GOODWOOD

TOWN PLANNING SCHEME

INDEX

Clause		Page
1.	Definitions	**5**
2.	Introduction	**23**
3. & 4.	Reservation of Land (Table A - Indication on map of uses for which land is reserved.	**25**
5.	Erection and use of buildings (Table B - Zones, permitted uses and special consents)	**27**
6.	Advertisement and appeal in certain cases	**34**
7.	Saving for special purposes	**35**
8.	Density Control (sizes of sites, widths of abutting streets, building lines, on-site parking, coverage, bulk, height, etc.)	**36**
8.1	Single Residential Zone (S.R.)	36
8.2	General Residential Zone (G.R.1, G.R.2 & G.R.3)	38
8.3	Central Business Zone (C.B.)	41
8.4	Minor Business Zone (L.B.1)	54
8.5	Local Business Zones (L.B.2)	55
8.6	Light Industrial/Commercial Zone (L.I.)	55
8.7	Industrial Zone (I)	56
8.8	Special Zone for Wingfield Triange (H)	56
8.9	Undetermined Zone (U)	60
8.10	Local Shopping Zone (L.S.)	60
8.11	Services Industries Zone (S.I.)	60
8.12	Group Housing Zone (G.H.)	60
8.13	Public Services Zone (P.S.)	63
8.14	Town House Residential Zone (T.H.)	63

8.15	Special Commercial Zone (S.K.)	65
8.16	Special Zone for N1 City (N1 City)	68
9.	Number of buildings per erf	**71**
10.	Open space in front of buildings	**71**
11.	External appearance of buildings	**71**
12.	Amenity	**72**
13.	Loading and off-loading facilities	**72**
14.	Use of outbuildings prior to completion of main building	**73**
15.	Advertisements	**73**
16.	Procedure	**73**
17.	Zoning of properties exempted from the payment of rates	**74**
18.	Approved townships	**74**
19.	Washing lines	**74**
20.	Fences	**75**
21.	Sale of used vehicles in industrial area	**75**

N.B. This town planning scheme may be amended from time to time and it is the responsibility of planners and users of this scheme to ensure that the statements are correct and up to date.

INHOUD

Klousule		Bladsy
1.	Woordbepaling	**5**
2.	Inleiding	**23**
3. & 4.	Afsondering van Grond (Tabel A - aanduiding op kaart van gebruike waarvoor grond afgesonder is)	**25**
5.	Oprigting en gebruik van geboue (Tabel B - sones, toegelate gebruike en spesiale toestemmings)	**27**
6.	Adverteer en appél in sekere gevalle	**34**
7.	Voorbehoud vir spesiale doeleindes	**35**
8.	Digtheidsbeheer (groottes van persele, wydtes van aangrensende strate, boulyne, op-perseel parkering, dekkingsoppervlakte, vloeroppervlakte, hoogtes, ens.)	**36**
8.1	Enkelwoningsone (S.R.)	36
8.2	Algemene woonsone (G.R.1, G.R.2 & G.R.3)	38
8.3	Sentrale Sakesone (C.B.) en Spesiale Sakesone (C.B.S.)	41
8.4	Kleinere Sakesone (L.B.1)	54
8.5	Plaaslike Sakesone (L.B.2)	55
8.6	Ligte Nywerheid/kommersiële sone (L.I)	55
8.7	Nywerheidsone (I)	56
8.8	Spesiale sone (H)	56
8.9	Onbepaalde sone (U)	60
8.10	Plaaslike Winkelsone (L.S.)	60
8.11	Diensnywerheidsone (S.I.)	60
8.12	Groepbehuisingsone (G.H.)	60
8.13	Openbare dienste-sone (P.S.)	63
8.14	Dorpshuis-woonsone (T.H.)	63

REF FILE: TB/7 Vol3

8.15 Spesiale Kommersiële sone (S.K.) 65

8.16 Spesiale sone vir N1-Stad (N1-Stad) 68

9. Aantal geboue per erf **71**

10. Oopruimte voor geboue **71**

11. Uiterlike voorkoms van geboue **71**

12. Bevalligheid **72**

13. Oplaai- en aflaaigeriewe **72**

14. Gebruik van buitegeboue voor voltooiing van hoofgebou **73**

15. Advertensies **73**

16. Prosedure **73**

17. Sonering van eiendomme vrygestel van belastings **74**

18. Goedgekeurde dorpe **74**

19. Wasgoedlyne **74**

20. Omheinings **75**

21. Verkoop van gebruikte voertuie in nywerheidsgebied **75**

<u>LET WEL</u>: Wysigings mag van tyd tot tyd in hierdie stadsaanlegskema aangebring word en dit is die verantwoordelikheid van beplanners en gebruikers van hierdie skema om te verseker dat die uiteensetting in hul besit korrek en op datum is.

GOODWOOD MUNISIPALITEIT/MUNICIPALITY STADSAANLEGSKEMA/TOWN PLANNING SCHEME

1. WOORDBEPALING

In hierdie stadsaanlegskema of enige aantekening op die stadsplan of enige wysiging van of toevoeging tot enige van die voorafgaande wat hierna aangebring of voorgestel om aangebring te word en enige bepaling hierna voorgeskryf of voorgestel om voorgeskryf te word deur die Administrateur ingevolge artikel (1) van artikel 35 bis van Ordonnansie 33 van 1934 en in enige afwyking van die skema of voorwaardes verbonde aan sodanige afwyking gemagtig deur die Administrateur ingevolge die genoemde ordonnansie, sal die volgende woorde en uitdrukkings en enige woorde en uitdrukkings gedefinieer in enige ander artikel die betekenisse hê soos hierna aan hul toegewys, behalwe waar 'n strydige bedoeling duidelik uit die teks blyk.

A "Aftree-oord" beteken groepbehuising of dorpbehuising wat aan die volgende addisionele voorwaardes voldoen:

(a) Elke wooneenheid 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 ontspannings-dienste moet voorsien word tot genoeë van die Administrateur of, indien deur die Administrateur daartoe gemagtig, die raad, of

(c) ander grondgebruikbeperkings kan deur die Administrateur of, indien deur die Administrateur daartoe gemagtig, die raad

1. DEFINITIONS

In this town planning scheme and in any note on the map and in any amendment or addition to either of the foregoing which may hereafter be made or be proposed to be made and in any provisions hereafter prescribed or proposed to be prescribed by the Administrator in terms of subsection (1) of section 35 bis of Ordinance 33 of 1934 and in any departure from the scheme or conditions attached to any such departure authorised by the Administrator in terms of the said Ordinance, the following words and expressions and any words and expressions defined in any other section shall have the meanings hereinafter assigned to them, except where a contrary intention clearly appears from the text.

B "Basement storey" means that portion of a building, the finished floor level of which is at least 2 m below a level halfway between the highest and lowest natural ground levels immediately contiguous to the building.

"Block of flats" means a building of more than one storey containing three or more dwelling units to which access is gained from a common access space or spaces within the building.

"Boundary" in relation to a site or erf means one of the lines separating such site or erf from another site or erf or from the street.

"Building" has the meaning assigned thereto in Chapter 1 clause 2 of ordinance 20 of 1974 provided that any

"Agtergrens" van 'n perseel of erf beteken elke grens daarvan (uitgesonderd 'n straatgrens) wat parallel of binne 45 ° van parallel aan elke straatgrens van sodanige perseel of erf is en wat nie by 'n straatgrens aansluit nie.

B "Baldakyn" beteken 'n vrydraer- of hangdak of blad (nie die vloer van 'n balkon nie) wat vanaf die muur van 'n gebou uitsteek.

"Blok woonstelle" beteken 'n gebou met meer as een verdieping wat drie of meer wooneenhede bevat waartoe toegang verkry word vanaf 'n gemeenskaplike toegangsruimte of ruimtes binne die gebou.

"Boulyn" beteken die lyn binne die grense van 'n erf tussen welke lyn en die erfgrens die oprigting van geboue of strukture algeheel of gedeeltelik ooreenkomstig hierdie skema of enige wet verbied is.

"Breedte" met betrekking tot 'n straat beteken die kortste afstand tussen die straatgrense daarvan; met dien verstande dat vir die doeleindes van hierdie woordomskrywing die bepalings van paragrawe (a) tot (d) van die woordomskrywing van "straatgrens" buite rekening gelaat word behalwe waar die grond waarna in sodanige paragraaf verwys word, onder die Raad berus.

"Buitegebou" beteken 'n bykomende en enkelverdiepingstruktuur en ontwerp om gebruik te word vir die huisvesting van bediendes, die stalling van motorvoertuie en vir opbergingsdoeleindes wat gewoonlik en redelikerwys in verband met die hoofstruktuur nodig is.

(open or covered with a translucent roof) or barbecue shall not be deemed a building in respect of the application of building line restrictions.

"Building line" means the line within the boundaries of the plot between which line and the plot boundary the erection of buildings or structures are wholly or partially prohibited in terms of this scheme or any law.

"Bulk" - see "floor area"

"Business premises" means a building used or intended to be used as shops and/or offices and includes a bank, professional chambers, doctor's chambers, doctor's surgeries, stock or produce exchange and buildings designed for similar uses but does not include a place of assembly or amusement, an institution, service station, public garage, industrial building or noxious industrial building.

C "Canopy" means a cantilevered or suspended roof or slab (not being the floor of a balcony) projecting from the wall of a building.

"Combined building" means a building, the several parts of which fall into two or more of the categories of buildings defined in this section.

"Common boundary" in relation to a site, means a boundary of such site other than a street boundary.

"Council" means the Municipal Council of Goodwood.

"Coverage" means the total percentage area of site that is to be covered by buildings, measured over the outside walls and covered by a roof or

P.N. 294/1999 10 September 1999

NOTICE

CITY OF TYGERBERG:

GOODWOOD ZONING SCHEME

AMENDMENT OF SCHEME REGULATIONS

In terms of section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance 15 of 1985), the Minister of Finance and Development Planning, as the Competent Authority, hereby amends the Goodwood Scheme Regulations of the City of Tygerberg as follows:

1. In section 1—

(a) through the insertion of the following definition after the definition of "Boundary";

"Bottle Store" means a business premises/shop in which mainly alcoholic beverages are sold in the retail trade for off-premises consumption and includes an off-sales facility which is under the same management as a licensed hotel;

"**Beroepsbeoefening** beteken die beoefening van 'n beroep, bedryf of ambag vanaf 'n wooneenheid deur een of meer bewoners van die betrokke wooneenheid wie op die perseel woonagtig is, sonder openbare steuring, op voorwaarde dat die oorhoofse gebruik van die betrokke wooneenheid vir woondoeleindes van 'n enkel gesin sal wees.

"building" includes—

(*a*) any structure, whether of a permanent or temporary nature erected or used for the housing or accommodation of human beings or animals, the storage, manufacture or sale of goods or materials or the destruction or treatment of refuse or other waste material;

(*a*A) a dwelling;

[Para. (*a*A) inserted by s. 1 (*b*) (i) of Ord. 12 of 1978.]

(*b*) a wall, swimming pool, swimming bath, reservoir, water tower, bridge summerhouse or hothouse and any structure appurtenant thereto;

(*c*) petrol and other fuel pumps and tanks used in connection therewith, and

(*d*) any portion of a building or of any thing referred to in paragraph (*a*), (*a*A), (*b*) or (*c*);

[Para. (*d*) substituted by s. 1 (*b*) (ii) of Ord. 12 of 1978.]

"**Beroepsbeoefening** beteken die beoefening van 'n beroep, bedryf of ambag vanaf 'n wooneenheid deur een of meer bewoners van die betrokke wooneenheid wie op die perseel woonagtig is, sonder openbare steuring, op voorwaarde dat die oorhoofse gebruik van die betrokke wooneenheid vir woondoeleindes van 'n enkel gesin sal wees.

D “Dekkingsoppervlakte” beteken die totale persentasie van die oppervlakte van 'n terrein wat beslaan mag word deur geboue gemeet oor die buitemure en oordek deur 'n dak of uitstek met dien verstande dat die volgende oppervlaktes uitgesluit word by die berekening van die maksimum toelaatbare dekkingsoppervlakte:

(a) Die oppervlakte wat gedek word deur 'n dakoorgang van nie meer as 1 m nie.

(b) Die oppervlakte wat gedek word deur die baldakyn oor die pompeiland van 'n vulstasie.

“Diensstasie” beteken 'n gebou vir die kleinmaatverskaffing van petrol of ander vloeibare brandstof aan motorvoertuie en vir die uitvoer van versiening en kleinere herstelwerk en verstellings aan sodanige voertuie (spuitverfwerk en paneelklopwerk uitgesluit). Die vloeroppervlakte van die werkswinkel van 'n diensstasie mag nie 150 m² oorskry nie.

“Dorpshuis” beteken 'n wooneenheid wat deel vorm van 'n dorpbehuisingskema

“Diensbedryf beteken die aanwending van 'n gebou of perseel vir 'n bedryf of onderneming wat

(a) primêr op dienslewering vir die plaaslike omgewing ingestel is,

(b) hoogstens vyftien (15) mense in diens het,

(c) nie enigsins 'n bron van steuring vir omliggende persele is of kan wees nie, en

projection provided that for the purpose of determining coverage the following areas shall be excluded.

a) The area covered by an eaves projection not exceeding 1 m.

b) the area covered by a canopy over the pump islands of a filling station.

D “Display Centre” means a building or portion of a building utilised on a permanent basis primarily for the exhibition of trade and industry products and to a lesser extent for the sale of such products.

“Drive-in restaurant” means any land or buildings used for a restaurant or café from which food and refreshments are served to patrons who remain seated in motor cars parked on the site of such restaurant or café.

“Double dwelling house” means a building containing only two dwelling units.

“Dwelling house” means a building containing only one dwelling unit.

“Dwelling unit” means a self-contained interleading group of rooms used only for the living accommodation and housing of a single family together with such outbuildings as are ordinarily used therewith.

E “Erection” in relation to a building includes:

(a) the alteration, subdivision or conversion of, or addition to a building and

(b) the re-erection or repair of a

P.K. 294/1999 10 September 1999

KENNISGEWING

STAD TYGERBERG:

GOODWOOD SONERINGSKEMA

WYSIGING VAN SKEMAREGULASIES

Ingevolge artikel 9(2) van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985), wysig die Minister van Finansies en Ontwikkelingsbeplanning, as die Bevoegde Gesag, hiermee die Goodwood Skemaregulasies van die Stad Tygerberg soos volg:

1. In artikel 1—

(a) deur die volgende woordbepaling na die woordbepaling van "Buitegebou" in te voeg:

"Drankwinkel" beteken 'n winkel waar hoofsaaklik alkoholiese drank in die kleinhandel verkoop word en omvat 'n buiteverbruikfasiliteit wat onder dieselfde bestuur as 'n gelisensieerde hotel is; en

(b) deur die wysiging van die woord "Sakeperseel" na "Sakegebou".

(d) as riglyn van die volgende of aanverwante bedrywe omvat:

* installering en herstel van; bande, uitlaatstelsels, nommerplate, motortoebehore, batterye, remme, koppelaars, laers, ratkaste, radio's, sondakke en alarms

* herstel van; elektriese toebehore, grassnyers, lugreëling, blindings, oproldeure, tente en seile, radio's, televisiestelle en videobandmasjiene, rekenaars, kasregisters, tikmasjiene, skoene en leergoedere en juweliersware

* ander bedrywe; banketbattery, spyseniering, kleremakery, droogskoonmakery, wassery, stoffeerdery, sleutelmakery, loodgietery, fotografiese ateljees vir die ontwikkeling en druk van foto's, mediese en tandheelkunde laboratoriums, maar omvat nie 'n hinderbedryf, abattoir, baksteenmakery, rioolwerke, diensstasie, openbare garage of nywerheid nie.

"Dubbele woonhuis" beteken 'n gebou wat slegs twee wooneenhede bevat.

E "Eerste verdieping" - Sien "Tweede verdieping" en "Grondvloer"

"Eienaar" het die betekenis wat by artikel 49 van die Opmetingswet nr. 9 van 1927, soos gewysig, daaraan toegewys is.

"Erf" beteken 'n stuk grond -

(a) geregistreer in die Aktekantoor of in die kantoor van die Landmeter-

building which has been completely or partially destroyed or demolished, and

"erect" has a corresponding meaning.

"Erf" means a piece of land -

(a) registered in the Deeds Registry or in the office of the Surveyor-General as an erf, stand, lot or plot or

(b) shown as an erf, stand, lot or plot on a valid plan of subdivision approved by any competent authority

and includes a public place as defined in Chapter 1 clause 2 of Ordinance 20 of 1974.

F "Family" means -

(a) a single person maintaining an independant household or

(b) two or more persons related by blood or marriage maintaining a common household or

(c) two, three or four unrelated persons maintaining a common household

and including not more than three persons lodging or boarding with a family.

"Filling station" means a building for the retail supply of petrol or other liquid fuel to motor vehicles and carrying on of lubrication service to such vehicles (excluding mechanical repairs, spraypainting and panelbeating) and washing of such vehicles.

"Film studio" means a building or portion of a building utilised as a studio

Generaal as 'n erf, standplaas, lot of perseel of

(b) aangetoon as 'n erf, standplaas, lot of perseel op 'n geldige plan van onderverdeling goedgekeur deur enige bevoegde owerheid

en omvat 'n openbare plek soos omskryf in Hoofstuk 1 artikel 2 van Ordonnansie 20 van 1974.

F "Filmstudio" beteken 'n gebou of deel van 'n gebou wat aangewend word as ateljees vir die film- en advertensiebedryf of bedrywe wat verband hou daarmee.

G "Gebou" het die betekenis daaraan toegewys in Hoofstuk 1 artikel 2 van Ordonnansie 20 van 1974 met dien verstande dat enige losstaande boukundige eienskap, tuinornament, visdam, prieël (oop of bedek met 'n deurskynende dak) of braaiplek nie as 'n gebou beskou sal word met die toepassing van die boulynbeperkings nie.

"Gebruiksone" beteken 'n gebied wat op 'n duidelike wyse op die stadsplan aangetoon word ten einde die doel waarvoor grond gebruik mag word en waarvoor geboue opgerig mag word, te beheer met dien verstande dat enige grond wat nie so aangetoon is nie in 'n Onbepaalde Gebruiksone val.

"Gebruik" behalwe sy gewone betekenis omvat "ontwerp" of "bedoel om gebruik te word".

"Gelisensieerde hotel" beteken 'n gebou wat ontwerp is om te voldoen aan die vereistes van 'n hotel soos bepaal in die Drankwet nr. 30 van 1928, soos gewysig, en omvat persele vir die

for the film and advertising industry or a related trade.

"First storey" means the first storey, not being a mezzanine storey, above the ground storey and "second storey" etc. has the corresponding meaning.

"Floor" does not include a flat roof or terrace to which occupants of a building have access.

"Floor area" (bulk) means the total of all floors of all buildings which area is covered by a roof, slab or projection from any such building, such area shall be measured from the external surfaces of the walls of any such buildings but shall not in any event exceed the maximum permissible floor area as herein defined, provided that for the purpose of determining the floor area of any building -

1. the following areas shall be excluded:

   (a) any floor area, including basement area, to be used solely by the occupants of residential accommodation on site for garaging or parking purposes or which is specially set aside for free parking to the general public,

   (b) the area covered by the projection of eaves,

   (c) every internal courtyard, lightwell or other uncovered shaft where the area of such courtyard, well or shaft exceeds 10 m^2,

   (d) any covered paved area at

buiteverkoping van drank.

"Gemeenskaplike grens" met betrekking tot 'n perseel, beteken 'n grens van sodanige perseel behalwe 'n straatgrens.

"Gesin" beteken-

(a) 'n enkelpersoon wat 'n onafhanklike huishouding in stand hou of

(b) twee of meer persone wat deur bande van bloed of huwelik verwant is en 'n gemeenskaplike huishouding in stand hou of

(c) twee, drie of vier nie-verwante persone wat 'n gemeenskaplike huishouding in stand hou

en sluit nie meer as drie persone in wat by 'n gesin inwoon of loseer nie.

"Grens" met betrekking tot 'n perseel of erf beteken een van die lyne wat sodanige perseel of erf van 'n ander perseel of erf of van 'n straat skei.

"Groepshuis" beteken 'n wooneenheid wat deel vorm van 'n groepbehuisingskema.

"Grond" sluit in grond bedek met water en enige reg in of oor grond. Enige verwysing na grond word beperk tot grond in die gebied.

"Grondhoogte" met betrekking tot 'n gebou beteken die voltooide hoogte van die grondoppervlakte wat die gebou omring en direk daaraan grens wanneer opgerig.

"Grondverdieping" van 'n gebou of gedeelte van 'n gebou beteken die laagste verdieping (nie 'n tussenverdieping nie) wat nie 'n kelder-

ground floor level which forms part of a yard,

(e) any arcade with a width of 6 m or more.

2. All balconies, terraces, verandahs or stairs above the ground floor level whether or not covered by any roof, slab or any other covering shall be included.

G "Garage" means a building used for the housing of motor cars or lorries.

"Ground floor" means the floor of the ground storey and "first floor" etc. has a corresponding meaning.

"Ground level" in relation to a building means the finished level of the surface of the ground surrounding and immediately adjoining the building when erected.

"Ground storey" of a building or division of a building means the lowest storey (not being a mezzanine storey) which is not a basement storey.

H "Height of a building" means the height of the highest point of such building or portion above the mean level of the ground, provided that where the roof of such building or portion is sloping, that portion thereof which is above the mean level of such roof may be disregarded.

"Hotel" means a hotel or boarding-house, but does not include any Shop, Business Premises or Place of Assembly attached to or adjoining a hotel if such Shop, Business Premises or Place of Assembly are ordinarily accessible to or used by non-residents of such hotel.

verdieping is nie.

