



Registered at the Post Office as a Newspaper

CONTENTS

No.	Provincial Notices	Page
1047	Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance 15 of 1985): Scheme regulations in terms of section 7(2)	1430
1049	Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance 15 of 1985): Scheme regulations in terms of section 7(2)	1433
1050	Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance 15 of 1985): Regulations in Terms of Section 47(1)	1435
1048	Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance 15 of 1985): Amendment to Scheme Regulations in Terms of Section 8	1438

(*Reprints are obtainable at Room 113A, Provincial Building, 25 Alfred Street, Cape Town, 8001.)

No.	Provinciale Kennisgewings	Bladsy
1047	Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985): Skema-regulasies ingevolge artikel 7(2)	1430
1049	Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning 1985 (Ordonnansie 15 van 1985): Skema-regulasies ingevolge artikel 7(2)	1433
1050	Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985): Regulasies uitgewaardig kragtens Artikel 47(1)	1435
1048	Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985): Wysiging van Skema-regulasies ingevolge artikel 8	1438

(*Hardrukke is verkrygbaar by Kamer 113A, Provinsiale Gebou, Alfredstraat 25, Kaapstad, 8001.)

As 'n Nuusblad by die Poskantoor Geregistreer

INHOUD

P.K. 1047/1988

5 Desember 1988

ORDONANSIE OP GRONDGEBOUWBEPLANNING, 1985
(ORDONANSIE 15 VAN 1985)

SKEMAREGULASIES INGEVOLGE ARTIKEL 7(2)

Die Administrateur het ingevolge artikel 9(2) van Ordonnansie 15 van 1985 die Skemaregulasies, gemaak ter aanvulling van die Skemaregulasies insake die soneringskemas uiteengetel in die Bylae hiervan, verweg deur die volgende regulasies:

1. Woordbeplanning

Die woorde en uitdrukkings wat in hierdie regulasies of in enige goedkeuring wat deur die Administrateur ingevolge die Ordonnansie verleen word, gebruik word, het die betekenis wat in artikel 2 van die Ordonnansie daaraan gegee word, en die volgende woorde en uitdrukkings het die betekenis wat hierby daaraan gegee word:

1.1 "Die Ordonnansie" beteken die Ordonnansie op Grondgebouwbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985).
1.2 "Onderverdelingsgebied" beteken grond by artikel 22(1)(a) van die Ordonnansie beoog, wat ingevolge artikel 14(4), 16 of 18 en anderwette aan—

1.2.1 'n digtheidsversteek;

1.2.2 die voorwaardes en bepalings wat in hierdie regulasies verleen is;

1.2.3 die beplanningbepalings van enige toepasslike struktuurplan, en

1.2.4 enige ander voorwaardes wat tydens die goedkeuring van die beplanning bepaal is.

tot 'n onderverdelingsgebied hersonneer is.

2. Afwykings

2.1 Die raad kan ingevolge subartikels (1)(b) en (5) van artikel 15 van die Ordonnansie onderskeidelik 'n aansoek om 'n afwyking toestaan of weier, of 'n verhoede tydelik vastel sodanige afwyking verleen, met dien verstande dat, waar die raad die aanvulling van grond op 'n tydelike basis magtig, soos by artikel 15(1)(a)(ii) beoog, sodanige vergoeding vir 'n tydperk van hoogstens vyf jaar toestaan word, met die uitsondering van 'n afwyking waarvoor 'n permit ingevolge artikel 6B van Wet 88 van 1967 benodig word, in welke geval die vergoeding toegestaan kan word vir die aantal jare wat verband hou met die verwagte lewensduur van die betrokke myn.

2.2 Die raad kan, ten opsigte van enige grondeenheid waarop daar 'n reg bestaan om een woonhuis op te rigt, 'n aansoek om 'n afwyking in 'n tweede woonseksie van die Ordonnansie vir die oprigting van waardes:

2.2.1 Uitgesonderd in die geval van plase en kleinhouwes mag die totale vloerwaaie van die tweede woonseksie nie 120 m² oorskry nie.

2.2.2 Ondanks die bepaling van regulasie 2.2.1 mag die totale vloerwaaie van el die geboue op 'n grondeenheid nie 66% van die oppervlakte van die betrokke grondeenheid oorskry nie.

2.2.3 Die boulynne wat op die tweede woonseksie van toepassing is, moet dieselfde wees as die wat op die eerste van toepassing is, soos in die raad se soneringskemas bepaal.

2.2.4 In die geval van 'n plase of kleinhouwe mag goedkeuring nie verleen word vir 'n tweede woonseksie binne 1 km van die hoogwatermerk van die see nie.

2.2.5 *Bona fide* persoonlike wettige of 'n woonseksie wat verband hou met *bona fide* boerderyaktiwiteite word vir die toepassing van hierdie regulasies nie as 'n tweede woonseksie beskou nie.

2.2.6 Wanneer die raad ook al 'n aansoek om 'n tweede woonseksie ingevolge hierdie regulasies toestaan, mag hy nie sy bevoegd-

SCHEME REGULATIONS IN TERMS OF SECTION 7(2)

LAND USE PLANNING ORDINANCE, 1985
(ORDINANCE 15 OF 1985)

5 December 1988

P.N. 1047/1988

1. Definitions

The words and expressions used in these regulations or in any approval granted by the Administrator in terms of the Ordinance shall have the meanings assigned thereto in section 2 of the Ordinance, and the following words and expressions shall have the meanings hereby assigned thereto:

1.1 "Subdivisional area" means land contemplated by section 22(1)(a) of the Ordinance which, in terms of section 14(4), 16 or 18 and subject to—
1.1.1 a density requirement;

1.1.2 the conditions and stipulations contained in these regulations;

1.1.3 the planning stipulations of any applicable structure plan, and

1.1.4 any other conditions laid down at the time of the approval of the rezoning

has been rezoned to a subdivisional area.

1.2 "The Ordinance" means the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance 15 of 1985).

2. Departures

2.1 The Council may in terms of subsections (1)(b) and (5) of section 15 of the Ordinance respectively grant or refuse an application for a departure, or determine an extended period after which such departure shall lapse; provided that, where the Council authorises the utilisation of land on a temporary basis as contemplated by section 15(1)(a)(ii), such concession shall be granted for a maximum period of five years, with the exception of a departure for which a permit is required in terms of section 6B of Act 88 of 1967, in which case the concession may be granted for such number of years as is related to the expected lifetime of the mine concerned.

2.2 The Council may, in respect of any land unit on which there is the right to erect one dwelling house, grant an application for the erection of a second dwelling unit, subject to the following conditions:

2.2.1 Except in the case of farms and small-holdings, the total floor space of the second dwelling unit shall not exceed 120 m².

2.2.2 Notwithstanding the provisions of regulation 2.2.1, the total floor space of all of the buildings on a land unit shall not exceed 66% of the area of the land unit concerned.

2.2.3 The building lines applicable to the second dwelling unit shall be the same as those applicable to outbuildings, as laid down in the Council's zoning scheme.

2.2.4 In the case of a farm or small-holding, approval shall not be granted for a second dwelling unit within 1 km of the highwater mark of the sea.

2.2.5 *Bona fide* staff quarters or a dwelling unit related to *bona fide* farming activities shall not be regarded as a second dwelling unit for the purposes of these regulations.

2.2.6 Whenever the Council grants an application for a second dwelling unit in terms of these regulations, it shall not use its power

Handwritten: Kaosange Gertie
in *Handwritten:* Kaosange Gertie

in terms of section 15(1)(c) of the Ordinance to determine that such building shall for the purposes of the Sectional Titles Act, 1971 (Act 66 of 1971), be deemed to comply with the provisions of the zoning scheme concerned.

3. Subdivision

3.1 The Council may grant or refuse an application for the subdivision of land in terms of section 25(1) of the Ordinance within, and subject to the conditions applicable to, a subdivisional area, as well as an application for the subdivision of land involving no change in zoning.

3.2 Whenever the Council has granted a subdivision in terms of section 25(1) of the Ordinance, it may act in terms of section 30 of the Ordinance.

3.3 The granting of an application for subdivision in terms of section 25(1) of the Ordinance with a view to permitting two or more attached dwelling units to be held under separate title shall be subject to the following conditions which shall be complied with before the issuing of a written authority by the Council, as contemplated by section 31(1) of the Ordinance:

3.3.1 Where restoration or improvement is considered necessary by the Council, the buildings shall be fully restored or improved to its satisfaction.

3.3.2 Where considered necessary by the Council, one parking bay shall be provided and constructed to the satisfaction of the Council on each of the land units.

3.4 Subsequent to the granting of a subdivision in terms of section 25(1) of the Ordinance with a view to permitting two or more attached dwelling units to be held under separate title, the person who at any time is the owner of any land unit directly involved in the subdivision shall—

3.4.1 maintain such part of any retaining wall, roof, pipe, gutter, wiring or other structure or thing as is common to such land unit and any other land unit;

3.4.2 maintain every part of such wall, roof, pipe, gutter, wiring or other structure or thing which is on or traverses such land unit;

3.4.3 permit access to such land unit for the purposes of maintaining, cleaning, renovating, repairing, renewing, altering and adding to any wall, roof, pipe, gutter, wiring or other structure or thing, and shall not do anything which will prevent or hinder any such access or work from being done; and

3.4.4 not make any alterations or additions to or demolish any part of the buildings erected on such land unit, including boundary walls and fences, or change the exterior colour scheme or materials of such buildings without the written consent of the Council, nor shall he permit the exterior of the buildings to deteriorate and become uncluttered or dirty.

3.5 Subsequent to the granting of a subdivision in terms of section 25(1) of the Ordinance, the person who at any time is the owner of any land unit directly involved in the subdivision shall be required, without compensation—

3.5.1 to allow gas mains, electricity, telephone and television cables and/or wires, main and/or other waterpipes and foul sewers or units to be conveyed across the land unit concerned, and surface and stormwater pipes, ditches and channels of any other land unit or unit to be conveyed across the land unit concerned, and service installations such as mini-substations, meter kiosks and service pillars to be installed thereon if considered necessary by the Council, in such manner and position as may from time to time be reasonably required; this shall include the right of access to the land unit at any reasonable time for the purpose of constructing, altering, repairing or inspecting any works connected with the above, and

3.5.2 to receive such material or permit such excavation on the land unit as may be required to allow use of the full width of an adjoining street and provide a safe and proper slope to its bank necessitated by differences between the level of the street as finally constructed and the level of the land unit, unless he elects to build

heid ingevolge artikel 15(1)(c) van die Ordinance gebruik om te bepaal dat sodanige gebou vir die toepassing van die Wet op Deelstitels, 1971 (Wet 66 van 1971), geag moet word te voldoen aan die bepalinge van die betrokke soneringskema nie.

3. Onderverdeling

3.1 Die raad kan 'n aansoek om die onderverdeling van grond ingevolge artikel 25(1) van die Ordinance binne, en onderworpe aan die voorwaarde van toepassing op, 'n onderverdelingsgebied toestaan of weier, asook 'n aansoek om die onderverdeling van grond waarby geen verandering van sonering betrokke is nie.

3.2 Wanneer die raad ook al 'n onderverdeling ingevolge artikel 25(1) van die Ordinance toegestaan het, kan hy ingevolge artikel 30 van die Ordinance optree.

3.3 Die toestaan van 'n aansoek om onderverdeling ingevolge artikel 25(1) van die Ordinance met die oog daarop om toe te laat dat twee of meer aaneengeskeide woon-eenhede onder aparte titel gehou word, is onderworpe aan die volgende voorwaardes waaraan voldoen moet word voordat 'n skriftelike magtiging deur die raad, soos by artikel 31(1) van die Ordinance beoog, uitgereik word:

3.3.1 Waar restaurasie of verbetering deur die raad nodig geag word, moet die geboue ten volle tot sy genoeë gerestoureer of verbeter word.

3.3.2 Waar dit deur die raad nodig geag word, moet daar op elke van die grondeenhede een parkeerplek tot genoeg van die raad voorsien en aangele word.

3.4 Nadat 'n onderverdeling ingevolge artikel 25(1) van die Ordinance toegestaan is met die oog daarop om toe te laat dat twee of meer aaneengeskeide woon-eenhede onder aparte titel gehou word, moet die persoon wat op enige tydstip die eienaar is van enige grondeenheid wat direk by die onderverdeling betrokke is—

3.4.1 enige gemeenskaplike deel van 'n steunmuur, dak, pyp, geul, bedrading of ander struktuur of ding op sodanige grondeenheid en bedrading of ander struktuur of ding op sodanige grondeenheid en enige ander grondeenheid onderhou;

3.4.2 elke deel van sodanige muur, dak, pyp, geul, bedrading of ander struktuur of ding, en niks doen om sodanige toegang of werk te verhoed of te belemmer nie, en

3.4.4 nie enige veranderinge aan of toevoegings tot enige deel van die geboue wat op sodanige grondeenheid opgerig is, insluitende grensmure en heininge, aansluiting of enige deel daarvan sloot nie, en ook nie die buite-eienskema of boustelsel van sodanige geboue verander sonder die skriftelike goedkeuring van die raad nie, of toelaat die buite-eienaar van die geboue agteruitgaan en onnet of val raak nie.

3.5 Nadat 'n onderverdeling ingevolge artikel 25(1) van die Ordinance toegestaan is, moet die persoon wat op enige tydstip die eienaar is van enige grondeenheid wat direk by die onderverdeling betrokke is, sonder vergoeding—

3.5.1 toelaat dat hoogspannings-, elektriese-, telefoon- en televisiekabels en/of ander waterpype en valstole en -kanale van enige ander grondeenheid, -voeg, en -kanale van enige ander grondeenheid of -geboe deur die betrokke grondeenheid vervoer word, en dat oppervlakinstallasies soos mini-substasies, meterskakkels en aansluitings daarop opgerig word, indien die raad nodig geag word, op die wyse en plek wat van tyd tot tyd redelikerwys verskaf word, dit wist in die weg van toegang tot die grondeenheid op enige redelike tyd met die doel om enige werke in verband met bo-geboende op te rig, te verander, te verwyder of te ondersteun, en

3.5.2 die materiaal ontvang of die uitgrawing op die grondeenheid toelaat wat nodig is om die gebruik van die volle breedte van 'n aangrensende straat moontlik te maak en die padwal van 'n veilige en behoorlike helling te voorsien, wat vanweë verskille tussen die vlak van die straat, soos final gebou, en die vlak van die grondeen-

SCHEDULE

SCHEDULE

ORDONANSIE OF GRONDGEBOUKEBEPLANNING, 1985
(ORDONANSIE 15 VAN 1985)
SKEMAREGULASIES INGEVOLGE ARTIKEL 7(2)
Die Administrateur het ingevolge artikel 9(2) van Ordonnansie 15 van 1985 die Skemaregulasies van Kaapstad Munisipaliteit, vervang deur die volgende regulasies:

Die woorde en uitdrukkinge wat in hierdie regulasies of in enige goedkeuring wat deur die Administrateur ingevolge die Ordonnansie van 1985 gebruik word, het die betekenis wat in artikel 2 van die Ordonnansie daaraan geheg word, en die volgende woorde en uitdrukkinge het die betekenis wat hierby daaraan geheg word:

1.1 "Die Ordonnansie" beteken die Ordonnansie op Grondgebooukebeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985).
1.2 "Onderverdelingsgebied" beteken grond by artikel 22(1)(a) van die Ordonnansie beoog, wat ingevolge artikel 19(4), 16 of 18 en onderworpe aan—
1.2.1 "n digtheidsverrekening";
1.2.2 die voorwaardes en bepalinge wat in hierdie regulasies vervat is;
1.2.3 die beplanningbepalinge van enige topografiese struktuurplan, en
1.2.4 enige ander voorwaardes wat tydens die goedkeuring van die herontwikkeling bepaal is,
tot 'n onderverdelingsgebied hersonneer is.

2. Afwykings
Die raad kan ingevolge subartikels (1)(b) en (5) van artikel 15 van die Ordonnansie onderskeidelik 'n aansoek om 'n afwyking toestaan of weier, of 'n verlenende tydspektrum vasstel waarna sodanige afwyking vervat met dien verstande dat, waar die raad die aanwending van grond op 'n tydelike basis magtig, soos by artikel 15(1)(a)(ii) beoog, sodanige vergoeding vir 'n tydspektrum van hoogstens vyf jaar (veertien jaar) word, met die uitsondering van 'n afwyking waarvoor 'n permit ingevolge artikel 6B van Wet 88 van 1967 benodig word, in welke geval die vergoeding toegestaan kan word vir die aantal jaar wat verband hou met die verpligte lewensduur van die betrokke myn.

3. Onderverdeling
3.1 Die raad kan 'n aansoek om die onderverdeling van grond ingevolge artikel 25(1) van die Ordonnansie binne, en onderworpe aan die voorwaardes van toepassing op, 'n onderverdelingsgebied toestaan of weier, asook 'n aansoek om die onderverdeling van grond waarby geen verandering van sonering betrokke is nie.
3.2 Wanneer die raad ook al 'n onderverdeling ingevolge artikel 25(1) van die Ordonnansie toegestaan het, kan hy ingevolge artikel 30 van die Ordonnansie optree.
3.3 Die toestaan van 'n aansoek om onderverdeling ingevolge artikel 25(1) van die Ordonnansie met die oog daarop om toe te laat dat twee of meer naaengeleë wooneenhede onder aparte titel geëien word, is onderworpe aan die volgende voorwaardes waaraan voldoen moet voordat 'n skriftelike magtiging deur die raad, soos by artikel 31(1) van die Ordonnansie beoog, uitgereik word:

3.3.1 Waar restaurasie of verbetering deur die raad nodig geag word, moet die geboue ten volle tot sy genoeë gestruureer of verbeter word.
3.3.2 Waar dit deur die raad nodig geag word, moet daar op elke van die grondseksies een parkeerplek tot genoeë van die raad voorskiet en nageleë word.

3.3.1 Waar restaurasie of verbetering deur die raad nodig geag word, moet die geboue ten volle tot sy genoeë gestruureer of verbeter word.
3.3.2 Waar dit deur die raad nodig geag word, moet daar op elke van die grondseksies een parkeerplek tot genoeë van die raad voorskiet en nageleë word.

3.3.1 Waar restaurasie of verbetering deur die raad nodig geag word, moet die geboue ten volle tot sy genoeë gestruureer of verbeter word.
3.3.2 Waar dit deur die raad nodig geag word, moet daar op elke van die grondseksies een parkeerplek tot genoeë van die raad voorskiet en nageleë word.

3.3.1 Waar restaurasie of verbetering deur die raad nodig geag word, moet die geboue ten volle tot sy genoeë gestruureer of verbeter word.
3.3.2 Waar dit deur die raad nodig geag word, moet daar op elke van die grondseksies een parkeerplek tot genoeë van die raad voorskiet en nageleë word.

3.3.1 Waar restaurasie of verbetering deur die raad nodig geag word, moet die geboue ten volle tot sy genoeë gestruureer of verbeter word.
3.3.2 Waar dit deur die raad nodig geag word, moet daar op elke van die grondseksies een parkeerplek tot genoeë van die raad voorskiet en nageleë word.

3.3.1 Waar restaurasie of verbetering deur die raad nodig geag word, moet die geboue ten volle tot sy genoeë gestruureer of verbeter word.
3.3.2 Waar dit deur die raad nodig geag word, moet daar op elke van die grondseksies een parkeerplek tot genoeë van die raad voorskiet en nageleë word.

3.3.1 Waar restaurasie of verbetering deur die raad nodig geag word, moet die geboue ten volle tot sy genoeë gestruureer of verbeter word.
3.3.2 Waar dit deur die raad nodig geag word, moet daar op elke van die grondseksies een parkeerplek tot genoeë van die raad voorskiet en nageleë word.

3.3.1 Waar restaurasie of verbetering deur die raad nodig geag word, moet die geboue ten volle tot sy genoeë gestruureer of verbeter word.
3.3.2 Waar dit deur die raad nodig geag word, moet daar op elke van die grondseksies een parkeerplek tot genoeë van die raad voorskiet en nageleë word.

9. Indien 'n aansoek ingevolge die Ordinance ten gevolge het dat magtiging ingevolge ander wetgewing verkry moet word, moet die ad- vertening van sodanige aansoek, indien gemiddeld weigering ook ad- vertening of bevestiging vereis, gelyktydig met die advordering in- gevolge die Ordinance geskied.

10. Waar artikel 15(2)(c), 17(2)(c) of 24(2)(c) van die Ordinance van toepassing is, moet die hoof uitvoerende beampite die aansoeker binne een maand van die datum van aansoek in kennis stel na water- staatdepartement en belanghebbende instansies die aansoek verwys word of deur sodanige elementar verwy's moet word.

11. Waar 'n aansoek om ondervreëding kragtens artikel 25 van die Ordinance voorgelê word deur 'n aansoek om herroeping kragtens artikel 17 van die Ordinance, moet vooraf skikking met staatsdepartement en belanghebbende instansies ingevolge artikel 17(2)(c) van die Ordinance geskied, ten einde die beginselapspesie uit te klaar voor die toestaan van die herroeping.

12. Waar artikels 15(2)(d), 17(2)(d) en 24(2)(d) van die Ordinance van toepassing is, en tersaklike kommentaar soos beoog by artikels 15(2)(c), 17(2)(c) en 24(2)(c) van die Ordinance nie aangevra is nie, moet die hoof uitvoerende beampite die raad se besluit binne vier maande van die datum van aansoek aan die aansoeker in kennis per- soon wat teen die toestaan van die aansoek beswaar gemaak het, be- reik en tydperk van vier maande, enige tydperk wat die eienaar neem om inge- meen om ingevolge artikel 15(2)(b), 17(2)(b) of 24(2)(b) van die Or- dinance te lewer, nie ingesluit word nie.

13. Waar artikels 15(2)(d), 17(2)(d) en 24(2)(d) van die Ordinance van toepassing is, en tersaklike kommentaar soos beoog by artikels 15(2)(c), 17(2)(c) en 24(2)(c) van die Ordinance nie aangevra is nie, moet die hoof uitvoerende beampite die raad se besluit binne vier maande van die datum van aansoek aan die aansoeker in kennis per- soon wat teen die toestaan van die aansoek beswaar gemaak het, be- reik en tydperk van vier maande, enige tydperk wat die eienaar neem om inge- meen om ingevolge artikel 15(2)(b), 17(2)(b) of 24(2)(b) van die Or- dinance te lewer, nie ingesluit word nie.

