3° photos showing the current progress of construction works of the building.

**Article 26: Contenu d'un dossier de demande de renouvellement d'autorisation de bâtir expirée**

Le contenu d'un dossier de demande de renouvellement d'autorisation de bâtir expirée est le suivant:

- 1° une copie de l'autorisation de bâtir expirée;
- 2° les dessins approuvés du bâtiment;
- 3° les photos montrant l'état d'avancement actuel des travaux de construction du bâtiment.

**Icyiciro cya 3: Uburyo bwo gusaba no gutanga uruhushya rwo kubaka**

**Ingingo ya 27: Uburyo bwo gusaba uruhushya rwo kubaka**

Dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka ishyikirizwa Akarere cyangwa Umujyi wa Kigali.

Dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka yemezwa ko yuzuye nyuma y'ibiganiro bikorwa hagati y'usaba cyangwa umuhagarariye n'abakozi b'Akarere cyangwa ab'Umujyi wa Kigali babihereye ububasha.

Igihe hakoreshejwe ikoranabuhanga mu gusaba uruhushya rwo kubaka, dosiye yuzuye ikurwa muri mudasobwa n'umuntu ubifitiye ububasha.

Isuzumwa rya tekini rya dosiye y'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka ritangira igihe dosiye yemerejwe n'Akarere cyangwa Umujyi wa Kigali ko yuzuye.

Icyakora, Akarere cyangwa Umujyi wa Kigali, bitanga uruhushya rwo kubaka inyubako ziri mu cyiciro cya 4 n'icya 5 bibanje kwemererwa n'urwego rufite imiturire mu nshingano zarwo, nyuma yo gusuzuma ko ibisabwa byose byubahirijwe. Iyo uko kwemererwa kutatanzwe, uruhushya rwatanzwe rufatwa nk'urutariho.

**Section 3: Procedures for application for and granting building permit**

**Article 27: Procedures for application for building permit**

An application file for building permit is submitted to the District or City of Kigali.

The completeness of the application file for building permit is approved after a consultation between the applicant or his or her representative and an authorised staff of the District or City of Kigali.

In case of online application for building permit, the complete file is downloaded by an authorised person.

The technical assessment of the application file for building permit starts once the file completeness has been approved by the District or City of Kigali.

However, the District or the City of Kigali issues building permit for buildings in category 4 and category 5 after obtaining non objection from the organ in charge of housing, upon assessment of the compliance with all requirements. If the non objection is not obtained, the issued building permit is deemed void.

**Section 3: Procédures de demande et d'octroi d'autorisations de bâtir**

**Article 27: Procédures de demande d'autorisation de bâtir**

Un dossier de demande d'autorisation de bâtir est transmise au District ou à la Ville de Kigali.

L'exhaustivité du dossier de demande d'autorisation de bâtir est approuvée après une consultation entre le demandeur ou son représentant et le personnel autorisé du District ou de la Ville de Kigali.

En cas d'une demande d'autorisation de bâtir par voie électronique, le dossier complet doit être téléchargé par une personne autorisée.

L'évaluation technique du dossier de demande d'autorisation de bâtir commence dès que le District ou la Ville de Kigali a approuvé l'exhaustivité du dossier.

Toutefois, le District ou la Ville de Kigali octroie l'autorisation de bâtir des constructions de la catégorie 4 et la catégorie 5 après avoir obtenu la non objection de l'organe ayant l'habitat dans ses attributions, après une évaluation de la conformité aux conditions requises. Si la non-objection n'est pas obtenue, l'autorisation octroyée est réputée nulle.

Umukozi watanze uruhushya atabanje kwemererwa n'urwego rufite imiturire mu nshingano zarwo aba akoze ikosa ryo mu kazi.

The staff member who has issued the building permit without prior obtention of the non objection from the organ in charge of housing commits an administrative fault.

L'agent qui a octroyé l'autorisation de bâtir sans avoir obtenu la non-objection de l'organe ayant l'habitat dans ses attributions commet une faute administrative.

**Ingingo ya 28: Igihe isesengura n'iyemezwa ry'ubusabe n'itangwa ry'uruhushya rwo kubaka bimara**

Isesengura n'iyemezwa ry'ubusabe bw'uruhushya rwo kubaka bwuzuye n'itangwa ry'uruhushya rwo kubaka ntibigomba kurenza iminsi mirongo itatu (30) ibarwa uherye igihe dosiye y'ubusabe yemerejwe ko yuzuye.