"Grondvloer" beteken die vloer van die grondverdieping en "eerste vloer" ens. het 'n ooreenstemmende betekenis.

H "Hinderbedryfgebou" beteken 'n gebou wat gebruik word of beoog is om gebruik te word vir die uitoefening van 'n aanstootlike bedryf soos uiteengesit in Goewermentskennisgewing nr. 1606 van 1934, met enige toevoegings daartoe, ingevolge die Volksgezondheidswet nr. 36 van 1919 en enige wysigings daarvan.

"Hoogte" van 'n gebou beteken die hoogte van die hoogste punt van sodanige gebou of gedeelte van 'n gebou bokant die gemiddelde grondhoogte; met dien verstande dat waar die dak van sodanige gebou of gedeelte skuins is, die gedeelte daarvan wat bokant die gemiddelde vlak van sodanige dak is, verontagsaam mag word.

"Hoogte van die grond" beteken die grondhoogte.

"Hotel" beteken 'n hotel of losieshuis, maar dit sluit nie enige Winkel, Sakeperseel of Plek van Samekoms wat aan 'n hotel aangebou of daaraan grens in nie indien sodanige Winkel, Sakeperseel of Plek van Samekoms in die gewone loop van sake deur nie-inwoners van sodanige hotel gebruik word of vir hulle toeganklik is.

I "Inry-restaurant" beteken enige grond of gebou waarvandaan voedsel en verversings bedien kan word aan klandisie wat in geparkeerde motors op die perseel van so 'n kafee of restaurant sit.

I "Industrial building" means a building other than a noxious industrial building, used or intended to be used as a factory within the meaning of the Factories Act 22 of 1941 and including any office, caretaker's quarters or other building, the use of which is incidental to and such as would ordinarily be incidental to or reasonably necessary in connection with the use of such factory on the same site.

"Institutional building" means a building or portion of a building used or intended to be used as a charitable institution and/or the administration thereof and includes a hospital, clinic or dispensary, whether private or public used in connection therewith, but does not include -

(a) a hospital, sanatorium, dispensary or clinic for the treatment of infectious or contagious diseases or

(b) premises licenced under Act 38 of 1916 for the detention of mentally disordered persons or

(c) a mental hospital.

L "Land" includes land covered with water and any right in or over land. Any reference to land is limited to land in the area.

"Lateral boundary" of a site or an erf means a boundary other than a street boundary or a rear boundary.

"Laundrette" means a building used as a laundry and conforming to the restrictions prescribed for launderettes in this scheme.

"Level of the ground" means the

"Inrigtingsgebou" beteken 'n gebou of deel van 'n gebou wat gebruik word of beoog is om gebruik te word as 'n liefdadigheidsinrigting en/of die administrasie daarvan en omvat 'n hospitaal, kliniek of apteek, hetsy privaat of openbaar, wat in verband daarmee gebruik word maar omvat nie -

(a) 'n hospitaal, sanatorium, apteek of kliniek vir die behandeling van aansteeklike of besmetlike siektes nie,

(b) persele wat kragtens Wet nr. 38 van 1916 gelisensieer is vir die aanhouding van geestelike gekrenkte persone nie of

(c) 'n sielsieke hospitaal nie.

K "Kelderverdieping" beteken die deel van 'n gebou waarvan die bo-vloerhoogte minstens 2 m is onder 'n hoogte halfpad tussen die hoogste en laagste natuurlike grondhoogtes wat onmiddellik aan die gebou grens.

"Kleinwassery" beteken 'n gebou gebruik as 'n wassery en wat voldoen aan die beperkings vir kleinwasserye voorgeskryf in hierdie skema.

"Kantore" beteken 'n vertrek of stel vertrekke of 'n gebou wat aangewend word om 'n administratiewe funksie te verrig of 'n bedryf te beoefen en omvat 'n poskantoor, landdroskantore of 'n professionele gebuik.

L "Ligtenywerheidsgebou" beteken 'n nywerheidsgebou waarin die enigste kragaangedrewe masjinerie deur elektristeit aangedryf word en geen afsonderlike motor 'n toelaatbare vermoë van meer as 4 kW het nie en die totale maksimum vermoë van alle

ground level.

"Light industrial building" means an industrial building in which the only power-driven machinery is driven by electricity, no single motor being rated at more than 4 kW with a total maximum of 25 kW power for all motors per site; providing that motors driving air compressors (excluding compressors with own motive power) welding generators, lifts, air purifiers or generators for current transformation may exceed the maximum power rating; provided further that, in the Special Commercial zone, such power-driven machinery may have a total maximum power of 25 kW power per 100 m^2 of building floor area.

"Licenced hotel" means a building designed to comply with the requirements of an hotel as laid down in the Liquor Licensing Act 30 of 1928, as amended, and includes premises for off-sales of liquor.

M "Maximum permissible floor area factor (bulk)" means the factor specified in these regulations for a specified zone multiplied by the nett area of the site or by the nett area of that portion of the site which falls within the zone to which such factor applies, provided that where a site falls within two or more zoned to which different factors apply, the "maximum permissible bulk" for the whole site shall be the total of the maximum permissible bulk for each portion of each site as falls within the zone concerned.

"Motor vehicle" means any 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

motors op die perseel nie 25 kW oorskry nie; met dien verstande dat elektriese motors wat lugkompressors (selfaangedrewe kompressors uitgesluit), sweisapparate, hysers, lugsuiweraars of dinamo's vir stroomvervorming aandryf, die maksimum ontwerpkragvermoë mag oorskry; voorts met dien verstande dat, in die Spesiale Kommersiële sone, sodanige kragaangedrewe masjinerie 'n totale maksimum vermoë van 25 kW per 100 m² gebou vloeroppervlakte mag hê.

M "Maksimum toelaatbare vloeroppervlakte" beteken die faktor in hierdie regulasies voorgeskryf vir 'n gespesifiseerde sone vermenigvuldig met die netto-oppervlakte van die terrein of met die netto oppervlakte van die gedeelte van die terrein wat binne die sone geleë is waarop die faktor van toepassing is, met dien verstande dat waar 'n terrein geleë is binne twee of meer sones waarop verskillende faktore van toepassing is, die maksimum vloeroppervlakte vir die hele terrein die totaal is van die maksimum vloeroppervlakte vir elke gedeelte van sodanige perseel wat binne die betrokke sone geleë is.

"Motorhuis" beteken 'n gebou gebruik vir die stalling van motors en vragmotors.

"Motorvoertuig" beteken 'n voertuig wat ontwerp of bedoel is om deur ander krag as mense- of dierekrag voortgedryf te word en omvat 'n motorfiets en 'n sleepwa of karavaan, maar nie 'n voertuig wat uitsluitend op spoorstawe loop nie.

N "Nywerheidsgebou" beteken 'n gebou, uitgesonderd 'n hinderbedryfsgebou,

moving exclusively on rails.

N "Noxious industrial building" means a building used or intended to be used for the purpose of carrying on an offensive trade such as set out in Government Notice 1606 of 1934, with any additions made thereto in terms of the Public Health Act 36 of 1919 and any amendments hereto.

O "Occupier" in relation to any building, structure or land means and includes any person in actual occupation of or legally entitled to occupy such building, structure or land, or any person having the charge or management thereof and includes the agent of any person absent from the area or whose whereabouts are unknown.

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

"Outbuilding" means a subsidiary and single storeyed structure used or intended to be used for the housing of servants, the garaging of motor vehicles and for storage purposes ordinarily and reasonably required in conjunction with the main structure.

"Owner" has the meaning thereto assigned by section 49 of the Land Survey Act 9 of 1927, as amended.

P "Place of assembly" means -

(a) a public hall, theatre, cinema, music hall, concert hall, dance hall, exhibition hall,

(b) a sports ground or amusement

"**Occupational 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, who shall reside in the dwelling, without public nuisance, provided that the dominant use of the dwelling unit concerned shall remain for the living accommodation of a single family.

wat gebruik word of beoog is om gebruik te word as 'n fabriek binne die betekenis van die Wet op Fabrieke, Wet nr. 22 van 1941, en omvat enige kantoor, opsigterswoning of enige gebou waarvan die gebruik bykomstig is tot en wat gewoonlik bykomstig sou wees tot, of redelik nodig sou wees in verband met die gebruik van sodanige fabriek op dieselfde terrein.

O "Okkupeerder" beteken en omvat, met betrekking tot enige gebou, struktuur of grond, enigiemand wat sodanige gebou, struktuur of grond werklik okkupeer of wettig geregtig is om dit te okkupeer, of enigiemand wat in beheer daarvan is of dit bestuur, en omvat die agent van enige persoon wat van die gebied afwesig is of wie se verblyfplek onbekend is.

"Onderwysplek" beteken 'n skool, kollege, tegniese instituut, akademie, lesingsaal of ander onderwyssentrum en omvat 'n koshuis wat daarby behoort, 'n monnikeklooster, nonneklooster, openbare biblioteek, kunsgalery of museums, gimnasium, maar omvat nie 'n gebou wat geheel en al of hoofsaaklik as 'n gesertifiseerde verbeteringsgestig of nywerheidskool of as 'n skool vir geestelike gebrekkige kinders gebruik word of beoog is om gebruik te word nie.

"Openbare bedehuis" beteken 'n kerk, sinagoge, kapel of ander plek vir openbare godsdiensbeoefening en omvat enige gebou in verband daarmee maar omvat nie lykbesorgingslokale met inbegrip van kapelle wat deel daarvan uitmaak nie.

"Openbare garage" beteken 'n besigheid of beroep (nie diensstasie nie) ten opsigte waarvan 'n lisensie vermeld in

park, sports arena or similar undertakings open to the public on payment of an entrance charge,

(c) a billiard saloon or skating rink,

(d) a non-residential club,

(e) any other place of public assembly (including a funeral parlour) whether used for purpose of gain or not, which does not fall within the scope of the definitions of place of public worship, place of instruction or insitutional building.

"Place of instruction" means a school, college, technical institute, academy, lecture hall or other educational centre and includes a hostel appertaining thereto, a monastery, convent, public library, art gallery, museum, gymnasium but does not include a building used or intended to be used wholly or principally as a certified reformatory or industrial school or as a school for mentally defective children.

"Place of public worship" means a church, synagogue, chapel or other place of public devotion and includes any building incidental thereto but excludes funeral parlours, including any chapel forming part thereof.

"Private open space" means any land reserved in this scheme for use as a private ground for sports, play, rest and recreational purposes or as an ornamental garden or pleasure ground.

"Public garage" shall mean a trade or business (not being a service station) in respect of which a licence referred to in item 45 of the first schedule of the

item 27 van die eerste bylae van die Registrasie en Lisensiëring van Besighede Ordonnansie nr. 15 van 1953 vereis word en omvat die besigheid of beroep om motorvoertuie teen betaling of vergoeding van brandstof te voorsien.

"Openbare plek" of "openbare oopruimte" beteken enige grond wat gebruik word of in hierdie skema afgesonder word vir gebruik deur die publiek as 'n oopruimte, park, tuin, speelterrein, ontspanningsterrein of plein.

"Oprigting" met betrekking tot 'n gebou omvat -

(a) die verandering, onderverdeling of omskepping van of toevoeging tot 'n gebou en

(b) die heroprigting of herstel van 'n gebou wat geheel en al of gedeeltelik vernietig of gesloop is, en

"Oprig" het 'n ooreenstemmende betekenis.

P "Private oopruimte" beteken enige grond wat in hierdie skema afgesonder word vir gebruik as 'n private terrein vir sport-, speel-, rus- en ontspannings-doeleindes of as 'n siertuin of lushof.

R "Raad" beteken die Munisipale Raad van Goodwood.

S "Sakeperseel" beteken 'n gebou wat gebruik word of beoog is om gebruik te word as winkels en/of kantore en omvat 'n bank, professionele kantore, spreekkamers van geneeshere, effekte- of produktebeurse en geboue vir dergelike gebruike maar omvat nie 'n

Registration and Licensing of Businesses Ordinance no. 17 of 1981 is required and shall include the trade or business of fuelling motor vehicles for payment or reward.

"Putting courses" means any land or buildings used for an outdoor miniature golf course.

R "Rear boundary" of a site or erf means every boundary thereof (other than a street boundary) which is parallel to or is within 45 ° of being parellel to every street boundary of such site or erf and which does not intersect a street boundary.

"Residential building" means a building (other than a dwelling-house, double dwelling-house, outbuildings, terrace of houses, block of flats or licenced hotel) for human habitation together with such outbuildings as are ordinarily used therewith and includes tenements, residential clubs and hostels but does not include any building mentioned whether by way of inclusion or exclusion in the definitions of "place of instruction" and "institutional buliding".

"Retirement Village" means group housing or town housing that meet the following additional conditions:

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

(b) a full spectrum of care and recreational facilities shall be provided to the satisfaction of the Administrator or, if authorised thereto by the Administrator, the Council or

'n **Risikobedryf** is 'n bedryf waar materiaal gehanteer of 'n proses plaasvind wat in die geval van 'n brand, ekstreme vinnige verbranding veroorsaak wat toksiese dampe vrystel of ontploffings kan veroorsaak en sluit aktiwiteite in wat gevaarlik is of gevaarlike bestanddele bevat wat ingevolge Nasionale Wetgewing beheer word."

Risk activity means an undertaking where the material handled or the process carried out is liable, in the event of fire, to cause combustion with extreme rapidity give rise to poisonous fumes, or cause explosions, and includes activities involving dangerous or hazardous substances that are controlled in terms of national legislation."

vergader- of vermaaklikheidsplek, 'n inrigtingsgebou, diensstasie, openbare garage, nywerheidsgebou of hinderbedryfsgeboue nie.

"Samegestelde gebou" beteken 'n gebou waarvan die verskeie gedeeltes in twee of meer van die klasse van geboue in hierdie afdeling omskryf, val.

"Set-setbaan" beteken enige grond of geboue wat as 'n buitemuurse miniatuurgolfbaan gebruik word.

"Sone" beteken gebruiksone of subsone.

"Sonegrens" beteken 'n lyn wat die grens tussen twee verskillende sones of subsones vorm.

"Spesiale gebou" beteken enige elektrisiteitsubstasie, pompstasie of ander gebou wat in verband met die verskaffing van openbare dienste benodig word.

"Stadsplan" beteken die kaart of plan waarop die bepalings insake dorpsaanleg wat op die oomblik van krag is, aangetoon word.

"Straat" het die betekenis wat by Hoofstuk 1 artikel 2 van Ordonnansie 20 van 1974 daaraan geheg word.

"Straatfrontbreedte" met betrekking tot 'n perseel beteken iedere straatgrens daarvan tussen punte waar sodanige straatgrense van rigting verander, met dien verstande dat waar twee of meer opeenvolgende straatgrense met 'n ingeslote hoek of ingeslote hoeke wat 135 ° oorskry, kruis sodat die ingeslote hoek tussen die eerste en laaste van sodanige opeenvolgende grense ook

(c) other land-use restrictions may be determined by the Administrator or, if authorised thereto by the Administrator, the Council.

S

"Service station" means a building for the retail supply of petrol or other liquid fuel to motor vehicles and carrying out of servicing and minor repairs and adjustments to such vehicles (spraypainting and panelbeating excluded). The workshop area provided in a service station may not exceed 150 m^2.

"Service trade" means the utilisation of a building or premises for a trade or enterprise which is-

(a) primarily involved in the rendering of a service for the local environs

(b) employs at most fifteen (15) people

(c) not likely to be a source of disturbance to surrounding premises, and

(d) as a guideline include the following or related trades:

* installation and repair of:
  tyres, exhaust-systems, number plates, vehicle accessories, batteries, brakes, clutches, bearings, gearboxes, radios, sunroofs and alarms

* repair of:
  electrical appliances, lawnmowers, airconditioners, blinds, roll up doors, tents and canvas, radios, television sets and video machines, computers, cash-

135° oorskry, sal sodanige opeenvolgende grense as een straatgrens beskou word en enige straatgrens wat minder as 3 m in lengte is mag as deel van een ander straatgrens wat dit kruis, beskou word.

"Straatgrens" beteken die grens van 'n perseel of erf wat die grens van 'n straat is met dien verstande dat -

(a) waar daar op 'n gedeelte van 'n erf oortree is deur die gebruik van daardie gedeelte deur die publiek as 'n straat en dit volgens die mening van die Raad nodig is dat daardie gedeelte voortaan as 'n straat of 'n gedeelte van 'n straat gebruik word, die straatgrens die lyn sal wees wat daardie deel van die erf waarop inbreuk gemaak is, van die restant van die erf skei en

(b) waar 'n gedeelte van 'n erf vir gebruik as 'n nuwe straat of 'n straatverbreding gereserveer is, sal die straatgrens die lyn wees wat daardie gedeelte van die restant van die erf skei en

(c) waar grond, behalwe grond wat ooreenkomstig die dorpsaanlegskema of enige ander wet gereserveer is, gebruik word of gebruik moet word as 'n nuwe straat, is die straatgrens die grens van die erf wat die grens van sodanige nuwe straat uitmaak en

(d) waar dit ooreenkomstig die skema vereis word dat 'n gedeelte van 'n erf wat aan 'n straat grens aan die Raad afgestaan moet word, as 'n voorafgaande voorwaarde tot die verlenging van goedkeuring vir die voorgestelde oprigting van 'n gebou, sal die straatgrens die lyn

registers, typewriters, shoes and leather goods and jewellery

* other trades:
  confectioner's shop, catering, tailor, drycleaner, laundrette, upholsterer, locksmith, plumber, film studios for the development and printing of photos, medical and dental surgeon laboratories, but does not include a noxious trade, abattoir, brick-making site, sewage works, service station, public garage or industry.

"Shop" means a building -

(a) for the purpose of carrying on a retail trade of

(b) for the purpose of carrying on a retail trade and repairing or manufacturing goods sold in such trade, provided such repair or manufacture does not constitute a factory within the meaning of the Factories Act 22 of 1941, and includes a laundrette and dry cleanette but does not include any other industrial building or public garage.

"Site area" means the area of the erf or erven less any land required for road purposes.

"Special building" means any electricity substation, pumping station or other building required in connection with the provision of public services.

"Sport facility" has the meaning as for public open space and private open space in terms of these Scheme Regulations.

tussen die gedeelte van die erf wat aldus afgestaan moet word en die restant van die erf wees,

met dien verstande verder dat waar ooreenkomstig paragrawe (a) tot (d) twee of meer verskillende posisies vir die straatgrens voorgeskryf word, die straatgrens die lyn of lyne is wat die verste van die middellyn van die straat geleë is.

"Sportfasiliteit" het die betekenis soos vir openbare oop ruimte of private oop ruimte ingevolge hierdie Skema-regulasies.

"Straathoogte" met betrekking tot 'n bepaalde terrein beteken die hoogte van die oppervlakte wat 'n aangelegde straat of die voorgestelde hoogte, soos voorgeskryf deur die Stadsingenieur, van die oppervlakte van 'n straat wat nie aangelê is nie, of wat heraangelê moet word, en sodanige hoogte moet geneem word by die straatgrens wat aan sodanige terrein grens.

"Stadsingenieur" beteken die stadsingenieur van die Munisipaliteit Goodwood.

"Struktuur" omvat, sonder dat die betekenis daarvan in enige opsig beperk word, enige gebou, muur, heining, pilaar, prieël, trappies, bordes, terras, swembad, petrolpomp of ondergrondse tenk en enige gedeelte van 'n struktuur.

"Subsone" beteken 'n gebied wat op 'n duidelike wyse op die stadsplan aangetoon word ten einde onder andere dekkingsoppervlakte, vloeroppervlakte, hoogte en oopruimtes om geboue te beheer.

"Sygrens" van 'n perseel of 'n erf

"Storey", without in any way limiting its ordinary meaning, includes -

(a) all parts of a storey below the ceiling level thereof and

(b) in the case of a topmost storey, also the roof thereof and

(c) in the case of a lowest storey, also any foundation walls or other substructure and

(d) part of a storey.

"Street" shall have the meaning thereto assigned by Chapter 1 section 2 of Ordinance 20 of 1974.

"Street boundary" means a boundary of an erf which forms the boundary of a street provided that -

(a) where a portion of an erf has been encroached upon by the use of that portion by the public as a street and it is necessary in the opinion of the Council that that portion should continue to be used as a street or part of a street, the street boundary shall be the line separating that part of the erf encroached upon from the remainder of the erf and

(b) where the portion of an erf is reserved for use as a new street or a street widening the street boundary shall be the line separating that portion from the remainder of the erf and

(c) where land, other than land reserved in terms of the town planning scheme or under any law, is or is to be used as a new street the street boundary is the

beteken 'n grens uitgesonderd 'n straatgrens of 'n agtergrens.

T "Terreinoppervlakte" beteken die oppervlakte van die erf min enige grond wat vir paddoeleindes nodig is.

"Terras van huise" beteken 'n gebou bestaande uit drie of meer wooneenhede elk voorsien van afsonderlike buitetoegang.

"Tweede verdieping" beteken die eerste verdieping, wat nie 'n tussenverdieping is nie, bo die grondverdieping en "derde verdieping" ens. het 'n ooreenstemmende betekenis.

U "Uitstalsentrum" beteken 'n gebou of deel van 'n gebou wat aangewend word op 'n permanente basis primêr vir die tentoonstelling van handels- en nywerheidsprodukte en tot 'n mindere mate vir verkope van sodanige produkte.