14. Waar artikels 15(2)(e), 17(2)(e) en 24(2)(e) van die Ordinance van toepassing is, en tersaklike kommentaar soos beoog by artikels 15(2)(c), 17(2)(c) en 24(2)(c) van die Ordinance nie aangevra is nie, moet die hoof uitvoerende beampite die raad se besluit binne vier maande van die datum van aansoek aan die aansoeker in kennis per- soon wat teen die toestaan van die aansoek beswaar gemaak het, be- reik en tydperk van vier maande, enige tydperk wat die eienaar neem om inge- meen om ingevolge artikel 15(2)(b), 17(2)(b) of 24(2)(b) van die Or- dinance te lewer, nie ingesluit word nie.

15. Die datum van beredening van die aansoek by die hoof uitvoe- rende beampite ooreenkomstig die voorskrifte van die Administrat- re oorgewig van 'n appt ingevolge regulasie 17 is die datum van aansoek.

Appt by Administrateur

17. Waar 'n ooreenkoms nie binne die voorgeskrewe tydperk soos beoog by regulasie 6 bereik word nie, ontstaan 'n reg van appt by die Administrateur ingevolge artikel 44(1)(d) van die Ordinance.

18. Waar die raad se besluit of aanbeveling nie binne die voorge- skrewe tydperke, gemeld in hierdie regulasies, aan die aansoeker be- kend gemaak word nie, ontstaan 'n reg van appt by die Administra- teur ingevolge artikel 44(1)(d) van die Ordinance.

19. 'n Raad moet sy besluit ingevolge artikel 15(2)(d), 17(2)(d) of 24(2)(d) van die Ordinance per geskrifte pos of geregtelike de- mark en hulle wys op hul reg van appt ingevolge artikel 44(1)(a) van die Ordinance, saamgelees met hierdie regulasies.

20. Waar 'n raad 'n aansoek toestaan ten opsigte waarvan beware ontvang is, moet hy die aansoeker daarop wys dat hy nie op gemelde goedkeuring mag reageer tot tyd en wyl skriftelike bevestiging ont-

9. If an application in terms of the Ordinance is subject to authorisa- tion in terms of other legislation, the advertising of such application, if the said legislation also requires advertising or notification, shall be done simultaneously with the advertising in terms of the Ordinance.

10. Where section 15(2)(c), 17(2)(c) or 24(2)(c) of the Ordinance is applicable, the chief executive officer shall notify the applicant within one month of the date of application to which state departments and interested bodies the application is being referred or shall be referred by the owner.

11. Where an application for subdivision in terms of section 25 of the Ordinance is preceded by a rezoning application in terms of section 17 of the Ordinance, liaison with state departments and interested bodies shall take place in terms of section 17(2)(c) of the Ordinance to clarify aspects of principle before the rezoning is granted.

12. Where sections 15(2)(d), 17(2)(d) and 24(2)(d) of the Ordinance are applicable and relevant comment as contemplated by sections 15(2)(c), 17(2)(c) and 24(2)(c) of the Ordinance has not been invited, the chief executive officer shall notify the applicant and any person who has objected to the granting of the application, of the decision of the council within four months of the date of application; provided that, in calculating the above-mentioned period of four months, any period taken by the owner to comment in terms of section 15(2)(b), 17(2)(b) or 24(2)(b) of the Ordinance shall not be taken into account.

13. Where sections 15(2)(d), 17(2)(d) and 24(2)(d) of the Ordinance are applicable and relevant comment as contemplated by sections 15(2)(c), 17(2)(c) and 24(2)(c) of the Ordinance has not been invited, the chief executive officer shall notify the applicant and any person who has objected to the granting of the application, of the decision of the council within seven months of the date of application; provided that, in calculating the above-mentioned period of seven months, any period taken by the owner to comment in terms of section 15(2)(b), 17(2)(b) or 24(2)(b) of the Ordinance shall not be taken into account.

14. Where sections 15(2)(e), 17(2)(e) and 24(2)(e) of the Ordinance are applicable and relevant comment as contemplated by sections 15(2)(c), 17(2)(c) and 24(2)(c) of the Ordinance has not been invited, the chief executive officer shall notify the chief director of the recom- mendations of the council within four months of the date of applica- tion.

15. Where sections 15(2)(e), 17(2)(e) and 24(2)(e) of the Ordinance are applicable and relevant comment as contemplated by sections 15(2)(c), 17(2)(c) and 24(2)(c) of the Ordinance has been invited, the chief executive officer shall notify the chief director of the recommen- dations of the council within seven months of the date of application.

16. The date of resubmission of the application to the chief executive officer in accordance with the directions of the Administrator after consideration of an appt in terms of regulation 17 shall be the date of application.

Appt to Administrator

17. Where an agreement is not reached within the prescribed period as contemplated by regulation 6, there shall be a right of appt to the Administrator in terms of section 44(1)(d) of the Ordinance.

18. Where the applicant is not notified of the decision or recommen- dations of the council within the prescribed periods referred to in these regulations, there shall be a right of appt to the Administrator in terms of section 44(1)(d) of the Ordinance.

19. A council shall, in terms of section 15(2)(d), 17(2)(d) or 24(2)(d) of the Ordinance, notify the applicant and the objects, if any, of its decision by certified or registered post and shall invite their attention to their right of appt in terms of section 44(1)(a) of the Ordinance, read with these regulations.

20. Where a Council grants an application in respect of which objec- tions have been received, it shall point out to the applicant not to act on the said approval until such time as it is confirmed in writing that

en daaroor kan beslisse sonder die respondent se kommentaar of argumente, tensy die komitee van mening is dat die tydperke deur die aansoeker voorgeskryf, onbillik was.

34. 'n Appèlkomitee moet sy uitgewes en vergoeding soos by regulasie 26 deur hom bepaal, verdeel tussen en verhaal op die appellans, die plaaslike owerheid en enige ander party wat betrokke is.

35. 'n Appèlkomitee se besluite ten opsigte van sy uitgewes en vergoeding en die verdeling daarvan soos voorgeskryf by regulasie 26 en 34 is aldoope en bindend vir die partye in regulasie 34 genoem.

Onderverdeling: Grond en dienste

36. Waar 'n onderverdeling goedgkeur word vir behuisingdoeleindes wat gehandels word met behulp van fondse wat deur die Staat beskikbaar gestel word, moet enige gronddeelnheid daarin wat bedoel is vir gebruik deur die Staat, aan die Staat beskikbaar gestel word teen kosprijs ingevolge beleid van van tyd tot tyd bepaal word deur die staatsdepartement wat verantwoordelik is vir die bewilliging van sodanige fondse.

37. Waar 'n plaaslike owerheid grond in 'n onderverdeling nodig het in verband met die voorsiening van dienste vir doeleindes wat direk in verband staan met die behoeftes wat voortspuit uit genoemde onderverdeling, moet sodanige grond kosteloos aan die plaaslike owerheid afgestaan word.

38. Waar 'n ander owerheid grond in 'n onderverdeling nodig het vir 'n ander doel as die in regulasie 37 vermeld (uitgesondeerd grond wat afgestaan moet word ingevolge artikel 28 van die Ordonnansie), moet die betrokke owerheid dit teen die markwaarde van toepassing op die totale gronddeelnheid aankoop, met dien verstande dat sodanige owerheid nie verplig is om die aan te koop nie tot tyd en wyl die eienaar bewys kan lewer dat 50 % van die totale gesam verkoopte grondeenhede in die betrokke onderverdeling reeds verkoop is; voorts moet trokke grond en enige owerheid ontstaan oor enige aangesteenthede in ingevolge hierdie regulasie, enige van die betrokke partye sodanige dipunt na die hoofdirektur kan verwys vir voorlegging aan 'n appèlkomitee ingevolge artikel 43(2)(c) van die Ordonnansie.

39. Wanneer 'n aansoek om die onderverdeling van grond ook al ingevolge artikel 25 van die Ordonnansie toegestaan word, moet die standaard van die dienste wat in verband met sodanige onderverdeling voorsien moet word en die verdeling van die koste van sodanige dienste tussen die onwikkelaar en die plaaslike owerheid in ooreenstemming wies met rigtinge wat van tyd tot tyd deur die hoofdirektur geformuleer word en wat die voorwaardes waaraan sodanige onderverdeling onderworpe is, sal vorm.

P.K. 1048/1988

5 Desember 1988

ORDONNANSIE OF GRONDGEBOUKEBEPLANNING, 1985

WYSIGING VAN SKEMAREGULASIES INGEVOOLGE ARTIKEL 8

Die Administrateur het ingevolge artikel 9(2) van Ordonnansie 15 van 1985 die Bylae van die Skemaregulasies wat ingevolge artikel 8 van die Ordonnansie gemaak is en by Provinsiale Kennisgewing 353 van 20 Junie 1986 afgekondig is, vervang deur die volgende Bylae:—

BYLAE

SKEMAREGULASIES INGEVOOLGE ARTIKEL 8 VAN DIE OR- DONNANSIE OF GRONDGEBOUKEBEPLANNING, 1985

(ORDONNANSIE 15 VAN 1985)

INHOUD

REGULASIE

1.0 Woordbeplanning

2.0 Grondgebruik

REGULASION

1.0 Definitions

2.0 Land use

CONTENTS

SCHEME REGULATIONS IN TERMS OF SECTION 8 OF THE LAND USE PLANNING ORDINANCE, 1985

(ORDINANCE 15 OF 1985)

SCHEDULE

The Administrator has in terms of section 9(2) of Ordinance 15 of 1985 substituted the following Schedule for the Schedule to the Scheme Regulations made in terms of section 8 of the Ordinance and promulgated under Provincial Notice 353 dated 20 June 1986:—

AMENDMENT TO SCHEME REGULATIONS IN TERMS OF SECTION 8

(ORDINANCE 15 OF 1985)

LAND USE PLANNING ORDINANCE, 1985

5 December 1988

P.N. 1048/1988

39. Wanneer 'n aansoek om die onderverdeling van grond ook al ingevolge artikel 25 van die Ordonnansie toegestaan word, moet die standaard van die dienste wat in verband met sodanige onderverdeling voorsien moet word en die verdeling van die koste van sodanige dienste tussen die onwikkelaar en die plaaslike owerheid in ooreenstemming wies met rigtinge wat van tyd tot tyd deur die hoofdirektur geformuleer word en wat die voorwaardes waaraan sodanige onderverdeling onderworpe is, sal vorm.

38. Waar 'n ander owerheid grond in 'n onderverdeling nodig het vir 'n ander doel as die in regulasie 37 vermeld (uitgesondeerd grond wat afgestaan moet word ingevolge artikel 28 van die Ordonnansie), moet die betrokke owerheid dit teen die markwaarde van toepassing op die totale gronddeelnheid aankoop, met dien verstande dat sodanige owerheid nie verplig is om die aan te koop nie tot tyd en wyl die eienaar bewys kan lewer dat 50 % van die totale gesam verkoopte grondeenhede in die betrokke onderverdeling reeds verkoop is; voorts moet trokke grond en enige owerheid ontstaan oor enige aangesteenthede in ingevolge hierdie regulasie, enige van die betrokke partye sodanige dipunt na die hoofdirektur kan verwys vir voorlegging aan 'n appèlkomitee ingevolge artikel 43(2)(c) van die Ordonnansie.

37. Waar 'n plaaslike owerheid grond in 'n onderverdeling nodig het in verband met die voorsiening van dienste vir doeleindes wat direk in verband staan met die behoeftes wat voortspuit uit genoemde onderverdeling, moet sodanige grond kosteloos aan die plaaslike owerheid afgestaan word.

36. Waar 'n onderverdeling goedgkeur word vir behuisingdoeleindes wat gehandels word met behulp van fondse wat deur die Staat beskikbaar gestel word, moet enige gronddeelnheid daarin wat bedoel is vir gebruik deur die Staat, aan die Staat beskikbaar gestel word teen kosprijs ingevolge beleid van van tyd tot tyd bepaal word deur die staatsdepartement wat verantwoordelik is vir die bewilliging van sodanige fondse.

Subdivision: Land and services

35. The decisions of an appeal committee in regard to its expenses and remuneration and the apportionment and recovery thereof as prescribed by regulations 26 and 34 shall be final and binding on the parties referred to in regulation 34.

34. An appeal committee shall apportion to and recover from the applicant, its expenses and remuneration as determined by it in terms of regulation 26.

33. The decisions of an appeal committee in regard to its expenses and remuneration and the apportionment and recovery thereof as prescribed by regulations 26 and 34 shall be final and binding on the parties referred to in regulation 34.

- 2.1 Gebied van soneringskema
2.2 Sonering volgens aanwending
2.3 Komponente van die soneringskema
2.4 Sonering van grond in gespesifiseerde gebruikskone

TABLE A

2.5 Opdeling van geboue en aanwending van grond in gespesifiseerde gebruikskone

TABLE B

3.0 Beplanningsoverheid

3.0 Planning control

- 2.1 Area of zoning scheme
2.2 Zoning according to utilisation
2.3 Components of the zoning scheme
2.4 Zoning of land in specified use zones

TABLE A

2.5 Erection of buildings and utilisation of land in specified use zones

TABLE B

- 3.1 Agrikultuurland
3.2 Agrikultuurland II
3.3 Residensiële land
3.4 Residensiële land II
3.5 Residensiële land III
3.6 Residensiële land IV
3.7 Residensiële land V
3.8 Bedryfsland
3.9 Bedryfsland II
3.10 Bedryfsland III
3.11 Bedryfsland IV
3.12 Bedryfsland V
3.13 Industriële land
3.14 Industriële land II
3.15 Industriële land III
3.16 Institusionele land
3.17 Institusionele land II
3.18 Institusionele land III
3.19 Oordsonde I
3.20 Oordsonde II
3.21 Oopruimte land
3.22 Oopruimte land II
3.23 Oopruimte land III
3.24 Oopruimte land I
3.25 Oopruimte land II
3.26 Oopruimte land III
3.27 Oopruimte land
3.28 Oopruimte land
3.29 Oopruimte land
4.0 Algemeen
4.1 Aanwending van gesondeerde grond
4.2 Reserwering van grond

- 4.1 Aanwending van gesondeerde grond
4.2 Reserwering van grond

- 4.1 Aanwending van gesondeerde grond
4.2 Reserwering van grond

4.3 Imposed conditions

4.4 Compliance with regulations

4.5 Non-conforming sites

4.6 Applications for consent use

4.7 Advertisement of intended application for consent use

4.8 Conditions applicable to consent uses

4.9 Occupational practice and other rights

4.10 Combined-use buildings

4.11 External appearance of buildings

4.12 Loading and unloading facilities

4.13 Use of outbuildings

4.14 Carports

4.15 Council's duties

4.16 Service of documents

4.17 Townships and minor subdivisions in terms of the Townships Ordinance, 1934

4.18 Aesthetics and landscaping

5.0 Approval of departures and subdivisions by Council

5.1 Departures

5.2 Subdivisions

5.3 Removal of restrictions

1.0 DEFINITIONS

Unless the context otherwise indicates, the undermentioned words shall have the following meanings:

A. *Additional dwellings units* means dwelling units that may be erected with the consent of the Council on a land unit in agricultural zone I or residential zone I; provided that the units shall remain on the same cadastral unit as the primary unit; provided further that in residential zone I the unit shall be smaller than the primary unit and that in agricultural zone I one additional unit in all cases and further units with a density of one unit per 10 ha up to a maximum of five additional units per land unit may be allowed, and that no such unit shall be erected within 1 km of the high-water mark of the sea.

Advertise has the meaning assigned thereto in the Ordinance.

Agricultural industry means an enterprise or concern for the processing of agricultural products on a farming unit owing to the nature, perishableness and fragility of such agricultural products and includes, *inter alia*, wineries and farm pack stores, but does include service trades.

Agriculture means the cultivation of land for crops and plants or the breeding of animals, or the operation of a game farm on an extensive basis on the natural veld or land, and includes only such activities and buildings as are reasonably connected with the main farming activities of the farm, but does not include the consent uses applicable to agricultural zone I.

Authority usage means a use which is practised by a public authority and of which the locality factors are such that it cannot be classified or defined under other uses in these regulations, and includes uses practised by—

(a) the State, such as military training centres and installations, telecommunication facilities, police stations and jails;

4.3 Opgelegde voorwaardes

4.4 Nakoming van regulasies

4.5 Nie-konformerende persele

4.6 Aansoek om vergunningsgebouk

4.7 Adverter van voornormte aansoek om vergunningsgebouk

4.8 Voorwaardes van toepassing op vergunningsgebouke

4.9 Beroepsbeoefening en ander regte

4.10 Saamgestelde geboue

4.11 Literieke woorkoms van geboue

4.12 Opjaal- en afjaalgeriewe

4.13 Gebouk van builtegeboue

4.14 Motoraklatake

4.15 Raad se pligte

4.16 Betekening van dokumente

4.17 Dorpe en klein onderverdelings ingevolge die Ordonnansie op Dorpe, 1934

4.18 Estiek en landskapering

5.0 Goedkeuring van afwykings en onderverdelings deur raad

5.1 Afwykings

5.2 Onderverdelings

5.3 Opheffing van beperkings

1.0 WOORDBEPAALING

Tenye uie die samehang anders blyk, het die onderstaande woorde die volgende betekenis:

A. *Addisionele woonerehede* beteken woonerehede wat met die landbouzone I of residensiële zone I; met dien verstande dat die erenheide op dieselfde kadastrale eenheid as die primêre eenheid bly; voorts met dien verstande dat in residensiële zone I die eenheid kleiner moet wees as die primêre eenheid en dat in landbouzone I een addisionele eenheid in alle gevalle en verdere eenhede met 'n digtheid van een eenheid per 10 ha tot 'n maksimum van vyf addisionele eenhede per grondeenheid toegelaat kan word, en dat geen sodanige eenheid nader as 1 km van die hoogwatermerk van die see geteë mag wees nie.

Adverter het die betekenis wat in die Ordonnansie daaraan gelieg word.

Afgesoort beteken groepeerings (indien dit in 'n residensiële zone II toegelaat word) of dorpebehuising (indien dit in 'n residensiële zone III toegelaat word) wat aan die volgende addisionele voorwaardes voldoen:

(a) Elke woonerehede kan slegs deur 'n bejaarde of deur 'n gesin waarvan minstens een lid 'n bejaarde is, bewoon word;

(b) 'n volledige spektrum van versorgings- en ontspanningsdienste moet voorsien word tot genoeg van die raad, en

(c) ander grondgebruikbeperkings as die van toepassing in 'n residensiële zone II of 'n residensiële zone III, na gelang van die geval, kan ten opsigte van 'n afgesoort vasgestel word deur die raad.

Afwyking het die betekenis wat in die Ordonnansie daaraan gelieg word.

onkwijkel beteken u, waarin hoofsaaklik alcohohese
merk in de kleinhandel verkoop wordt en u, tevens uitverkoop-
lijkt niet wat onder deselde bespreekt als u, geslensende hore is.

Dwelling unit means a self-contained interlocking group of rooms with not more than one kitchen, used only for the living accommodation and housing of a single family, together with such outbuildings as are ordinarily used therewith.

E. *Formal* means a building or structure which does not exceed 100 m² in floor space, including storage facilities, where a farmer sells products produced and processed on his farm (in other words, not products which are purchased), whether to his own employees or to the general public.

Transformations a building or structure with goods not for sale
(10) m in goods, space, and facilities, which are
related goods, whether or not for sale

G. Gebou beteken, so en behuising wat die betekenis daarvan toegewys in paragrafe (a) en (b) van artikel 2(xiv) van die Ordinanste op Afdelingsrade, 1976 (Ordinanste 18 van 1976), enige struktuur of opbygging wat ook al, afgesien van die aard of grootte daarvan, gekoppel, met betrekking tot die omskrywing van "dorpbehuising" en "grootdorpbehuising", beteken om verbind te wees deur middel van 'n grensmuur of mureltuig.

Geïntegreerde hotel beteken 'n gebou wat ontwerp is om te voldoen aan die vereistes van 'n hotel soos bepaal in die Wet op Hotelle, 1965 (Wet 70 van 1965), maar omvat nie 'n buitewertruitkwaliteit nie.

Groepbetuiging beteken 'n groep aparte en/of gekoppelde woon- en/of geboue wat 'n harmoniese geheel vorm, ontwerp en gebou as 'n harmoniese argitektoniese eenheid, wat rondom of binne 'n gemeenskaplike oop-luimte gerangskik is op 'n gevestigde en geordende wyse en waarvan elke woon-eenheid 'n grondverdeling het; sodanige woon-eenheid kan kadastraal onderverdeel word.

Groepbehuisingsskema of meer grond-eenheid wat op 'n groepbehuisingsskema opgetig is of opgetig staan te word.

Groepshuis beteken 'n woon-eenheid wat deel vorm van 'n groep-behuisingsskema.

Grond het die betekenis wat in die Ordinanste daarvan gehag word.

Grond-eenheid het die betekenis wat in die Ordinanste daarvan gehag word.

Grootdorpbehuising het die betekenis wat in die Ordinanste daarvan gehag word.

Grootdorpverdeling beteken die laagste verdeling van 'n gebou wat nie 'n kelderverdeling is nie.

H. Hinderbodj beteken 'n aansienlike gebruik of 'n ander gebruik wat 'n erfgemeenskap soos beoog in regulasies wat van tyd tot tyd ingevoegde artikels 33 en 34 van die Wet op Gesondheid, 1977 (Wet 63 van 1977) afgeleë word, saamgeleë met paragrafe (j) en (g) van die omskrywing van "oorlas" in artikel 1 van genoemde wet, en omvat die gebruik van 'n ingelyste proses, soos omskryf in artikel 1 van die Wet op Voorkeuring van Lughubsode-lag, 1965 (Wet 45 van 1965), en die verpligting van plofstowwe, soos omskryf in artikel 1 van die Wet op Ontploffbare Stowwe, 1956 (Wet 26 van 1956).