**Article 28: Duration of assessment and approval of application for and granting building permit**

The duration to assess and approve a complete application file for building permit, and to grant a building permit must not exceed thirty (30) days from the date of confirmation of completeness of the application file.

**Article 28: Durée de l'évaluation et d'approbation de demande et l'octroi d'autorisation de bâtir**

La durée pour évaluer et approuver un dossier complet de demande d'autorisation de bâtir et d'octroyer l'autorisation de bâtir ne doit pas dépasser trente (30) jours à compter de la date de confirmation de l'exhaustivité du dossier de demande.

Iyo uruhushya rwo kubaka rudanzwe mu gihe giteganywa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo, Akarere cyangwa Umujyi wa Kigali bimenyeshya, mu nyandiko, uwasabye impamvu y'ubukererwe.

In case the building permit is not granted within the time prescribed in Paragraph One of this Article, the District or the City of Kigali informs the applicant, in writing, the reason of the delay.

Si l'autorisation de bâtir n'est pas octroyée dans le délai prescrit à l'alinéa premier du présent article, le District ou la Ville de Kigali informe le demandeur, à l'écrit, les raisons de retard.

**Ingingo ya 29: Igihe uruhushya rwo kubaka rumara**

Iyo uruhushya rwo kubaka rutanzwe, imirimo y'ubwubatsi igomba gutangira mu gihe kitarenze umwaka umwe (1) uherye igihe uruhushya rwo kubaka rwatangiwe, kandi imirimo igomba kurangira mu gihe kiri hagati y'umwaka umwe (1) n'imyaka itanu (5), bitewe n'icyiciro cy'umushinga.

**Article 29: Validity of building permit**

When a building permit has been granted, construction works must commence within a period not exceeding one (1) year starting from the issuance of the building permit, and completed within one (1) to five (5) years, depending on the category of the project.

**Article 29: Validité de l'autorisation de bâtir**

Lorsque l'autorisation de bâtir a été octroyée, les travaux de construction doivent débiter dans un délai qui ne dépasse pas une (1) année à compter de l'octroi de l'autorisation et être achevés dans un délai d'un (1) à cinq (5) ans, selon la catégorie du projet.

Mu gihe ibikorwa by'ubwubatsi bitatangiye mu mwaka umwe (1), uruhushya rutakaza agaciro karwo, keretse iyo uwaruhawe yasabye kandi akemererwa kurwongera.

In case construction works have not commenced within one (1) year, the building permit expires, unless the person to whom the permit was granted has requested and obtained the authorisation for renewal.

Si les travaux de construction n'ont pas commencé dans une (1) année, l'autorisation de bâtir expire, sauf si la personne à qui elle avait été accordée a demandé et acquis l'autorisation de renouvellement.

Iyo uruhushya rwo kubaka rurangiye mbere y'uko imirimo y'ubwubatsi irangira, imirimo y'ubwubatsi irahagarara kugeza igihe habonekeye uruhushya rurwongerera agaciro.

In case the building permit expires before completion, the construction works are suspended until renewal of the permit.

En cas d'expiration de l'autorisation de bâtir avant l'achèvement, les travaux de construction sont suspendus jusqu'à son renouvellement.

**Ingingo ya 30: Ihererekanya ry'uruhushya rwo kubaka**

**Article 30: Transfer of building permit**

**Article 30: Transfert d'autorisation de bâtir**

Uruhushya rwo kubaka ntiruhita ruhererekanywa mu gihe habayeho guhererekanya umutungo.

The building permits is not automatically transferred with property transfer.

L'autorisation de bâtir n'est pas automatiquement transférée avec le transfert de propriété.

Ihererekanya uruhushya rwo kubaka bigomba kwemezwa n'Akarere cyangwa Umujyi wa Kigali byarutanze.

Transfer of the building permit requires the authorisation of the District or the City of Kigali that issued it.

Le transfert d'autorisation de bâtir nécessite l'autorisation du District ou de la Ville de Kigali qui l'a octroyée.

**UMUTWE WA IV: INGINGO ZINYURANYE N'IZISOZA**

**CHAPTER IV: MISCELLANEOUS AND FINAL PROVISIONS**

**CHAPITRE IV: DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES**

**Ingingo ya 31: Inyubako z'ibikorwa by'ubuhinzi**

**Article 31: Agricultural buildings**

**Article 31: Bâtiments agricoles**

Inyubako z'ibikorwa by'ubuhinzi ni zo zonyine zemerewe kubakwa ahagenewe ubuhinzi.