V "Verdieping" sonder dat dit op enige wyse die gewone betekenis daarvan beperk omvat -

(a) alle dele van 'n verdieping wat onder die plafonhoogte daarvan is en

(b) in die geval van die boonste verdieping, ook die dak daarvan en

(c) in die geval van die laagste verdieping, ook enige fondamentmure of ander substruktuur en

(d) deel van 'n verdieping.

"Vergaderplek" beteken -

(a) 'n openbare saal, saal vir gesellige

boundary of an erf which forms the boundary of such new street and

(d) where a portion of an erf abutting a street is in terms of the scheme required to be surrendered to the Council as a condition precedent to the granting of approval to the proposed erection of a building, the street boundary shall be the line between the portion of the erf so to be surrendered and the remainder of the erf,

provided further that where in terms of paragraphs (a) to (d) two or more different positions for the street boundary are prescribed the street boundary is the line or lines which is or are situated the furthest from the centre line of the street.

"Street frontage" in relation to a site means each street boundary thereof between points where such street boundaries change direction provided that where two or more consecutive street boundaries intersect with an included angle or included angles exceeding 135° so that the angle included between the first and last of such consecutive boundaries also exceeds 135°, such consecutive boundaries shall be deemed to be one street boundary and any street boundary which is less than 3 m length may be deemed part of one other street boundary which intersects it.

"Street level" in relation to a particular site means the level of the surface of a constructed street, or the proposed level, as prescribed by the Town Engineer of the surface of a street which has not been constructed or is to be reconstructed, such level being taken at

byeenkomste, teater, bioskoop, musieksaal, konsertsaal, danssaal, vertoonsaal

(b) 'n sportterrein of vermaaklikheidspark, sportplek of dergelike ondernemings wat by betaling van 'n toegangsgeld vir die publiek toeganklik is

(c) 'n biljartsaal of skaatsbaan

(d) 'n nie-woonklub

(e) enige ander plek waar die publiek byeenkom (insluitende 'n lykbesorgingslokaal) ongeag of dit vir winsdoeleindes gebruik word of nie, wat nie onder die omskrywings van openbare bedehuis, onderwysplek of inrigtingsgebou ressorteer nie.

"Vloer" sluit nie 'n platdak of terras waartoe inwoners van 'n gebou toegang het, in nie.

"Vloeroppervlakte" beteken die totale oppervlakte van alle verdiepings van alle geboue wat met 'n dak, blad of uitstek van enige sodanige gebou oordek word, sodanige vloeroppervlakte word gemeet vanaf die buite-oppervlakte van die mure van enige sodanige gebou maar mag in geen geval die "maksimum toelaatbare vloeroppervlakte" soos hierin omskryf, oorskry nie, met dien verstande dat by die vasstelling van die vloeroppervlakte van enige gebou-

1. die volgende oppervlakte uitgesluit sal word:

   (a) enige vloerruimte, insluitende die vloerruimte van enige kelderverdieping,

the street boundary abutting such site.

"Structure" without in any way limiting its ordinary meaning, includes any building, wall, fence, pillar, pergola, steps, landing, terrace, swimming pool, petrol pump or underground tank and any portion of a structure.

"Sub-zone" means an area of land represented on the town plan in a distinctive manner for the purpose of controlling inter alia the coverage, floor area, height and spaces about buildings.

T "Terrace of houses" is a building containing more than three dwelling units each of which has a separate external access.

"Town Engineer" means the Town Engineer of the Goodwood Municipality.

"Town House" means a dwelling unit which forms part of a town housing scheme.

"Town Plan" means the map or plan indicating the town planning provisions in force at the time.

U "Used" in addition to its ordinary meaning, includes designed or intended to be used.

"Use zone" means an area of land represented on the map in a distinctive manner for the purpose of controlling the purposes for which buildings may be erected and used and for which land may be used, provided that any land not so represented shall be deemed to fall into and Undetermined Use Zone.

W "Warehouse" means a building for the storage of goods and the transaction of

wat uitsluitend deur bewoners van woon-akkommodasie op die perseel vir die stalling en parkering van voertuie gebruik word of wat spesiaal gereserveer is vir kostelose parkering deur die algemene publiek

(b) die oppervlakte wat deur die oorhang van die dakrand oordek word

(c) elke interne binnehof, ligkuil of ander onbedekte skag waar die oppervlakte van sodanige binnehof, kuil of skag 10 m² oorskry

(d) elke geplaveide oppervlakte wat onder dak is maar wat op grondvlak geleë is en deel uitmaak van 'n agterplaas

(e) enige arkade met 'n wydte van 6 m of meer

2. alle balkonne, terasse, verandas of trappe bokant die vloerhoogte van die grondverdieping, ongeag of dit met 'n dak, blad of ander bedekking oordek is of nie, moet ingesluit word.

"Vulstasie" beteken 'n gebou vir die kleinmaatverskaffing van petrol of ander vloeibare brandstof aan motorvoertuie en vir die uitvoer van smeerdiens aan sodanige voertuie (meganiese reparasies, spuitverfwerk en paneelklop uitgesluit) en die was van sodanige voertuie.

W "Warehuis" beteken 'n gebou vir sowel die opberging van goedere as die dryf

wholesale business related to such goods.

"Width" in relation to a street means the shortest distance between the street boundaries thereof, provided that for the purposes of this definition the provisions of paragraphs (a) to (d) of the definition of "street boundary" shall be disregarded except where the land referred to in any such paragraphs has become vested in the Council.

Z "Zone-boundary" means a line forming the boundary between two different use zoned or sub-zones.

"Zone" means a use zone or a sub-zone.

van 'n groothandelsaak in verband met sodanige goedere.

"Winkel" beteken 'n gebou -

(a) vir die uitoefening van 'n kleinhandelsaak of

(b) vir die uitoefening van 'n kleinhandelsaak en die herstel en vervaardiging van goedere wat in sodanige saak verkoop word mits sodanige herstel of vervaardiging van goedere wat in sodanige saak verkoop word nie 'n fabriek binne die betekenis van die Wet op Fabrieke nr. 22 van 1941 uitmaak nie

en omvat 'n kleinwassery en 'n kleindroogskoonmakery maar nie enige ander nywerheidsgebou of 'n openbare garage nie.

"Wooneenheid" beteken 'n selfstandige verbinde groep kamers slegs vir die woonakkommodasie en huisvesting van 'n enkelgesin tesame met sodanige buitegeboue as wat normaalweg daarmee gebruik word.

"Woongebou" beteken 'n gebou (uitgesonderd 'n woonhuis, dubbele woonhuis, buitegeboue, terras van huise, blok woonstelle of gelisensieerde hotel) vir bewoning deur mense tesame met die buitegeboue wat gewoonlik daarmee gebruik word en omvat deelhuise, woonklubs en koshuise, maar omvat nie 'n gebou wat, hetsy by wyse van insluiting of uitsluiting, in die omskrywings van "onderwysplek" en "inrigtingsgebou" vermeld word nie.

"Woonhuis" beteken 'n gebou wat slegs een wooneenheid bevat.

P.N. 1047/1988 5 December 1988

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

SCHEME REGULATIONS IN TERMS OF SECTION 7(2)

The Administrator has in terms of section 9(2) of Ordinance 15 of 1985 substituted the following regulations for the Scheme Regulations, made to supplement the Scheme Regulations relating to the zoning schemes set out in the Schedule hereto:

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 a departure in terms of section 15(1)(a)(i) of the Ordinance 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 m^2.

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

2. INLEIDING

2.1 DOEL VAN SKEMA

Die algemene doel van die skema is 'n gekoördineerde ontwikkeling van die gebied van die munisipaliteit (met inbegrip, waar nodig, van die rekonstruksie van enige deel daarvan wat alreeds onderverdeel is en waarop gebou is) op so 'n manier dat dit die gesondheid, veiligheid en welsyn van die gemeenskap op die mees doeltreffende wyse sal bevorder.

2.2 AANTEKENINGE OP STADSPLAN

Die betekenisse wat toegeken moet word aan die verskillende aantekeninge wat gebruik word, word op die stadsplan uiteengesit.

2.3 STRYDIGHEID VAN WETSBEGINSELS

Niks in die skema of in enige goedkeuring kragtens die skema verleen, sal geag word om afbreuk te doen aan enige regte wat die Raad besit uit hoofde van enige serwituut, kontrak of ooreenkoms nie.

Behalwe waar die teenoorgestelde uitdruklik in die skema bepaal word, word niks in enige bepaling van die skema geag om enige ander bepaling van die skema omver te werp of van nakoming daarvan vry te stel nie.

(LET WEL: Die skema, behalwe waar dit meer beperkend is, werp geen wet omver of vervang dit nie en dit verleen ook geen vrystelling van voldoening daaraan of aan enige voorwaarde geregistreer teen die transportakte van enige grond of wat opgelê is en van krag is kragtens Ordonnansie 10 van 1912, Ordonnansie 13 van 1927, Ordonnansie 33 van 1934, Ordonnansie 19 van 1951, Ordonnansie 20 van 1974 of enige ander wet nie. Wanneer die skema deur die Administrateur goedgekeur word en sodanige goedkeuring in die Provinsiale Koerant afgekondig word krgatens artikel 41(2) van Ordonnansie 33 van 1934, sal die goedgekeurde skema kragtens artikel 43 van die genoemde Ordonnansie die vereistes omverwerp van enige ander Ordonnansie of regulasies daarkragtens opgestel wat in stryd met sodanige bepalings mag wees onderworpe aan die bepalings van artikel 35(3) van die genoemde Ordonnansie wat op die breedtes en

2. INTRODUCTION

2.1 PURPOSE OF THE SCHEME

The general purpose of the scheme is a co-ordinated development of the area of the municipality (including where necessary the reconstruction of any part thereof which has already been subdivided and built upon) in such a way as will most effectively promote the health, safety and welfare of the community.

2.2 NOTATIONS ON TOWN PLAN

The meanings to be assigned to the various notations employed are set out on the town plan.

2.3 CONFLICT OF LAWS

Nothing in the scheme or in any consent given in terms thereof shall be deemed to retract from any rights the Council possess by virtue of any servitude, contract or agreement.

Except where the contrary is specifically stated in the scheme, nothing in any provision of the scheme shall be deemed to override or absolve compliance with any other provision of the scheme.

(NOTE: The scheme, excepting where it is more restrictive, does not override or supercede any law nor does it absolve compliance therewith or with any condition registered against the title deeds of any land or imposed and in force under Ordinance 10 of 1912, Ordinance 13 of 1927, Ordinance 33 of 1934, Ordinance 19 of 1951, Ordinance 20 of 1974 or any other law. When the scheme is approved by the Administrator and such approval is proclaimed in the Provincial Gazette in terms of section 41(2) of Ordinance 33 of 1934, the approved scheme will in terms of section 43 of the said Ordinance override the requirements of any other Ordinance or regulations framed thereunder which may be in conflict with such provisions, subject to the provisions of section 35(3) of the said Ordinance relating to the widths and boundaries of certain roads.)

grense van sekere paaie betrekking het.)

2.4 ONTWYKING VAN DOEL VAN SKEMA

Die Raad sal weier om sy toestemming tot enigiets te verleen waarvoor sodanige toestemming benodig word, wat volgens sy mening 'n ontwyking van die doel van die skema of enige van die bepalings daarvan uitmaak of vergemaklik.

2.5 GEBIED VAN SKEMA

Die bepalings van hierdie stadsaanlegskema sal op die hele gebied van die munisipaliteit van toepassing wees.

2.6 STADSPLAN EN BYLAES : NASLAAN DEUR PUBLIEK

'n Afdruk van die stadsplan sal by die kantore van die Stadsingenieur vir naslaan deur die publiek beskikbaar wees gedurende sodanige ure wat vir hierdie doel deur die Raad voorgeskryf mag word.

2.7 AFMETINGS

2.7.1 Alle afmetings in hierdie stadsaanlegskema gebruik, is volgens die metrieke stelsel behalwe waar uitdruklik anders aangetoon.

2.7.2 Metode vir die meet van afstande, ens.

1. Waar 'n vermelding in hierdie stadsaanlegskema van 'n afstand tussen 'n gebou of lyn en 'n grens gemaak of veronderstel word moet sodanige afstand op die volgende manier gemeet word:

   1. Sodanige grens en alle punte van sodanige gebou moet op 'n horisontale vlak geprojekteer word en alle mate moet op sodanige vlak geneem word.

   2. Die afstand tussen 'n punt op 'n gebou of lyn en 'n grens moet reghoekig met sodanige grens gemeet word.

2. Waar vermelding in hierdie stadsaanlegskema gemaak word van 'n gedeelte van 'n grens "teenoor" 'n gebou, moet

2.4 EVASION OF INTENT OF SCHEME

The Council shall refuse its consent to anything requiring such consent which in its opinion constitutes or facilitates and evasion of the intent of the scheme or of any of its provisions.

2.5 AREA OF SCHEME

The provisions of this town planning scheme shall apply to the whole of the area of the municipality.

2.6 TOWN PLAN AND SCHEDULES : REFERENCE BY PUBLIC

A copy of the town plan shall be available at the offices of the Town Engineer for reference by the public during such hours as may be prescribed by the council for this purpose.

2.7 MEASUREMENTS

2.7.1 All measurements given in this town planning scheme are given in the metric system except where specifically denoted otherwise.

2.7.2 Method of Measuring Distances, etc.

1. Where reference is made or implied in this town planning scheme to the distance between a building or line and a boundary such distance shall be measured in the following manner:

   1. Such boundary and all points of such building shall be projected onto a horizontal plane and all measurements shall be made in such plane.

   2. The distance between a point on a building or line and a boundary shall be measured at right angles to such boundary.

2. Where reference is made in this town planning scheme to a portion of a boundary "opposite" a building, such

sodanige gedeelte bepaal word deur lyne te trek op die manier soos voorgeskryf in subklousule 1 vanaf punte op sodanige gebou, reghoekig tot sodanige grens.

3. Waar vermelding in hierdie stadsaanlegskema gemaak word van die gemiddelde hoogte van die grond of van 'n dak, borswering of enigiets anders, word sodanige gemiddelde hoogte volgens erkende meetkundige beginsels bereken, met dien verstande dat in enige geval waar die betrokke hoogtes so onreëlmatig is dat berekening ooreenkomstig sodanige beginsels onprakties is of tot 'n resultaat lei wat nie ooreenkom met die bedoeling van die skema nie, sal die Stadsingenieur sodanige gemiddelde hoogte ooreenkomstig sodanige bedoeling bepaal.

3. AFSONDERING VAN GROND

Die verskeie stukke grond vermeld in kolom (1) van Tabel A word afgesonder vir gebruik vir die onderskeie doeleindes wat in kolom (2) van Tabel A aangedui word en uitgesonderd soos hierna bepaal, mag dit vir geen ander doeleindes wat ook al gebruik word nie.

4. GEBRUIK VAN AFGESONDERDE GROND

TABEL A

	Aanwysing op kaart van grond wat afgesonder is:	Gebruike waarvoor grond afgesonder is
(a)	Donkerrooi	Nuwe strate en voorgestelde straatverbreding
(b)	Arseerdonkerrooi	Straatsluitings - gebruik van grond word na sluitings bepaal
(c)	Donkergroen	Openbare plek of openbare oopruimte
(d)	Geelgroen	Private oopruimte
(e)	Rooibruin met "LA" bo-op	Plaaslike Owerheidsdoeleindes
(f)	Rooi	Regeringsdoeleindes

portion shall be defined by drawing lines in the manner prescribed in subsection 1 from points on such building at right angles to such boundary.

3. Where reference is made in this town planning scheme to the mean level of the ground or of a roof, parapet or other thing, such mean level shall be calculated in accordance with recognised geomatric principles, provided that in any case where the levels involved are so irregular that calculation in accordance with such principles is impracticable or leads to a result which is not in accordance with the intent of the scheme, the Town Engineer shall determine such mean level in accordance with such intent.

3. RESERVATION OF LAND

The several pieces of land specified in column (1) of Table A are reserved for use for the respective purposes indicated in column (2) of Table A and except as hereinafter provided shall not be used for any other purpose whatsoever.

4. USE OF RESERVED LAND

TABLE A

	Indication on map of lands reserved	Use for which lands are reserved
(a)	Dark red	New streets and proposed street widening
(b)	Hatched dark red	Street closures - use of land to be determined after closure
(c)	Dark green	Public place or public open space
(d)	Yellow green	Private open space
(e)	Red brown with "LA" superimposed	Local authority purposes
(f)	Red	Government purposes

(g)	Ligblou met "E" bo-op	Onderwysdoeleindes
(h)	Bloupers	Spoorwegdoeleindes
(i)	Ligbruin met "P" bo-op	Openbare parkeer-doeleindes
(j)	Ligbruin	Bestaande strate
(k)	Ligblou	Geproklameerde hoof-paaie
l)	Donkerbruin	Ander hoofpaaie

4.1 Uitgesonderd met die toestemming van die Raad en die Administrateur mag niemand 'n gebou oprig of werke uitvoer of uitgrawings maak op grond wat kragtens klousule 3 hiervan afgesonder is nie, behalwe geboue, werke of uitgrawings wat nodig is vir of in verband met die doeleindes waarvoor die grond afgesonder is, met dien verstande dat geen bepaling hiervan beskou moet word as sou dit iemand vrystel van die behoorlike nakoming van die bepalings van die Raad se regulasies vir sover dit nie in stryd hiermee is nie.

4.2 Uitgesonderd soos in subklousule 4.1 bepaal mag niemand grond wat kragtens klousule 3 hiervan afgesonder is bederwe of verwoes sodat die gebruik daarvan vir die doeleindes waarvoor dit afgesonder is, vernietig of benadeel word nie - met dien verstande dat die Raad toestemming daartoe kan verleen dat afvalmateriaal of vullis op sodanige grond uitgegooi word.

4.3 Wanneer die Raad sy toestemming kragtens hierdie klousule verleen, kan hy enige voorwaarde oplê wat hy goed dink.

4.4 Behoudens die bepalings van enige ander wet moet geen bepaling van hierdie klousule opgevat word as 'n verbod op die redelike omheining van die grond nie.

4.5 Enige geboue wat opgerig word op grond wat onder Tabel A afgesonder is moet in alle opsigte voldoen aan die bepalings van die skema met betrekking tot die tipe gebou.

4.6 Nieteenstaande enige ander bepaling in hierdie skema mag die Raad met die goedkeuring van die Administrateur die sonering van enige eiendom wysig indien sodanige wysiging volgens die mening van die Raad tot die voordeel van die dorp

(g)	Light blue with "E" superimposed	Educational purposes
(h)	Blue purple	Railway purposes
(i)	Light brown with "P" superimposed	Public parking purposes
(j)	Light brown	Existing streets
(k)	Light blue	Proclaimed main roads
(l)	Dark brown	Other main roads

4.1 Save with the consent of the Council and the Administrator no person shall erect a building or execute works or make excavations on land reserved under clause 3 hereof other than buildings, works or excavations required for or incidental to the purpose for which the land is reserved, provided that nothing herein contained shall be deemed to absolve any person from due compliance with the provisions of the Council's regulations in so far as they are not in conflict herewith.

4.2 Save as provided in subclause 4.1 no person shall spoil or waste land reserved under clause 3 hereof so as to destroy or impair its use for the purpose for which it is reserved, provided that the Council may consent to the deposit on such land of waste materials or refuse.

4.3 In giving its consent under this clause the Council may impose such conditions as it thinks fit.

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

4.5 Any buildings erected on land reserved under Table A shall comply in all respects with the provisions of the scheme relating to that type of building.

4.6 Notwithstanding any other provision of this scheme the Council may with the approval of the Administrator, amend the zoning of any property if such amendment is considered to be to the benefit of the town.

sal strek.

5. OPRIGTING EN GEBRUIK VAN GEBOUE

5.1 Die doeleindes waarvoor geboue opgerig of gebruik mag word of alleenlik met die spesiale toestemming van die Raad opgerig en/of gebruik mag word in elk van die gebruiksones uiteengesit in Tabel B, word onderskeidelik in kolomme (2) en (3) van die tabel aangetoon. Enige gebruik wat nie in kolomme (2) en (3) voorkom nie mag nie in die betrokke sone toegelaat word nie. Geen grond mag vir 'n doel gebruik word waarvoor 'n gebou nie op sodanige grond opgerig of gebruik mag word nie, met dien verstande dat waar 'n gebou opgerig en gebruik mag word vir 'n bepaalde doel op grond met die spesiale toestemming van die Raad, mag sodanige grond vir sodanige doel met sodanige spesiale toestemming gebruik word. Waar daar twyfel of geskil bestaan oor die klas waarin 'n gebou val, word sodanige gebou geag, totdat die teendeel bewys is, in sodanige klas te val as wat die Stadsingenieur bepaal met inagneming van die doel van die skema.

5.1.1 Nieteenstaande enige ander bepaling in hierdie skema sal geen openbare garage of diensstasie, bykomend tot die reeds bestaande op 1 Augustus 1968, in die sentrale sakesone in Voortrekkerweg toegelaat word nie met die verstande dat in die gebied op Voortrekkerweg geleë tussen De Wetstraat en die Oostelike grens, sal addisionele openbare garages met die spesiale toestemming van die Raad en na die nakoming van die bepalings van klousule 6, toegelaat word onderworpe aan die volgende beperkings:

5.1.1.1 Geen spuitverf- of duikklopwerk sal toegelaat word nie.

5.1.1.2 Geen werk op enige voertuig mag in die straat uitgevoer word nie.

5.1.1.3 Verkoop van brandstof of olie verbode.

5.1.1.4 Geen <u>voertuigingang</u> van Voortrekkerweg na die perseel sal toegelaat word nie.

Die openbare garage bekend as Van Zyl Motors geleë op erf 8173, nie vervang te word in die C.B. gebied nadat dit gesluit is nie.