I. In die pers publiek het die betekenis wat in die Ordinanste daarvan gehag word.

Integreer beteken 'n gebou of deel van 'n gebou wat aangewend word of bedoel is om aangewend te word as 'n maatskaplike of welsynsinning of vir die administrasie daarvan en omvat 'n hospitaal, kliniek, verpleegskool of plek van aanhouding, hersy private of openbaar, maar omvat nie 'n tronk nie.

Intensiewe oorbodj beteken die aanhou, voer en teel van diere of pluimwee op 'n intensiewe grondslag.

K. Kampeerwee beteken 'n eendom of deel van 'n eendom wat benut word vir die opslaan van reue of die trek van woonwagens en omvat abruis-, kook-, braai- en ander geriewe wat saam met die bevaligheid van die terrein as aantrekkingskrag dien.

Kantore beteken 'n vertrek of stel vertreke of 'n gebou wat aangewend word om 'n administratiewe funksie te verrig of 'n bedryf te bedien en omvat 'n poskantoor, landdroskantoor of 'n professio-nale gebruik.

Kelderverdeling beteken die deel van 'n gebou waarvan die afge-lige hoogtes van grond wat onmiddellik aan die gebou grens, is.

1 m bokant 'n hoogste halfpad tussen die hoogste en laagste natuur-werke vloerhoogte minstens 2 m onder, of die platon hoogtes.

Kelder beteken 'n vertrek of stel vertreke of 'n gebou wat aangewend word om 'n administratiewe funksie te verrig of 'n bedryf te bedien en omvat 'n poskantoor, landdroskantoor of 'n professio-nale gebruik.

Kelder beteken 'n vertrek of stel vertreke of 'n gebou wat aangewend word om 'n administratiewe funksie te verrig of 'n bedryf te bedien en omvat 'n poskantoor, landdroskantoor of 'n professio-nale gebruik.

Kelder beteken 'n vertrek of stel vertreke of 'n gebou wat aangewend word om 'n administratiewe funksie te verrig of 'n bedryf te bedien en omvat 'n poskantoor, landdroskantoor of 'n professio-nale gebruik.

Kelder beteken 'n vertrek of stel vertreke of 'n gebou wat aangewend word om 'n administratiewe funksie te verrig of 'n bedryf te bedien en omvat 'n poskantoor, landdroskantoor of 'n professio-nale gebruik.

Kelder beteken 'n vertrek of stel vertreke of 'n gebou wat aangewend word om 'n administratiewe funksie te verrig of 'n bedryf te bedien en omvat 'n poskantoor, landdroskantoor of 'n professio-nale gebruik.

Flats means a building containing three or more dwelling units for human habitation, together with such outbuildings as are ordinarily used therewith, provided that in those zones where flats are permitted, fewer than three dwelling units shall also be permissible, whether or not with the special consent of the council, in a building approved for other purposes than for flats.

Floor factor means the factor (expressed as a proportion of 1) which is prescribed for the calculation of the maximum floor space of a building or buildings permissible on a land unit; it is the maximum floor space as a proportion of the net erf area.

Floor space in relation to any building or structure means the area covered by a roof, slab or projection, excluding a projection not exceeding 1 m over an exterior wall or a similar support; provided that the area which is covered by a canopy or projection on the street side of business premises in business zones 1 to 4 shall not be regarded as floor space. Floor space shall be measured from the outer face of the exterior walls or similar supports of such building or structure, and where a building or structure consists of more than one storey, the total floor space for the purposes of the definition of "maximum floor space" shall be the sum of the floor space of all the storeys, including that of basements.

G. Gross parking space means an area or areas which incorporates or incorporate one parking bay plus circulation and landscaping space for one parking bay.

Ground floor means the lowest floor of a building which is not a basement.

Group house means a dwelling unit which forms part of a group housing scheme.

Group housing means a group of separate and/or linked dwelling units planned, designed and built as a harmonious architectural entity and arranged around or inside a communal open space in a variety and ordered way, of which every dwelling unit has a ground floor; such dwelling units may be cadastrally subdivided.

Group housing site means one or more land units on which a group housing scheme has been or is to be erected.

H. Holiday accommodation means a harmoniously designed and built holiday development in a unique natural environment with an informal clustered layout which may include the provision of a camping site, mobile homes or dwelling units, and where the housing may be rented out or may be separately alienated by means of time sharing, sectional title division, the selling of block shares or the subdivision of the property on condition that a home owners' association be established, but does not include a hotel or motel.

Holiday housing means a harmoniously designed and built holiday development with an informal clustered layout which may include the provision of a camping site, mobile homes or dwelling units, and where the housing may be rented out or may be separately alienated by means of time sharing, sectional title division, the selling of block shares or the subdivision of the property on condition that a home owners' association be established, but does not include a hotel or motel.

House of worship means a church, synagogue, mosque, temple, chapel or other place for practising religion, and includes any building in connection therewith, but does not include a funeral parlour with related chapel.

Industrial use means a building or structure which does not exceed 100 m² in floor space, including storage facilities, and where delicacies and fast foods are sold to employees only.

Industry means an enterprise as defined in the regulations made in terms of section 35 of the Machinery and Occupational Safety Act, 1983 (Act 6 of 1983), which is not included under the definition of

Industry means an enterprise as defined in the regulations made in terms of section 35 of the Machinery and Occupational Safety Act, 1983 (Act 6 of 1983), which is not included under the definition of

Industry means an enterprise as defined in the regulations made in terms of section 35 of the Machinery and Occupational Safety Act, 1983 (Act 6 of 1983), which is not included under the definition of

Industry means an enterprise as defined in the regulations made in terms of section 35 of the Machinery and Occupational Safety Act, 1983 (Act 6 of 1983), which is not included under the definition of

Industry means an enterprise as defined in the regulations made in terms of section 35 of the Machinery and Occupational Safety Act, 1983 (Act 6 of 1983), which is not included under the definition of

Industry means an enterprise as defined in the regulations made in terms of section 35 of the Machinery and Occupational Safety Act, 1983 (Act 6 of 1983), which is not included under the definition of

Industry means an enterprise as defined in the regulations made in terms of section 35 of the Machinery and Occupational Safety Act, 1983 (Act 6 of 1983), which is not included under the definition of

Industry means an enterprise as defined in the regulations made in terms of section 35 of the Machinery and Occupational Safety Act, 1983 (Act 6 of 1983), which is not included under the definition of

Industry means an enterprise as defined in the regulations made in terms of section 35 of the Machinery and Occupational Safety Act, 1983 (Act 6 of 1983), which is not included under the definition of

Industry means an enterprise as defined in the regulations made in terms of section 35 of the Machinery and Occupational Safety Act, 1983 (Act 6 of 1983), which is not included under the definition of

Industry means an enterprise as defined in the regulations made in terms of section 35 of the Machinery and Occupational Safety Act, 1983 (Act 6 of 1983), which is not included under the definition of

Kwekerij beteken "n eiendom of deel daarvan wat aangewend word vir die verkoop van plante en tuinbouprodukte.

Landbou beteken die bedryf van grond vir gewasse en plante op die toel van die, of die bedryf van "n wildplaat op "n ekstensiewe basis op die natuurlike veld of grond, en omvat slegs daardie aktiwiteite en geboue wat redelike wyses verband hou met die boerdery-aktiwiteite van die plaas, maar omvat nie die vergunningsgeboude van aanpassing op landbousonne I nie.

Landbouwyerheid beteken "n bedryf of onderneming vir die werking van landbouprodukte op "n plaasgeenheid as gevolg van so danige landbouprodukte so as aard, bederfbaarheid en brekbaarheid en omvat onder meer wynkelders en plaaspaakkure, maar omvat nie dienstebedrywe nie.

Maximum vloerwaaier beteken die grootste totale vloerwaaier wat vir "n gebou of geboue met al sy of hul verdiepinge op "n personeel te vermenigvuldig met die netto vloeroppervlakte van die vloer-afdeling (deel) van die perseel wat binne "n betrokke sone gesit is; met dien verstande dat waar "n perseel geleë is binne twee of meer sones waarop verskillende vloerwaaier van toepassing is, die maksimum vloerwaaier vir die hele perseel die totaal is van die maksimum vloerwaaier vir elke deel van die perseel; wooris met dien verstande dat by die vasstelling van die toelaatbare vloerwaaier van "n gebou—

(a) enige oppervlakte, met inbegrip van "n kelder verdieping, wat uitsonderlik vir die parkering van voertuie gereserveer word, uitgesluit word;

(b) enige oppervlakte benodig vir buitebrandlêre uitgesluit word;

(c) onderworpe aan (d) hieronder, enige balkonne, terrasse, trappe, trapsgalies, verandas, gemeenskaplike ingangsportale en gemeenskaplike gange wat met "n dak oordek is, ingesluit word, behalwe in die geval van "n residensiële gebou op "n residensiële perseel, waar dit uitgesluit word;

(d) enige trap-, bysere- of ander skagte, in die geval van meer verdiepinggeboue, slegs eenmaal bereken word, en

(e) enige arcade, met "n minimum breedte van 2 m, wat te alle tye deurgang deur die betrokke gebou verteen vormt op openbare parkering of "n sytrasse of "n openbare pad, straat of oopruimte na ander openbare parkering of "n ander sytrasse of "n ander openbare pad, straat of oopruimte van "n serwinuit vir die publiek oop is, asook enige ander oopdoekte loopplaat waarvan die dak lig deurlaat, uitgesluit word.

Mobile woning beteken "n fabriekvervaardigde struktuur, goedgekeur deur die raad en met die nodige diensaanwysings, wat sodanig ontworpen is dat dit as "n permanente woning gebruik kan word.

Hotel beteken "n geïntegreerde hotel wat spesiaal ingerig is vir die gerief van motoristiese deur middel van die voorsiening van parkeerfasiliteite by elke eenheid en omvat ander geriewe van "n hotel.

Motorvoertuig beteken "n voertuig wat ontwerp of bedoel is om deur "n ander krag as mens- of dieretrag voortgedryf te word en omvat "n motorfiets en "n sleepwa of woonwa, maar omvat nie "n voertuig wat uitsluitlik op spoorstelsel loop nie.

Myndig beteken "n bedryf wat die uithaal van grondstowwe beoogfen, hetsy deur bogrondse of ondergrondse verwyderingsmetodes, en omvat die uithaal van klip, sand, klei, koolien, erise, mineralie of edelgesteentes.

Natuurreservaat beteken "n nasionale park, of "n ander natuurpark wat in die besit van "n openbare owerheid is of ingevolge wetgewing as sodanig verklaar is en in private besit bly; dit behels "n gebied wat aangewend word as "n wildtuin of reservaat vir fauna of flora in hul natuurlike omgewing en omvat verbygelede vir toeriste of vakansiegeenings.

Neue erfpawake beteken die totale oppervlakte van "n grond-eenheid, met uitsluiting van alle grond wat vir openbare doeleindes gesoneer of benodig word.

"service trade", or "noxious trade", and includes a carrier's dwelling, an office, an industrial site and any other use incidental to an industry.

Institution means a building or portion of a building utilized or intended to be utilized as a social or welfare institution or for the administration thereof and includes a hospital, clinic, reformatory or place of detention, whether private or public, but does not include a jail.

Intensive-feed farming means the keeping, feeding and breeding of animals or poultry on an intensive basis.

L. Land has the meaning assigned thereto in the Ordinance. **Land unit** has the meaning assigned thereto in the Ordinance.

Land use restriction has the meaning assigned thereto in the Ordinance.

Licensed hotel means a building designed to comply with the requirements of a hotel as laid down in the Hotels Act, 1965 (Act 70 of 1965), but does not include an off-sals facility.

Linked, in relation to the definitions of "town housing" and "group housing", means to be connected by means of a boundary wall or garage.

Maximum floor space means the greatest total floor space which is allowed for a building or buildings with all its or their floors on a site; such floor space is calculated by multiplying the floor factor by the net area of the site or that portion of the site which is situated within a particular zone; provided that where a site is situated within two or more zones to which different floor factors apply, the maximum floor space for the whole site shall be the total of the maximum floor space for each portion of the site; provided further that, in determining the permissible floor space of a building—

(a) any area, including a basement, which is reserved solely for the parking of vehicles, shall be excluded;

(b) any area required for external fire escapes shall be excluded;

(c) subject to (d) below, any balconies, terraces, stairs, stairwells, verandahs, common entrances and common passages covered by a roof shall be included, except in the case of a residential building on a residential site, where it shall be excluded;

(d) any stairwells, liftwells or other wells, in the case of multi-storey buildings, shall only be calculated once, and

(e) any arcade, with a minimum width of 2 m, which at all times provides access through the building concerned from public parking or a pavement or a public road, street or open space to other public parking or some other pavement or some other public road, street or open space and which at all times is open to the public by means of a servitude, as well as any other covered walkway, the roof of which allows light to pass through, shall be excluded.

Mining means an enterprise which practices the extraction of raw materials, whether by means of surface or underground methods, and includes the removal of stone, sand, clay, caolin, ores, minerals or precious stones.

Mobile home means a factory-constructed structure, approved by the Council and with the necessary service connections, which is designed so that it can be used as a permanent dwelling.

Hotel means a licensed hotel which is specially adapted for the convenience of the motoring public by means of the provision of parking facilities at every unit and includes other facilities of a hotel.

25 September 1992

P.M. 465/1992

LAND USE PLANNING ORDINANCE, 1985
(ORDINANCE NO 15 OF 1985)

AMENDMENT OF SCHEME REGULATIONS

Under section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance No 15 of 1985), read with Proclamations No 11, 37 of 1989 and No 203 of 1989 as Government Notice No 382 of 7 February 1992, the Administrator, in respect of those portions of the Cape Province which are not declared White local government areas, and the Ministerial Representatives for the areas South-Western, Eastern and Northern Cape on behalf of the Minister of Local Government, Housing and Municipal Affairs for the areas South-Western, Eastern and Northern Cape in respect of those areas of the Cape Province which are declared White local government areas, have amended the Scheme Regulations made in terms of section 8 of the aforementioned Ordinance and published in Provincial Notices 353 of 20 June 1980 and 1048 of 5 December 1988, as well as the Scheme Regulations made in terms of section 7(2) of the aforementioned Ordinance to supplement the Scheme Regulations of the Zoning Scheme set out in the Schedule annexed to the Scheme Regulations, by the addition of the following paragraph:

6. Informal Residential zone

6.1 Notwithstanding the provisions of the Scheme Regulations of any local authority, the following zone is deemed to be part of the Zoning Scheme of the relevant local authority:



Monochromatic notation:

Letter tone: LT 121

Primary user: Shelters

Dwelling-house

Consent use: None

6.2 In this zone any words have the meaning attached to it in the Scheme Regulations made in terms of section 8 of Ordinance 15 of 1985 as published in Provincial Notice 1048 of 5 December 1988 and the undetermined word has the following meaning:

"Shelter" means a unit of accommodation, situated within an informal town or settlement, of any material whatsoever, which does not comply with the standards of durability intended by the National Building Regulations, as applicable to the area, of jurisdiction of the council, and includes any land-use complying with clause 6.4.

6.3 Land use restrictions

Shelters:

Floor factor: no restriction

Coverage: no restriction

Height: at most 3 storeys

Street building line: at least 1 m, if required by the Council

Side building line: at least 1 m on one boundary; provided that where a building is erected less than 1 m from a side boundary, no doors or windows shall be permitted in the wall concerned; provided further that if a midblock sewage system is provided, a rear building line of up to 2 m can be required by Council.

Setback: no restriction

Parking: no restriction

P.K. 465/1992 25 September 1992

ORDONANSIE OF GRONDGEURPLANNING, 1985
(ORDONANSIE NR 15 VAN 1985)

WYSIGING VAN SKEMAREGULASIES

Kragtens artikel 9(2) van die Ordonansie op Grondgeurplanning, 1985 (Ordonansie Nr 15 van 1985), saamgelees met Proklamasies Nr 11, 37 van 1989 asook Ordonnansië Nr 203 van 7 Februarie 1992, het die Administrateur, ten opsigte van die gedeeltes van die Kaapprovinisie wat nie verklaarde Blanke plaaslike bestuursgebiede is nie, en die Ministerie Verteenwoordigers vir die geelike Swartwyl, Oos- en Noord-Kaap, namens die Minister van Plaaslike Bestuur, Verkeers, Ten opsigte van daartoe getreke van die Kaapprovinisie wat verklaarde Blanke plaaslike bestuursgebiede is, die Skemaregulasies wat gemaak is ingevolge artikel 8 van die voormelde Ordonansie en afgevaardig by Provinsiale Kennisgewings 353 van 20 Junie 1980 en 1048 van 5 Desember 1988, asook die Skemaregulasies gemaak ingevolge artikel 7(2) van die voormelde Ordonansie tot aanvulling van die Skemaregulasies van die Soneringsskema uitgesluit in die Bylae gepubliseer in Provinsiale Kennisgewing 1047 van 5 Desember 1988 en in Provinsiale Kennisgewing 1049 van 5 Desember 1988, gewys deur in paragraaf 5 die volgende paragraaf in te voeg:

Formele Residensiële zone

6.1 Ondanks die bepalinge van die Skemaregulasies van enige plaaslike owerheid, word die volgende zone geag deel te wees van die betrokke plaaslike owerheid se Soneringsskema:

Kleur notasië: Geel met ligbruin omlyning.

Monochromatiese:

Lettertone: LT 121

Primêre gebruik: Skuilings

Woonhuis

Versamlingsegebou: Geen

6.2 In hierdie sone het enige woorde die betekenis daarvan gehad in die Skemaregulasies opgesat ingevolge artikel 8 van Ordonnansië 15 van 1985 soos gepubliseer in Provinsiale Kennisgewing 1048 van 5 Desember 1988 en het onderstaande woorde die volgende betekenis:

"Skuiling" beteken 'n woon-eenheid, geleë binne 'n informele dorpie of vestiging, van watter materiaal ook al, wat nie aan die standarde van duursaamheid soos beoog deur die Nasionale Bouregulasie, soos van toepassing in die Raad se gebied, voldoen nie en omvat enige grondgebruik wat voldoen aan regulasie 6.4.

6.3 Grondgebruiksbeperkings

Skuilings:

Vloerfaktor: geen beperking

Dekking: geen beperking

Hoogte: hoogstens 3 verdiepinge

Straatboulyn: minstens 1 m, indien die Raad dit verlang

Kantboulyn: minstens 1 m by een grens; nie dien verskande dat wanneer 'n gebou makke as 1 m van 'n kantgrens opgetig word, geen deur of venster in die betrokke muur toegelate sal word nie; verder met dien verskande dat indien 'n midbloksewagesistiem is, 'n agtergeboulyn van tot 2 m vereis kan word indien die Raad dit verlang.

Terugset: geen beperking

Parkerings: geen beperking

Mywerheidskafes beteken "n gebou of struktuur waarvan die vloer-ruimte hoogsens 100 m², insluitende opebergruimte, bestaan, waar snoeperye en kitsgerigte slegs aan werknemers verkoop word.

Ondersteplek beteken "n bewaarskool, pre-primêre skool, laerskool, hoërskool, kollegie, tegniskool, universiteit, navorsingsinstituting, kjoeser, opebare biblioteek, opebare kunsgallerie, museum of ander jekaal wat vir onderriedelings aangewend word en omvat "n kosnys wat daarby hoort, maar omvat nie "n gebou of grond-eenhed wat hoofsaklik as "n gesertifiseerde verbeeteringskool of mywerheidskool of as "n instelling aangewend word nie.

Onderverdeel en onderverdeling het die betekenis wat in die Ordonnansie daaraan geheg word.

Onderverdelingsgebied beteken grond by artikel 22(1)(a) van die Ordonnansie beoog, wat ingevolge artikel 14(4), 16 of 18 en onder-worpe aan—

(a) "n digtheidsverrester;

(b) die voorwaardes en bepallings in hierdie regulasies vervat;

(c) die bepallingsbepallings van enige roepaslike struktuurplan, en

(d) enige ander voorwaardes wat ten tyde van die goedkeuring van die hersonering gesol word,

tot "n anderverdelingsgebied hersoncer is.

Oordynkel beteken "n winkel waarvan die vloerwytte hoogsens 100 m², insluitende opebergruimte, bestaan.

Opensbare behuising beteken woenegheede wat gebou word met fondse wat deur "n Staatsdepartement of die Provinsiale Admini-strasie of "n raad bewillig word.

Opensbare garage beteken "n handelsgeheid of saak waar motor-voertuie teen betaling of verpandte of voorsien word.

Opensbare opwytne beteken grond wat in besit van "n plaaslike owerheid is of gaan kom, nie op lang termyn verhuur word of gaan word nie, en aangewend word of gaan word as "n oop wytne, park, tuin, pieknitplek, speelterrein of plein en omvat "n opensbare plek.

Opensbare owerheid beteken "n Staatsdepartement, plaaslike owerheid of semi-staatinstelling of die Provinsiale Administrasie, die Suid-Afrikaanse Verwoedensie of die Departement van Los- en Telekommunikasieswese.

Opensbare pad beteken enige pad of straat vir opensbare gebruik of enige grond wat vir sodanige doeleindes bedoel word.

Opensbare parking beteken grond of "n geboe of deel daarvan wat vir die algemene publiek toeganklik is vir parkeerdoeleindes.

Opensbare plek het die betekenis wat in die Ordonnansie daaraan geheg word.

Opensbare straat het die betekenis wat in die Ordonnansie daaraan geheg word.

Owerheidsgebied beteken "n gebied wat deur "n opedare owerheid onder gebuik in hierdie regulasies geklassifiseer of om-skrif kan word nie en omvat gebuik wat beoefen word deur—

(a) die Staat, soos militêre opedingscentrums en installasies, tele-kommunikasiesfasiliteite, polisieasies en tronke;

Motor vehicle means a vehicle designed or intended for propulsion by other than human or animal power and includes a motor cycle and a trailer or caravan, but does not include a vehicle moving ex-clusively on rails.

Nature reserve means a national park, or some other nature park which is in the ownership of a public authority or has been declared as such in terms of legislation and remains in private ownership; it consists of an area which is utilized as a game park or reserve for fauna or flora in their natural habitat and includes accommodation facilities for tourists or holidaymakers.