Agricultural buildings are only allowed in agriculture land.

Les bâtiments agricoles sont exclusivement permises dans les terres agricoles.

Nta nyubako yemerewe kubakwa ahantu hahehereye hakomye.	No building is accepted in protected wetlands.	Aucun bâtiment n'est accepté dans les zones humides protégées.
<b><u>Ingingo ya 32: Inyubako ziturwamo zo mu cyaro</u></b>	<b><u>Article 32: Rural human settlements</u></b>	<b><u>Article 32: Hâbitats ruraux</u></b>
Ahatura abantu mu cyaro hagomba kuba mu bice byagenewe kubakwamo inyubako zo guturamo.	Rural settlements must occupy spaces reserved for the construction of residential buildings.	Les hâbitats ruraux doivent occuper des espaces réservés à la construction des bâtiments résidentiels.
Inyubako yose yo guturamo mu cyaro igomba kubakwa mu mudugudu kandi igasabirwa uruhushya rwo kubaka mbere yo kubakwa.	Every rural residential building must be constructed in group settlement site and requires building permit before construction.	Chaque bâtiment résidentiel rural doit être construit sur un site de peuplement collectif et nécessite l'autorisation de bâtir avant la construction.
Inyubako yo guturamo yubatswe ahatari mu mudugudu igomba kuvanwaho.	Any residential building built out of group settlement site must be removed.	Tout bâtiment résidentiel construit en dehors du site de peuplement collectif doit être enlevé.
Uruhushya rwo kubaka ruvugwa mu gika cya 2 cy'iyi ngingo rutangwa n'Umurenge, ku burenganzira bwanditse butangwa n'Akarere.	The building permit provided for in Paragraph 2 of this Article is issued by the Sector, through written delegation of powers from the District.	L'autorisation de bâtir mentionnée à l'alinéa 2 du présent article est délivrée par le Secteur par voie de délégation de pouvoirs écrite du District.
<b><u>Ingingo ya 33: Ivanwaho ry'iteka n'ingingo zinyuranyije n'iri teka</u></b>	<b><u>Article 33: Repealing provision</u></b>	<b><u>Article 33: Dispositions abrogatoire</u></b>
Iteka rya Minisitiri n° 06/Cab.M/015 ryo ku wa 08/06/2015 rishyiraho amabwiriza akubiyemo ibyiciro by'inyubako, ibisabwa n'uburyo bukurikizwa mu gusaba no gutanga impushya zo kubaka nk'uko ryahinduwe kugeza ubu n'ingingo zose z'amateka abanziriza iri kandi zinyuranyije na ryo bivanyweho.	The Ministerial Order n° 06/Cab.M/015 of 08/06/2015 determining the instructions of categorisation of buildings, conditions and procedure for application for and issuance of building permits as amended to date and all prior provisions contrary to this Order are repealed.	L'Arrêté Ministériel n° 06/Cab.M/015 du 08/06/2015 déterminant les instructions sur la catégorisation de bâtiments, les conditions et les procédures de demande et d'octroi des autorisations de bâtir tel que modifié à ce jour et toutes les dispositions antérieures contraires au présent arrêté sont abrogés.

**Ingingo ya 34: Igihe iri teka ritangirira gukurikizwa**

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

Kigali, ku wa 15/04/2019

(sé)

**GATETE Claver**  
Minisitiri w'Ibikorwa Remezo

**Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika:**

(sé)

**BUSINGYE Johnston**  
Minisitiri w'Ubutabera/Intumwa Nkuru ya Leta

**Article 34: Commencement**

This Order comes into force on the date of its publication in the Official Gazette of the Republic of Rwanda.

Kigali, on 15/04/2019

(sé)

**GATETE Claver**  
Minister of Infrastructure

**Seen and sealed with the Seal of the Republic:**

(sé)

**BUSINGYE Johnston**  
Minister of Justice/Attorney General

**Article 34: Entrée en vigueur**

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

Kigali, le 15/04/2019

(sé)

**GATETE Claver**  
Ministre des Infrastructures

**Vu et scellé du Sceau de la République:**

(sé)

**BUSINGYE Johnston**  
Ministre de la Justice/Garde des Sceaux