5.1.2 Waar verskillende dele van 'n gebou in verskillende gebruiksones geleë is, moet die

5. ERECTION AND USE OF BUILDINGS

5.1 The purpose for which buildings may be erected or used or may be erected and/or used only with the special consent of the Council in each of the Use Zones specified in Table B are shown in columns (2) and (3) of the table, respectively. Any use not reflected in columns (2) and (3) may not be permitted in the relative zone. No land shall be used for a purpose for which a building may not be erected or used on such land provided that where a building may be erected and used for a particular purpose on land with the special consent of the Council, such land may be used for such purposes with such special consent. Where there is doubt or dispute as to the category into which a building falls, such building shall be deemed, until the contrary is proved, to fall into such category as the Town Engineer shall determine, having regard to the intent of the scheme.

5.1.1 Notwithstanding any other provision of this scheme no public garages or service stations, in addition to those in existence on 1 August 1968, will be permitted in the Central Business zone on Voortrekker Road, provided that in the area on Voortrekker Road, between De Wet Street and the Eastern Municipal Boundary, additional public garages may be permitted with the Council's special consent after compliance with the requirements of Clause 6 and subject to the following restrictions:

5.1.1.1 No spraypainting or panelbeating will be permitted.

5.1.1.2 No work may be carried out on any vehicle in the street.

5.1.1.3 The sale of fuel or oil is prohibited.

5.1.1.4 No vehicular access from Voortrekker Road to the premises will be permitted.

The public garage known as Van Zyl Motors situate on erf 8173 not to be replaced in the C.B. zone after it has been closed.

5.1.2 Where different parts of a building are situated in different use zones the erection and use of each

TABEL B

(1)	(2)	(3)
Sone en verwysing na stadsplan	Doeleindes waarvoor geboue opgerig en gebruik mag word.	Doeleindes waarvoor geboue alleenlik met die spesiale toe-stemming van die Raad opgerig en gebruik mag word.
S.R. Enkelwoningsone (Geel)	Woonhuise	Dubbele woonhuise Openbare bedehuise Onderwysplekke Inrigtingsgeboue Spesiale geboue
G.H. Groepbehuising (Geel met letters G.H. gedruk bo-oor)	Groepbehuisingontwikkeling in ooreenstemming met klousule 8.12	
G.R.1 Lae Digtheid Algemene Woonsone (Oranje met G.R.1 oor)	Terras van huise Woonhuise, waar die eienaar die Raad tevrede stel dat dit redelikerwys onmoontlik of onprakties is om kragtens die bepalings van hierdie regulasies, die erf vir die doel waarvoor dit gesoneer is, te ontwikkel.	Openbare bedehuise Onderwysplekke Inrigtingsgeboue Spesiale geboue Groepbehuising met dien verstande dat groepbehuising onderworpe sal wees aan die vereistes neergelê in klousule 8.12 in plaas van daardie in klousule 8.2
G.R.2 Medium Digtheid Algemene Woonsone (Oranje)	Blokke woonstelle Woongeboue Woonhuise, waar die eienaar die Raad tevrede stel dat dit redelikerwys onmoontlik of onprakties is om, kragtens die bepalings van hierdie regulasies, die erf vir die doel waarvoor dit gesoneer is, te ontwikkel.	Openbare bedehuise Onderwysplekke Inrigtingsgeboue Gelisensieerde hotelle sonder fasiliteite vir buiteverkoop van drank. Spesiale geboue Groepbehuising met dien verstande dat groepbehuising onderworpe sal wees aan die vereistes neergelê in klousule 8.12 in plaas van daardie in klousule 8.2.

Sone en verwysing na stadsplan	Doeleindes waarvoor geboue opgerig en gebruik mag word.	Doeleindes waarvoor geboue alleenlik met die spesiale toe-stemming van die Raad opgerig en gebruik mag word.
G.R.3 Hoë Digtheid Algemene Woonsone (Oranje met G.R.3 oor)	Blokke woonstelle Woongeboue Woonhuise, waar die eienaar die Raad tevrede stel dat dit redelikerwys onmoontlik of onprakties is om, kragtens die bepalings van hierdie regulasies, die erf vir die doel waarvoor dit gesoneer is, te ontwikkel.	Openbare bedehuise Onderwysplekke Inrigtingsgeboue Gelisensieerde hotelle sonder fasiliteite vir buiteverkoop van drank. Spesiale geboue Groep-behuising met dien verstande dat groepbehuising onderworpe sal wees aan die vereistes neergelê in klousule 8.12 in plaas van daardie in klousule 8.2.
C.B. Sentrale Sakesone (Blou)	Blokke woonstelle en woongeboue bo grondverdieping Sakegeboue Gelisensieerde hotelle Vergaderplekke Onderwysplekke Openbare bedehuise	Diensstasie Inrigtingsgeboue Set-setbane Inry-restaurante Spesiale geboue
C.B.S. Spesiale Sakesone (Blou met S oor)	Sakegeboue Vergaderplekke Onderwysplekke	Diensstasie Set-setbane Inry-restaurante Spesiale geboue
L.B.1 Kleiner Sakesone (Blou met L.B.1 oor)	Blokke woonstelle en woongeboue bo die grondverdieping Winkels	Openbare bedehuise Inrigtingsgeboue Vergaderplekke Onderwysplekke Set-setbane Inry restaurante Spesiale geboue
L.B.2 Plaaslike Sakesone (Blou met L.B.2 oor)	Blokke woonstelle en woongeboue bo die grondverdieping Sakegeboue Gelisensieerde hotelle sonder fasiliteite vir buiteverkoop van drank	Openbare bedehuise Onderwysplekke, Vergaderplekke Inrigtingsgeboue Set-set bane Inry restaurante Diensstasies Spesiale geboue
L.S. Plaaslike Winkelsone (Geaseerde blou lyne)	Winkel Kantore Vergaderplekke Onderwysplekke	Inrigtingsgeboue Spesiale geboue
L.I. Ligte Nywerheid Kommersiële Sone (Ligpers met arsering)	Warehuise	Ligte nywerheidsgeboue Openbare garages Set-setbane Inry-restaurante

Sone en verwysing na stadsplan	Doeleindes waarvoor geboue opgerig en gebruik mag word.	Doeleindes waarvoor geboue alleenlik met die spesiale toestemming van die Raad opgerig en gebruik mag word.
I. Nywerheidsone (Donker pers)	Nywerheidsgeboue Warehuise	Openbare garages, Set-setbane Inry-restaurante
S.I. Diensnywerheid (Ligpers met letters S.I. gedruk bo-oor)	Pakhuise Herstelwinkels	Ligte Nywerheidsgeboue Spesiale geboue
H. Spesiale Sone vir Wingfield Driehoek (Gearseerde swart lyne)	Winkels Besigheidsperse le Gelisensieerde hotelle Plekke van samekoms Genootskapsgeboue Diensstasies Blokke woonstelle	
U. Onbepaalde Sone (Wit)	Alleenlik bestaande gebruik Sien klousule 8.1	
Medium Digtheid Algemene Woonsone (G.R.2) plus Vulstasie	Soos G.R.1, 2 & 3 N.B. Die oppervlakte wat deur 'n baldakyn gedek word word uitgesluit met die berekening van die dekkingsoppervlakte	
P.S. Openbare Dienste Sone (Rooi met P.S. oor)	Spesiale geboue	
Dorpshuiswoonsone (Geel met D.H. daarop)	Dorpshuis	Woonhuis Groepshuis Aftreeoord
Spesiale Kommersiële Sone (Blou met S.K. oor)	Winkels Sakegeboue Ligtenywerheidsgeboue Pakhuise Saamgestelde geboue	Nywerheidsgeboue Vergaderplekke Onderwysplekke Openbare garage Diensstasie
Spesiale sone vir N1-Stad	Winkels Kantore Inrigtingsgeboue Uitstalsentrum Hotel Filmstudio's Diensstasie Vulstasie Sportfasiliteite Owerheidsgebruike Onderwys Diensbedrywe Warehuis	

TABLE B

(1)	(2)	(3)
Zone and reference to Map	Purpose for which buildings may be erected and used	Purpose for which buildings may be erected and used only with the special consent of Council
S.R. Single Residential (Yellow)	Dwelling Houses Occupational practise	Double-dwelling houses Place of Public Worship Place of instruction Institutional building Special buildings
G.H. Group Housing (Yellow with G.H. over)	Group housing development in accordance with clause 8.12	
G.R.1 Low Density General Residential (Orange with G.R.1 over)	Terrace of houses Dwelling houses, where the owner satisfies the Council that it is not reasonably possible or practicable in terms of these regulations to develop the erf for the purpose for which it is zoned.	Place of public worship Place of instruction Institutional buildings Special buildings Group housing, provided that group housing shall comply with the requirements laid down in Clause 8.12 instead of with Clause 8.2
G.R.2 Medium Density General Residential (Orange)	Blocks of flats Residential Buildings Dwelling houses, where the owner satisfies the Council that it is not reasonably possible or practicable in terms of these regulations to develop the erf for the purpose for which it is zoned.	Place of public worship Place of instruction Institutional Buildings Licensed Hotel which do not conduct off-sales establishments Special buildings Group housing provided that group housing shall comply with the requirements laid down in Clause 8.12 instead of with Clause 8.2
G.R.3 High Density General Residential (Orange with G.R.3 over)	Blocks of flats Residential buildings Dwelling houses, where the owner satisfies Council that it is not reasonably possible or practicable in terms of these regulations to develop the erf for the purpose for which it is zoned.	Place of public worship Place of instruction Institutional buildings Licensed hotels which do not conduct off-sales establishments Special buildings Group housing provided that group housing shall comply with the requirements laid down in Clause 8.12 instead of with Clause 8.2

Zone and reference to Map	Purpose for which buildings may be erected and used	Purpose for which buildings may be erected and used only with the special consent of Council
C.B. Central Business (Blue)	Blocks of flats and residential buildings above first floor Business premises Licensed Hotels Places of assembly Place of public worship Place of instruction	Service stations Institutional Buildings Putting Courses Drive-in restaurants Special Buildings
C.B.S. Special Business (Blue with S over)	Business premises Places of assembly Place of instruction	Service stations Putting courses Drive-in restaurants Special Buildings
L.B.1 Minor Business (Blue with L.B.1 over)	Blocks of flats and residential buildings above first floor Shop (Excluding bottle stores)	Place of public worship Place of instruction Place of assembly Institutional buildings Putting courses Drive-in restaurants Special buildings
L.B.2 Local Business (Blue with L.B.2 over)	Blocks of flats & residential buildings above first floor Business premises (Excluding Bottle Stores) Licensed hotels which do not conduct off-sales establishments	Place of public worship Place of instruction Place of assembly Institutional buildings Putting courses Drive-in restaurant Service stations Special buildings
L.S. Local Shopping (Hatched blue)	Shops (Excluding bottles store) Offices Place of assembly Place of instruction	Institutional buildings Special buildings
L.I. Light Industrial/Commercial (Light purple with hatching over)	Warehouses	Light industrial buildings Public garages Putting courses Drive-in restaurants Special buildings
I Industrial (Dark purple)	Industrial buildings Warehouses	Special buildings Putting courses Drive-in restaurants Public garages
S.I. Service Industries (Light purple with S.I. over)	Warehouses Repair workshops	Light Industrial Special buildings

Zone and reference to Map	Purpose for which buildings may be erected and used	Purpose for which buildings may be erected and used only with the special consent of Council
H. Special for Wingfield Triangle (hatched black)	Shops Business premises Licensed hotels Places of assembly Institutional buildings Service stations Blocks of flats	
U. Undetermined (White) Medium Density General Residential (G.R.2) Plus Filling Station purposes	Existing uses only See Clause 8.1 As G.R. 1, 2 and 3 N.B. The area covered by a canopy shall be excluded in calculating the coverage	
P.S. Public Services Zone (Red with P.S. over)	Special buildings	
Town House Residential Zone (Yellow with T.H. on it)	Town House	Dwelling House Group House Retirement Village
Special commercial zone (Blue with S.C. over)	Shops Business premises Light industrial buildings Warehouses Combined building	Industrial buildings Places of assembly Places of instruction Public garages Service stations
Special zone for N1-City	Shops Offices Institutional buidings Display centre Hotel Film studios Service station Filling station Sports facilities Government purposes Place of instruction Service trade Warehouse	

2. In Tabel B

(a) deur die invoeging van "drankwinkels uitgesluit" na die woord "Winkels" in die kolom "Doeleindes waarvoor geboue opgerig en gebruik mag word" In L.B. 1 (Kleiner Sakesone);

(b) deur die invoeging van "drankwinkels uitgesluit" na die woord "Sakegeboue" in die kolom "Doeleindes waarvoor geboue opgerig en gebruik mag word" in L.B. 2 (Plaaslike Sakesone); en

(c) deur die invoeging van "drankwinkels uitgesluit" na die woord "Winkels" in die kolom "Doeleindes waarvoor geboue opgerig en gebruik mag word" in L.S. (Plaaslike Winkelsone).

2. In Table B

(a) through the insertion of "excluding bottle stores" after the word "Shop" under the column "Purpose for which buildings may be erected and used" in L.B. 1 (Minor Business);

(b) through the insertion of "excluding bottle stores" after the words "Business Premises" under the column "Purpose for which buildings may be erected and used" in L.B. 2 (Local Business); and

(c) through the insertion of "excluding bottle stores" after the word "Shops" under the column "Purpose for which buildings may be erected and used" in L.S. (Local Shopping).

P.N. 294/1999 — 10 September 1999

NOTICE

CITY OF TYGERBERG:

GOODWOOD ZONING SCHEME

AMENDMENT OF SCHEME REGULATIONS

In terms of section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance 15 of 1985), the Minister of Finance and Development Planning, as the Competent Authority, hereby amends the Goodwood Scheme Regulations of the City of Tygerberg as follows:

2. In Table B

(a) through the insertion of "excluding bottle stores" after the word "Shop" under the column "Purpose for which buildings may be erected and used" in L.B. 1 (Minor Business);

(b) through the insertion of "excluding bottle stores" after the words "Business Premises" under the column "Purpose for which buildings may be erected and used" in L.B. 2 (Local Business); and

(c) through the insertion of "excluding bottle stores" after the word "Shops" under the column "Purpose for which buildings may be erected and used" in L.S. (Local Shopping).

oprigting en gebruik van elke deel in ooreenstemming wees met die bepalings van toepassing op die gebruiksone waarin sodanige deel val.

such part shall be in conformity with the provision applicable to the use zone into which such part falls.

5.2 Behoudens die bepalings van klousule 6 hiervan, waar aansoek by die Raad gedoen word om sy toestemming tot die oprigting en gebruik van 'n gebou in 'n sone waarin 'n gebou van die voorgestelde tipe alleenlik met die spesiale toestemming van die Raad opgerig en gebruik mag word, kan die Raad sy toestemming verleen of weier en wanneer hy sy toestemming verleen is hy geregtig om enige voorwaardes te stel wat hy goed dink in verband met die oprigting of gebruik van so 'n gebou. Wanneer sodanige aansoeke oorweeg word, moet rekening gehou word met die vraag of die gebruik waarvoor die gebou bedoel of ontwerp is waarskynlik inbreuk op die gerief van die omgewing sal veroorsaak, insluitende in die geval van 'n nywerheidsgebou, inbreuk as gevolg van die uitlaat van rook of dampe, of stof, geraas of reuke.

5.2 Subject to the provisions of clause 6 hereof where any application is made to the Council for its consent to the erection and use of a building in a zone in which a building of the type proposed may be erected and used only with the Council's special consent, the Council may give or withhold its consent and shall in giving its consent be entitled to impose such conditions as it may deem fit governing the erection or use of such building. In considering such application regard shall be given to the question whether the use for which the building is intended or designed is likely to cause injury to the amenity of the neighbourhood including, in the case of an industrial building, injury due to the emission of smoke or fumes or dust, noise or smell.

5.3 Geen bepaling hiervan moet beskou word as sou dit vrystelling of verskoning verleen van nakoming van enige van die Raad se regulasies nie.

5.3 Nothing herein contained shall be deemed to exempt or excuse compliance with any of the Council's regulations.

5.4 Geen grond in enige sone geleë mag vir die doel van storting van vullis, bouerswerf, ou motorwerf of steenkoolopbergingsplek sonder die toestemming van die Raad gebruik word nie.

5.4 No land comprised in any zone shall be used for the purpose of refuse tipping, builder's yard, motor graveyard or coal depot without the consent of the Council.

5.5 Parkeer en instandhouding van Voertuie: 'n Vervoeronderneming of depot vir die parkeer of instandhouding van voertuie gebruik in verband met 'n vervoeronderneming mag nie in enige sone behalwe die Ligte Nywerheidsone of die Nywerheidsone gevestig word nie, met dien verstande dat administratiewe kantore verbonde aan sodanige onderneming in gebruik in sone C.B., C.B.S., L.B.1 of L.B.2 gevestig mag word.

5.5 Parking and maintenance of motor vehicles: A transport business or depot for the parking or maintenance of vehicles used in conjunction with a transport business may not be established in any zone other than areas zoned for light industrial or general industrial use, provided that administrative offices connected with such a business may be situated in use zones C.B., C.B.S., L.B.1 or L.B.2.

6. ADVERTEER EN APPéL IN SEKERE GEVALLE

6. ADVERTISEMENT AND APPEAL IN CERTAIN CASES

6.1 Iedereen wat voornemens is om by die Raad aansoek te doen om sy toestemming tot die oprigting en gebruik van 'n gebou of tot die gebruik van grond in enige sone in Tabel B, hetsy geheel en al of gedeeltelik vir enige doeleindes waarvoor die spesiale toestemming van die Raad vereis word, moet, voordat hy sodanige aansoek doen, eenkeer per week vir twee agtereenvolgende weke, op sy eie onkoste, 'n kennisgewing in Afrikaanse en Engelse koerante, in Afrikaans en Engels onderskeidelik, wat in elke geval in die gebied gelees

6.1 Any person intending to make application to the Council for its consent to the erection and use of a building or to the use of land in any zone in Table B whether wholly or partially for any purpose requiring the Council's special consent shall, before making such application, publish at his own expense once a week for two consecutive weeks, both in English and Afrikaans in English and Afrikaans newspapers circulating each case in the area a notice of his intention to make such application and shall post and maintain

word, publiseer van sy voorneme om sodanige aansoek te doen en hy moet bedoelde kennisgewing op 'n duidelik sigbare plek op die een of ander deel van die gebou of grond aanplak en veertien (14) dae lank in stand hou en moet, tesame met sodanige aansoek, bewys van sodanige publikasie en aanplak van die kennisgewing by die Raad indien. In die kennisgewing moet vermeld word dat iedereen wat beswaar het teen die oprigting en gebuik van die voorgestelde gebou en die voorgestelde gebruik van die grond sodanige beswaar binne veertien (14) dae na die datum van die laaste advertensie skriftelik by die Raad, asook by die aansoeker, kan indien en daarin moet voorts vermeld word waar die planne, indien daar is, ter insae lê.

conspicuously for fourteen (14) days such notice on some part of the building or land and shall with such application lodge with the Council proof of such publication and posting. The notice shall state that any person having any objections to the erection and use of the proposed building or to the proposed use of the land may lodge such objection with the Council and also with the applicant in writing within fourteen (14) days after the date of the last advertisement and shall further state where the plans, if any, may be inspected.

6.2 'n Persoon wat by die Raad aansoek doen om spesiale toestemming om 'n gebou of geboue op te rig moet tesame met die aansoek die volgende indien:

6.2.1 'n sketsontwerp van die voorgestelde gebou of geboue,

6.2.2 'n uitlegplan wat die ligging van die terrein aandui tesame met die ligging en beskrywing van alle geboue op omliggende terreine, en

6.2.3 'n verslag waarin die voorgestelde ontwikkeling gemotiveer word asook 'n aanduiding gegee word van die akkommodasie en geriewe wat voorsien sal word en die dekkings- en vloeroppervlakte met betrekking tot die terrein wat die ontwikkeling verteenwoordig.

6.3 Die Raad moet enige besware wat binne genoemde tydperk van veertien (14) dae ontvang word oorweeg en die aansoeker en die persone, indien daar is, van wie besware ontvang is, van sy beslissing in kennis stel.

6.4 Enige beslissing van die Raad wat ingevolge hierdie artikel gegee word, is by spesiale besluit van die Raad, soos omskryf in Ordonnansie 20 van 1974.

7. VOORBEHOUD VIR SPESIALE DOELEINDES

Sonder inkorting van enige bevoegdhede van die Raad ingevolge enige ander wet mag geen bepaling in hierdie skema verklaar word as 'n verbod of beperking op, of as sou dit die Raad in staat stel om 'n verbod of beperking te plaas op -

6.2 Upon making application for the Council's special consent to the erection of a building or buildings such person shall submit with such application:

6.2.1 a sketch design of the proposed building or buildings,

6.2.2 a layout plan showing the location of the site together with the location and description of all buildings on surrounding sites,

6.2.3 a motivation report for the proposed development including an indication of the accommodation and facilities to be provided and the floor area and coverage which the development represents in relating to the site.

6.3 The Council shall take into consideration any objections received within the said period of fourteen (14) days and shall notify the applicant and the persons, if any, from whom objections were received of it decision.

6.4 Any decision of the Council given in terms of this section shall be by special resolution of the Council as defined in Ordinance 20 of 1974.