Net erf area means the total area of a land unit, excluding all land zoned or needed for public purposes.

Noxious trade means an offensive use or another use which consti-tutes a nuisance as envisaged in regulations which are promulgated from time to time in terms of sections 33 and 34 of the Health Act, 1977 (Act 63 of 1977), read with paragraphs (f) and (g) of the de-finition of "nuisance" in section 1 of the said act, and includes the operation of a scheduled process, as defined in section 1 of the Air Pollution Prevention Act, 1965 (Act 45 of 1965), and the manufac-ture of explosives, as defined in section 1 of the Explosives Act, 1956 (Act 26 of 1956).

Nursery means a property or part thereof which is utilized for the sale of plants and gardening products.

Occupant means any person who physically inhabits a building, a structure or land.

Occupation practice means the practising of an occupation, or a trade, or the conducting of an enterprise from a dwelling unit by one or more occupants of the dwelling unit concerned and his or their assistants, without disturbances such as noise, traffic conges-tion, air pollution, the congregation of people, excessive traffic gen-eration or a lowering of aesthetics being caused; provided that a general medical practitioner shall be exempt from the condition with regard to occupancy.

Offices means a room or set of rooms or a building utilized for the performance of an administrative function or the conducting of an enterprise and includes a post office, magistrate's offices or profes-sional usage.

Outbuilding means a structure, whether attached to or separate from the main unit, which is designed to be normally utilized for the housing of servants, for the garaging of motor vehicles and for storage purposes in so far as these uses are usually and reasonable required in connection with the main structure, but does not in-clude additional dwelling units.

Parking bay means an area measuring not less than 5,5 m by 2,5 m which is clearly outlined and demarcated for the parking of one motor vehicle and which is accessible to the satisfaction of the local authority.

Parsonage means a dwelling-house for the accommodation of a spiritual leader, who is a full-time employee of an organisation which practices religion in a house of worship, including the accom-modation of the spiritual leader's family, and includes a monastery or convent.

Place of assembly means a public hall, a hall for social functions, a music hall, a concert hall or an exhibition hall which is not directly related to a commercial undertaking, or a town hall or civic centre.

Place of entertainment means a theatre, a cinema, a dance hall, an amusement park, a sports centre, a billiard-room, a skating rink or a similar place.

Place of instruction means a crèche, pre-primary school, primary school, high school, college, technical, university, research centre,

concert, public library, public art gallery, or museum or some other centre which is utilized for instructional purposes and which does not function as a business or a profit-making unit which is mainly utilized as a certified reformatory or industrial school or as an institution.

Private open space means any land which has been set aside in this scheme for utilisation primarily as a private site for sports, play, rest or recreational facilities or as an ornamental garden or a pleasure garden and includes public land which is or will be leased on a long-term basis and a cemetery, whether public or private.

Professional usage means such type of use as is normally and reasonably associated with professional people such as doctors, dentists, architects, engineers and town planners, where the rendering of a service, as against the carrying on of a business, is one of the distinguishing factors.

Public garage means a business or concern where motor vehicles are provided with fuel for payment or reward and includes trading in motor vehicles, oil, tyres or motor spares, the repair or overhauling of motor vehicles, a restaurant or cafe, spraypainting, panel beating, blacksmithery or body work.

Public open space means land which is under or will be under the ownership of a local authority, which is not leased nor will be leased on a long-term basis, and which is unused or will be unused as an open space or a park, garden, picnic area, playground or square and includes a public place.

Public road means any road or street for public use or any land intended for such purposes.

R. Regster has the meaning assigned thereto in the Ordinance

Resort shop means a shop which does not exceed 100 m² in floor space, including storage space.

Residential village means group housing (if permitted in residential zone II) or low density housing (if permitted in residential zone III) that adds to the following conditions:

(8) Each dwelling unit shall only be occupied by an elderly person or by a family of which at least one member is an elderly person.

(a) Each dwelling unit shall only be occupied by an elderly person or by a family of which at least one member is an elderly person;

SON: BY A FAMILY OF WHICH AT LEAST ONE MEMBER IS AN ACTIVE PER-

(a) Each company will share only be occupied by an elderly person or by a family of which at least one member is an elderly person;

(a) Each dwelling unit shall only be occupied by an elderly person or by a family of which at least one member is an elderly person;

zone II) or town housing (if permitted in residential zone III) that conforms to the following additional conditions:

(b) die Provinze, soos padstasies en padkampe, en
(c) 'n plaaslike owerheid, soos brandwagereieners, rioolplase,
slootingsreiere, opgedamde, kompositeringsreiere en
wateraawerke.

Parkhuis betaken 'n terrein, gebou of vertrek waar goedere of 'n grootaandzake bedryf of 'n diensbedryf oefen word.

[illegible]

De eerste vraag die zich voordoet is of de wetgever de bevoegdheid heeft om de wet te wijzigingen aan te brengen. Het antwoord is ja, want de wetgever is de enige macht die de wet kan wijzigen. Dit kan bijvoorbeeld gebeuren als de wetgever constateert dat de wet niet meer aansluit bij de huidige situatie of als er nieuwe inzichten zijn over de wet.

[illegible]

'Rand' beteken die traad van die plaaslike owerheid op wie so gebied hierdie regulasies van toepassing is.

[illegible]

ord.
meer het die betekenis wat in die Ordonaasie daaraan geheg
ord.
wing het die betekenis wat in die Ordonaasie daaraan geheg
ord.
meringskaart het die betekenis wat in die Ordonaasie daaraan
heer word

overlijding bet die betekenis wat in die Ordonnansie daarvan gebly word.

overzigtelijkheid het die betekenis wat in die Ordonnantie daarvan

overheidsinstaat het die betekenis wat in die Ordonnansië daaraan toegevoeg word.

overheidskaart het die betekenis wat in die Ordonnansie daarvan
overheidskaart het die betekenis wat in die Ordonnansie daarvan

...word.
...word.

...word.
...word.

over hetgeen hijsch heeft betrekking tot de Ordonnantie daarvan

(b) a full spectrum of care and other recreational facilities shall be provided to the satisfaction of the Council, and

(c) land use restrictions other than those applicable in residential zone II or residential zone III, as the case may be, may in respect of a retirement village be determined by the Council.

Riding school means a place or enterprise for hiring out horses for payment and includes the care and stabling of such horses.

Scheme regulations has the meaning assigned thereto in the Ordinance.

Scrapyard means a building or land which is utilised for one or more of the following purposes:

- The storing, depositing or collecting of junk or scrap material or articles the value of which depends mainly or entirely on the material used in the manufacture thereof;
- The dismantling of second-hand vehicles or machines to recover components or material; and
- The storing or sale of second-hand pipes, pots, steel sections, wire, lumber, tyres, bricks, containers or other articles which are suitable to be left in the open without any serious damage being incurred.

Service station means a business or concern where motor vehicles are provided with fuel for payment or reward and includes trading in motor vehicles, oil, tyres or motor spares, the repair or overhaul of motor vehicles, or a restaurant or café, but does not include spraypainting, panel beating, blacksmithing or body work.

Service trade means the utilisation of a building or of premises for an enterprise which is primarily involved in the rendering of a service for the local environs and employs at most ten people and which is exempted from section 2 of the Physical Planning Act, 1967 (Act 88 of 1967), but does not include an abattoir, a brick-making site, sewage works, a service station or a public garage.

Setback means the line delimiting the area measured from the centre line of a particular street, within which no building or other structure, including a boundary fence, may be erected.

Shop means a site or building or structure utilised for the purpose of carrying on a retail concern and includes a nursery, restaurant, laundry, dry-cleaners, or retail concern where goods which are sold in such concern are manufactured or repaired; provided that the floor space relating to such manufacture or repair shall not comprise more than one-third of the floor space of the shop; "shop" does not include an industry or a public garage, service station, bot-

Side boundary means any boundary of a land unit which does not consist of a common boundary of such land unit and a public street or public road.

Special usage means a use which is such, or in respect of which the land use restrictions are such, that it is not catered for in these regulations, and which is set out in detail, and in respect of which the land use parameters are set out in detail, by means of conditions of approval or by means of conditions applicable to the special zone, and includes a conservation usage.

Storey means a single level of a building, excluding a basement, which does not exceed a height of 4 m, measured from finished floor level to finished floor level or to the ceiling in the case of the top storey.

Street boundary means the common boundary of a site or land unit and a street; provided that where a portion of a site or land unit is reserved for purposes of a new street or street widening in terms of the zoning scheme or any other law, the street boundary of the site or land unit shall be the boundary of such proposed new street or proposed street widening.

Subdivide and subdivision have the meanings assigned thereto in the Ordinance.

Spaite gebouk beteken 'n gebouk wat sodanig is, of ten opsigte daarvan die grondgeboukbeperkings sodanig is, dat daar in hierdie regulasies nie daarvoor voorsiening gemaak word nie, en wat ten volle omskryf word, op ten opsigte waarvan die grondgeboukbeperkings toegepas is, en omvat 'n bewaaringsegebouk.

Staatgras beteken die gemeenskaplike gras van 'n perseel of grondeenheid en 'n straat; met dien verstande dat waar 'n gedochte van 'n perseel of grondeenheid die sonneringskema of enige ander wet vir die doel van 'n nuwe straat of straatverbodding gerevoet is, die staatgras van die perseel of grondeenheid die grasse van sodanige voorgeselde nuwe straat of voorgeselde straatverbodding is.

Supermark beteken 'n kleinhandelzaak met 'n netto kleinhandelvertoernut van minder as 350 m² nie, wat aangewend word vir verkoop op 'n grondslag van selfbediening en wat die ware word te koop aangebied word, in een of meer van die volgende kategorieë val:

- Voedselware;
- toiletware, en
- huisboudelike reënigsre.

Tersugtel beteken die lyn wat die oppervlakte alyaken, gemoet van die middellyn van 'n bepaalde straat, waarbyne geen gebou of ander struktuur, insluitende 'n gesamvomeining, opgerig mag word nie.

Toeristefasiliteite beteken geriewe vir toeriste soos lesingsale, res-tourante, geskenkwinkels en ruskamers wat deur die raad as 'n ver-guinningsgebruik toegestaan word, maar omvat nie oornagakkom-moderasie nie.

Vakansie-akkommodasie beteken 'n harmonieus ontwerpte en geboude vakansie-ontwikkeling in 'n unieke natuurlike omgewing met 'n informele gestrepte uitleg wat die voorsiening van 'n kampeerterrein, mobiele wonings of woonceen-vorstellings van 'n kampeerterrein, mobiele wonings of woonceen-hede kan insluit en waar die huisvesting verhuur kan word of asson-deelk verveem kan word deur middel van tydelike, deeltelkever-deeling, die verkoop van blokkande of die oaderverdeling van die eienendom op voorwaarde dat 'n huisvestingsvergelyking gestig word, maar omvat nie 'n motel of hotel nie.

Vakansiehuusvesting beteken 'n harmonieus ontwerpte en geboude vakansie-ontwikkeling met 'n informele gestrepte uitleg wat die voorsiening van 'n kampeerterrein, mobiele wonings of woonceen-hede kan insluit en waar die huisvesting verhuur kan word of asson-deelk verveem kan word deur middel van tydelike, deeltelkever-deeling, die verkoop van blokkande of die oaderverdeling van die eienendom op voorwaarde dat 'n huisvestingsvergelyking gestig word, maar omvat nie 'n motel of hotel nie.

Verdieping beteken een vlak van 'n gebou, uitgesonderd 'n kelder-verdieping, wat nie 'n hoogte van 4 m oorskry nie, gemeet van af-gewerkte vloerhoogte tot afgewerkte vloerhoogte of tot die platon-to die goew van die boonste verdieping.

Vergaderplek beteken 'n openbare saal, saal vir sosiale geleent-hede, musieksaal, konsertsaal of vertoonaal wat nie direk verband hou met 'n handelssonderstelling nie, of 'n stadsaal of burgersa-trium.

Vermaaklikheidsplek beteken 'n teater, blokkoo, dansaal, ver-maaklikheidsparke, sportseentrium, biljartsaal, skaatsbaan of dergelike plek.

Vervoergebouk beteken 'n vervoeronderneming waarvan die grond-slag die voorsiening van 'n vervoerredens is en omvat sowel open-bare as privaat ondernemings.

Vloerplaat beteken die faktor (uifgedruk as 'n proporsie van 1) wat voorgeskryf word vir die berekening van die maksimum vloer-ruimte van 'n gebou of geboue toelaatbaar op 'n grondeenheid; dit is die maksimum vloerplaat as 'n proporsie van die netto erlop-percentage.

Vloerplaat met betrekking tot enige gebou of struktuur beteken

Subdivisional area means land contemplated by section 22(1)(a) of the Ordinance which, in terms of section 14(4), 16 or 18 and subject

- (a) a density requirement;
-not a requirement

(p) any other conditions laid down at the time of the approval of the reasoning;

*¹ १९८५-८६ में १५०० करोड़ रुपये की योजना

Supernatural means a natural connection with a not realizable power spread of motives than in 350 m, which is a very good sales of a book of 100-150 copies and which are sold for 1000 to 1500 in some of the most important.

- (i) Foodstuffs;
- (ii) toiletries, and
- (iii) household cleaning agents.

T. The Ordinance means the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance 15 of 1985).

Tourist facilities means amenities for tourists such as lecture rooms, restaurants, gift shops and restrooms permitted by the Council as a component use, but does not include overnight accommodation.

such dwelling units may be established.

[illegible]

Transportation means a transport undertaking based on the provision of a transport service and includes public and private

W. Warehouse means a site, building or room where goods are stored or a wholesale business or service is conducted.

ՀԱՅԿԱՅԻՆ ԳԻՏՈՒԹՅԱՆ ԱԿԱԴԵՄԻԱ

*သစ်ပင်များကို ချယ်ပါး ဝတ်စားပြီး ပန်းခန်းတော် အတွင်းသို့ ချယ်ပါး ဝတ်စားပြီး

Zornipp has the meanings assigned thereto in the Ordinance.

7075585 *was submitted as the assigned order in the Ordinance.*

2.0 LAND USE

27. A few of the schemes

(s) dnam siuzoz ep; no pazezod; si amezos siuzoz ep; to zuzoz ep; .

2.2 Zoning according to utilization

Notations on the zoning map are intended to indicate land use and not land ownership. Land falling under the ownership of a public authority shall only be included in the authority zone if the utilization thereof is such that no other zone in Table B is appropriate. If any

W. Winkel betekent 'n persoen of geboon of sarakkintuur wat naangs wend word vir die bedryf van 'n kleinhandelszaak en omvat 'n kwekery, restaurant, kleinwatersery, kleinloodsgesammaakery of kleinhandelszaak waar goederde wat in sodanige saak verkoop word, vervaardig of hersel is word; mede den verstande dat die vloerplante wat verband hou met sodanige vervaardiging of hersel, 'n hoogsens bederfde van die vloerplante om te van winkel is! 'n winkel, 'n omval permark nie.

Woonseetheid beteken 'n selfstandige interwoonanklike groep kamers met nie meer as een komposis nie, wat siegs as woonplek en die investering van 'n enkele gesin gebouk word, tesame met die buitengeboue wat gewoonlik saam daarmee gebouk word.

[illegible]

Woonruimte betrekken in lossstaande gebouwen wat slechts een woonruimte bevatt.

brother's death was particularly distressing as he had been a devoted member of the church.

:sarp[ə]əp ap[ə]iəp əp pəp ləp m jo
 pəp ləp pəp pəp[ə]pəp pəp pəp jo pəp[ə]p p, pəp[ə]p *lən[ə]p*

[illegible]

ԵՄ ԿԱՌԱՐԱՆԻ ՍԵՐԻԱԿԱՆ ԴՈՒՄԸ

(c) die opeblyging van twintigduisend pyppe, 'pale', staal-
sels, 'pale', 'pale', 'pale', 'pale', 'pale', 'pale', 'pale', 'pale',
der artikele wat geskik is om in die op te lug geblaas te word sonder
dat enige ernstige skade daaraan veroorsaak word.

2.0 GRONDBEGRIJPK

7.1 Geleed van zwaartekracht

Die omvang van die sonnemagkema word aangetoon op die so-
nemagkemaar(e) in soverre die sonnemagkema gekarakteriseer is.

ΣΥΝΤΑΚΤΙΚΟΝ ΠΑΛΑΙΟΝ ΣΥΝΕΚΕΚΟΣ 7.7

ing daarvan sodanig is dat geen ander son in Tabel B toepaslik is nie.

Indien enige ander zone in Tabel B wel toegevoegde is, word die grond vir daardie doeleinde aangedui ongesag die feit dat dit in besit van 'n openbare owerheid is.

2.3 Komponente van die soneringskema

Hierdie soneringskema bestaan uit drie komponente: die skema-regulasies, die soneringskaart(e) in soverre die skema gereguleer is, en die register in soverre daar afwykings bestaan.

2.4 Sonering van grond as gespesifiseerde gebruiksones

Die grond wat op die soneringskaart aangedui word, soos in kolom 2 of 3 van Tabel A aangedui, is gesoneer vir die onderskeie doeleindes in kolom 1 van Tabel A vermeld en mag, behoudens andersins-bepaalde bepalinge van die Ordinance en hierdie regulasies, nie vir enige ander doel aangewend word nie.

TABEL A

Sonering 1 Kleurnotasie Monochromiese notasie

Landbouzone I
Landbouzone II

Geel
Geelgroen

Geel met swart streke
Geel met swart kruis-

ring
lyn

Geel met swart kruis-
lyn

Oranje
Oranje met swart streke

Residensie zone I
Residensie zone II

Geel met swart streke
Geel met swart kruis-

ring
lyn

Blou met swart streke
Blou met swart kruis-

Blou
Blou met swart streke

Residensie zone I
Residensie zone II

Blou met swart streke
Blou met swart kruis-

Blou met swart streke
Blou met swart kruis-

Residensie zone I
Residensie zone II

Residensie zone I
Residensie zone II

TABEL A

Zonering 1 Letternotasie

Landbouzone I
Landbouzone II

Geel
Geelgroen

Geel met swart streke
Geel met swart kruis-

ring
lyn

Geel met swart kruis-
lyn

Oranje
Oranje met swart streke

Residensie zone I
Residensie zone II

Geel met swart streke
Geel met swart kruis-

ring
lyn

Blou met swart streke
Blou met swart kruis-

Blou
Blou met swart streke

Residensie zone I
Residensie zone II

Blou met swart streke
Blou met swart kruis-

Blou met swart streke
Blou met swart kruis-

Residensie zone I
Residensie zone II

Residensie zone I
Residensie zone II

other zone in Table B is appropriate, the land shall be indicated for that purpose, whether or not it is owned by a public authority.

2.3 Components of the zoning scheme

This zoning scheme consists of three components: the scheme regulations, the zoning map(s) in so far as the scheme is mapped, and the register in so far as any departures exist.

2.4 Zoning of land as specified use zones

The land shown on the zoning map, as indicated in column 2 or 3 of Table A, is zoned for the respective purposes set out in column 1 of Table A, and shall, subject to any provisions to the contrary in the Ordinance and these regulations, not be utilised for any other purpose.

Soniering	Kleurnotasie	Monochromoonotasie	Lêertone	Zonings	Colour notation
I	Institusionele sonne II	Grys met swart aarseling	LT 953	Institusionele zone II	Grey with black hatching
I	Institusionele sonne III	Grys met swart kruislyn	LT 175	Institusionele zone III	Grey with black cross-hatching
II	Oordsonne I	Pienk	LT 956	Resort zone I	Pink
II	Oordsonne II	Pienk met swart aarseling	LT 240	Resort zone II	Pink with black hatching
I	Oopruimtezone I	Donkergroen	LT 98	Open space zone I	Dark green
II	Oopruimtezone II	Donkergroen met swart aarseling	LT 995	Open space zone II	Dark green with black hatching
III	Oopruimtezone III	Donkergroen omlyning	LT 926	Open space zone III	Dark-green outline
I	Vervoersonne I	Donkerbruin	LT 124	Transport zone I	Dark-brown
II	Vervoersonne II	Ligbruin		Transport zone II	Light-brown
III	Vervoersonne III	Ligbruin met swart aarseling	LT 166	Transport zone III	Light-brown with black hatching
Overhoofdsone	Rooi		LT 158	Authority zone	Red
Spesiale sone	Bloot-groen		LT 164	Special zone	Blue-green
Onbepaalde sone	Bloot-groen met bloupers omlyning		LT 1	Undetermined zone	Blue-green with blue-purple outline
Onderverdelinggebied				Subdivision area	
Plaslike Owerheidsgrens				Local Authority boundary	

2.5 *Oprijping van gebouwen en aanpak van grond in respectie tot de gebiedswaarden*

Die docties, gaeum primêre gebreuk, waarvoor grond aange-
geid, word in die onderskeie sons in kolom 1 van Tabel B aan-
geid, word in kolom 2 van Tabel B vermeld. Die docties, ge-
noem vergunningsgebreuk, waarvoor grond met die toetsmting van
die raad aangewend of geboue opgerig mag word in die onderskeie
sons in kolom 1 van Tabel B aangegeid, word in kolom 3 van Tabel B
vermeld. Enige gebreuk wat nie in kolom 2 of 3 voorkom nie, mag
behoedens andersvondende bepaling van die Ordennansi an mede,
regulasies, nie in die betrokke sons toegelaat word nie.

aanleiding daarvan uit die doel van sondering sosiaal goed by artikel 14(1) van die Grondwette, gaan die gebruik te wies wat ingevolge titelvoortwaandes van dewe die Administratiewe opsigte is, toegesig word, of, indien meer as een gebruik aldus toegesig word, een van sodanige gebruikte soos deur die betrokke raad bepaal.

The purposes, called primary uses, for which land may be utilized in the various zones indicated in column 1 of Table B are shown in column 2 of Table B. The purposes, called consent uses, for which land may be utilized or buildings may be erected with the consent of the Council in the various zones indicated in column 3 of Table B are set out in column 3 of Table B. Any use not reflected in column 3 or 3 shall, subject to any provisions to the contrary in the Ordinance and these regulations, not be permitted in the zone concerned.