7. SAVING FOR SPECIAL PURPOSES

Without prejudice to any powers of the Council derived from any other law nothing in this scheme shall be construed as prohibiting or restricting or enabling the Council to prohibit or restrict -

7.1 die verhuur, behoudens die Raad se regulasies insake losies- en koshuise, deur enige okkupeerder van 'n woonhuis, van enige gedeelte van die huis, uitgesonderd as 'n deelhuis nie, met dien verstande dat nie meer as drie (3) loseerders in een wooneenheid toegelaat sal word nie,

7.2 die geleentheidsgebruik van 'n openbare bedehuis, onderwysplek of inrigtingsgebou as 'n vermaaklikheidsplek of saal vir gesellige byeenkomste nie,

7.3 die gebruik deur 'n okkupeerder van 'n woonhuis, woonstel of woongebou of van enige gedeelte daarvan as 'n geneesheer se behandelingskamer, spreek- en wagkamers nie.

8. DIGTHEIDSBEHEER

Waar die terrein van 'n gebou of geboue in twee of meer gebruiksones val sal die toelaatbare dekkingsoppervlakte of vloeroppervlakte nie die toelaatbare dekkingsoppervlakte vir elke gedeelte van die terrein onderskeidelik oorskry nie.

Die volgende bepalings is in die betrokke sones soos dit op die stadsplan verskyn van toepassing:

8.1 <u>ENKELWONINGSONE (S.R.)</u>

8.1.1 WOONHUISE

1. BOULYNE

Behalwe vir 'n maksimum dakoorhang van ½ van die syboulyn mag geen gebou of enige deel daarvan, uitgesonderd grensmure en heinings, op 'n terrein opgerig word nader as -

1 (a) noord van Miltonweg - 4,5 m van enige straatgrens nie,

1 (b) suid van Miltonweg en Edgemead Uitbreiding 9 asook alle toekomstige uitbreidings van Edgemead - 3,0 m van enige straatgrens nie,

2. 3 m van die agtergrens nie of 1,5 m in gevalle waar erwe aan erwe grens wat vir enkelwoning of groep-behuisingsdoeleindes gesoneer is,

3. indien die front van 'n erf meer as 22 m lank is, 1,5 m van enige

7.1 the letting, subject to the Council's regulations relating to lodging and boarding-houses, by any occupant of a dwelling-house, of any part of the house otherwise than as a tenement, provided that not more than three lodgers shall be permitted to lodge in any one dwelling unit,

7.2 the occasional use of a place of public worship, place of instruction or institution as a place of amusement or social hall,

7.3 the use by any occupant of a dwelling-house, flat or residential building or of any portion thereof as a doctor's surgery, consulting and waiting rooms.

8. DENSITY CONTROL

Where the site of a building or buildings falls into two or more Use Zones the permissible coverage or bulk for such site shall not exceed the sum of the permissible coverage or bulk respectively for each portion of the site.

The following restrictions shall apply in the relative zones indicated on the map:

8.1 <u>SINGLE RESIDENTIAL ZONE (S.R.)</u>

8.1.1 DWELLING-HOUSES

1. BUILDING LINES

Excepting for a maximum eaves projection of ½ the lateral building line, no building or any portion thereof except boundary walls and fences shall be erected on a site nearer than -

1 (a) north of Milton Road - 4,5 m to any street boundary,

1 (b) south of Milton Road and Edgemead Ext. 9 and all future extensions of Edgemead Township - 3 m to any street boundary,

2. 3 m to the rear boundary or 1,5 m where erven abut erven zoned for single residential or group housing purposes,

3. if the frontage of an erf exceeds 22 m in length, 1,5 m to any

2. In Artikel 7—

"Sonder inkorting van enige bevoegdhede van die Raad ingevolge enige ander wet mag geen bepaling in hierdie skema verklaar word as 'n verbod of beperking op, of as sou dit die Raad in staat stel om 'n verbod of beperking te plaas op die volgende:

1) Die gebruik van 'n gedeelte van 'n wooneenheid vir die doeleindes van Beroepsbeoefening.

3. In Artikel 7—

7.4 Om die volgende regulasies in te sluit wat met beroepsbeoefening te doen het:

Die volgende regulasies sal van toepassing wees waar 'n gedeelte van 'n woonhuis of wooneenheid gebruik word vir beroepsbeoefening:

1. Die oorhoofse gebruik van die erf sal vir woondoeleindes wees.

2. Die erf of gedeelte daarvan mag nie vir die bedryf van 'n hinderbedryf of risikobedryf gebruik word nie.

3. Geen ware vir verkoop mag in die openbaar uitgestal word nie en geen uiterlike aanduiding van die beroepsbeoefening mag gegee word nie. Slegs een onverligte advertensieteken wat nie 0,2 m^2 in oppervlakte oorskry nie, sal op die perseel toegelaat word.

4. Geen aktiwiteite wat op die perseel bedryf word mag 'n publieke oorlas veroorsaak nie.

5. Parkering moet op die perseel voorsien word volgens die vereistes en tot bevrediging van die Direkteur: Siviele Ingenieursdienste.

6. Die aktiwiteite van die Beroepsbeoefeningsbedryf mag nie 25% van die vloeroppervlakte of 40 m^2 van die wooneenheid, watter een ookal die grootste is, oorskry nie.

7. Geen ware of produkte wat met die beroepsbeoefening te doen het, mag buite 'n gebou gestoor word nie.

8. Nie meer as 4 persone in totaal, insluitende die eienaar/okkupeerder mag by die beroepsbeoefeningsbedryf betrokke wees nie.

9. Slegs een kommersiële voertuig, wat nie 3 500 kg bruto gewig oorskry nie, mag vir die doeleindes van die beroepsbeoefeningsbedryf gebruik word. 'n Voertuig wat uitsluitlik deur die okkupeerder vir persoonlike doeleindes gebruik word, word nie as 'n kommersiële voertuig beskou nie.

2. In Section 7—

"Without prejudice to any powers of the Council under any other law, nothing in the Zoning Scheme contained shall be construed as prohibiting or restricting, or enabling the Council to prohibit or restrict the following:

1) The utilisation of a portion of a dwelling unit for the purposes of Occupational Practice.

3. In Section 7—

7.4 To include the following regulations associated with Occupational Practices:

The following regulations shall apply where a portion of a dwelling house or dwelling unit is used for purposes of occupational practice:

1. The dominant use of the erf shall be for residential purposes.

2. The premises or portion thereof may not be used for a noxious trade or risk activity.

3. No goods for sale shall be publicly displayed and no external indication of the occupational practice shall be visible. Only one unilluminated advertising sign, not exceeding 0,2 m^2 in size shall be allowed on the site.

4. No activities that constitute or may constitute a public source of nuisance shall be conducted.

5. On-site parking shall be provided on the property to the requirement and to the satisfaction of the Director: Civil Engineering.

6. The activities of the Occupational Practice shall not exceed 25% of the floor area of the dwelling house or a maximum of 40 m^2 whichever is the greater.

7. No goods or products associated with the occupational practice may be stored in the open.

8. No more than 4 persons in total, including the owner/occupant of the premises may be engaged in the occupational practice.

9. Only one commercial vehicle not exceeding 3 500 kg, gross weight, may be utilised for the occupational practice. A vehicle used by an occupant exclusively for personal purposes shall not be regarded as a commercial vehicle.

10. Besigheidsure is beperk tot slegs tussen 08:00 tot 17:00 weeksdae en 08:00-13:00 Saterdae.

11. Daar moet te alle tye voldoen word aan voorwaardes van Omgewingsgesondheid en Brandweerdienste.

12. Die Raad mag, indien hy van mening is dat enige beroep, bedryf of ambag op sodanige wyse bedryf word dat dit moontlik 'n oorlas of tot nadeel van die residensiële omgewing kan lei, 'n skriftelike kennisgewing bedien op die persoon wat sodanige professie, beroep of bedryf beoefen, en sodanige persoon versoek om—

1) aan die instruksies soos in die kennisgewing uiteengesit, te voldoen, en

2) om die gebruik van die betrokke perseel vir die beroep, bedryf of ambag te staak op die datum in die kennisgewing gespesifiseer.

10. Hours of operation is restricted to between 08:00 to 17:00 weekdays and 08:00 and 13:00 Saturdays only.

11. Requirements of Environmental Health and Fire Services must be complied with.

12. The Council may, if it is of the opinion that any occupation, trade or enterprise is being conducted in a manner which is, or is likely to be detrimental to a residential environment or a source of nuisance, serve a notice in writing on the person conducting such profession, art, trade or enterprise calling upon him/her to—

1) comply with the instructions set out in such notice, and

2) cease using the premises in question for such occupation, trade or enterprise by a date specified in such notice.

PROVINSIALE ADMINISTRASIE
VAN DIE KAAP DIE GOEIE HOOP
DEPARTEMENT VAN PLAASLIKE BESTUUR
PROVINSIALE GEBOU, WAALSTRAAT, KAAPSTAD
POSADRES: PRIVAATSAK X.9083, KAAPSTAD 8000

PROVINCIAL ADMINISTRATION
OF THE CAPE OF GOOD HOPE
DEPARTMENT OF LOCAL GOVERNMENT
PROVINCIAL BUILDING, WALE STREET, CAPE TOWN
POSTAL ADDRESS: PRIVATE BAG X.9083, CAPE TOWN 8000

TELEGRAMADRES:
TELEGRAPHIC ADDRESS:
"PROVADMIN"

The Town Clerk
P.O. Box 100
GOODWOOD
7460

Reference: ....
Attention: ....

NAVRAE / ENQUIRIES: Mr Joubert
TELEFOON / TELEPHONE: 45-9320
VERWYSING / REFERENCE: AF.211/6/505

15.7.76

Sir

TOWN PLANNING SCHEME: REDUCTION OF STREET BUILDING LINES IN EDGEMEAD

1. Your letter No. M.5/6 dated 9 June 1976.

2. The Administrator has authorised your Council, in terms of section 57 of Ordinance No. 33 of 1934, to depart from its town planning scheme by allowing Messrs Garden Cities to erect in Edgemead and it's extensions, garages and carports the sides of which are sited parallel to the street, to within 1,5 m of the street boundary, subject to the conditions contained in your letter under reply, notwithstanding the fact that this will be in contravention of the 4,5 m street building line prescribed by your Council's Town Planning Scheme, provided this approval shall -

2.1 be taken to cover only the abovementioned departure from the town planning scheme and shall not be construed as authority to depart from any other legal provision.

Yours faithfully

JM DIRECTOR OF LOCAL GOVERNMENT

MUNISIPALITEIT
19 JUL 1976
GOODWOOD
MUNICIPALITY

CARPORTS – 7.5m width on street
6.0m deep

sygrens nie, met dien verstande dat die gesamentlike syruimte minstens 4,5 m moet wees, en

4. indien die front van 'n erf 22 m of minder in lengte is, 1,5 m van enige sygrens nie.

2. Ondanks hierdie boulyne, maar onderworpe aan die Raad se toestemming, kan 'n buitegebou wat uitsluitend vir die stalling van motorvoertuie gebruik word binne sodanige sy- en agterruimtes opgerig word en kan enige ander buitegebou van dieselfde hoogte binne die agterruimte en syruimte opgerig word vir 'n afstand van 11 meter gemeet van die agtergrens van die terrein of in die geval van hoekpersele vanaf die punt wat die verste is vanaf die strate wat die perseel begrens.

3. 'n Buitegebou ingevolge subparagraaf 8.1.1.2 mag slegs nader aan 'n agter- of sygrens van 'n perseel opgerig word as die afstand voorgeskryf vir woonhuise indien geen vensters of deure in enige muur wat op sodanige grens front, aangebring word nie.

4. Nieteenstaande hierdie boulyne maar onderworpe aan die verkryging van die skriftelike toestemming van die aangrensende eienaar of eienaars wie geraak word, mag die Raad 'n verslapping van die agtergrens en sygrens-boulyne toelaat.

5. Waar dit die voorneme is om 'n aantal erwe in hierdie sone te konsolideer ten einde 'n kompleks van wooneenhede op te rig sal sodanige kompleks nie meer wooneenhede bevat as wat moontlik was onder die bepalings van hierdie skema voor konsolidasie nie en toestemming sal nie verleen word tensy die Raad tevrede is dat die eiendom op so 'n wyse ontwikkel word dat toekomstige onderverdeling van die gekonsolideerde eiendom nie moontlik is nie. Ook mag die hoogte van die geboue nie twee verdiepings oorskry nie.

lateral boundary provided that the aggregate side space shall be not less than 4,5 m, and

4. if the frontage of an erf is 22 m or less 1,5 m to any lateral boundary.

2. Notwithstanding these building lines but subject to the Council's consent, an outbuilding used solely for the housing of motor vehicles may be erected within such side and rear spaces and any other outbuilding of the same height may be erected within the rear space and side space for a distance of 11 m measured from the rear boundary of the site or in the case of a corner site from the point furthest from the street boundaries abutting the site.

3. An outbuilding, in terms of subparagraph 8.1.1.2 may only be erected nearer to a lateral boundary or rear boundary of a site than the distance laid down for dwelling-houses, if no windows or doors are inserted in any wall facing such boundary.

4. Notwithstanding these building lines but subject to the consent of the adjoining owner or owners affected being obtained in writing, the Council may permit a relaxation of the rear and lateral building lines.

5. Where it is proposed to consolidate a number of erven in this zone in order to build a complex of dwelling units such complex shall not contain more dwelling units than would have been possible under the provisions of this scheme prior to consolidation and the Council's consent shall not be granted unless the Council is satisfied that the manner in which the property is to be developed will preclude any future subdivision of the consolidated property, furthermore the height of the building shall not exceed two storeys.

8.1.2 ONDERWYSPLEKKE, OPENBARE BEDEHUISE EN INRIGTINGSGEBOUE

Met uitsondering van grensmure en heinings mag geen gebou wat vir hierdie doeleindes opgerig of gebruik word nader as 9 m van enige grens van die terrein wees nie.

8.1.3 PARKERING : OPENBARE BEDEHUISE

Die vereistes ten opsigte van die minimum voorsiening vir parkering op die terrein wat vir vergaderplekke in die sakesone voorgeskryf is moet nagekom word.

8.1.4 Die maksimum dekkingsoppervlakte vir alle geboue in hierdie sone is 50 %.

8.2 ALGEMENE WOONSONES

8.2.1 LAE DIGTHEID ALGEMENE WOONSONE (G.R.1)

Die volgende bepalings is van toepassing op woonstelle, gelisensieerde hotelle en woon- en inrigtingsgeboue in hierdie sone:

8.2.1.1 MINIMUM GROOTTE VAN TERREIN

Woongeboue en blokke woonstelle	950 m²
Inrigtingsgeboue	1 900 m²
Gelisensieërde hotelle	3 900 m²

8.2.1.2 MAKSIMUM DEKKINGSOPPERVLAKTE

33 ⅓ %

8.2.1.3 RUIMTES RONDOM GEBOUE

8.2.1.3.1 Geen gebou of struktuur behalwe grensmure en heinings mag nader as halfhoogte van die gebou, met 'n minimum van 7,5 m van enige straatgrens **(sien woordomskrywing van "straatgrens")** van die perseel of die nuwe straatgrens bepaal in klousule 8.2.1.7.2 wat ookal die mees beperkende op die perseel of erf is, opgerig word nie.

8.2.1.3.2 Syruimte }Halfhoogte van gebou met 'n } minimum van 4,5 m met dien }verstande dat waar die perseel

8.2.1.3.3 Agterruimte }aan 'n openbare oopruimte }grens hierdie boulynbeperking

8.1.2 PLACES OF INSTRUCTION, PLACES OF PUBLIC WORSHIP AND INSTITUTIONAL BUILDINGS

Except for boundary walls and fences no building erected or used for these purposes may be nearer that 9 m from any boundary of the site.

8.1.3 PARKING: PLACES OF PUBLIC WORSHIP

The requirements in respect of minimum on-site parking prescribed for places of assembly in the business zone shall be complied with.

8.1.4 Maximum coverage for all buildings in this zone shall be 50 %.

8.2 GENERAL RESIDENTIAL ZONES

8.2.1 LOW DENSITY GENERAL RESIDENTIAL ZONE (G.R.1.)

The restrictions applying to flats, licensed hotels, residential and institutional buildings in this zone shall be -

8.2.1.1. MINIMUM SIZE OF SITE

Residential buildings and blocks of flats	950 m²
Institutional buildings	1 900 m²
Licensed hotels	3 900 m²

8.2.1.2 MAXIMUM COVERAGE

33 ⅓ %

8.2.1.3. SPACES ABOUT BUILDINGS

8.2.1.3.1 No building or structure except boundary walls and fences shall be erected nearer than half height with a minimum of 7,5 m from any street boundary **(vide definition of "street boundary")** of the site or the new street boundary provided for in clause 8.2.1.7.2 whichever is the more restrictive on the site or erf.

8.2.1.3.2 Lateral space }Half height of building with }a minimum of 4,5 m }provided that where sites

8.2.1.3.3 Rear Space }abut a public open space no }building lines shall be

}verval.

}applicable.

8.2.1.3.4 Ondanks hierdie boulyne kan buitegeboue met die Raad se toestemming in die sy- en agterruimtes opgerig word vir 'n afstand van 11m gereken van die agtergrens, of in die geval van hoekpersele, van die punt wat die verste is van die strate wat die perseel grens. Buitegeboue wat uitsluitend vir die stalling van motorvoertuie gebruik word, kan binne die syruimte tussen die beperking van 11 m en die straatboulyn bepaal deur subklousule 8.2.1.3.1 opgerig word, onderworpe aan die Raad se goedkeuring en die verkryging van die skriftelike toestemming van die aangrensende eienaar of eienaars wie geraak word.

8.2.1.3.4 Notwithstanding these building lines but subject to the Council's consent, outbuildings may be erected in the lateral and rear spaces for a distance of 11 m measured from the rear boundary of the site or in the case of a corner site, from the point furthest from the street boundaries abutting the site. Outbuildings used solely for the housing of motor vehicles may be erected in the side space between the 11 m restriction and the street building line prescribed by sub-clause 8.2.1.3.1, subject to the Council's consent and the consent of the adjoining owner or owners affected being obtained in writing.

8.2.1.3.5 'n Buitegebou ingevolge subklousule 8.2.1.3.4 mag slegs nader aan 'n agter- of sygrens van 'n perseel opgerig word as die afstand voorgeskryf vir die hoofgebou indien geen vensters of deure in enige muur wat op sodanige grens front, aangebring word nie.

8.2.1.3.5 An outbuilding, in terms of sub-clause 8.2.1.3.4 may only be erected nearer to a lateral boundary or rear boundary of a site than the distance laid down for the main building, if no windows or doors are inserted in any wall facing such boundary.

8.2.1.4 MAKSIMUM TOELAATBARE VLOER-OPPERVLAKTE-FAKTOR

Erf grootte	Faktor
950 - 1 450 m²	0,4
oor 1 450 m²	0,5

8.2.1.4 MAXIMUM PERMISSIBLE FLOOR AREA FACTOR (BULK)

Site Area	Bulk
950 - 1 450 m²	0,4
Over 1 450 m²	0,5

8.2.1.5 HOOGTE

Geen gebou mag twee verdiepings in hoogte oorskry nie.

8.2.1.5 HEIGHT

No building shall exceed two storeys in height.

8.2.1.6 PARKERING

Die vereistes ten opsigte van die minimum voorsiening vir parkering op die terrein wat vir woonstelle en woongeboue in die sakesone voorgeskryf is, moet in alle opsigte nagekom word.

8.2.1.6 PARKING

The requirements in respect of minimum on-site parking prescribed for flats and residential buildings in the business zone shall be complied with in all respects.

8.2.1.7 Geen gebou mag in hierdie sone op enige terrein opgerig word nie tensy -

1. die terrein aan 'n straat grens wat minstens 12,5 m breed is en hierdie straat deur middel van 'n straat of strate wat minstens 12,5 m breed is met 'n breër straat verbind is en

8.2.1.7 No building may be erected in this zone on any site unless -

1. the site abuts a street of a least 12,5 m in width which street shall be connected by a street or streets of no less than 12,5 m in width to a street of greater width and

2. alle straatgrensmure of -heinings van die terrein op 'n afstand van minstens 7,5 m van die middellyn van die aangrensende straat of strate opgerig word en die grond tussen sodanige grensmure of -heinings en die wettige straatgrens as deel van sodanige straat gemaak is, met dien verstande dat indien die grond kosteloos aan die Raad oorgedra word mag die oppervlakte daarvan ingesluit word by die oppervlakte van die erf vir die berekening van toelaatbare vloeroppervlaktes.

8.2.1.8 Die bepalings voorgeskryf vir onderwysplekke en openbare bedehuise in die enkelwoningsone, insluitende voorsiening vir parkering op die perseel, is op sodanige geboue in hierdie sone van toepassing.

8.2.2 MEDIUM DIGTHEID ALGEMENE WOONSONE (G.R.2)

Die beperkings van toepassing op geboue wat in hierdie sone opgerig word, is soos weergegee in sone G.R.1 met die volgende uitsonderings:

1. Minimum grootte van terrein vir woongeboue en blokke woonstelle - 950 m²

2. Maksimum toelaatbare vloeroppervlaktefaktor -

Erf grootte	Faktor
950 - 1 450 m²	0,6
1 451 - 1 900 m²	0,75
oor 1 900 m²	0,90

3. Die maksimum toelaatbare dekkingsoppervlakte is 33 ⅓ %

4. Die hoogte moet voldoen aan klousules 8.2.1 (1,2 & 3)

8.2.3 HOë DIGTHEID ALGEMENE WOONSONE (G.R.3)

Die beperkings van toepassing op geboue wat in hierdie sone opgerig word, is soos weergegee vir sone G.R.1 met die volgende uitsonderings:

2. all street boundary walls or fences of the site are erected at a distance of not less than 7,5 m from the centre line of the abutting street or streets and the land between such boundary walls or fences and the legal street boundary is made up as part of such street, provided that if the land is surrendered to the Council free of charge such land may be included in the area of the site for the purpose of bulk calculations.

8.2.1.8 The provisions prescribed for places of instruction and public worship in the single residential zone, including the provision of on-site parking, shall apply to such buildings in this zone.

8.2.2 MEDIUM DENSITY GENERAL RESIDENTIAL ZONE (G.R.2)

The restrictions applicable to buildings to be erected in this zone shall be as listed for zone G.R.1 with the following exceptions:

1. Minimum size of site for residential buildings and blocks of flats - 950 m²

2. The maximum permissible floor area factor (bulk) shall be -

Site Area	Bulk
950 - 1 450 m²	0,6
1 451 - 1 900 m²	0,75
Over 1 900 m²	0,90

3. The maximum permissible coverage shall be 33⅓ %

4. Height to comply with clauses (8.2.1) (1, 2 & 3).

8.2.3 HIGH DENSITY GENERAL RESIDENTIAL ZONE (G.R.3)

The restrictions applicable to buildings to be erected in this zone shall be as listed for zone G.R.1 with the following exceptions:

1. Maksimum toelaatbare vloeroppervlaktefaktor - 1,50

2. Maksimum toelaatbare dekkingsoppervlakte - 33 ⅓ %

3. Die hoogte moet voldoen aan klousules 8.2.1 (1,2 & 3)

8.3 SENTRALE SAKESONE (C.B.) EN SPESIALE SAKESONE (C.B.S.)

8.3.1 DEKKINGSOPPERVLAKTE

In hierdie sone mag die oppervlakte op die onderskeie vloerhoogtes van alle geboue op 'n terrein in verhouding tot die terreinoppervlakte nie die volgende persentasies oorskry nie:

Doel	Dekkingsoppervlakte C.B.Sone	Dekkingsoppervlakte C.B.S. Sone
Blokke woonstelle en woongeboue bo die grondverdieping	50 %	Nul
Gelisensieerde hotelle	80 %	Nul
Sakepersele	90 %	90 %
Diensstasies	80 %	80 %
Vergaderplekke	80 %	80 %
Onderwysplekke	80 %	80 %

8.3.2 MAKSIMUM TOELAATBARE VLOEROPPERVLAKTEFAKTOR

Die maksimum toelaatbare vloeroppervlaktefaktor vir verskillende gebruike in hierdie sone word hieronder aangegee met dien verstande dat die totale vloeroppervlakte vir alle geboue op enige perseel nie 3,0 mag oorskry in die geval van C.B. sone nie en nie 2,0 in die geval van C.B.S. sone nie.

	C.B.Sone	C.B.S. Sone
Sakepersele	3,0	2,0
Gelisensieerde hotelle en inrigtingsgeboue	2,0	Nul
Woongeboue en blokke woonstelle	2,5	Nul
Openbare garages en parkeergarages	1,5	1,5
Onderwysplekke en vergaderplekke	2,0	2,0

1. The maximum permissible floor area factor shall be 1,50

2. The maximum permissible coverage shall be 33⅓ %

3. Height to comply with clauses (8.2.1.1) (1, 2 & 3)

Erf 33743

8.3 CENTRAL BUSINESS ZONE (C.B.) AND SPECIAL BUSINESS ZONE (C.B.S.)

8.3.1 COVERAGE

In this zone the area at the respective floor levels of all the buildings on any site in relation to the site area shall not exceed the following percentages:

Purpose	Coverage C.B.Zone	Coverage C.B.S. Zone
Blocks of flats and residential buildings above the first floor	50 %	Nil
Licensed hotels	80 %	Nil
Business premises	90 %	90 %
Service stations	80 %	80 %
Places of assembly	80 %	80 %
Place of instruction	80 %	80 %

8.3.2 MAXIMUM PERMISSIBLE FLOOR AREA FACTOR

The maximum permissible floor area factor for different uses in this zone is given in the table below provided that the overall permissible floor area factor for all buildings on any site shall not exceed 3,0 in the case of C.B. zone and shall not exceed 2,0 in the case of C.B.S. zone.

	C.B.Zone	C.B.S. Zone
Business premises	3,0	2,0
Licensed hotels	2,0	Nil
Residential buildings and blocks of flats	2,5	Nil
Public garages and parking garages	1,5	1,5
Places of assembly and places of instruction	2,0	2,0

8.3.3 MAKSIMUM HOOGTE

1. Geen beperking word geplaas op die hoogte van enige gebou in hierdie sone nie.

8.3.4 BOULYNE

1. Straatgrense:

   1. Behoudens die bepalings van artikel 146 van Ordonnansie 15 van 1952, soos gewysig, mag sakepersele en woonstelle (wat slegs bo die grondverdieping opgerig mag word) op die straatgrens (**sien woordomskrywing van "straatgrens"**) opgerig word.

   2. Alle ander geboue, set-setbane en miniatuur gholfbane moet 4,5 m van die straatgrens af opgerig word.

2. Sygrense:

   1. Geboue op die grondverdieping mag op die sygrense van 'n erf opgerig word (sien 8.3.4.5) met dien verstande dat winkels en vergaderplekke op die sygrens opgerig mag word tot 'n maksimum hoogte van 2 verdiepings.

   2. Onderhewig aan die bepalings van 8.3.4.2.1 mag geboue bokant die grondverdieping op die sygrense van 'n erf opgerig word vir 'n maksimum afstand van 12 m gemeet van die straatgrens of straatboulyn, welke een ookal geld kragtens subparagraaf 8.3.4.1 en daarna moet hulle minstens 4,5 m of halfhoogte van die gebou of wat ookal die grootste is van die sygrens af opgerig word (**sien 8.3.4.5**).

3. Agtergrense:

   1. Geboue op die grondverdieping mag op die agtergrens van 'n erf opgerig word (**sien 8.3.4.5**).

8.3.3 MAXIMUM HEIGHT

1. There shall be no restriction on the height of any buildings in this zone.

8.3.4 BUILDING LINES

1. Street boundaries

   1. Subject to the provisions of section 146 of Ordinance 15 of 1952 as amended, business premises and flats (which may only be erected above the first floor) may be erected on the street boundary (**vide definition "street boundary"**).

   2. All other buildings, putting courses and miniature golf courses shall be set back 4,5 m from the street boundary.

2. Lateral Boundaries:

   1. Buildings on the ground floor may be erected on the lateral boundary of the erf (vide 8.3.4.5) provided that shops and places of assembly may be erected on the lateral boundary of an erf up to a maximum height of two storeys.

   2. Subject to the provisions of 8.3.4.2.1 buildings above the first floor may be erected on the lateral boundary of an erf for a maximum distance of 12 m measured from the street boundary or the street building line, whichever applies in terms of sub-paragraph 8.3.4.1 and thereafter shall be set back 4,5 m or half the height of the building, whichever is the greater (**See 8.3.4.5**).

3. Rear Boundaries:

   1. Buildings on the ground floor may be erected on the rear boundary of an erf (**vide 8.3.4.5**).

2. Geboue bokant die grondverdieping mag nie nader as 4,5 m of halfhoogte van die gebou of wat ookal die grootste is van die agtergrens van 'n erf opgerig word nie.

2. Buildings above the ground floor shall not be erected nearer than 4,5 m or half the height of the building whichever is the greater from the rear boundary of the erf.

4. 'n Gebou of deel van 'n gebou mag slegs op die sy- of agtergrense van 'n eiendom opgerig word indien geen vensters, deure of ventilasie-openings in enige muur aan sodanige grens aangebring word nie.

4. A buiding or portion of a building may only be erected on the lateral or rear boundary of a property if no windows, doors or ventilation openings are inserted in any wall on such boundary.

5. Ingeval die gemeenskaplike grens tussen twee erwe die grens tussen hierdie sone en 'n woonsone uitmaak dan is die sy- of agterruimte soos die geval mag wees wat vir laasgenoemde geld, op albei kante van die grens van toepassing vir sover dit meer beperkend is.

5. In the event of the common boundary between two erven forming the boundary between this zone and a residential zone, the side or rear space, as the case my be, applicable to the latter shall apply on both sides of the boundary insofar as it is more restrictive.

8.3.5 KERLDERVERDIEPINGS

Behoudens die bepalings van artikel 146 van Ordonnansie 15 van 1952, soos gewysig, hoef die boulynbeperkings nie nagekom te word vir sover dit kelderverdiepings betref nie.

8.3.5 BASEMENTS

Subject to the provisions of section 146 of Ordinance 15 of 1952 as amended the building line provisions need not be complied with insofar as basements are concerned.

8.3.6 UITSTEKKE

In hierdie sone word uitstekke, uitgesonderd advertensietekens wat deur die Raad ooreenkomstig die bepalings van enige ander wet goedgekeur is, oor strate en boulyne beperk tot kleinere kenmerkende boukundige dele en een vrydraende oop baldakyn tot binne 0,75 m van die sypadrand, met dien verstande dat geen gedeelte van 'n uitstek minder as 3,0 m bokant die sypaadjie mag wees en dat daar geen toegang van die gebou na die baldakyn mag wees nie.

8.3.6 PROJECTIONS

In this zone projections, excluding advertising signs approved by the Council in accordance with the provisions of any other laws, over streets and building lines shall be limited to minor architectural features and one cantilevered open canopy to within 0,75 m of the pavement edge, provided no portion of any projection shall be less than 3 m above the pavement and there shall be no access from the building to the canopy.

8.3.7 VOORSIENING VIR PARKERING OP DIE TERREIN
(Vir op- en aflaaigeriewe sien klousule 13)

In hierdie sone moet minimum voorsiening op die volgende grondslag op die terrein gemaak word vir die parkering en stalling van voertuie:

8.3.7 PROVISIONS FOR ON-SITE PARKING
(For loading and off-loading facilities see clause 13)

In this zone minimum provision shall be made on the site for parking and garaging vehicles on the following basis:

8.3.7.1 Sakepersele (insluitend winkels):

8.3.7.1 Business Premises (including Shops):

1. Sentrale Sakesone (C.B.):

Geen parkering vir sakedoeleindes in hierdie sone nie.

2. Spesiale Sakesone (C.B.S.):

Parkeerinhamme moet in dié sone voorsien word op die grondslag van 1 m² van parkeerruimte vir elke 2 m² van die bruto oppervlakte van die gebou wat vir sakedoeleindes gebruik word en die aantal parkeerinhamme sal dan bereken word op 28 m² per parkeerinham (½ of meer van 'n parkeerinham sal as een inham beskou word).

Enige aantal parkeerplekke wat uitgelê kan word op grond wat aan die Raad afgestaan moet word ingevolge die stadsaanlegskema, en wat kosteloos en sonder beperkings aan die Raad oorgedra word, mag afgetrek word van die totale aantal parkeerplekke wat ingevolge hierdie bepaling vereis word.

LET WEL: Die parkering sal ook van toepassing wees op L.B. sone.

3. As 'n alternatief vir die bepalings van paragraaf 1 en 2 hiervan kan die eienaar met die toestemming van die Raad, as die Raad van mening is dat dit uit 'n beplanningsoogpunt onwenslik of ondoenlik is om die vereiste parkeeroppervlakte op die terrein te verskaf, die voorgeskrewe grond-oppervlakte vir die parkeergeriewe elders aanskaf op 'n plek wat die Raad goedkeur, met dien verstande dat hy 'n notariële akte teen sodanige grond laat registreer ten effekte dat die Raad en die publiek vrye toegang daartoe het vir parkeerdoeleindes en die eienaar verplig is om hierdie grond gelyk te maak en van 'n oppervlakte te voorsien en dit tot genoeë van die Raad in stand te hou; die registrasiekoste van die serwituut word deur die Raad bestry.

4. As alternatief vir paragraaf 3 hiervan kan die eienaar met die toestemming van die Raad 'n bedrag aan kontant aan die Raad betaal wat gelyk is aan die belasbare skatting per vierkante meter

1. Central Business Area (C.B.):

No parking for business purposes required in this zone.

2. Special Business (C.B.S.):

Parking bays to be provided in this zone on the basis of 1 m² of parking for every 2 m² of gross area of the building used for business purposes and the number of parking bays shall then be determined at 28 m² per bay (½ or more of a bay being taken as one bay).

Any number of parking bays laid out on land required by the Council in terms of the town planning scheme and surrendered to the Council unconditionally and free of charge may be deducted from the number to be provided in terms of this section.

N.B. This parking will also apply to L.B. zones.

3. As an alternative to the provisions of paragraphs 1 and 2 hereof, 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 area on the site, acquire the prescribed area of land for the parking facilities elsewhere in a position approved by the Council provided he registers a notarial deed against such land to the effect that the Council and the public shall have a 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 to be borne by the Council.

4. As an alternative to paragraph 3 hereof, the owner may, with the consent of the Council, pay a cash sum to the Council equal to the ratable valuation per square metre of the land on which the building

van die grond waarop die gebou opgerig is, vermenig-vuldig met die oppervlakte van die grond wat ingevolge paragrawe 1 of 2 hiervan verskaf moet word en in so 'n geval moet die Raad self die nodige grond vir sodanige parkeerdoeleindes aanskaf.

8.3.7.2 Blokke woonstelle en Woongeboue:

Een parkeerruimte vir elke wooneenheid (woonstel) of, in die geval van hotelle, losieshuise en ander woongeboue, vir elke 2 slaapkamers plus 'n addisionele 20 parkeerruimtes in die geval van 'n gelisensieerde hotel. Van die parkeerruimtes hierbo voorgeskryf moet een parkeerruimte vir elke vier wooneenhede of vyf slaapkamers in die geval van hotelle, losieshuise en ander woongeboue en die 20 addisionele parkeerruimtes vereis vir 'n gelisensieerde hotel, onbedek op die perseel voorsien word en duidelik afgebaken en paslik deur middel van 'n kennisgewingbord tot bevrediging van die Raad aangedui word vir gebruik deur besoekers aan die perseel.

8.3.7.3 Vergaderplekke:

'n Minimum oppervlakte moet voorsien word op die grondslag van een parkeerruimte vir elke twintig sitplekke wat in die gebou verskaf word, onderworpe aan 'n minimum van 15 parkeerruimtes vir elke lykbesorgingslokaal.

8.3.7.4 Openbare Garages en Diensstasies:

4 parkeerplekke sonder inbegrip van vertoonkamer- en werkwinkelruimte vir elke smeervak of wasvak, met dien verstande dat nie minder as 8 parkeerplekke by elke garage of diensstasie voorsien word nie.

8.3.7.5 Set-setbane, Miniatuur gholfbane en Inry-restaurante (**Sien klousule 8.3.14.**)

8.3.7.6 Die voertuigtoegangs- en uitgangsrybane moet beperk word tot hoogstens een elk per perseel per straat wat aan die perseel grens, met dien verstande dat in die geval van openbare garages en diensstasies die

is erected, multiplied by the area of the land which is required to be provided in terms of paragraph 2 hereof, in which event the Council shall itself acquire the necessary land for such parking purposes.

8.3.7.2. Blocks of Flats and Residential Buildings:

One parking bay for each dwelling unit (flat) or in the case of hotels, boarding houses and residential buildings, each two bedrooms, plus an additional twenty bays in the case of a licensed hotel. Of the parking bays so prescribed, one bay for every four dwelling units or every five bedrooms in the case of hotels, boarding houses and residential buildings and the 20 additional parking bays prescribed for a licensed hotel shall be provided uncovered on the site and clearly demarcated and suitably sign-posted to the Council's satisfaction for the use by visitors to the premises.

8.3.7.3 Places of Assembly:

A minimum area shall be provided on the basis of one parking bay for every twenty seats provided in the building subject to a minimum of 15 parking bays for each funeral parlour.

8.3.7.4 Public Garages and Service Stations:

4 parking bays exclusive of showroom and workshop areas for every grease bay or wash bay provided not less than 8 parking bays shall be provided at each public garage or service station.

8.3.7.5 Putting Courses, Miniature Golf Courses and Drive-in Restaurants (**See paragraph 8.3.14.**)

8.3.7.6. The vehicular access/exit ways to the site shall be restricted to not more than one each per site per street abutting the site, provided that in the case of public garages and service stations, the provisions of clause 8.3.11 shall

bepalings van klousule 8.3.11 geld.

8.3.7.7. Die voertuigtoegangs- en uitgangsrybane na die perseel moet beperk word tot 'n maksimumbreedte van 6 m waar hulle die straatgrens kruis met dien verstande dat in die geval van openbare garages die bepalings van klousule 8.3.11 geld.

8.3.7.8. Geen voertuigkruising oor die sypaadjie mag binne 4,5 m van enige straathoek (dit wil sê die punt van aansluiting van twee straatgrense) geleë wees nie met dien verstande dat in die geval van openbare garages en diensstasies die bepalings van klousule 8.3.11 geld, indien meer beperkend.

8.3.7.9 Sodanige parkeerruimtes moet tot bevrediging van die Raad behoorlik gebou en afgemerk word.

8.3.7.10 Sodanige parkeerruimtes moet gebruik word uitsluitend vir die parkeer van voertuie wat wettiglik daarop kom en mag nie vir handelsdoeleindes of enige ander doel gebruik word nie.

8.3.7.11 Waar 'n parkeerruimte aan 'n straat grens moet 'n lae muur minstens 115 mm dik en 250 mm hoog op die straatgrens gebou word behalwe by die in- en uitgange.

8.3.7.12 Waar 'n parkeerruimte aan die agterkant van 'n terrein voorsien word moet 'n geskikte muur van baksteen of beton op die grens opgerig word om die geriewe van die woongebied te beskerm.

8.3.7.13 Die wyse waarop dit die voorneme is dat voertuie op sodanige parkeerruimte moet parkeer of staan en die wyse van toegang en uitgang moet aangetoon word op 'n plan wat aan die Raad voorgelê moet word. Die Raad kan bedoelde plan goedkeur of afkeur of enige voorwaardes oplê wat hy goeddink. Die Raad kan meer beperkende vereistes stel as die in subklousules 8.3.7.6 tot 8.3.7.13 indien dit uit enige verkeersoogpunt nodig geag word.

8.3.7.14 Samegestelde Geboue:

In die geval van 'n samegestelde gebou moet gebiede vir parkering, stalling en die laai van voertuie verskaf word ten opsigte van die

apply.

8.3.7.7 The vehicular access/exit ways to the site shall be restricted to a maximum width of 6 m where they cross the street boundary, provided that in the case of public garages the provisions of clause 8.3.11 shall apply.

8.3.7.8 No vehicular crossing over the pavement shall be located nearer than 4,5 m to any street corner (i.e. the point of intersection of two street boundaries) provided that in the case of public garages and service stations the provisions of clause 8.3.11 shall apply where more restrictive than the provisions of this sub-clause.

8.3.7.9 Such parking areas shall be properly constructed to the satisfaction of the Council and parking bays clearly demarcated.

8.3.7.10 Such parking areas shall be used exclusively for the parking or standing of vehicles lawfully coming thereon and shall not be used for trading purposes or any other purpose.

8.3.7.11 Where a parking area adjoins a street a low wall of minimum height of 250 mm and 115 mm minimum thickness shall be built on the street boundary excepting at the entrance.

8.3.7.12 Where a parking area is provided at the rear of a site a suitable wall of brick or concrete shall be erected along the boundary to protect the amenities of the residential area.

8.3.7.13 The manner in which it is intended that vehicles shall park or stand on such parking areas and the means of gaining access and exit shall be shown on a plan to be submitted to the Council which may approve, disapprove or impose such conditions as it may deem fit. The Council may impose more restrictive requirements than those of sub-clauses 8.3.7.6 to 8.3.7.13 if considered necessary from any traffic point of view.

8.3.7.14 Combined Buildings:

In the case of a combined building parking, garaging and loading areas shall be provided for vehicles in respect of the several parts

verskeie dele daarvan in ooreenstemming met die bepalings van hierdie regulasies en die ligging hiervan moet sodanig wees dat elke gebied gemaklike toegang verseker aan okkupeerders, besoekers of klante van die gedeeltes van die betrokke geboue.

8.3.7.15 Waar aan drie of meer voertuie op 'n terrein staanplek verskaf moet word, moet die uitleg sodanige wees dat die voertuie geredelik die terrein kan verlaat sonder om agteruit oor die sypaadjie te stoot.

8.3.8 VERGADERPLEKKE

Waar 'n gebou of deel van 'n gebou as 'n vergaderplek gebruik gaan word, moet daar 'n voorportaal vir sodanige vergaderplek verskaf word, met 'n minimum ruimte van 0,22 m^2 per sitplek vir 'n kwart van die totale sitplekruimte en 'n minimum frontwydte van 1 m vir elke 100 sitplekke in die gebou wat deur die Raad gelisensieer is.

8.3.9 PERSELE WAT NIE AAN VOORSKRIFTE VOLDOEN NIE

Voordat 'n registrasiesertifikaat of lisensie van die Raad uitgereik word ten opsigte van 'n perseel waarvoor daar nie 'n geldige lisensie op die datum van inwerkingtreding van hierdie bepalings is nie of wanneer 'n gebou in hierdie sone uitgebrei of verander word, moet al die geboue op die terrein in ooreenstemming gebring word met die bepalings van die skema, die regulasies van die Raad en enige ander wette wat van toepassing is.

8.3.10 SAAMGESTELDE GEBOUE

In die geval van saamgestelde geboue in die sakesone word die bepalings toegepas ten opsigte van elke verdieping volgens die doel waarvoor so 'n verdieping gebruik gaan word en moet die som van die bepalings wat aldus verkry word op die hele gebou van toepassing gemaak word. Waar dit die voorneme is om 'n enkele verdieping van 'n gebou vir meer as een doel te gebruik is die meer beperkende bepalings van toepassing.