Daar moet op gelet word dat die geboue en gebouke wat in gevolge Tabel B toegelaat word of met raadsbesluiting goedgekeur kan word, onderworpe kan wees aan afdykings, wat die reg verbonde aan 'n grondeenheid in elkeen meer of minder beperk kan maak as wat blyk uit die notisie op die kaart. In sodanige gevalle moet die relevante inligting met betrekking tot die grondeenheid aangeleë word in die register wat vir hierdie doel bygehou word (sien regulasie 2.3).

It must be noted that the buildings and uses which are permitted in terms of Table B or may be approved with the consent of the council may be subject to departures, which may in effect make the right attached to a land unit more or less restricted (than is apparent from the notation on the map. In such cases the relevant information relating to the land unit shall be recorded in the register kept for this purpose (see regulation 2.3).

TABLE B

TABLE B

Sonerling	Primêre gebruik	Verwagtingegebouke	Zoning	Primary use	Consent uses	3		
						2		
Landbouzone I	Landbou	Addisionele woonsonne-geboue	Agricultural zone I	Agriculture	Additional dwelling units, farmstore, farmstead, intensive-farming, riding school, nursery, ser-vices trade, tourist facilities	1		
Landbouzone II	Landbou	Landbouwoonwerf	Agricultural zone II	Agricultural industry	Tourist facilities, farmstore, additional dwelling unit	2		
Residensiële zone I	Woonhuise	Woonhuise	Residensiële zone I	Dwelling-house	Dwelling-house	3		
Residensiële zone II	Groepshuise	Woonhuise, alreëcoörd	Residensiële zone II	Groepshuise	Dwelling-house, re-tirement village	4		
Residensiële zone III	Dorpshuise	Woonhuise, groepshuise, alreëcoörd	Residensiële zone III	Town house	Dwelling-house, group housing, retirement village	5		
Residensiële zone IV	Woonstelle	Woonhuise, groepshuise, dorpshuise, openbare behuising, professionele geboue	Residensiële zone IV	Flats	Dwelling-house, group housing, town house, public housing, professional usage	6		
Residensiële zone V	Woongeboue	Groepshuise, dorpshuise, woonstasie, openbare behuising, professionele geboue	Residensiële zone V	Residensiële geboue	Group house, town house, flats, public housing, professional usage, place of assembly	7		
Sakezone I	Sakegeboue	Dorpshuise, woonstasie, woongeboue, vergaderplek, ver-vaardigingsplek, indus-trie, drankwinkel, supermark, dierstee-ryf	Business zone I	Business premises	Town house, flats, residential building, place of assembly, offices, supermarket	8		
Sakezone II	Winkel	Dorpshuise, woonstasie, woongeboue, vergaderplek, kan-ter, supermark	Business zone II	Shop	Town house, flats, residential building, place of assembly, offices, supermarket	9		
Sakezone III	Kantore	Dorpshuise, woonstasie, woongeboue, vergaderplek, ver-vaardigingsplek, masjienhandelplek, supermark	Business zone III	Offices	Town house, flats, residential building, place of assembly, offices, supermarket	10		
Sakezone IV	Pakhuis	Vergaderplek, ver-vaardigingsplek, masjienhandelplek, supermark	Business zone IV	Warehouse	Town house, flats, residential building, place of assembly, offices, supermarket	11		
Sakezone V	Diensstasie	Openbare garage	Business zone V	Service station	Public garage	12		
Nywerheidszone I	Nywerheid	Pakhuis, openbare garage, ver-vaardigingsplek, indus-trie, drankwinkel, supermark	Industrial zone I	Industry	Warehouse, public garage, transport usage, scrapyard	13		
Nywerheidszone II	Handbedryf	Nywerheid, pakhuis, openbare garage, ver-vaardigingsplek, indus-trie, drankwinkel, supermark	Industrial zone II	Noxious trade	Industry, warehouse, scrapyard	14		
Nywerheidszone III	Mynbou	Green	Industrial zone III	Mining	None	15		
Institusionele zone I	Onderwysplek	Vergaderplek	Institutional zone I	Place of instruction	Place of assembly	16		

TABEL B (vervolg)

1	2	3	1	2	3
Sonering	Primêre gebruik	Vergumingsgebouke	Zonig	Primêre use	Consent uses
Institusionele sone II	Bedehuis	Pastorie, vergaderplek	Institusionele sone II	House of worship	Parsonage, place of assembly
Institusionele sone III	Indigang	Vergaderplek	Institusionele sone III	Institution	Place of assembly
Gordone I	Vakansie- en kommu- nisdie	Gordwink, toerist- fasiliteit	Resort zone I	Holiday accommoda- tion	Resort shop, tourist facilities
Gordone II	Vakansiehuisvesting	Motel, gelisenseerde hotel, toeristefasil- teit, oordwink	Resort zone II	Holiday housing	Motel, licensed hotel, tourist facilities, re- sort shop
Opnuutmesone I	Openbare opnuutme	Geen	Open space zone I	Public open space	None
Opnuutmesone II	Private opnuutme	Geen	Open space zone II	Private open space	None
Opnuutmesone III	Natuurreservaat	Geen	Open space zone III	Nature reserve	None
Vervoersone I	Vervoergrasgebouk	Geen	Transport zone I	Transport usage	None
Vervoersone II	Openbare pad	Geen	Transport zone II	Public road	None
Vervoersone III	Openbare parkeering	Geen	Transport zone III	Public parking	None
Owerheidsone	Owerheidsgebouk	Geen	Authority zone	Authority usage	None
Spesiale sone	Spesiale gebruik	Geen	Special zone	Special usage	None
Onbepaalde sone	Geen	Geen	Undetermined zone	None	None

TABEL B (continued)

3.0 PLANNING CONTROL

The following provisions shall apply in the relevant zones:

3.1 AGRICULTURAL ZONE I

3.1.1 Colour notation: yellow-green outline.

Primary uses: agriculture.

Consent uses: additional dwelling units, farmstore, farmstall, intensive-farming, riding school, nursery, service trade, tourist facilities.

3.1.2 Land use restrictions

Street building line: at least 30 m.

Side building line: at least 30 m.

3.1.3 The provisions contained in a relevant guide plan that is in force in terms of section 6A of the Physical Planning Act, 1967 (Act 88 of 1967), shall *mutatis mutandis* apply as additional land use restrictions in this zone.

3.1.4 No farmstore, farmstall, nursery, service trade or tourist facilities shall be approved in this zone within 5 km of the border of Bophuthatswa, Transkei or Ciskei without the consent of the government of such state.

3.2 AGRICULTURAL ZONE II

3.2.1 Colour notation: yellow-green.

Primary uses: agricultural industry.

Consent uses: tourist facilities, farmstore.

3.2.2 Land use restrictions

Street building line: at least 30 m.

Side building line: at least 30 m.

Parking: at least one parking bay per 200 m² of the total floor space.

3.2.3 Loading and unloading

For the purpose of loading and unloading vehicles, at least two

3.0 BEPLANNINGSBEHEER

Die volgende bepalinge is in die betrokke sones van toepassing:

3.1 LANDBOUZONE I

3.1.1 Kleurnotisie: geelgroen omtrek.

Primêre gebruik: landbou.

Vergumingsgebouke: addisionele woon-eenhede, plaaswink, plaaswink, intensiewe-vee-voerboudery, rykskool, kwekerij, diensbe-
dryf, toeristefasiliteit.

3.1.2 Grondgebruikbeperkings

Strawoboulyn: minstens 30 m.

Kantoboulyn: minstens 30 m.

3.1.3 Die bepalinge vervat in 'n tersaaklike gidsplan wat ingevolge artikel 6A van die Wet op Fisiese Beplanning, 1967 (Wet 88 van 1967), geld, is *mutatis mutandis* van toepassing as verdere grondge-
bruikbeperkings in hierdie sone.

3.1.4 Geen plaaswink, plaaswink, kwekerij, diensbedryf of toeristefasiliteit mag in hierdie sone binne 5 km van die grens van Bophuthatswa, Transkei of Ciskei goedgekeur word sonder die toestemming van die regering van sodanige staat nie.

3.2 LANDBOUZONE II

3.2.1 Kleurnotisie: geelgroen.

Primêre gebruik: landbou-nywerheid.

Vergumingsgebouke: toeristefasiliteit, plaaswink.

3.2.2 Grondgebruikbeperkings

Strawoboulyn: minstens 30 m.

Kantoboulyn: minstens 30 m.

Parkering: minstens een parkeerplek per 200 m² van die totale vloeroppervlakte.

3.2.3 Op- en afhaal

Vir die doel van die taal en aantal van voertuie moet daar min-

Helpful: at most one store

3.4 RESIDENTIAL ZONE II

3.4.1 Colour notation: yellow with black hatching.

Primary use: group house.

Consent uses: dwelling-house, retirement village.

3.4.2 Land use restrictions

Density: as laid down by the council up to a maximum of twenty units per gross hectare or a 3:1 ratio with regard to the gross density of surrounding dwelling units, whichever permits the smaller number of units.

Communal open space: at least 80 m² per dwelling unit.

Private outdoor space: at least 40 % of the gross floor space of the unit concerned, in a form which shall not exceed a ratio of 2:1 (length to width).

Combined open space: where there is no distinction between communal open space and private outdoor space, the above communal open space and private outdoor space requirements shall be replaced by a combined open space requirement of at least 130 m² per dwelling unit.

Height: at most two storeys.

Street building line: zero, subject to regulation 3.4.4(b).

Side building line: zero, subject to regulation 3.4.4(c).

Parking: at least two parking bays per group house; both may be provided at such group houses, or part of the required number of parking bays at some of the group houses and the remainder in the form of communal parking for the group housing scheme concerned, or the entire requirement in the form of communal parking.

Street width: normally at least 10 m, or 8 m in a cul-de-sac or loop road of limited length which serves only a few group houses.

3.4.3 The objectives reflected in the definition of "group housing" shall be closely followed and implemented.

3.4.4 Additional provisions

(a) In addition to the private outdoor space or the combined open space, as the case may be, a service yard of an adequate area and screened by a wall from the view of anyone else than the occupant(s) of the dwelling unit concerned, shall be provided to the satisfaction of the council.

(b) Despite the zero street building line, a street building line of 2 m may be required to ensure safe traffic circulation or for other reasons such as development in the area, and a driveway shall have an adequate area to allow comfortably for the parking of a large motor car thereon.

(c) Despite the zero side building line, adequate side building lines may be required for fire-fighting purposes, and a 3 m side building line shall apply where a residential zone II abuts on another zone.

(d) Garages and carports shall be excluded in the calculation of floor space for the purpose of determining the area of the private outdoor space.

(e) No group housing site may have an area greater than 2 ha, and no group housing site shall abut on another group housing site.

3.5 RESIDENTIAL ZONE III

3.5.1 Colour notation: yellow with black cross-line hatching.

Primary use: town house.

Consent uses: dwelling-house, group house, retirement village.

3.4 RESIDENTIELE ZONE II

3.4.1 Kleurnotasie: geel met swart aarseling.

Primêre gebruik: groeps huis.

Vergunningsgebruik: woonhuis, alreecoord.

3.4.2 Grondgebruikbeperkings

Digtheid: soos voorgeskryf deur die raad, tot 'n maksimum van twintig eenhede per bruto hektar of 'n 3:1-verhouding ten opsigte van die bruto digtheid van omringende woononeenhede, watter ook al die kleinste getal eenhede toelaat.

Gemeenskaplike oopruimte: minstens 80 m² per woononeenheid.

Privaat buite-ruimte: minstens 40 % van die bruto vloeroppervlakte van die betrokke eenheid, in 'n vorm wat nie 'n verhouding van 2:1 (lengte tot breedte) oorskry nie.

Gekombineerde oopruimte: waar daar geen onderskeid tussen gemeenskaplike oopruimte en privaate buite-ruimte is nie, word die verhouding ten opsigte van gemeenskaplike oopruimte en privaate buite-ruimte vervang deur 'n vereiste ten opsigte van gekombineerde oopruimte van minstens 130 m² per woononeenheid.

Hoogte: hoogstens twee verdiepinge.

Swaaiboulyn: nul, onderworpe aan regulasie 3.4.4(b).

Kantiboulyn: nul, onderworpe aan regulasie 3.4.4(c).

Parking: minstens twee parkeerplekke per groeps huis; albei kan by sodanige groeps huis voorsien word, of 'n deel van die vereiste getal parkeerplekke by sommige van die groeps huise en die res in die vorm van gemeenskaplike parkeerplekke vir die betrokke groep.

Straatbreedte: gewoonlik minstens 10 m, of 8 m in 'n doodloopstraat of lussstraat met 'n beperkte lengte wat net enkele groeps huise bedien.

3.4.3 Die doeleëling wat weergegee word in die omskrywing van "groepsbewusting" moet noukeurig nagevolg en toegepas word.

3.4.4 Verdere bepalinge

(a) Behewens die privaate buite-ruimte of die gekombineerde oopruimte, na gelang van die geval, moet 'n dienwerf met 'n toerelende oopruimte en afgeskerm deur 'n muur sodat dit uit sig is van enige iemand anders as die bewoner(s) van die betrokke woon-eenheid tot genoeg van die raad voorsien word.

(b) Omdat die nul-swaiboulyn kan 'n swaiboulyn van 2 m vereis word vir veilige verkeersbeweging of om ander redes soos ontwikkelings in die omgewing, en moet 'n in 'n toelike oopruimte hê sodat 'n groot motor getrekk daarop kan parkeer.

(c) Omdat die nul-kantiboulyn kan toelike kaniboulyn vereis word vir brandbestrydingsdoeleënde, en geld 'n kantiboulyn van 3 m waar 'n residensiële zone II aan 'n ander zone grens.

(d) Garages en motorstallke word uitgesluit by die berekening van die vloeroppervlakte met die doel om die oopruimte van die private buite-ruimte te bereken.

(e) Geen groepsbewustingspersoneel mag 'n groter oopruimte as 2 ha beslaan nie, en twee groepsbewustingspersonele mag nie aan mekaar grens nie.

3.5 RESIDENTIELE ZONE III

3.5.1 Kleurnotasie: geel met swart kruislynaarseling.

Primêre gebruik: dorpshuis.

Vergunningsgebruik: woonhuis, groeps huis, alreecoord.

3.5.2 Grondgebouwkwaliteitsbeperkings

Digtheid: soos voorgeskryf deur die raad, tot 'n maksimum van 50 eenhede per hektare.

Dekking: hoogstens 50 %.

Hoogte: hoogstens twee verdiepings.

Straatboulyn: nul, onderworpe aan regulasie 3.5.3(a).

Kantboulyn: nul, onderworpe aan regulasie 3.5.3(b).

Parking: minstens twee parkeerplekke per dorpshuis; albei kan by sodanige dorpshuis voorsien word, of 'n deel van die veraste gebied. Parkeerplekke by somnige van die dorpshuise en die res in die vorm van gemeenskaplike parkeering vir die betrokke dorpshuis, of die volle veraste in die vorm van gemeenskaplike parkeering.

3.5.3 Verdere boulynverreëtes

(a) Ondanks die nul-straatboulyn kan 'n straatboulyn van 2 m verste word vir veilige verkeersbeweging of om ander redes soos ontwikkeling in die omgewing, en moet 'n inrit 'n toevallende oopruimte hê sodat 'n groot motor gerieflik daarop kan parkeer.

(b) Ondanks die nul-kantboulyn kan toevallende kantboulyn verste word vir bepaalbestydingsoeleindes, en geld 'n kantboulyn van 3 m waar 'n residensiële zone III aan 'n ander zone grens.

3.6 RESIDENSIELE SONE IV

3.6.1 Kleurnota: oranje.

Primêre geboukwaliteitsbeperkings: woonhuis, groepsuis, openbare

Verbaningsgeboukwaliteitsbeperkings: woonhuis, groepsuis, dorpshuis, oopbare

3.6.2 Grondgebouwkwaliteitsbeperkings

Vlaeyfaktor: hoogstens 1,0.

Dekking: hoogstens 40 %.

Terugset: minstens 6,5 m.

Hoogte: hoogstens vier verdiepings.

Straatboulyn: minstens 8 m.

Kantboulyn: minstens 4 m of die helfte van die hoogte van die gebou, wat ook al die grootste is, onderworpe aan regulasie 3.6.3(a).

Parking: minstens 1,25 parkeerplekke per woonstel, 25 % van die veraste gebied parkeerplekke, of meer as die veraste gebied, indien veraste deur die raad, wat nie oordeel is nie, moet op die personeel voorsien word en duidelik afgebaken en paslik deur middel van 'n kennisgewingstelsel tot genoege van die raad aangevul word vir die uitsluitlike gebruik van besoekers.

3.6.3 Ongeag regulasie 3.6.2—

(a) Kan die raad die opdeling van 'n buitegebou wat 'n kantboulyn oorskry, goedkeur, onderworpe daaraan—

(i) dat aan die straatboulyn voldoen word;

(ii) dat sodanige buitegebou nie 'n hoogte van een verdieping oorskry nie;

(iii) dat geen deure of vensters in enige muur van sodanige buitegebou wat op die betrokke kantgrens front, toegelast mag word nie, en

(iv) dat 'n ander toegangsweg as deur 'n gebou, minstens 1 m breed, van 'n straat na elke ander onbeboude gedeelte van die betrokke grondgebied as 'n binnehof, voorsien word, en

(b) geld die volgende addisionele parkeerplekvereëtes ten opsigte van professionele gebruik in hierdie zone: drie parkeerplekke per

3.6 RESIDENSIELE SONE IV

3.6.1 Colour notation: orange.

Primary user flats: housing, professional usage.

Consent users: dwelling-house, group house, town house, public

3.6.2 Land use restrictions

Floor factor: at most 1,0.

Coverage: at most 40 %.

Setback: at least 6,5 m.

Height: at most four storeys.

Street building line: at least 8 m.

Side building line: at least 4 m or half the height of the building, whichever is the greater, subject to regulation 3.6.3(a).

Parking: at least 1,25 parking bays per flat; 25 % or more, if so required by the Council, of the required number of parking bays shall be provided uncovered on the site and shall be clearly demarcated and properly indicated by means of a notice board to the satisfaction of the Council for the exclusive use of visitors.

3.6.3 Notwithstanding regulation 3.6.2—

(a) the Council may approve the erection of an outbuilding which exceeds a side building line, subject to—

(i) compliance with the street building line;

(ii) such outbuilding not exceeding a height of one storey;

(iii) no doors or windows being permitted in any wall of such outbuilding which fronts onto the side boundary concerned, and

(iv) the provision of an access way, other than through a building and at least 1 m wide, from a street to every vacant portion of the land unit concerned, other than a courtyard, and

(b) the following additional parking requirements shall be applicable with regard to professional usage in this zone: three parking

days per professional person, of which at least two parking days per professional person shall be reserved for patients or clients. These parking days shall be clearly indicated and tarred or paved to the satisfaction of the council.

3.7.2 RESIDENTIAL ZONE V

3.7.1 Colour notation: orange with black hatching.

Primary use: residential building.

Consent uses: group house, town house, flats, public housing, professional usage, place of assembly.

3.7.2 Land use restrictions

Floor factor: at most 1.0.

Coverage: at most 40%.

Height: at most four storeys.

Setback: at least 6.5 m.

Street building line: at least 8 m.

Side building line: at least 4 m or half the height of the building, whichever is the greater, subject to regulation 3.7.3(a).

Parking: at least 0.7 parking day per bedroom, subject to regulation 3.7.3(b).

3.7.3 Notwithstanding regulation 3.7.2—

(a) the council may approve the erection of an outbuilding which exceeds a side building line, subject to—

(i) compliance with the street building line;

(ii) such outbuilding not exceeding a height of one storey;

(iii) no doors or windows being permitted in any wall of such outbuilding which fronts onto the side boundary concerned, and

(iv) provision of an access way, other than through a building and at least 1 m wide, from a street to every vacant portion of the land unit concerned, other than a court-yard;

(b) the following floor factor, coverage and parking requirements shall be applicable to licensed hotels:

Floor factor: at most 2.0.

Coverage: at most 80%.

Parking: at least 0.7 parking day per bedroom plus an additional twenty parking days which shall be provided uncovered on the site and shall be clearly demarcated and properly indicated by means of a notice board to the satisfaction of the council for use by visitors who are non-paying guests, and

(c) the following additional parking requirement shall be applicable with regard to professional usage in this zone: three parking days per professional person, of which at least two parking days per professional person shall be reserved for patients or clients. These parking days shall be clearly indicated and tarred or paved to the satisfaction of the council.

3.8 BUSINESS ZONE I

3.8.1 Colour notation: blue.

Primary use: business premises.

Consent uses: town house, flats, residential building, place of assembly, place of entertainment, place of instruction, institution, bottle-store, supermarket, service trade.

beroepspersoon, waarvan minstens twee parkeerplekke per beroepspersoon gereserveer moet word vir pasiënte of kliënte. Hierdie parkeerplekke moet duidelik aangedui en geleer of geplaas word tot genoeg van die raad.

3.7 RESIDENSIELE ZONE V

3.7.1 Kleurnotasië: oranje met swart aarseling.

Primêre gebruk: woongebou.

Vergunningsgebruik: groepshuis, dorpshuis, woonstalle, openbare behuising, professionele gebou, vergaderplek.

3.7.2 Grondgebruiksbeperkings

Vloerfaktor: hoogstens 1.0.

Dekking: hoogstens 40%.

Hoogte: hoogstens vier verdiepings.

Terugset: minstens 6.5 m.

Straatboulyn: minstens 8 m.

Kantboulyn: minstens 4 m of die helfte van die hoogte van die gebou, wat ook al die grootste is, onderworpe aan regulasie 3.7.3(a).

Parking: minstens 0.7 parkeerplek per slaapkamer, onderworpe aan regulasie 3.7.3(b).

3.7.3 Ongeag regulasie 3.7.2—

(a) kan die raad die oprigting van 'n buitegebou wat 'n kantboulyn oorskry, goedgekeur, onderworpe daaraan—

(i) dat aan die straatboulyn voldoen word;

(ii) dat sodanige buitegebou nie 'n hoogte van een verdieping mag oorskry nie;

(iii) dat geen deure of vensters in enige muur van sodanige buitegebou wat op die betrokke kantgrens front, toegelaat mag word nie, en

(iv) dat 'n ander toegangsweg as deur 'n gebou, minstens 1 m breed, van 'n straat na 'n ander ongeboude gedeelte van die betrokke grondeenheid as 'n binnehof, voorsien word;

(b) geld die volgende vloerfaktor, dekking- en parkeervereistes ten opsigte van geïnsistende hotelle:

Vloerfaktor: hoogstens 2.0.