8.3.11 OPENBARE GARAGES EN

thereof in conformity with the provisions of these regulations and such areas shall be situated as to ensure that each area is conveniently accessible to occupants, visitors or patrons of the parts of the buildings concerned.

8.3.7.15 Where three or more vehicles are to be accommodated on a site the layout of such areas shall be such that vehicles can readily leave the site without reversing across the footway.

8.3.8 PLACES OF ASSEMBLY

Where a building or portion of a building is to be used as a place of assembly there shall be provided for such place of assembly a foyer with a minimum area of 0.22 m^2 per seat for one quarter of the total seating capacity and a minimum frontage of 1 m for each 100 seats in the building licensed by the Council.

8.3.9 NON-CONFORMING PREMISES

Before a registration certificate or licence of the Council is issued in respect of any premises for which there is no current licence at the date of coming into force of these provisions or when additions or alterations are made to any building in this zone, all the buildings on the site shall be made to comply with the provisions of the scheme, the regulations of the Council and any other laws which may be applicable.

8.3.10 COMBINED BUILDINGS

In the case of combined buildings the provisions shall be calculated in respect of each floor for the use to which such floor is to be put and the sum of the provisions so arrived at applied to the whole building. Where it is intended to use any one floor of a building for more than one use the more restrictive provision shall apply.

8.3.11 PUBLIC GARAGES AND SERVICE

DIENSSTASIES

Die volgende addisionele bepalings is van toepassing:

1. Vir sover dit hierdie bepalings betref beteken -

"kruispunt" die gebied omsluit binne die verlenging van die sygrenslyne van twee openbare paaie wat reghoekig of naasten-by reghoekig by mekaar aansluit of die gebied waarin verkeer wat op verskil-lende paaie reis, wat onder enige ander hoek aansluit, in botsing kan kom,

"padgrens" die grens van die breedte van 'n pad vasgestel by of kragtens enige wet,

"vlugheuwel" 'n verhewe terrein in 'n ry-vlak wat bedoel is vir die fisiese skeiding van verkeer of vir die uitsluitende gebruik van voetgangers of vir albei,

en het alle ander woorde en uitdrukkings (met inbegrip van die woord "oprig"), behalwe waar die sinsverband 'n ander betekenis aandui, die betekenis wat in artikel 1 van die Ordonnansie op Afdelingsrade, 1952 (Ordonnansie 15 van 1952) daaraan geheg word.

2. Ondanks enige ander bepalings van die dorpsaanlegskema mag niemand 'n openbare garage of diensstasie oprig wat nie voldoen aan die vereistes wat hierna uiteengesit word nie, behalwe waar die plaaslike owerheid, as goeie redes aangevoer word en met die goedkeuring van die Administrateur, andersins magtiging verleen.

3. Geen ingenieurswerk wat aanstootlike geraas veroorsaak of in die loop waarvan skadelike of nadelige gasse, dampe of reuke vrygelaat word, geen spuit-skilderwerk en geen duikklopping mag in 'n openbare garage of diensstasie uitgevoer word nie tensy sodanige garage of diensstasie geleë is

STATIONS

The following additional provisions shall apply:

1. For the purpose of these provisions -

"intersection" means the area embraced within the prolongation of the lateral boundaries of two public roads which join each other at or approximately at right angles or the area within which traffic travelling on different roads joining at any other angle may come into conflict,

"road boundary" means the boundary of the width of any road fixed by or under any law, and

"traffic island" means any raised area in a roadway intended for the physical separation of traffic or for the exclusive use of pedestrians or for both.

All other words and expressions (including the word "erect") shall, except where the context indicates otherwise, have the meaning assigned thereto in section 1 of the Divisional Council's Ordinance 1952 (Ordinance 15 of 1952).

2. Notwithstanding any other provisions of the town planning scheme, no person shall erect a public garage or service station which does not conform to the requirements hereafter set forth, except where the local authority on good casue shown and with the approval of the Administrator, authorise otherwise.

3. No engineering work which causes objectionable noise or in the course of which obnoxious or harmful gases, fumes or odours are released, no spraypainting and no panelbeating shall be carried on at a service station nor at a public garage unless such public garage or service station is situated on

op grond wat vir nywerheidsdoeleindes gebruik mag word.

4. Geen motorvoertuigbrandstofpomp mag opgerig word binne 3,5 m van die padgrens gemeet van die naaste rand van die voetstuk of eiland waarop die pomp opgerig is nie en geen pompe vir die verskaffing van motorvoertuigbrandstof aan die publiek mag op 'n terrein met 'n ononderbroke padfrontwydte van minder as 33 m op die grens van 'n openbare pad of openbare paaie opgerig word nie.

5. Waar die voertuigtoegangs- en voertuig-uitgangsrybane na en van motorvoertuig-brandstofpompe die padgrens kruis mag dit nie breër as 10 m wees nie en 'n muur van minstens 115 mm dik en 250 mm hoog moet opgerig word op die padgrens wat tussen die toegangs- en uitgangspunte aan die terrein grens. Die muur moet al langs sodanige grens strek tensy die terrein op 'n ander wyse toegemaak is. Die voertuigtoegangs- en uitgangsrybane na en van motorvoertuigbrandstofpompe by 'n openbare garage word beperk tot een elk vir elke 33 m van die padfront-wydte waarlangs hulle opgerig word.

6. Die voertuigtoegangs- en uitgangsrybane na en van motorvoertuigbrandstofpompe, waar hulle die padgrens kruis mag -

   1. nie nader wees as 33 m vanaf die naaste punt van die kruispunt van 'n verklaarde pad, geproklameerde pad, toekomstige hoofpad of enige ander pad waarop die bepalings van artikel 146 van die Ordonnansie op Afde-lingsrade, 1952 (Ordonnansie 15 van 1952) van toepassing is en enige ander pad van dergelike status nie,

   2. nie nader wees as 33 m vanaf die naaste punt van 'n kruispunt waar die verkeer beheer word of waar dit ingevolge die stadsbeplanningskema beoog word om die verkeer te beheer met 'n verkeerslig of 'n vlugheuwel

land which may be used for industrial purposes.

4. No motor vehicle fuel pump shall be erected within 3,5 m of the road boundary measured from the nearest edge of the base or island on which the pump is erected and no pumps for the supply of motor vehicle fuel to the public shall be erected on any site with a continuous road frontage of less than 33 m on the boundary of a public road or public roads.

5. The vehicular access and exit ways to and from motor vehicle fuel pumps shall, where they cross the road boundary, be not more than 10 m wide and a wall at least 115 mm thick and 250 mm high shall be erected on the road boundary abutting the site between the points of access and exit. The wall shall be continued along such boundary unless the site is otherwise enclosed. The vehicular access and exit ways to and from motor vehicle fuel pumps at a public garage shall be restricted to one each for each 33 m of the road frontage along which they are erected.

6. The vehicular access and exit ways to and from motor vehicle fuel pumps where they cross the road boundary shall -

   1. not be less than 33 m from the nearest point of the intersection of a declared road, proclaimed road, prospective main road or any other road to which the provisions of section 146 of the Divisional Council's Ordinance 1952 (Ordinance 15 of 1952) apply, with any road of like status,

   2. not be less than 33 m from the nearest point of an intersection where the traffic is controlled or is in the terms of a town planning scheme proposed to be controlled by robot or traffic island,

nie,

3. nie nader wees as 1,5 m van die sygrens van die perseel nie en

4. nie nader wees as 10 m van die hoek, waar die hoek by die kruispunt nie afgeskuins is nie in die geval waar die kruispunt verskil van dié in paragraaf 1 of 2 hiervan uiteengesit. Waar die hoek by die kruispunt wel afgeskuins is mag die toegange nie nader as 10 m van sodanige hoek wees nie of 5 m vanaf die punt waar die skuinslyn die padgrens sny, watter afstand ookal die grootste is.

NOTA:
In hierdie paragraaf beteken "hoek" die hoek wat gevorm word deur die padgrens of die verlengings van die padgrense wat die grense van die ter-rein van 'n openbare garage uitmaak.

7. Enige deel van die perseel van 'n openbare garage of diensstasie wat gebruik word vir die opberging van afgedankte motorvoertuie of onderdele van motorvoertuie, enige ander rommel wat ook al of leë houers soos oliekonkas en pakkiste, of vir die montering, herstel, verf of uitmekaar-haal van motorvoertuie moet, tensy dit omring is deur geboue van minstens 2 m hoog, met 'n muur van minstens 2 m hoogte, omring word.

8.3.12 KLEINDROOGSKOONMAKERYE EN KLEINWASSERYE

Kleindroogskoonmakerye en kleinwasserye kan in hierdie sone opgerig word mits hulle aan die volgende bepalings voldoen:

1. Die vloerruimte van die winkel waarin klere ontvang en terugbesorg word, die werkwinkel en die ruimte wat vir die klererakke gebruik word mag altesame nie 260 m² oorskry nie.

2. Die minimum afstand tussen die grense van enige twee kleindroogskoonmakerye of

3. not be less than 1,5 m from the lateral boundary of the premises,

4. in the case of an intersection other than that referred to in paragraphs 1 or 2 hereof, it shall not be less than 10 m from the corner where the corner at the intersection is not splayed. Where the corner at the intersection is splayed the entrance shall not be less than 10 from such corner or 5 m from the point where the line of the splay meets the road boundary, whichever is the greater distance.

NOTE:
In this paragraph "corner" means the corner formed by the road boundaries or the prolongation of the road boundaries bordering the premises of a public garage.

7. Any part of the site of a public garage or service station which is used for the storage of disused motor vehicles or parts of motor vehicles, any other scrap whatsoever or empty containers such as oil drums and packing cases or for the assembly, repair, painting or dismantling of motor vehicles shall, unless it is enclosed by buildings at least 2 m high, be enclosed with a wall at least 2 m high.

8.3.12 DRY CLEANETTES AND LAUNDRETTES

Dry cleanettes and laundrettes may be established in this zone provided that they comply with the following provisions:

1. The floor area of the shop for receiving and returning clothes, the workshop and the space used for the clothes-racks together shall not exceed 260 m².

2. The minimum distance between the boundaries of any two dry cleanettes or laundrettes, unless situated on opposite

kleinwasserye, tensy hulle aan teenoorgestelde kante van 'n straat geleë is, is 60 m.

sides of a street, shall be 60 m.

3. Net gas, elektrisiteit of ligparaffien mag vir die vervaardiging van stoom of warm water gebruik word.

3. Only gas, electricity or illuminating paraffin shall be used for the production of steam or hot water.

4. Die oplossing wat in die skoonmaakproses gebruik word moet onbrandbaar wees.

4. The solution used in the cleaning process shall be non-inflammable.

5. Die gesamentlike vermoë van die droogskoonmaakmasjiene wat geïnstalleer mag word mag nie 'n droë gewig van 20 kg klerasie of ander artikels per reinigingsproses per halfuur kringloop oorskry nie.

5. The combined capacity of the dry cleaning machines that may be installed shall not exceed 20 kg dry weight of clothing or other articles per cleaning operation per half hour cycle.

6. Die gesamentlike vermoë van die wasmasjiene wat geïnstalleer mag word mag nie 'n droë gewig van 28 kg klerasie of ander aritkels per wasproses oorskry nie.

6. The combined capacity of the washing machines that may be installed shall not exceed 28 kg dry weight of clothing or other articles per washing operation.

7. In enige saak wat uit 'n kleindroogskoonmakery of 'n kleinwassery of 'n samestelling van albei bestaan word die personeel beperk tot 'n maksimum van twaalf.

7. In any establishment comprising either a dry cleanette or a laundrette or a combination of both, the maximum personnel shall be twelve.

8. Elke afsonderlike aansoek om die oprigting van 'n kleinwassery of 'n kleindroogskoonmakery in hierdie sone moet aan die Raad voorgelê word vir sy spesiale toestemming en die Raad moet voorsien word van volledige inligting met betrekking tot die maksimum-minimum vermoë van die masjiene wat gebruik gaan word, die getal werknemers en die vloerruimte wat beslaan gaan word.

8. Each individual application for the establishment of a laundrette or a dry cleanette in this zone shall be submitted to the Council for its special consent and the Council shall be furnished with full information as to the maximum and minimum capacities of the machines to be operated, the number of employees and the floor space to be occupied.

9. As die Raad van mening is dat die terrein van 'n voorgestelde kleindroogskoon-makery of kleinwassery ongeskik is op grond van moontlike oorlas, gevaar vir die volksgesondheid, ens. moet hy die aansoek, tesame met sy mening en aanbevelings en die redes daarvoor, aan die Administrateur voorlê en die Administrateur se beslissing is afdoende.

9. If the Council is of the opinion that the site of a proposed dry cleanette or laundrette is unsuitable on the grounds of possible nuisance, danger to public health, etc. it shall submit the application, together with its view and recommendations and the reasons therefore, to the Administrator whose decision shall be final.

8.3.13. LYKBESORGINGSLOKALE MET KAPELLE

Die volgende addisionele bepalings is van toepassing:

1. Vir sover dit hierdie bepalings betref het "kruispunt" en "vlugheuwel" die betekenisse wat daaraan geheg word in bepaling 8.3.11.1 insake openbare garages.

2. Geen lykbesorgingslokaal met 'n kapel mag toegelaat word op 'n perseel wat langs 'n straat geleë is wat minder as 12,5 m wyd is nie.

3. Geen lykbesorgingslokaal met 'n kapel mag toegelaat word nader as 100 m vanaf -
   1. die kruispunt van 'n verklaarde pad, geproklameerde pad, toekomstige hoofpad of enige ander straat waarop die bepalings van artikel 146 van die Ordonnansie op Afdelingsrade, 1952 (Ordonnansie 15 van 1952) van toepassing is en enige ander straat van dergelike status nie,
   2. 'n robot ongeag of dit bestaan en of daarvoor voorsiening gemaak word in die dorpsaanlegskema,
   3. 'n kruispunt waar verkeer beheer word of volgens voorneme ingevolge die dorpsaanlegskema beheer sal word deur 'n vlugheuwel.

8.3.14 SET-SETBANE EN INRY-RESTAURANTE: SPESIALE VOORSKRIFTE

1. Geen set-setbaan of inry-restaurant mag opgerig of gevestig word tensy daar aan die bepalings van hierdie klousule voldoen word nie.

2. Geen set-setbaan of inry-restaurant en die vereiste parkeergebied mag toegelaat word op 'n perseel wat langs 'n pad geleë is wat minder as 12,5 m wyd is nie. Geen voertuigtoegang/uitgang vir hierdie ondernemings mag nader wees as 100 m vanaf 'n kruispunt, soos

8.3.13 FUNERAL PARLOURS WITH CHAPELS

The following additional provisions shall apply:

1. For the purpose of these provisions "intersection" and "traffic island" shall have the meaning assigned thereto in paragraph 8.3.11.1 relating to public garages.

2. No funeral parlour with a chapel shall be permitted on a site abutting a street of less than 12,5 m in width.

3. No funeral parlour with a chapel shall be permitted nearer than 100 m to -
   1. the intersection of a declared road, proclaimed road, prospective main road or any other street to which the provisions of section 146 of the Divisional Council's Ordinance 1952 (Ordinance 15 of 1952) apply with any other street of like status,
   2. any robot whether existing or provided for in the town planning scheme, and
   3. any intersection where traffic is controlled or is proposed to be controlled in terms of the town planning scheme by a traffic island.

8.3.14 PUTTING COURSES AND DRIVE-IN RESTAURANTS

1. No putting course or drive-in restaurant shall be established or operated except in accordance with the provisions of this clause.

2. No putting course or drive-in restaurant and the necessary parking area shall be permitted on a site abutting a road of less than 12,5 m in width. No vehicular entrance/exit for these undertakings shall be nearer than 100 m from an intersection as defined in clause

omskryf in klousule 8.3.11.1, van twee geprokla-meerde paaie nie of waar verkeer deur verkeersligte of 'n vlugheuwel beheer word.

3. Op die perseel van elke set-setbaan moet minimum voorsiening vir parkering gemaak word op die basis van 3 parkeerplekke vir elke 2 putjies van die set-setbaan, met dien verstande dat waar 'n set-setbaan langs 'n inry-restaurant geleë is en die parkeergebiede van die twee ondernemings nie duidelik van mekaar geskei is nie, 50 parkeerruimtes op die perseel ten opsigte van die inry-restaurant voorsien moet word bo en behalwe die getal vereis vir die set-setbaan. Die bepalings van klousule 8.3.7.6 tot 8.3.7.12 is mutatis mutandis op enige parkeergebied van toepassing wat ingevolge hierdie klousule voorsien moet word.

4. Die grens van 'n set-setbaan moet ten minste 4,5 m teruggeplaas word vanaf die statutêre grens van enige straat waaraan die baan grens ten einde voldoende staanruimte vir toeskouers weg van die straat en sypaadjie te verseker.

5. Sanitêre geriewe moet voorsien word op die terrein van elke set-setbaan en inry-restaurant soos vereis deur die Mediese Gesondheidsbeampte en in 'n posisie deur die Raad goedgekeur.

6. Waar die Raad dit ter wille van die gerief en aantreklikheid van die omgewing nodig ag moet die terrein van elke set-setbaan en/of inryrestaurant afgeskerm en uitgelê word op 'n wyse wat deur die Raad voorgeskryf word.

7. 'n Set-setbaan mag nie later in werking bly as die tye deur die Raad voorgeskryf nie.

8. Alle geboue en strukture opgerig op die terrein van 'n set-setbaan en/of 'n inry-restaurant moet in alle opsigte voldoen aan die bepalings vervat in die dorpsaanlegskema vir die sone waarin

8.3.11.1 where two proclaimed roads meet or where traffic is controlled by robots or traffic islands.

3. Provision shall be made on the site of every putting course for a parking area on the basis of 3 parking bays to every 2 holes in a putting course, provided that where a putting course is adjacent to a drive-in restaurant and the parking area for the two undertakings are not clearly separated, 50 parking bays must be provided for the drive-in restaurant in addition to the parking facilities prescribed for the putting course. The provisions of clauses 8.3.7.6 to 8.3.7.12 shall be applicable mutatis mutandis to any parking area required in terms of this clause.

4. The boundary of a putting course shall be set back at least 4,5 m from the statutory boundary of any street abutting the course to provide suitable standing room for spectators off the street and pavement.

5. Sanitary facilities shall be provided on the site of every putting course and drive-in restaurant to an extent prescribed by the Medical Officer of Health and shall be located in positions approved by the Council.

6. Where the Council deems it necessary in the interests of amenity, the site of every putting course and/or drive-in restaurant shall be screened and landscaped in a manner prescribed by the Council.

7. A putting course shall not be operated later than such closing hour as the Council may prescribe.

8. Any buildings or structures erected on the site of a putting course and/or drive-in restaurant shall fully comply with the provisions stipulated in the town planning scheme for the zone in which

hulle geleë is.

9. Enige luidsprekerstelsel by 'n set-setbaan en/of 'n inry-restaurant moet ten alle tye so gebruik word dat die Raad tevrede is dat geen oorlas van watter aard ookal aan bewoners van naby-geleë eiendomme veroorsaak word nie.

10. Bykomstig tot die advertering vir die doeleindes van die Raad se spesiale toestemming vir die voorgestelde oprigting van 'n set-setbaan en/of 'n inry-restaurant moet die aandag van omliggende eienaars skriftelik op die advertensies gevestig word.

8.4 KLEINERE SAKESONE (L.B.1)

Waar toegelaat sal die beperkings van toepassing op sekere geboue soos uiteengesit in klousule 8.3.5 tot 8.3.14 ook in hierdie sone van toepassing wees. Die beperkinge waaraan winkels en woonstelle in die sakesone en woon-huise in die enkelwoningsone onderworpe is is in hierdie sone van toepassing met dien verstande-

8.4.1 dat dekkingsoppervlakte nie die volgende oorskry nie:

1. 66 % vir sakepersele
2. 50 % vir blokke woonstelle

8.4.2 dat die vloeroppervlakte nie die volgende sal oorskry nie:

1. 0,66 vir sakepersele
2. 0,50 vir woonstelblokke

8.4.3 dat geen erf die terrein vorm van beide 'n woonhuis en woonstel nie,

8.4.4 dat nie meer as een verdieping vir sakedoeleindes en een verdieping vir woonstelle op 'n perseel in hierdie sone opgerig mag word nie,

8.4.5 dat die volgende boulyne gehandhaaf word:

1. straatgrens - 3 m
2. sy- en agtergrens - 3 m of halfhoogte van gebou, welke die grootste is met dien verstande dat die gebou vir 'n

the site is located.

9. Any public address or sound system at a putting course and/or drive-in restaurant shall at all times be operated in such a manner that the Council is satisfied that no nuisance whatsoever is caused to the occupants of nearby properties.

10. In addition to the advertising of the proposed establishment of a putting course and/or drive-in restaurant for the purpose of the Council's special consent, the notice of surrouding owners shall be drawn in writing to the aforesaid advertisement.

8.4 MINOR BUSINESS ZONE (L.B.1.)

If permitted the restrictions applying to certain buildings as set out in sectons 8.3.5 to 8.3.14 shall apply in this zone. The restrictions applying to shops and flats in the business zone and dwelling-houses in the single residential zone shall apply in this zone provided -

8.4.1 the coverage shall not exceed:

1. 66 % for business premises,
2. 50 % for blocks of flats;

8.4.2 the floor area factor shall not exceed -

1. 0,66 for business premises,
2. 0,50 for flats,

8.4.3 that no erf shall form the site of both a dwelling-house and a flat,

8.4.4 that not more than one floor of business premises and one floor of flats shall be erected on a site in this zone, 2 STOREYS FOR MINOR BUSINESS

8.4.5 that the following building lines apply -

1. street - 3 m,
2. sides and rear boundaries - 3 m or half the height of building, whichever is the greater, provided that the building may

afstand van 12 m vanaf die straatboulyn op die sygrens opgerig mag word,

8.4.6 geen op-terreinparkering word vereis in 'n kleinere sakesone waar die totale oppervlakte van die sone minder as 950 m² is nie.