Dekking: hoogstens 80%.

Parking: minstens 0.7 parkeerplek per slaapkamer plus 'n verdere twintig parkeerplekke wat nie oordek is nie, moet op die perseel voorsien word en duidelik afgebak en paslik deur middel van 'n kennisgewingsbord tot genoeg van die raad bekend word vir gebruik deur besoekers wat nie betalende gaste is nie, en

(c) geld die volgende addisionele parkeervereiste ten opsigte van professionele gebruik in hierdie zone: drie parkeerplekke per beroepsersoon, waarvan minstens twee parkeerplekke per beroepsersoon gereserveer moet word vir pasiënte of kliënte. Hierdie parkeerplekke moet duidelik aangedui en geleer of geplaas word tot genoeg van die raad.

3.8 SAKESONE I

3.8.1 Kleurnotasië: blou.

Primêre gebruk: sakegebou.

Vergunningsgebruik: dorpshuis, woonstalle, woongebou, vergaderplek, vermaaklikeplek, onderstaple, instigting, drankwinkel, supermark, diskoedryf.

3.8.2 Land use restrictions

03/06/2015 15:00:00

Coverage: 100%

Setback: at least 6' 5" m.

Street building line: zero.

Side building lines: zero; provided that the council may lay down side building lines in the interest of public health or in order to enforce any law or right.

Parking: at least one parking bay per 25 m² of the total floor space.

3.8.3 Additional provisions

(i) As an alternative to the parking requirement referred to in

oil, where it is of the opinion that it is undesirable or impractical from a planning point of view to provide the required park-

the parking facilities concerned elsewhere in a position approved by the council; provided that he shall register a notarial

shall have access (hereafter referred to as "access") to the land and shall be bound to leave the land and surface and

...of the servitude shall be borne by the owner.

(ii) As an alternative to regulation 3.8.3(a)(i), the owner may, with the consent of the council, pay a cash sum to the council,

which the building is erected, multiplied by the area in m² of the land which is required to be provided in terms of regulation

acquiring the necessary land for such parking purposes when and where the council desires.

(b) Further parking and site access requirements

(i) The vehicular access and exit ways shall be restricted to not more than one each per site per street abutting on the site.

(ii) The vehicular access and exit ways shall be restricted to a maximum total width of 6 m where they cross the street.

(iii) If the corner at a station is not served, vehicle

CONFIDENTIAL

(iv) If the corner at a street intersection is displayed, vehicular access or egress shall not be closer than 10 m to such corner

road boundary, whichever is the greater distance from the corner.

(v) Such parking areas shall be duly constructed to the satisfaction of the council.

(14) Such parking areas shall be used exclusively for the park-

(vii) The way in which it is intended that vehicles should park

indicated on a plan which shall be submitted to the council, which may approve or reject it or lay down any conditions

(viii) The council may lay down more restrictive requirements

from any rational point of view.

(c) Kelderverdiepings

Behoudens die bepaling van artikel 190(17) van die Ordonnansie op Adreëlingsrade, 1976 (Ordonnansie 18 van 1976), moet die bouwingsopekings nie nagekom word vir sover dit kelder-verdiepings betref nie.

(d) Uitskeie

In hierdie sone word uitskeie, uitgesonderd adverteerderskeie wat deur die raad ooreenkomstig die bepaling van enige ander wet goedgekeur is, oor strate en boulyne beperk tot kleiner afmetings en een ongeslote oop baldakyn tot blinde 0,5 m van die rand van die sywag; met dien verstande dat geen gedeelte van 'n uitskeie minder as 3 m bokant die sywag mag wees en daar geen toegang van die gebou na die baldakyn mag wees nie.

3.8.4 Vergaderplekke

Ondanks regulasie 4.8 geld die volgende grondgebruikbeperkings ten opsigte van vergaderplekke bo en behalwe die ander grondgebruikbeperkings wat geld, en gemet dit voortaan indien laasgenoemde grondgebruikbeperkings stydig daarmee is:

Staatboulyn: minstens 4,5 m.

Parkering: minstens een parkeerplek per agt stiplekke wat in die gebou voorsien word.

3.8.5 Woonstelle en woongeboue

Ondanks regulasie 4.8 geld die volgende grondgebruikbeperkings ten opsigte van woonstelle en woongeboue bo en behalwe die ander grondgebruikbeperkings wat geld, en gemet dit voortaan indien laasgenoemde grondgebruikbeperkings stydig daarmee is:

Vloerfaktor: hoogstens 1,0.

Dekking: hoogstens 75 %.

Hoogte: hoogstens twee verdiepings.

Parkering: minstens 1,25 parkeerplek per woonstel of, in die geval van woongeboue, minstens 0,7 parkeerplek per slaapkamer. In die geval van woonstelle moet 25 % van die vereiste getal parkeerplekke, of 'n groter getal as die vereiste getal, dien vereisde raad, en in die geval van woongeboue wat getseiseerde hotelle is, minstens twintig addisionele parkeerplekke wat nie oordek is nie, op die perseel voorsien word en duidelik afgebaken en paslik deur middel van 'n kennisgewingbord tot genoeg van die raad aangedui word vir die uitsluitlike gebruik van besoekers.

3.9 SAKESONE II

3.9.1 *Kleinhandel:* bloot met swart asering.

Primêre gebruik: winkel.

Verwagtinge: dorpswinkels, woonstelle, woongeboue, vergaderplek, kantore, supermarkte, restaurant.

3.9.2 Grondgebruikbeperkings

Vloerfaktor: hoogstens 1,5.

Dekking: 100 %.

Hoogte: hoogstens twee verdiepings.

Terrasse: minstens 6,5 m.

Staatboulyn: nul.

Kantoorlyn: nul; met dien verstande dat die raad kantoorlyn kan voorskryf in belang van die openbare gesondheid of ten einde enige wet of reg te dwing.

Parkering: minstens een parkeerplek per 25 m² van die totale vloer-ruimte.

(c) Basements

Subject to the provisions of section 190(17) of the Divisional Councils Ordinance, 1976 (Ordinance 18 of 1976), the building line restrictions need not be complied with in so far as basements are concerned.

(d) Projections

In this zone, projections, excluding advertising signs approved by the council in accordance with the provisions of any other law, over streets and building lines shall be limited to minor architectural features and one cantilevered open canopy to within 0,5 m of the pavement edge; provided that no portion of a projection shall be less than 3 m above the pavement and there shall be no access from the building to the canopy.

3.8.4 Places of assembly

Notwithstanding regulation 4.8, the following land use restrictions shall be applicable with regard to places of assembly over and above the other land use restrictions which apply, and shall prevail if the last-mentioned land use restrictions are in conflict therewith:

Street building line: at least 4,5 m.

Parkering: at least one parking bay per eight seats that are provided in the building.

3.8.5 Flats and residential buildings

Notwithstanding regulation 4.8, the following land use restrictions shall be applicable with regard to flats and residential buildings over and above the other land use restrictions which apply, and shall prevail if the last-mentioned land use restrictions are in conflict therewith:

Floor factor: at most 1,0.

Coverage: at most 75 %.

Height: at most two storeys.

Parkering: at least 1,25 parking bays per flat or, in the case of residential buildings, at least 0,7 parking bay per bedroom. In the case of flats, 25 % of the required number of parking bays, or a greater number than the required number, if so required by the council, and, in the case of residential buildings which are in-cessed hotels, at least twenty additional parking bays, shall be provided uncovered on the site and shall be clearly demarcated and properly indicated by means of a notice board to the satisfaction of the Council for the exclusive use of visitors.

3.9 BUSINESS ZONE II

3.9.1 *Colour notation:* blue with black hatching.

Primary uses: shop.

Consent uses: town house, flats, residential building, place of assembly, offices, supermarket, restaurant.

3.9.2 Land use restrictions

Floor factor: at most 1,5.

Coverage: 100 %.

Height: at most two storeys.

Setback: at least 6,5 m.

Street building line: zero.

Side building line: zero; provided that the council may lay down force any law or right.

Parkering: at least one parking bay per 25 m² of the total floor space.

3.9.3 *Verdere bepalinge*(a) *Alternatiewe parkeerverreëlses*

(i) As 'n alternatiewe vir die parkeerterreine in regulerende 3.9.2 vermeld, kan die eienaar met die toestemming van die raad, as vermeld, 'n bepalingsoopruimte op die rand van 'n beboude terrein of onbeboude terrein te verskaf, grond met die voorgeskrywe oppervlakte vir raad goedgekeur; met dien verstande dat hy 'n notariële akte teen sodanige grond laat registreer en oënskynlik dat die raad die publiek vrye toegang daartoe het vir parkeerdoeleindes, en die eienaar verplig is om hierdie grond gelyk te maak, van 'n oppervlakte te voorsien en in stand te hou tot genoeg van die raad; die registrasiekoste van die skryfwerk word deur die eienaar betaal.

(ii) As 'n alternatiewe vir regulerende 3.9.3(a)(i) kan die eienaar met die toestemming van die raad 'n kontinuerlike aan die raad betaal wat gelyk is aan die beraamde markwaarde per m² van die grond waarop die gebou opgerig is, vermenigvuldig met die oppervlakte in m² van die grond wat ingevolge regulasie 3.9.2 verskaf moet word, en in so 'n geval is die raad self verantwoordelik daarvoor om die nodige grond vir sodanige parkeerdoeleindes aan te skaf wanneer en waar dit vir hom geëigend is.

(b) *Verdere parkeer- en terrein toegangsverreëlses*

(i) Die voertuigtoegangs- en -uitgangsybane moet beperk word tot 'n maksimum breedte van altesame 6 m waar hulle die straatgrens kruis.

(ii) Indien die hoek by 'n straatkruising nie uitgeskyn is nie, mag voertuigtoegangs- of -uitgangsybane nie nader as 10 m van sodanige hoek wees nie.

(iv) Indien die hoek by 'n straatkruising uitgeskyn is, mag voertuigtoegangs- of -uitgangsybane nie nader as 10 m van sodanige hoek wees nie of 5 m gemiddeld van die punt waar die uitgeskyn die padgrens betref, watter ook al die langste afstand van die hoek is.

(v) Sodanige parkeergebiede moet tot genoeg van die raad behoortlik gebou word.

(vi) Sodanige parkeergebiede moet gebruik word uitsluitlik vir die parkeer van voertuie wat weinig daarop kom en mag nie vir handelsdoeleindes of enige ander doel gebruik word nie.

(vii) Die wyse waarop dit beoog word dat voertuie in sodanige parkeergebiede moet parkeer en die wyse van toegang en uitgang moet aangetoon word op 'n plan wat aan die raad goedgekeur moet word. Die raad kan beoogde plan goedgekeur of afkeur of enige voorwaardes opleg wat hy goed dink.

(viii) Die raad kan meer beperkende vereistes stel as die in regulasie 3.9.3(b)(i) tot (vii) indien dit uit enige verkeersoogpunt nodig geag word.

(c) *Kelderverdiepings*

Besondere die bepalinge van artikel 190(17) van die Ordinance op Afdelingsrade, 1976 (Ordinance 18 van 1976), moet die boulynbeperkings nie nagekom te word vir sover die kelder- en verdieping betref nie.

(d) *Uitskeie*

In hierdie some word uitskeie, uitgesonderd advertensieplekke wat deur die raad ooreenkomstig die bepalinge van enige ander wet goedgekeur is, oor strate en boulyne beperk tot kleinere argitektoniese eienskappe en een ongeslote oop balkon of balkon- of 0,5 m van die rand van die zybad; met dien verstande dat geen gedeelte van 'n uitskeie minder as 3 m bokant die sybad of mag wees en daar geen toegang van die gebou na die balkon mag wees nie.

3.9.3 *Additional provisions*(a) *Alternative parking requirements*

(i) As an alternative to the parking requirement referred to in regulation 3.9.2, the owner may, with the consent of the council, pay a cash sum to the council, equal to the estimated market value per m² of the land on which the building is erected, multiplied by the area in m² of the land which is required to be provided in terms of regulation 3.9.2, in which event the council itself shall be responsible for acquiring the necessary land for such parking purposes when and where the council desires.

(b) *Further parking and site access requirements*

(i) The vehicular access and exit ways shall be restricted to not more than one each per site per street abutting on the site.

(ii) The vehicular access and exit ways shall be restricted to a maximum total width of 6 m where they cross the street boundary.

(iii) If the corner at a street intersection is not played, vehicular access or exit ways shall be not closer than 10 m to such corner.

(iv) If the corner at a street intersection is played, vehicular access or exit ways shall be not closer than 10 m to such corner.

(v) Such parking areas shall be used exclusively for the parking of vehicles which are lawfully allowed on them and shall not be used for trading or any other purposes.

(vi) The way in which it is intended that vehicles should park in and gain access to or exit from such parking areas shall be indicated on a plan which shall be submitted to the council, which may approve or reject it or lay down any conditions deemed necessary by it.

(vii) The council may lay down more restrictive requirements than those in regulation 3.9.3(b)(i) to (vii) if deemed necessary from any traffic point of view.

(c) *Basements*

Subject to the provisions of section 190(17) of the Divisional Councils Ordinance, 1976 (Ordinance 18 of 1976), the building are concerned.

(d) *Projections*

In this zone, projections, excluding advertising signs approved by the council in accordance with the provisions of any other law, over streets and buildings shall be limited to minor architectural features and one cantilevered open canopy to within 0,5 m of the pavement edge; provided that no portion of a projection shall be less than 3 m above the pavement and there shall be no access from the building to the canopy.

3.9.4 Vergaderplekke

Ondanks regulasie 4.8 geld die volgende grondgebruikbeperkings ten opsigte van vergaderplekke bo en behalwe die ander grondgebruikbeperkings wat geld, en geniet dit voorrang indien laasge-nomde grondgebruikbeperkings strydig daarmee is:

Swaaiboulyn: minstens 4,5 m.
Parkering: minstens een parkeerplek per agt sitplekke wat in die gebou voorsien word.
3.9.5 Woonstelle en woongeboue

Ondanks regulasie 4.8 geld die volgende grondgebruikbeperkings ten opsigte van woonstelle en woongeboue bo en behalwe die ander grondgebruikbeperkings wat geld, en geniet dit voorrang indien laasge-nomde grondgebruikbeperkings strydig daarmee is:

Vloefaktor: hoogstens 1,0.
Dekking: hoogstens 75%.
Hoogte: hoogstens twee verdiepings.
Parkering: minstens 1,25 parkeerplekke per woonstel of, in die geval van woongeboue, minstens 0,7 parkeerplek per slaapkamer. In die geval van woonstelle moet 25% van die vereiste getal parkeerplekke, of 'n groter getal as die vereiste getal, in dien vereis deur die raad, en in die geval van woongeboue wat geïnskryfde horelle is, minstens twintig addisionele parkeerplekke wat nie oordek is nie, op die perseel voorsien word en duidelik afgebak en pastik deur middel van 'n kenmerkende waaier tot genoeg van die raad aangedui word vir die uitsluitlike gebruik van besoekers.

3.10 SAKESONE III

Kleinwinkels: blou met swart kruislynwaaier.
Privaie geboue: kantore.
Vergaderingsgeboue: dorpshuis, woonstelle, woongeboue, vergaderplek, vermaaklikheidsplek, supermark.

3.10.2 Grondgebruikbeperkings

Vloefaktor: hoogstens 1,5.
Dekking: hoogstens 50%.
Hoogte: hoogstens vier verdiepings.
Terraset: minstens 8 m.
Swaaiboulyn: minstens 5 m.
Kantiboulyn: minstens 3 m.
Parkering: minstens een parkeerplek per 25 m² van die totale vloer-ruimte.
3.10.3 Verdere bepalinge

(a) Alternatiewe parkeerverreke

(1) As 'n alternatief vir die parkeerverreke in regulasie 3.10.2 verskied, kan die eienaar met die toestemming van die raad, as die raad van mening is dat dit uit 'n beplanningsoogpunt onwenslik of ondoelmatig is om die vereiste parkeerterreine op die terrein te verskaf, grond met die voorgeskrewe oppervlakte vir die betrokke parkeerterreine elders aansluit op 'n plek wat die raad goedkeur; met dien verstande dat hy 'n nota vir die eienaar verskaf, met dien verstande dat die raad en die publiek vrye toegang daartoe het vir parkeerdoeleindes, en die eienaar verplig is om hierdie grond gelyk te maak, van 'n oppervlakte te voorsien en in stand te hou tot genoeg van die raad, die registrasiekoste van die erwinuit word deur die eienaar besity.

3.9.4 Places of assembly

Notwithstanding regulation 4.8, the following land use restrictions shall be applicable with regard to places of assembly over and above the other land use restrictions which apply, and shall prevail if the last-mentioned land use restrictions are in conflict therewith:

Street building line: at least 4,5 m.
Parking: at least one parking bay per eight seats that are provided in the building.
3.9.5 Flats and residential buildings

Notwithstanding regulation 4.8, the following land use restrictions shall be applicable with regard to flats and residential buildings over and above the other land use restrictions which apply, and shall prevail if the last-mentioned land use restrictions are in conflict therewith:

Floor factor: at most 1,0.
Coverage: at most 75%.
Height: at most two storeys.
Parking: at least 1,25 parking bays per flat or, in the case of residential buildings, at least 0,7 parking bay per bedroom. In the case of flats, 25% of the required number of parking bays, or a greater number than the required number, if so required by the council, and, in the case of residential buildings which are licensed hotels, at least twenty additional parking bays shall be provided uncovered on the site and shall be clearly demarcated and properly indicated by means of a notice board to the satisfaction of the council for the exclusive use of visitors.

3.10 BUSINESS ZONE III

Colour notation: blue with black cross-line hatching.
Primary use: offices.

3.10.2 Land use restrictions

Floor factor: at most 1,5.
Coverage: at most 50%.
Height: at most four storeys.
Setback: at least 8 m.
Street building line: at least 5 m.
Side building line: at least 3 m.
Parking: at least one parking bay per 25 m² of the total floor space.
3.10.3 Additional provisions

(a) Alternative parking requirements

(1) As an alternative to the parking requirements referred to in regulation 3.10.2, the owner may, with the consent of the council, where it is of the opinion that it is undesirable or impractical from a planning point of view to provide the required parking space on the site, acquire the prescribed area of land for the parking facilities concerned elsewhere in a position approved by the council; provided that he shall register a notarial deed against such land to the effect that the council and public shall have free access thereto for the purpose of parking, and the owner shall be bound to level this land and surface and maintain it to the satisfaction of the council; the cost of registration of the servitude shall be borne by the owner.

(ii) As an alternative to regulation 3.10.3(a)(i), the owner may, with the consent of the council, pay a cash sum to the council, equal to the estimated market value per m² of the land on which the building is erected, multiplied by the area in m² of the land which is required to be provided in terms of regulation 3.10.2, in which event the council itself shall be responsible for acquiring the necessary land for such parking purposes when and where the council desires.

(b) *Further parking and site access requirements*

(i) The vehicular access and exit ways shall be restricted to not more than one each per site per street abutting on the site.

(ii) The vehicular access and exit ways shall be restricted to a maximum total width of 6 m where they cross the street boundary.

(iii) If the corner at a street intersection is not splayed, vehicular access or exit ways shall not be closer than 10 m to such corner.

(iv) If the corner at a street intersection is splayed, vehicular access or exit ways shall not be closer than 10 m to such corner or 5 m measured from the point where the splay reaches the road boundary, whichever is the greater distance from the corner.

(v) Such parking areas shall be duly constructed to the satisfaction of the council.

(vi) Such parking areas shall be used exclusively for the parking of vehicles which are lawfully allowed on them and shall not be used for trading or any other purposes.

(vii) The way in which it is intended that vehicles should park in and gain access to or exit from such parking areas shall be indicated on a plan which shall be submitted to the council, which may approve or reject it or lay down any conditions deemed necessary by it.

(viii) The council may lay down more restrictive requirements than those in regulation 3.10.3(b)(i) to (vii) if deemed necessary from any traffic point of view.

(c) *Basements*

Subject to the provisions of section 190(17) of the Divisional Councils Ordinance, 1976 (Ordinance 18 of 1976), the building has restrictions need not be complied with in so far as basements are concerned.

(d) *Projections*

In this zone, projections, excluding advertising signs approved by the council in accordance with the provisions of any other law, over streets and building lines shall be limited to minor architectural features and one cantilevered open canopy to within 0,5 m of the pavement edge; provided that no portion of a projection shall be less than 3 m above the pavement and there shall be no access from the building to the canopy.

3.10.4 *Places of assembly*

Notwithstanding regulation 4.8, the following land use restrictions shall be applicable with regard to places of assembly over and above the other land use restrictions which apply, and shall prevail if the last-mentioned land use restrictions are in conflict therewith:

Street building line: at least 4,5 m.

Parking: at least one parking bay per eight seats that are provided in the building.

(ii) As 'n alternatief vir regulasie 3.10.3(a)(i) kan die eienaar met die toestemming van die raad 'n kontantbedrag aan die raad betaal wat gelyk is aan die beraamde markswaarde per m² van die grond waarop die gebou opgerig is, vermenigvuldig met die opswaaike in m² van die grond wat ingevolge regulasie 3.10.2 verskaf moet word, en in so 'n geval is die raad self verantwoordelik daarvoor om die nodige grond vir sodanige parkeerdoeleindes aan te skaf wanneer en waar dit hom geësig is.

(b) *Verdere parkeer- en toegangseisings*

(i) Die voertuigtoegangs- en -uitgangswaardes moet beperk word tot hoogstens een elk per perseel per straat wat aan die perseel grens.

(ii) Die voertuigtoegangs- en -uitgangswaardes moet beperk word tot 'n maksimumwaarde van altesame 6 m waar hulle die straatgrens kruis.

(iii) Indien die hoek by 'n straatkruising nie uitsgekuins is nie, mag voertuigtoegangs- of -uitgangswaardes nie nader as 10 m van sodanige hoek wees nie.

(iv) Indien die hoek by 'n straatkruising uitsgekuins is, mag voertuigtoegangs- of -uitgangswaardes nie nader as 10 m van sodanige hoek wees nie of 5 m gemeet van die punt waar die uitsgekuins die padgrens bereik, wat ook al die langste afstand van die hoek is.

(v) Sodanige parkeergebiede moet tot genoeë van die raad behoortlik gebou word.

(vi) Sodanige parkeergebiede moet gebruik word uitsluitlik vir die parkeer van voertuie wat wettig daarop kom en mag nie vir handelsdoeleindes of enige ander doel gebruik word nie.

(vii) Die wyse waarop dit beoog word dat voertuie in sodanige parkeergebiede moet parkeer en die wyse van toegang en uitsgekuins moet aangegeven word op 'n plan wat aan die raad voorgelê moet word. Die raad kan bedoele plan goedkeur of afkeur of enige voorskrifte oplei wat hy goed dink.

(viii) Die raad kan meer beperkende vereltes stel as die in regulasie 3.10.3(b)(i) tot (vii) indien dit uit enige verkeersvoegpunt nodig geag word.

(c) *Kelderverpligings*

Behoudens die bepalinge van artikel 190(17) van die Ordonnansie op Afdelingsrade, 1976 (Ordonnansie 18 van 1976), hoër die boubybepelings nie nagekom te word vir sover dit kelder-verpligings betref nie.

(d) *Uitskeke*

In hierdie zone word uitskeke, uitsgekuins en ander wat deur die raad ooreenkomstig die bepalinge van enige ander wet goedgekeur is, oor strate en boulyne beperk tot kleinere argitektoniese eienskappe en een ongeskutte oop balkon tot binne 0,5 m van die rand van die sywaaier; met dien verstande dat geen gedeelte van 'n uitskek nader as 3 m bo-kan die sywaaier mag wees en daar geen toegang van die gebou na die balkon mag wees nie.

3.10.4 *Vergaderplekke*

Onanks regulasie 4.8 geld die volgende grondgebruikbeperkinge ten opsigte van vergaderplekke op en behalwe die ander grondgebruikbeperkinge wat geld, en gencit dit voortaan indien laasge-noemde grondgebruikbeperkinge stydig daartoe is:

Straboulyn: minstens 4,5 m.

Parkeering: minstens een parkeerplok per agt sitplekke wat in die gebou voorsien word.

Consent user public garage

3.12.2 Land use restrictions

Floor factor: at most 1.5.

Coverage: at most 75 %

Height: at most two storeys.

Setback: at least 6.5 m

Street building line: zero; provided provided that a 3.5 m building line shall apply if fuel pumps are to be erected.

Side building line: zero; provided that the Council may lay down side building lines in the interest of public health or in order to enforce any law or right.

Parking: at least one parking bay per 50 m² of the total floor space; provided that the parking bays be clearly indicated for visitors.

3.12.3 Notwithstanding regulation 3.12.1, the following floor factor and coverage requirements shall be applicable with regard to public garages:

Floor factor: at most 0.5

Coverage: at most 30 %

3.12.4 Additional provisions

(a) The vehicular access and exit ways to and from the premises of a service station or public garage shall, where they cross the road boundary, be not more than 11 m wide, and a wall at least 100 mm thick and 200 mm high shall be erected on the road boundary between the points of access and exit. The wall shall be continued along such boundary unless the premises are otherwise enclosed. The vehicular access and exit ways to and from motor vehicle fuel pumps shall be restricted to one each for every continuous stretch of 30 m within the premises where such pumps are erected, have on the boundary of a public street or public road.

(b) In an urban area the vehicular access and exit ways to and from the premises of a service station or public garage, where they cross the road boundary, shall—

(i) be not less than 30 m from the point nearest to where a declared road, proclaimed road or prospective main road intersects any other road of a like status, or the nearest point of an intersection where traffic is controlled, or is proposed to be controlled, by a traffic signal or traffic island;

(ii) be not less than 1.5 m from the side boundary of the premises, or

(iii) in the case of an intersection other than one referred to in paragraph (i), if the corner of the intersection is not splayed, be not less than 10 m from such corner, or if the corner at the intersection is splayed, be not less than 10 m from such corner or 5 m from the point where the line of splay meets the road boundary, whichever is the greater distance from the corner.

(c) In an area other than an urban area the vehicular access and exit ways to and from the premises of a service station or public garage shall, where they cross the road boundary, be not less than 500 m from the point nearest to—

(i) where a declared road, proclaimed road or prospective main road intersects any other road of a like status;

(ii) an intersection where traffic is controlled, or is proposed to be controlled, by a traffic signal or traffic island, or

(iii) where any vehicular access and exit ways cross the road boundary to and from motor vehicles fuel pumps on the premises of another service station or public garage on the same side of the road.

Verwagingsgebruik: openbare garage.

3.12.2 Grondgebruiksbeperkings

Vloerfaktor: hoogstens 1.5.

Dekking: hoogstens 75 %.

Hoogte: hoogstens twee verdiepings.

Terugset: minstens 6.5 m.

Staatgeboulyn: nul; met dien verstande dat 'n 3.5 m boulyn vir die oprigting van brandstoftomppe geld.

Kantoorlyn: nul; met dien verstande dat die raad kantoorlyn kan voorskryf in belang van die openbare gesondheid of ten einde enige wet of reg af te dwing.

Parkering: minstens een parkeerplek per 50 m² van die totale vloer-ruimte; met dien verstande dat die parkeerplekke duidelik vir besoekers aangedui moet wees.

3.12.3 Ongeag regulasie 3.12.2 geld die volgende vloerfaktor- of vloerdekkingseis vir openbare garages:

Vloerfaktor: hoogstens 0.5

Dekking: hoogstens 30 %.

3.12.4 Verdere bepaling

(a) Waar die voertuigtoegang- en -uitgangsydane na en van die perseel van 'n dienstaste of openbare garage die padgrens kruis, mag die breedte as 10 m wees nie, en 'n muur van minstens 100 mm dik en 200 mm hoog moet op die padgrens tussen die toegangs- en uitgangspunte opgerig word. Die muur moet 'n laags sodanige grens strek teeny die perseel op 'n ander wyse toeganklik is. Die voertuigtoegang- en -uitgangsydane na en van motorvoertuigtoegange word beperk tot een elk vir elke omonderbroke frontbreedte van 30 m wat die perseel waarop sodanige pomp opgerig word, het op die grens van 'n openbare straat of openbare pad.

(b) In 'n stedelike gebied mag die voertuigtoegang- en -uitgangsydane na en van die perseel van 'n dienstaste of openbare garage, waar hulle die padgrens kruis—

(i) nie nader as 30 m van die punt wat die naste is aan waar 'n verklarede pad, geproklameerde pad of toekomstige hoofpad enige ander pad van dergelike status kruis, of van die naste punt van 'n kruising waar verkooer beheer word, of volgens voorneme beheer sal word, deur 'n verkeerssein of verkeersland;

(ii) nie nader as 1.5 m van die kantgrens van die perseel wees nie, of

(iii) in die geval van 'n ander kruising as 'n kruising in paragraaf (i) gesien, hulle die hok by die kruising nie nader as 10 m van sodanige hok by die kruising nader as 10 m van sodanige hok of 5 m van die punt waar die uitgangsydane die padgrens bereik, watter ook al die langste afstand van die hok is.

(c) In 'n ander gebied as 'n stedelike gebied mag die voertuigtoegang- en -uitgangsydane na en van die perseel van 'n dienstaste of openbare garage, waar hulle die padgrens kruis, nie nader as 500 m van die punt wat die naste is aan—

(i) waar 'n verklarede pad, geproklameerde pad of toekomstige hoofpad enige ander pad van dergelike status kruis;

(ii) 'n kruising waar verkooer beheer word, of volgens voorneme beheer sal word, deur 'n verkeerssein of verkeersland, of

(iii) waar enige voertuigtoegang- en -uitgangsydane die padgrens na en van motorvoertuigtoegange op die perseel van 'n ander dienstaste of openbare garage aan dieselfde kant van die pad kruis.

3.13 NYWERHEIDSONE I

(d) Enige deel van die perseel van 'n diensnastate of openbare garage wat gebruik word vir die opberging van motorvoertuie wat in oornul is, onderdele van motorvoertuie, led. houers soos olie- konkas en pakke, of enige ander rommel wat ook al, of vir die moedering, herstel, verbod of uitmekaarhaal van motorvoertuie moet, tenyde dit oornul is deur geboue van minstens 2 m hoog, oornul word met 'n geskikte sien- of botskennemuur van minstens 2 m hoog.

3.13.1 Kleinhandel: rooipers.

Primêre gebruik: nywerheid.

Vergunningsgebruik: pakhuys, openbare garage, vervoer-gebruik, werkswa.

3.13.2 Grondgebruikbeperkings

Vloerfaktor: hoogstens 1,5.

Dekking: hoogstens 75 %.

Terugset: minstens 8 m.

Stuurwag: nul.

Kantoorruimte: nul; met dien verstande dat alle raad kantoorruimte kan voorskryf in belang van die openbare gesondheid of ten einde enige wet of reg af te dwing.

Parkering: minstens een parkeerplek per 200 m² vloeroppervlakte.

3.13.3 Op- en afhaal

Vir die doel van die laai en aflaai van voertuie moet daar soos volg op die terrein 'n ruimte of ruimtes tot gehoeve van die raad voorskryf word:

Totale vloeroppervlakte	van gebou (of en afhaal-gebied)
0 - 2 500 m ²	1 laai- en afhaal-plek
2 501 - 5 000 m ²	2 laai- en afhaal-plekke
5 000 - 10 000 m ²	3 laai- en afhaal-plekke
Elke addisionele 10 000 m ² of	1 addisionele laai- en afhaal-plek
gededeele daarvan	

Sodanige laai- en afhaal-plekke moet voertuie toegang tot 'n straat hê (wat lot gehoeve van die raad moet wees en nie minder moet wees as 5 m breed en, indien dit deur 'n gebou gaan, minder as 3 m hoog nie).

3.13.4 Ondieftig

Die raad kan vereis dat enige grond wat gebruik word in verband met 'n werkswa, bouverwerf of vervoerondersteuning, tot sy gehoeve gehoeve en al of gedeeltelik ondieftig word.

3.13.5 Openbare garages

Onderneemingsgebruik: 4,8 gald die grondgebruikbeperkings wat in saksone V op openbare garages van toepassing is, ten opsigte van openbare garages in hierdie sone.

3.14 NYWERHEIDSONE II (Aba-Hoors)

3.14.1 Kleinhandel: rooipers met swart aersing.

Primêre gebruik: hinderbedryf.

Vergunningsgebruik: nywerheid, pakhuys, openbare garage, werkswa.

3.14.2 Grondgebruikbeperkings

Vloerfaktor: hoogstens 1,5.

Dekking: hoogstens 75 %.

3.13 INDUSTRIAL ZONE I

3.13.1 Colour notation: red-purple.

Primêre gebruik: nywerheid.

Consent uses: warehouse, public garage, transport usage, scrap-yard.

3.13.2 Land use restrictions

Floor factor: at most 1,5.

Coverage: at most 75 %.

Setback: at least 8 m.

Street building line: zero.

Side building line: zero; provided that the council may lay down side building lines in the interest of public health or in order to enforce any law or right.

Parking: at least one parking bay per 200 m² of floor space.

3.13.3 Loading and unloading

For the purpose of loading and unloading vehicles, the following space or spaces shall be provided on site to the satisfaction of the Council:

Total floor space of building (to the nearest m ²)	Required loading and unloading area
0 - 2 500 m ²	1 bay
2 501 - 5 000 m ²	2 bays
5 000 - 10 000 m ²	3 bays
Every additional 10 000 m ² or portion thereof	1 additional bay

Such loading bays shall have vehicular access to a street (which shall be to the satisfaction of the council) and be not less than 5 m wide and, if carried through a building, not less than 3 m in height.

3.13.4 Fencing

The council may require any land used in connection with a scrapyard, builder's yard or transport business to be completely or partly fenced to its satisfaction.

3.13.5 Public garages

Notwithstanding regulation 4.8, the land use restrictions which are applicable to public garages in business zone V shall be applicable to public garages in this zone.

3.14 INDUSTRIAL ZONE II

3.14.1 Colour notation: red-purple with black hatching.

Primêre gebruik: nywerheid.

Consent uses: industry, warehouses, public garage, scrapyard.

3.14.2 Land use restrictions

Floor factor: at most 1,5.

Coverage: at most 75 %.

Aba-Hoors

Seibaek: at least 8 m.	Street building line: zero.	Side building line: zero; provided that the Council may lay down force any law or right.	Parking: at least one parking bay per 200 m ² of floor space.	3.14.3 Loading and unloading	For the purpose of loading and unloading vehicles, the following space or spaces shall be provided on site to the satisfaction of the council:	Total floor space of building (to the nearest m ²)	1 bay	2 bays	3 bays	1 additional bay	10 000 m ² or portion thereof	Such loading bays shall have vehicular access to a street (which shall be to the satisfaction of the council and be not less than 5 m wide and, if carried through a building, not less than 3 m in height).	3.14.4 Fencing	Any land used in connection with a scrapyard, builder's yard or transport business shall be enclosed completely with a wall or fence approved by the council and to a height prescribed by the council.	3.14.5 Public garages	Notwithstanding regulation 4.8, the land use restrictions which are applicable to public garages in business zone V shall be applicable to public garages in this zone.	3.15 INDUSTRIAL ZONE III	3.15.1 Colour notation: red-purple with black cross-line hatching.	Primary use: mining.	Consent uses: none.	3.15.2 This zone shall be subject to all relevant statutory restrictions which apply to the exploitation of raw materials.	3.16 INSTITUTIONAL ZONE I	3.16.1 Colour notation: grey.	Primary use: place of instruction.	Consent uses: place of assembly.	3.16.2 Land use restrictions	Coverage: at most 50%.	Street building line: at least 10 m.	Side building line: at least 10 m.	Parking: as required by the council.	3.17 INSTITUTIONAL ZONE II	3.17.1 Colour notation: Grey with black hatching.	Primary use: house of worship.	Consent uses: parsonage; place of assembly.
------------------------	-----------------------------	--	--	------------------------------	--	--	-------	--------	--------	------------------	--	--	----------------	---	-----------------------	---	--------------------------	--	----------------------	---------------------	--	---------------------------	-------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	------------------------------	------------------------	--------------------------------------	------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------	---	--------------------------------	---

Terugset: minimums 8 m.	Straatboulyn: nul.	Kantboulyn: nul; met dien verstande dat die raad kantboulyn kan voorskryf in belang van die opnebare gesondheid of ten einde enige wet of reg af te dwing.	Parkering: minimums een parkeerplek per 200 m² vloerwintme.	3.14.3 Op- en afhaal	Vir die doel van die laai en afhaal van voertuie moet daar soos volg op die terrein 'n ruimte of ruimtes tot genoeg van die raad voorsien word:	Totale vloerwintme van gebou (tot mastie m²)	Verstees op- en afhaal gebied	1 laaiplek	2 laaiplekke	3 laaiplekke	1 addisionele laaiplek	10 000 m² of gedeelte daarvan	Sodanige laaiplekke moet voertuigtoegang tot 'n straat hê (wat tot genoeg van die raad meet wees en nie minder moet wees as 5 breed en, indien dit deur 'n gebou gaan, minder as 3 m hoog nie).	3.14.4 Omheining	Indie grond wat gebruik word in verband met 'n werkswaer, bou- enswert of vervoeronderaeming, moet geheel en al omtrent word met 'n muur of heining wat deur die raad goedgekeur is en tot 'n hoogte wat deur die raad voorgeskryf word.	3.14.5 Openbare garages	Ondanks regulasie 4.8 geld die grondgebruikbeperkings wat in sakasone V op openbare garages van toepassing is, ten opsigte van openbare garages in hierdie sone.	3.15 NYWERHEIDSONE III	3.15.1 Kleurnotasie: rooipers met swart kruislynasering.	Primêre gebruik: mynbou.	Vergunningsgebruik: geen.	3.15.2 Hierdie sone is onderworpe aan alle relevante statutêre be- perkkings wat ten opsigte van die ontginning van grondstowwe geld.	3.16 INSTITUSIONELE SONE I	3.16.1 Kleurnotasie: grys.	Primêre gebruik: ondergrondse.	Vergunningsgebruik: vergaderplek.	3.16.2 Grondgebruikbeperkings	Dekking: hoogstens 50%.	Straatboulyn: minimums 10 m.	Kantboulyn: minimums 10 m.	Parkering: soos vereis deur die raad.	3.17 INSTITUSIONELE SONE II	3.17.1 Kleurnotasie: grys met swart asering.	Primêre gebruik: bedehuis.	Vergunningsgebruik: pastorie, vergaderplek.
--------------------------------	---------------------------	---	---	-----------------------------	--	--	--------------------------------------	-------------------	---------------------	---------------------	-------------------------------	---	--	-------------------------	---	--------------------------------	---	-------------------------------	---	---------------------------------	----------------------------------	--	-----------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------------	--	--------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	--	------------------------------------	---	-----------------------------------	--

3.18 INSTITUTIONAL ZONE III

- 3.17.2 Land use restrictions
- Coverage: at most 50 %.
- (b) Height: at most two storeys.
- (c) Street building line: at least 4 m, subject to regulation 3.3.3.
- (d) Side building line: at least 2 m, subject to regulation 3.3.3.
- (e) Parking: at least one parking bay per land unit, on the land unit.
- 3.17.3 Notwithstanding regulation 3.17.2, the following land use restrictions shall apply to a personage:
- Parking: at least one parking bay per eight seats.
- Street building line: at least 10 m.
- Side building line: at least 10 m.

3.18.1 Colour notation: grey with black cross-line hatching.

Primary use: institution.

Consent uses: place of assembly.

3.18.2 Land use restrictions

Coverage: at most 50 %.

Street building line: at least 10 m.

Side building line: at least 10 m.

Parking: as required by the council.

3.19 RESORT ZONE I

3.19.1 Colour notation: pink.

Primary use: holiday accommodation.

Consent uses: resort shop, tourist facilities.

3.19.2 Land use restrictions

(a) The parameters of the existing lawful development shall apply as land use restrictions with regard to land which is deemed to be zoned as a resort zone I with effect from the date of commencement of the Ordinance.

(b) With the rezoning of land to resort zone I, conditions shall be laid down with regard to density, layout, landscaping, building design, covenants, and a layout plan shall be approved by and filed with the local authority, clearly indicating the position of all structures, stands and internal roads.

3.20 RESORT ZONE II

3.20.1 Colour notation: pink with black hatching.

Primary use: holiday housing.

Consent uses: motel, licensed hotel, tourist facilities, resort shop.

3.20.2 Land use restrictions

(a) The parameters of the existing lawful development shall apply as land use restrictions with regard to land which is deemed to be zoned as a resort zone II with effect from the date of commencement of the Ordinance.

3.18 INSTITUTIONELE SONE III

- 3.17.2 Grondgebruiksbeperkings
- Dekking: hoogstens 50 %.
- (b) Hoogte: hoogstens twee verdiepings.
- (c) Straatboulyn: minstens 4 m, onderworpe aan regulasie 3.3.3.
- (d) Kantelboulyn: minstens 2 m, onderworpe aan regulasie 3.3.3.
- (e) Parkering: minstens een parkeerplek per grondseenheid, op die grondseenheid.
- 3.17.3 Ondanks regulasie 3.17.2 geld die volgende grondgebruiksbeperkings ten opsigte van 'n persoon:
- Parkering: minstens een parkeerplek per agt sitplekke.
- Kantelboulyn: minstens 10 m.
- Straatboulyn: minstens 10 m.
- Dekking: hoogstens 50 %.

3.18.1 Kleurnotaasie: grys met swart kruislynnaasering.

Primêre gebruik: instelling.

Vergunningsgebruik: vergaderplek.

3.18.2 Grondgebruiksbeperkings

Dekking: hoogstens 50 %.

Straatboulyn: minstens 10 m.

Kantelboulyn: minstens 10 m.

Parkering: soos vereis deur die raad.

3.19 OORDSONE I

3.19.1 Kleurnotaasie: pienk.

Primêre gebruik: vakansie-akkommodasie.

Vergunningsgebruik: oordwinkele, toeristefasiliteite.

3.19.2 Grondgebruiksbeperkings

(a) In die geval van grond wat met ingang van die datum van inwerkingtreding van die Ordonaasie gearg word gesoneer te wese as 'n oordsonne I, geld die parameters van die bestaande wettige ontwikkeling as grondgebruiksbeperkings.

(b) By die herosoneering van grond tot oordsonne I moet voorwaarde met betrekking tot digtheid, uitleg, landskapening, gebou-ontwerp, ensovoorts voorgeskryf word, en 'n uitlegplan, waarop die legting van alle strukture, staanplekke en binneparkeerplekke aangeleë is, moet goedgekeur word deur en goedgekeur word by die plaaslike owerheid.

3.20 OORDSONE II

3.20.1 Kleurnotaasie: pienk met swart aasering.

Primêre gebruik: vakansie-innivasering.

Vergunningsgebruik: motel, goelissensieerde hotel, toeristefasiliteite, oordwinkele.

3.20.2 Grondgebruiksbeperkings

(a) In die geval van grond wat met ingang van die datum van inwerkingtreding van die Ordonaasie gearg word gesoneer te wese as 'n oordsonne II, geld die parameters van die bestaande wettige ontwikkeling as grondgebruiksbeperkings.

(b) By die herwagting van grond tot oordrone II moet voorwaardes met betrekking tot digtheid, uitleg, landskapering en bou-ontwerp voorgeskryf word, en 'n uitlegplan, waarop die ligging van alle strukture, swampelke en binneplaat duidelike aandag gegee word, moet goedgekeur word deur en gebore word by die plaaslike owerheid.

3.21 OOPRUMTESONE I

3.21.1 *Kleurnotasie*: donkerrooi.

Prinêre gebruik: openbare oopruimte.

Vergunninggebruik: geen.

3.21.2 Geen struktuur mag opgerig word of gebruik beoefen word nie behalwe die wat bestaanbaar is met "openbare oopruimte", soos omskryf.

3.21.3 Die bepalinge vervat in 'n tersaaklike gidsplan wat ingevolge artikel 6A van die Wet op Fisiese Bepalinge, 1967 (Wet 88 van 1967), geld, is *mutatis mutandis* van toepassing as verdere grondgebruikbeperkings in hierdie sone.

3.22 OOPRUMTESONE II

3.22.1 *Kleurnotasie*: donkerrooi met swart aersing.

Prinêre gebruik: privaat oopruimte.

Vergunninggebruik: geen.

3.22.2 Geen struktuur mag opgerig word of gebruik beoefen word nie behalwe die wat bestaanbaar is met "privaat oopruimte", soos omskryf.

3.22.3 Die bepalinge vervat in 'n tersaaklike gidsplan wat ingevolge artikel 6A van die Wet op Fisiese Bepalinge, 1967 (Wet 88 van 1967), geld, is *mutatis mutandis* van toepassing as verdere grondgebruikbeperkings in hierdie sone.

3.23 OOPRUMTESONE III

3.23.1 *Kleurnotasie*: donkerrooi met swart aersing.

Prinêre gebruik: natuurreservaat.

Vergunninggebruik: geen.

3.23.2 Die betrokke owerheid moet in elke geval, na gelang van die unieke omstandighede, grondgebruikbeperkings en verdere bepalinge voorskryf.

3.23.3 Die bepalinge vervat in 'n tersaaklike gidsplan wat ingevolge artikel 6A van die Wet op Fisiese Bepalinge, 1967 (Wet 88 van 1967), geld, is *mutatis mutandis* van toepassing as verdere grondgebruikbeperkings in hierdie sone.

3.24 VERVOERSONE I

3.24.1 *Kleurnotasie*: donkerbruin.

Prinêre gebruik: vervoergebruik.

Vergunninggebruik: geen.

3.24.2 *Grondgebruikbeperkings*

Vloerfaktor: hoogstens 1,0.

Dekking: hoogstens 80 %.

Hoogte: hoogstens twee verdiepings.

Swaaibalklyn: nul.

Kantbalklyn: nul, behalwe in gevalle waar 'n vervoersone I aan 'n ander sone grens, in welke geval 'n saamgevoegde sone se kantbalklyn ook in die vervoersone I geld.

Parking: soos vereis deur die rand.

3.21 OPEN SPACE ZONE I

(b) With the rezoning of land to resort zone II, conditions shall be laid down with regard to density, layout, landscaping and building design, and a layout plan shall be approved by and filed with the local authority, clearly indicating the position of all structures, sounds and internal roads.

3.21.1 *Colour notation*: dark green.

Primary user: public open space.

Consent uses: none.

3.21.2 No structure shall be erected or use practised except such as is compatible with "public open space", as defined.

3.21.3 The provisions contained in a relevant guide plan that is in force in terms of section 6A of the Physical Planning Act, 1976 (Act 88 of 1967), shall *mutatis mutandis* apply as additional land use restrictions in this zone.

3.22 OPEN SPACE ZONE II

3.22.1 *Colour notation*: dark green with black hatching.

Primary user: private open space.

Consent uses: none.

3.22.2 No structure shall be erected or use practised except such as is compatible with "private open space", as defined.

3.22.3 The provisions contained in a relevant guide plan that is in force in terms of section 6A of the Physical Planning Act, 1967 (Act 88 of 1967), shall *mutatis mutandis* apply as additional land use restrictions in this zone.

3.23 OPEN SPACE ZONE III

3.23.1 *Colour notation*: dark green outline.

Primary user: nature reserve.

Consent uses: none.

3.23.2 The relevant authorities shall in each case, depending on unique circumstances, stipulate land use restrictions and additional provisions.

3.23.3 The provisions contained in a relevant guide plan that is in force in terms of section 6A of the Physical Planning Act, 1967 (Act 88 of 1967), shall *mutatis mutandis* apply as additional land use restrictions in this zone.

3.24 TRANSPORT ZONE I

3.24.1 *Colour notation*: dark brown.

Primary user: transport usage.

Consent uses: none.

3.24.2 *Land use restrictions*

Floor factor: at most 1,0.

Coverage: at most 80 %.

Height: at most two storeys.

Street building line: zero.

Side building line: zero, except where a transport zone I abuts on another zone, in which case the side building line of the latter zone shall also apply to the transport zone I.

Parking: as required by the council.

3.25 VERVOERSONE II

3.25.1 *Kleurnotasie:* ligbruin.
Primêre gebruik: openbare pad.
Vergunningsgebruik: geen.

3.25.2 Geen struktuur mag opgegrê word of gebruik beoefen word nie behalwe die wat bestaanbaar is met "openbare pad", soos omskryf.

3.26 VERVOERSONE III

3.26.1 *Kleurnotasie:* ligbruin met swart aersetting.
Primêre gebruik: openbare parkering.
Vergunningsgebruik: geen.

3.26.2 Geen struktuur mag opgegrê word of gebruik beoefen word nie behalwe die wat bestaanbaar is met "openbare parkering", soos omskryf.

3.27 OWERHEIDSONE

3.27.1 *Kleurnotasie:* rooi.
Primêre gebruik: owerheidsgebou.
Vergunningsgebruik: geen.

3.27.2 Die grondgebruikbeperkings en verdere bepalinge van toepassing op hierdie zone geld soos vir elke perseel of gebou of gebou gebou deur die Administrateur of, indien deur die Administrateur daartoe gemagtig, die raad.

3.28 SPESIALE SONE

3.28.1 *Kleurnotasie:* blougroen.
Primêre gebruik: spesiale gebruik.
Vergunningsgebruik: bewaringsgebruik.

3.28.2 Indien spesiale faktore die skepping van 'n nuwe zone vir 'n perseel of perseel op die soneringstelsel regverdig sonder dat die skepping van 'n nuwe zone in die skematiese stelsel geregtig is, word sodanige grond gesoneer as 'n spesiale sone op die soneringstelsel. Elke sodanige stuk grond wat as sodanig gesoneer word en ten opsigte waarvan die grondgebruikbeperkings voorskryf van die van ander grond wat as sodanig gesoneer is, word apart gesoneer op die soneringstelsel. 'n Spesiale sone kan uit verskillende stukke grond bestaan met die grondgebruikbeperkings die selfde is. Aan elke spesiale sone ten opsigte waarvan die grondgebruikbeperkings verskil van die van ander spesiale sones, word 'n aparte nommer toegeken (van 1 af), en elke nommer, met die gepaardgaande grondgebruikbeperkings, word as 'n aparte spesiale sone beskryf in 'n aannemsel by hierdie skematiese stelsel.

3.29 ONBEPAALENDE SONE

3.29.1 *Kleurnotasie:* blougroen met bloupepers omlyning.
Primêre gebruik: geen.
Vergunningsgebruik: geen.

3.29.2 Behoudens die bepalinge van artikel 14(8) van die Ordinance mag geen gebou in hierdie zone opgegrê word en geen gebruik in Tabel B in regulasie 2.5 van hierdie regulasies verrig, in hierdie zone beoefen word nie.

4.0 ALGEMEN

4.1 Aanwending van gesoneerde grond

4.1.1 Niemand mag gesoneerde grond beskdig of verwoes sodat die aanwending daarvan vir die doeleindes waarvoor dit gesoneer is, vernietig of benadeel word nie; met dien verstande dat die raad toestemming daartoe kan verleen dat afvalmateriaal of vuilnis op sodanige grond gestort kan word.

4.1.2 Wanneer die raad sy toestemming kragtens hierdie regulasies verleen, kan hy enige voorwaardes ople wat hy goed dink.

4.1.3 Behoudens die bepalinge van enige ander wet mag geen bepaling van hierdie regulasie uitgele word as 'n verbod op die redelike omsetting van grond nie.

4.0 GENERAL

4.1 Utilization of zoned land

4.1.1 No person shall damage or destroy zoned land so as to destroy or impair its utilization for the purpose for which it is zoned, provided that the council may consent to the deposit on such land of waste materials or refuse.

4.1.2 In giving its consent under this regulation, the council may impose such conditions as it may deem fit.

4.1.3 Subject to the provisions of any other law, nothing in this regulation contained shall be construed as prohibiting the reasonable fencing of land.

3.29 UNDETERMINED ZONE

3.29.1 *Colour notation:* blue-green with blue-purple outline.
Primary use: none.
Consent uses: none.

3.29.2 Subject to the provisions of section 14(8) of the Ordinance, no building may erected in this zone and no use referred to in Table B in regulation 2.5 of these regulations may be practised in this zone.

3.28 SPECIAL ZONE

3.28.1 *Colour notation:* blue-green.
Primary use: special usage.
Consent uses: conservation usage.

3.28.2 If special factors justify the creation of a new zone on the zoning map for a site or sites without justifying the creation of a special zone in the scheme regulations, such site shall be zoned as a special zone on the zoning map. Every such portion of land which has been zoned as such and in respect of which the land use restrictions differ from those of other land which has been zoned as such shall be given a separate number on the zoning map. A special zone may consist of different portions of land, provided the land use restrictions are the same. Each special zone in respect of which the land use restrictions differ from those of other land which has been zoned as such shall be given a separate number (from 1 onwards), and each number with the accompanying land use restrictions shall be described as a separate special zone in an annexure to these scheme regulations.

3.27 AUTHORITY ZONE

3.27.1 *Colour notation:* red.
Primary use: authority usage.
Consent uses: none.

3.27.2 The land use restrictions and additional provisions applicable to this zone shall apply as for every site or use or type of building approved by the Administrator or, if authorised thereto by the Administrator, the council.

3.26 TRANSPORT ZONE III

3.26.1 *Colour notation:* light brown with black hatching.
Primary use: public parking.
Consent uses: none.

3.26.2 No structure shall be erected or use practised except such as is compatible with "public parking", as defined.

3.25 TRANSPORT ZONE II

3.25.1 *Colour notation:* light brown.
Primary use: public road.
Consent uses: none.

3.25.2 No structure shall be erected or use practised except such as is compatible with "public road", as defined.

4.8.1 Enige vergunninggebruik in 'n bepaalde sone wat 'n primêre gebruik is in eniger sone, is onderworpe aan dieselfde voorwaardes van toepassing op die primêre gebruik in die ander sone. Enige spesiale grondgebruikbeperkings kan opslae daarvan geld.

4.8.2 Enige vergunninggebruik in 'n bepaalde sone wat nie 'n primêre gebruik is in eniger sone nie, is onderworpe aan dieselfde voorwaardes as die primêre gebruik in die sone waarin dit 'n vergunninggebruik is, en enige spesiale grondgebruikbeperkings kan opslae daarvan geld.

4.8.3 Die raad kan in beide bogenoemde gevalle ander voorwaardes voorskryf met betrekking tot enige spesifieke omlaand.

4.9 Beroepsbesoefening en ander reëls

4.9.1 Sonder inkorting van enige bevoegdhede van die raad ingevolge enige ander wet mag geen bepalings van 'n sonderingskema uitgesluit word as 'n verbod of beperking op, of as sou dit die raad in staat stel om 'n verbod of beperking te plaas op:

(a) Die verhuur, behoudens die raad se regulasies insake jassies en koeëls, deur enige bewoner van 'n woonhuis, van enige bepaalde sone sodanige woonhuis nie;

(b) die aanwending van tyd tot tyd van 'n openbare gebied, onderdrië of inligting as 'n swaai vir sosiale geleenthede nie, of

(c) die aanwending van 'n deel van 'n woonseheid vir die doel van beroepsbesoefening nie.

4.9.2 Waar 'n gedeelte van 'n woonseheid vir die doel van beroepsbesoefening aangewend word, is die volgende voorwaardes van toepassing:

(a) Sodanige woonhuis, woonstel of woongebou of enige deel daarvan mag nie vir die doel van 'n winkel, sakegebou, nywerheid of hinderderd gebruik word nie;

(b) geen wêreld vir verkoop mag openlik uitgestel word nie;

(c) geen adreesskiedings, met uitsondering van 'n onbepaalde toekenning van 'n adres, mag nie op 'n openbare gebied of 'n openbare gebied van 2 000 cm² of meer plaas word nie, en

(d) geen aktiwiteit mag plaasvind wat 'n bron van storting of ergeris vir bewoners van ander woonseheide of dele daarvan is of kan wees nie.

4.9.3 Indien enige persoon die mening huldig dat enige voorwaarde gemaak in regulasie 4.9.2 of in die omskrywing van 'n beroepsbesoefening, kan sodanige persoon 'n skriftelike bewaarsaam die raad ingewant ophede ingevolge artikel 39(1)(b) van die Oordnimmende versoeke word.

4.10 Saamgestelde geboue

4.10.1 Waar 'n gebruik wat in 'n saamgestelde gebou in 'n bepaalde sone toegelaat word, 'n primêre gebruik in 'n ander sone is, is die betrokke gebouk gebruik aan dieselfde voorwaardes, uitgesonderd die ten opsigte van vloerfaktor, hoogte en dekking, van toepassing op die primêre gebruik in die ander sone.

4.10.2 Waar 'n gebruik wat in 'n saamgestelde gebou in 'n bepaalde sone toegelaat word, nie 'n primêre gebruik in eniger ander sone is nie, is die betrokke gebouk gebruik as al onderworpe aan dieselfde voorwaardes wat van toepassing is op die primêre gebruik in die sone waarin die betrokke gebouk toegelaat word.

4.11 Uithouke voorkeure van geboue

Iedereen wat woonseheide is om 'n gebou op te rig, moet, indien die raad die verskaffing (bepalings) enige planne en besonderhede wat in-

4.9 Occupational practice and other rights

4.9.1 Without prejudice to any powers of the council under any other law, nothing in a zoning scheme contained shall be construed as prohibiting or restricting, or enabling the council to prohibit or restrict, the following:

(a) The letting, subject to the council's regulations relating to boarding houses and hostels, by any occupant of a dwelling-house of any part of such dwelling-house;

(b) the occasional utilisation of a place of public worship, place of instruction or institution as a hall for social functions, or

(c) the utilisation of a portion of a dwelling unit for purposes of occupational practice.

4.9.2 The following conditions shall apply where a portion of a dwelling unit is utilised for purposes of occupational practice:

(a) Such dwelling-house, flat or residential building or any portion thereof shall not be used for purposes of a shop, business premises, an industry or a noxious trade;

(b) no goods for sale shall be publicly displayed;

(c) no advertising sign shall be displayed other than an unilluminated sign or notice not projecting over a street and not exceeding 2 000 cm² in area and indicating only the name and profession or occupation of the occupant, and

(d) no activities shall be carried on which are or are likely to be a source of disturbance or nuisance to occupants of other dwelling units or portions thereof.

4.9.3 If anybody is of the opinion that any condition referred to in regulation 4.9.2 or the definition of "occupational practice" is concerned, such person may lodge a written complaint with the council requesting action in terms of section 39(1)(b) of the Ordinance.

4.10 Combined-use buildings

4.10.1 Where a use which is permitted in a combined-use building in a particular zone is a primary use in another zone, the use concerned shall be subject to the same conditions, except those with regard to floor factor, height and coverage, as prescribed for the primary use in a particular zone is a primary use in another zone, the use concerned shall be subject to the same conditions, except those with regard to floor factor, height and coverage, applicable to the primary use in the other zone.

4.10.2 Where a use which is permitted in a combined-use building in a particular zone is not a primary use in any other zone, the use concerned shall be totally subject to the conditions applicable to the primary use in the zone in which the use concerned is permitted.

4.11 External appearance of buildings

Any person intending to erect any building shall furnish the council for its consideration, if it so requires (in addition to any plans and

liging wat in verband met die soneringsskema aan enige persoon verskaf word, alhoewel getuig is indien dit skriftelik is en onderteken is deur die bevoegde wettige persoon of deur die raad daartoe gemagtig is.

4.16 Bepaling van dokumente

Die bepaling van artikel 211 van die Kynstipale Ordonnansie, 1974 (Ordonnansie 20 van 1974), en artikel 213 van die Ordonnansie op Afdelingsrade, 1976 (Ordonnansie 18 van 1976), is mutatis mutandis toegevoegde soneringsskema van toepassing.

4.17 Dorpe en klein onderverdelings ingevolge die Ordonnansie op Dorpe, 1934

Onlangs anderwylende bepaling van hierdie regulasies is voortgevoerd deur die goedgekeurde van dorpe en klein onderverdelings ingevolge die Ordonnansie op Dorpe, 1934 (Ordonnansie 33 van 1934), van krag vat sover sodanige voorwaardes moet bevestigd is as die bepaling van die soneringsskema.

4.18 Estetik en landskapering

Waar plaaslike, landskapering, ander behandeling of enige estetiese veranderinge word deur die raad, of deur die Administrateur, goedgekeur, kan dit vereis word deur die raad of deur die Administrateur, na gelang van die geval, en moet sodanige veranderinge tot genoeg van die raad of die Administrateur, na gelang van die geval, uitgesluit word op koste van die eienaar.

5.0 GOEDKEURING VAN AFWYKINGS EN ONDERVERDELING VAN AFWYKINGS

5.1 Afwykings

5.1.1 'n Raad kan ingevolge artikel 15(1)(b) van die Ordonnansie 'n aansoek om 'n afwyking toestaan of weier, of ingevolge artikel 15(5) 'n verlenende tydspek vasstel, waarna sodanige afwyking vervalt, met dien verstande dat waar die raad die aanwending van grond op 'n tyd-gebaseerde basis magtig, soos by artikel 15(1)(a)(ii) beoog, sodanige vergunning vir 'n tydperk van hoërstens vyf jaar toegestaan word, met die uitsondering van 'n afwyking waarvoor 'n permit ingevolge artikel 6B van Wet 88 van 1967 benodig word, in welke geval die vergunning toegestaan kan word vir die aantal jare wat verband hou met die vergoedte lewensduur van die betrokke myn.

5.2 Onderverdelings

5.2.1 'n Raad kan 'n aansoek om die onderverdeling van grond ingevolge artikel 25(1) van die Ordonnansie binne 'n onderwerpe aan die volgende artikel 25(1) van die Ordonnansie toegevoegde ingevolge artikel 30 van die Ordonnansie oopree.

5.2.2 Wanneer 'n raad ook al 'n onderverdeling ingevolge artikel 25(1) van die Ordonnansie toegeestaan het, kan by ingevolge artikel 30 van die Ordonnansie oopree.

5.2.3 In die proses van die skepning van nuwe strate in enige onderverdeling ingevolge hierdie regulasies moet voldoen word aan die algemene beginsels wat betref nadelig, strataansluitings en heilings soos uiteengeset in part. 3, 4.4, 4.5, 10.7.1 en 11 van Deel B van die dokument "Guidelines for the Provision of Engineering Services in Residential Townships" wat uitgegee is deur die voormalige Departement van Gemeenskapswelke en sos van tyd tot tyd gewysig. Die volgende addisionele vereistes moet ook nagekom word:

(a) Engie strataansluiting moet so geplaas word, met inagneming van topografie, dat daar vanuit sodanige aansluiting minstens 'n 40-m-sig-afstand in alle rigtings is.

(b) Die dwarsnelling van enige straat mag nie steeper as 1 op 6 wees nie (dit wil sê die helling van die grond voor konstruksie).

(c) Die lengtenelling van enige deel van 'n straat mag nie steeper as 1 op 8 wees nie (dit wil sê die helling van die grond voor konstruksie).

nodig met die zoning skema wat is in writing and signed by the official duly authorized thereto by the council.

4.16 Service of documents

The provisions of section 211 of the Municipal Ordinance, 1974 (Ordinance 20 of 1974), and section 213 of the Divisional Councils Ordinance, 1976 (Ordinance 18 of 1976), shall mutatis mutandis apply to this zoning scheme.

4.17 Townships and minor subdivisions in terms of the Townships Ordinance, 1934

Notwithstanding anything to the contrary in these regulations contained, conditions of ownership imposed by the Administrator upon the approval of townships and minor subdivisions in terms of the Townships Ordinance, 1934 (Ordinance 33 of 1934), shall be applicable in so far as such conditions are more restrictive than the provisions of the zoning scheme.

4.18 Aesthetics and landscaping

Where paving, landscaping, other treatment or any aesthetic reticence is deemed necessary by the council, or the Administrator if the matter is considered by him, in order to prepare land for development, it may be required by the council or the Administrator, as the case may be, and such requirement shall be carried out to the satisfaction of the council or the Administrator, as the case may be, at the cost of the owner.

5.0 APPROVAL OF DEPARTURES AND SUBDIVISIONS BY COUNCIL

5.1 Departures

5.1.1 A council, may, in terms of section 15(1)(b) of the Ordinance grant or refuse an application for a departure, or in terms of section 15(5) determine an extended period, after which such departure shall lapse; provided that, where the council authorizes the utilisation of land on a temporary basis as contemplated by section 15(1)(a)(ii), such concession shall be granted for a period of at most five years, with the exception of a departure for which a permit is required in terms of section 6B of Act 88 of 1967, in which case the concession may be granted for such number of years as is related to the expected life time of the mine concerned.

5.2 Subdivisions

5.2.1 A council may grant or refuse an application for the subdivision of land in terms of section 25(1) of the Ordinance within, and subject to the conditions applicable to, a subdivision area, as well as an application for the subdivision of land involving no change in zoning.

5.2.2 Whenever a council has granted a subdivision in terms of section 25(1) of the Ordinance, it may act in terms of section 30 of the Ordinance.

5.2.3 In the process of the creation of new streets in any subdivision in terms of these regulations, the general principles in regard to layout, street intersections and gradients, as set out in part. 3, 4.4, 4.5, 10.7.1 and 11 of Part B of the document "Guidelines for the Provision of Engineering Services in Residential Townships", published by the former Department of Community Development and as amended from time to time, shall be complied with. The following additional requirements shall also be met:

(a) Any street intersection shall be so located, with due regard to topography, that there is sight distance in all directions of at least 40 m from such intersection.

(b) The transverse gradient of any street shall not be steeper than 1 in 6 (that is the gradient of the land before construction).

(c) The longitudinal gradient of any portion of a street shall not be steeper than 1 in 8 (that is the gradient of the land before construction).