L.W. Parkering moet voorsien word soos in die C.B.S. sone met inagneming van klousule 8.4.6 hierbo.

8.5 PLAASLIKE SAKESONE (L.B.2)

Die beperkings soos genoem onder kleinere sakesone (klousule 8.4) is van toepassing behalwe vir die volgende:

8.5.1 Die maksimum toelaatbare vloeroppervlaktefaktor is 1,8 waarvan 'n maksimum van 0,9 vir besigheidsdoeleindes en nie meer as 0,9 vir woongeboue aangewend mag word nie.

8.5.2 Daar is geen hoogtebeperking nie.
(Vir plaaslike winkelsone verwys 8.10)

8.6 LIGTE NYWERHEID/KOMMERSIëLE SONE (L.I.)

8.6.1 Die maksimum dekkingsoppervlakte in hierdie sone is 75 %.

8.6.2 Vir die doel van die op- of aflaai van voertuie moet daar op die terrein 'n ruimte of ruimtes gelaat word van minstens -

1. 20 % van die totale vloerruimte van die gebou of

2. 25 % van die oppervlakte van die terrein,

watter ookal die kleinste is, en die lengte-afmetings van sodanige ruimte of ruimtes moet sodanig wees dat die kortste afstand, reghoekig gemeet, tussen enige twee sye in geen geval minder as 7,5 m is nie.

Sodanige ruimte of ruimtes moet voertuigtoegang na 'n straat hê tot bevrediging van die Raad en moet minstens 4,5 m breed en, indien dit deur 'n gebou gaan, minstens 3 m breed wees.

8.6.3 Alle straatgrense of - heinings van die terrein moet op 'n afstand van minstens 7,5 m van die

be erected on the side boundary for a distance of 12 m from the street building line,

8.4.6. no on-site parking will be required in a minor business zone where the total area of the zone is less than 950 m² in area.

N.B Parking must be provided as in the C.B.S. zone taking cognisance of clause 8.4.6 above.

8.5 LOCAL BUSINESS ZONE (L.B.2)

The restrictions as listed under minor business zone (clause 8.4) shall apply to this zone except for the following:

8.5.1 The maximum permissible floor area factor shall be 1,8 of which a maximum of 0,9 may be used for business purposes and not more than 0,9 used for residential buildings.

8.5.2 There shall be no height restriction.
(For Local Shopping Zone refer 8.10)

8.6 LIGHT INDUSTRIAL/COMMERCIAL ZONE (L.I.)

8.6.1 The maximum coverage in this zone shall be 75 %.

8.6.2 For the purpose of loading or unloading vehicles there shall be left on the site a space or spaces amounting to not less than -

1. 20 % of the total floor area of the building or

2. 25 % of the area of the site,

whichever is the lesser and the linear dimensions of such space or spaces shall be such that the shortest distance measured at right angles between any two sides thereof is in no case less than 7,5 m.

Such space or spaces shall have vehicular access to a street which shall be to the satisfaction of the Council and shall not be less than 4,5 m wide and, if carried through a building, not less than 3 m in height.

8.6.3 All street boundary walls or fences of the site shall be erected at a distance of not less than

middellyn van die aangrensende straat of strate opgerig word en die grond tussen sodanige grensmure of -heinings en die wettige straatgrens sal as deel van sodanige straat gemaak word.

7,5 m from the centre line of the abutting street or streets and the land between such boundary walls or fences and the legal street boundary shall be made up as part of such street.

8.6.4 Geen gebou of enige deel daarvan, uitgesonderd grensmure en- heinings, mag nader as 3 m aan enige straatgrens van die perseel **(sien woordomskrywing van "straatgrens")** of die nuwe straatgrens volgens voorafgaande sub-klousule 8.6.3, wat ookal die mees beperkende op die perseel is, opgerig word nie.

8.6.4. No building or any portion thereof, except boundary walls and fences, shall be erected nearer than 3 m from any street boundary of the site **(vide definition of "street boundary")** or the new street boundary as defined in the preceding subclause 8.6.3, whichever is the more restrictive.

8.6.5 Waar die grens van 'n perseel die gemeenskaplike grens vorm tussen hierdie sone en enige woon- of sakesone is die betrokke boulyne wat van toepassing is in sodanige woon- of sakesone van krag aan weerskante van sodanige gemeenskaplike grens.

8.6.5 Where the boundary of a site forms the common boundary between this zone and any residential or business zone the relevant building lines applicable in such residential or business zone shall apply on both sides of such common boundary.

8.6.6 Waar die geboue, soos in klousule 8.3.8 tot 8.3.14 vermeld, toegelaat word sal hul onderhewig wees aan dieselfde voorwaardes soos in die betrokke klousules uiteengesit.

8.6.6 Where the buildings set out in sections 8.3.8 to 8.3.14 are permitted the same restrictions as indicated in these sections shall apply.

8.7 <u>NYWERHEIDSONE (I)</u>

Die beperkings van krag in hierdie sone is dieselfde as uiteengesit onder 8.6 hierbo.

8.7 <u>INDUSTRIAL ZONE (I)</u>

The restrictions applicable to this zone shall be the same as that set out in 8.6 above.

8.8 <u>SPESIALE SONE VIR WINGFIELD DRIEHOEK (H)</u>

NOTA: Aangesien hierdie sone bestaan uit slegs een terrein waarop hierdie spesiale bepalings van toepassing is en dit ook in die vt./lb.-stelsel geadverteer is, sal hierdie stelsel in hierdie afdeling vir die aanvanklike goedgekeurde ontwikkeling behou word. Toekomstige ontwikkeling sal egter in die metrieke stelsel wees.

Vir die aanvanklike ontwikkeling word -

7,5 m deur 25 vt. vervang
15 m deur 50 vt. vervang
30 m deur 100 vt. vervang
75 m deur 250 vt. vervang
120 m deur 400 vt. vervang
280 m² deur 3 000 vk. vt. vervang
4 700 m² deur 50 000 vk. vt. vervang
5 600 m² deur 60 000 vk. vt. vervang
12 000 m² deur 120 000 K vk. vt vervang

8.8 <u>SPECIAL ZONE FOR WINGFIELD TRIANGLE (H)</u>

NOTE: In view of the fact that this zone consists of only one site on which these special conditions are applicable and was advertised in the ft./lb. system, this system will be retained in this section for the initial approved development. Future development, however, shall be in the metric system.

For the initial development replace

7.5 m by 25 ft.
15 m by 50 ft.
30 m by 100 ft.
75 m by 250 ft.
120 m by 400 ft.
280 m² by 3 000 sq. ft.
4 700 m² by 50 000 sq. ft.
5 600 m² by 60 000 sq. ft.
12 000 m² by 120 000 C. sq. ft.

30 000 m² deur 360 000 K. vk. vt vervang

In klousule 8.8.5

1,5 m² deur 1,5 vk. vt. vervang
1,0 m² deur 1,0 vk. vt. vervang

8.8.1 DEKKINGSOPPERVLAKTE

In hierdie sone mag die geboue op die hele perseel nie meer as 30 % van die perseel dek nie en geboue, paaie en parkeerareas op grondvlak mag nie meer as 60 % van die perseel dek nie.

8.8.2 MAKSIMUM TOELAATBARE VLOEROPPERVLAKTEFAKTOR sal wees -

1. op 12 000 m² van die perseel - 3,0 met die voorbehoud dat die totale toelaatbare vloeroppervlakte van 36 000 m² of gedeelte daarvan as volg gebruik moet word:

    1. 'n Maksimum van 4 700 m² vir kleinhandel op grondvloer en 'n verdere 4 700 m² op die eerste vloer.

    2. 'n Verpleeginrigting/kliniek wat voorsiening maak vir 'n minimum van 100 beddens.

    3. Erf 17718 - Vir besigheids-doeleindes met 'n vloeroppervlakte van 2 100 m².

    4. 'n Teater wat voorsiening maak vir minstens 300 sitplekke.

    5. Kantore en aftree-oord

        1. Kantore op die grondvloer met 'n totale oppervlakte van 806 m².

        2. 'n Aftree-oord met 'n totale oppervlakte van 8 558 m², wat die volgende insluit:

            (i) Gewone akkommodasie vir dienste, 'n terras, 'n ontvangvertrek en verwante fasiliteite op die grondverdieping.

            (ii) Sitkamers, eetkamers,

36 000 m² by 360 000 C. sq. ft.

In clause 8.8.5 replace

1,5 m² by 1,5 sq. ft.
1,0 m² by 1,0 sq. ft.

8.8.1 COVERAGE

In this zone the buildings on the entire site may not cover more than 30 % of the site and buildings, roads and parking areas on surface may not cover more than 60 % of the site.

8.8.2 MAXIMUM PERMISSIBLE FLOOR AREA FACTOR (BULK) shall be -

1. on 12 000 m² of the site - 3,0 provided that the total permissible floor area of 36 000 m² or part thereof must be used as follows:

    1. A maximum of 4 700 m² for retail shopping on ground floor and a further 4 700 m² on first floor

    2. A nursing home/clinic providing a minimum of 100 beds.

    3. Erf 17718 - For Business purposes with a floor area of 2 100 m².

    4. A theatre providing at least 300 seats.

    5. Offices and retirement centre

        1. Offices on the ground floor with a total area of 806 m².

        2. A retirement centre with a total area of 8 558 m² which includes the following:

            (i) Normal accommodation for services, a terrace, a receiption area and related facilities on the ground floor.

            (ii) Lounges, diningrooms,

kombuise en verwante fasiliteite wat uitsluitlik vereis word vir die bedryf van die aftree-oord.

(iii) 'n Versorgingsoord vir verswaktes.

(iv) Individuele kamers met badkamers vir bejaardes, tesame met gange, stoepe, portale, ensovoorts.

(v) Fasiliteite en kwartiere vir die huisvesting van personeel wat uitsluitlik betrokke is by die bedryf van die oord.

(vi) Interne fasiliteite vir geriewe soos 'n haarsalon, 'n snoepwinkel, ensovoorts vir die uitsluitlike gebruik van inwoners.

(vii) Kantore en fasiliteite benodig vir die administrasie en bestuur van die aftree-oord.

3. Parkeerruimte moet soos volg voorsien word:

1 m² parkeerruimte vir elke kantoorruimte van 2 m² en een parkeerplek of bedekte parkeerruimte vir elke bewoonbare eenheid.

6. 'n Diensstasie wat nie 280 m² in oppervlakte oorskry nie en wat met bedekte parkeergebiede geïntegreer moet wees.

7. Woonstelle (indien enige toelaatbare vloeroppervlakte nie gebruik word nie) tot 'n op maksimum van 5 600 m² van toelaatbare vloeroppervlakte.

2. Op die res van die perseel, d.i. totale terreinoppervlakte min 12 000 m² - 0,90 wat gebruik mag word slegs vir algemene

kitchens and related facilities required exclusively for the operation of the retirement centre.

(iii) A frail care centre.

(iv) Individual rooms with bath-rooms for elderly people together with passages, stoeps, portals, etc.

(v) Facilities and quarters for the housing of staff exclusively involved in the running of the retirement centre.

(vi) Internal facilities for amenities such as a hair salon, tuck-shop, etc. for the exclusive use of the residents.

(vii) Offices and facilities required for the administration and management of the retirement centre.

3. Parking shall be provided as follows:

Parking space of 1 m² for each 2 m² area for offices, and one parking place or covered parking space for each habitable unit.

6. A service station not exceeding 280 m² in area and to be integrated with covered parking areas.

7. Flats (if any permissible floor area remains in hand) up to a maximum of 5 600 m² of permissible floor area (bulk).

2. On balance of site, i.e. total site area less 12 000 m² - 0,90 which may be used for general residential purposes only.

woondoeleindes.

8.8.3 MAKSIMUM HOOGTE

Geen hoogtebeperkings sal van toepassing wees nie.

8.8.4 BOULYNE

1. Geen geboue of parkeerruimte sal toegelaat word binne 30 m vanaf die straatgrense van Voortrekkerweg en Wingfieldweg vir 'n afstand van 30 m vanaf die snypunt van hierdie grense van die perseel nie.

2. Geboue langs Wingfieldweg en Grensweg moet voldoen aan die volgende boulyne:

   1. Geboue tot en met 'n hoogte van 30 m - 'n afstand van 7,5 m of halfhoogte van die geboue, welke ookal die grootste is.

   2. Geboue hoër as 30 m in hoogte - 'n afstand van nie minder as 15 m nie.

   3. In alle gevalle, uitgesonderd wat genoem word onder 8.8.4.1 en 8.8.4.2 sal die boulyne soos neergelê vir sones 8.3 en 8.2 van toepassing wees.

8.8.5 VOORSIENING VIR PARKERING OP DIE PERSEEL

Die minimum voorsiening vir parkering in hierdie sone ten opsigte van die gebruike soos aangedui sal soos volg wees:

1. Winkels:
   1,5 m² parkeerruimte vir elke 1 m² van bruto kleinhandel vloeroppervlakte.

2. Private Hospitaal/Kliniek:
   Een parkeerruimte vir elke bed.

3. Kantore:
   1 m² van parkeerruimte vir elke 1 m² van bruto kantoorvloeroppervlakte.

4. Alle ander gebruike is soos neergelê in klousule 8.3 van hierdie skema.

5. Die uitleg en behandeling van parkeerruimtes sal voldoen aan die vereistes van

8.8.3 MAXIMUM HEIGHT

No height restrictions shall apply.

8.8.4 BUILDING LINES

1. No buildings or parking area shall be permitted within 30 m from the street boundaries of Voortrekker Road and Wingfield Road for a distance of 30 m from the intersection of these boundaries of the site.

2. Buildings on Wingfield Road and Boundary Road shall comply with the building lines scheduled below:

   1. Buildings up to and including 30 m in height - a distance of 7,5 m or half the height of the building, whichever is the greater.

   2. Buildings in excess of 30 m in height - a distance of not less than 15 m.

   3. In all other cases other than that mentioned under 8.8.4.1 and 8.8.4.2 the building lines applicable to zones 8.3 and 8.2 shall apply.

8.8.5 PROVISION FOR ON-SITE PARKING

The minimum provision for parking in this zone shall be as follows in respect of the uses indicated:

1. Shops:
   1,5 m² of parking area for every 1 m² of total retail shopping floor area.

2. Private Hospital/Clinic:
   One parking bay per one bed.

3. Offices:
   1 m² of parking area for every 1 m² of total office floor area.

4. All other uses as provided for in clause 8.3 of this scheme.

5. The layout and treatment of parking areas shall comply with the requirements of

deel 8.3 van hierdie skema.

8.8.6 TOEGANG TOT PERSEEL

1. Onderhewig daaraan dat die goedkeuring van die Provinsiale Padingenieur verkry word sal slegs een toegang voorsien word uit Wingfieldweg nie nader as 120 m vanaf die noordelike grens van Voortrekkerweg nie.

2. Slegs 'n ingang sal voorsien word uit Voortrekkerweg op 'n punt nie nader as 75 m vanaf die oostelike rand van Wingfieldweg nie.

8.9 ONBEPAALDE SONE (U)

In hierdie sone mag niemand 'n gebou oprig, of 'n bestaande gebou verander, vergroot of uitbrei en mag hy ook nie 'n bestaande gebou of grond gebruik vir 'n doel waarvoor, of op 'n wyse waarop, dit nie op 1 Januarie 1968 gebruik is sonder die toestemming van die Raad en die Administrateur nie.

8.10 PLAASLIKE WINKELSONE (L.S.)

Die beperkinge aangedui onder Kleinere Sakesone (Klousule 8.4) is van toepassing behalwe vir die volgende:

8.10.1 Die maksimum vloeroppervlaktefaktor is 1,32.

8.11 DIENSNYWERHEIDSONE (S.I.)

8.11.1 Die beperkings aangedui onder die Ligte Nywerheidsone (Klousule 8.6), met die uitsondering van Klousule 8.6.3, sal in hierdie sone van toepassing wees.

8.12 GROEPSBEHUISING (G.H.)

8.12.1 Woordomskrywings:

"Groepsbehuisingsone" beteken grond wat formeel vir sodanige gebruik gesoneer is. Sodanige sonering moet egter nie vertolk word as sou dit latere kadastrale onderverdeling impliseer nie.

"Groepperseel" beteken 'n gedeelte grond in 'n groepsbehuisingsone wat onderverdeelbaar is in 'n aantal groeperwe met of sonder openbare straat, en met of sonder openbare oopruimte.

section 8.3 of this scheme.

8.8.6 ENTRANCE TO SITE

1. Subject to the approval of the Provincial Roads Engineer being obtained, one entrance only will be provided off Wingfield Road, not closer than 120 m from the northernmost boundary of Voortrekker Road.

2. An entrance only will be provided off Voortrekker Road at a point not nearer than 75 m from the eastern edge of Wingfield Road.

8.9 UNDETERMINED ZONE (U)

In this zone no person shall erect a building or alter, add to or extend an existing building nor shall he use any existing building or land for a purpose for which, or a manner in which, it was not used on 1 January 1968 without the consent of the Council and the Administrator.

8.10 LOCAL SHOPPING ZONE (L.S.)

The restrictions listed under Minor Business Zone (Clause 8.4) shall apply to this zone with the exception of the following:

8.10.1 The maximum permissible floor area factor shall be 1,32.

8.11 SERVICE INDUSTRIAL ZONE (S.I.)

8.11.1 The restrictions listed under the Light Industrial Zone, (Clause 8.6) with the exception of Clause 8.6.3, shall be applicable to this zone.

8.12 GROUP HOUSING ZONE (G.H.)

8.12.1 Definitions:

"Group Housing Zone" means land that has been formally zoned for such use. Such zoning shall, however, not be interpreted as implying later cadastral subdivision.

"Group Site" means a portion of land in a group housing zone which is capable of subdivision into several group erven with or without public street and with or without

"Groeperf" beteken 'n stuk grond in 'n groepperseel wat vir die oprigting van 'n enkelwoning beoog word.

8.12.2 MAKSIMUM DIGTHEID

Die digtheid moet verwant wees aan die digtheid van enkelwoningontwikkeling in die besondere gebied, nie meer as 'n 2 : 1 verhouding nie en die maksimum digtheid behoort nietemin -

(1) normaalweg (d.w.s. in die geval van 'n perseel waarvan 'n gedeelte of gedeeltes vereis sal word vir pad en/of publieke oopruimte) nie meer te wees as 30 eenhede per bruto hektaar nie.

(2) in spesiale gevalle (d.w.s. waar die groepperseel oorspronklik as sulks beplan is en publieke oopruimte en/of pad reeds ten opsigte daarvan op 'n geskikte basis voorsien is en nie van die perseel afgesny hoef te word nie) nie meer te wees as 'n uiterste maksimum van 40 eenhede per bruto hektaar nie.

Nota: Die hoeveelheid bruto hektaar is gelyk aan die totale oppervlakte van die groepperseel in hektaar (waar "groepperseel" in paragraaf 8.12.1 hierbo gedefinieer word)

8.12.3 OOP RUIMTE

'n Minimum van 80 m² per wooneenheid moet voorsien word en "oopruimte" beteken in hierdie verband publieke oopruimte uitgesondered paaie en privaat agterplase. Hierdie vereiste val weg -

(1) in gevalle waar publieke oopruimte op 'n geskikte basis in die omgewing voorsien is ten opsigte van groepbehuising op die besondere perseel,

(2) in gevalle waar dit onprakties sou wees om oopruimte te voorsien (of om al die vereiste oopruimte te voorsien) in welke geval 'n kontantbegiftiging betaal mag word in die plek van die vereiste oopruimte (of die tekort),

public open space.

"Group erf" means a piece of land in a group site approved for the erection of a single dwelling.

8.12.2 MAXIMUM DENSITY

The density shall bear some relationship to the density of single residential development, not in excess of a 2 : 1 ration and the maximum should in any event -

(1) normally (i.e. in the case of a site of which portion(s) will be required for road(s) and/or public open space purposes) not be more than 30 units per gross hectare.

(2) in special cases (i.e. where the group site was originally planned as such and public open space and/or road(s) have already been suitably provided to cater therefor and need not be deducted from the site) not be more than an utmost maximum of 40 units per gross hectare.

Note: The number of gross hectare is equal to the total area of the group site in hectare (where "group site" is as definied in 8.12.1 above)

8.12.3 OPEN SPACE

A minimum of 80 m² per dwelling unit shall be provided and in this context the term "open space" means public open space excluding roads and private yards. This requirement falls away -

(1) in cases where public open space has been suitably provided in the vicinity to cater for group housing on the particular site,

(2) in cases where it may be impractical to provide open space (or to provide all the open space required) in which event a cash endowment may be paid in lieu of the required open space (or the shortfall),

(3) in die algemeen woonsone(s), maar slegs indien die voorsiening van publieke oopruimte as deel van die groepbehuising-ontwikkeling as onredelik beskou word as gevolg van nakoming van die groepbehuisingdigtheid sou dit meer beperkend wees as die toelaatbare algemene woonsone-digtheid.

8.12.4 PRIVATE AGTERPLAAS EN TUIN

Groeperwe behoort ontwerp te word om 'n omheinde agterplaas met genoegsame ruimte te voorsien sowel as 'n privaat tuin of buite leefruimte in totaal gelyk aan ten minste 40 % van die vloeroppervlakte en minstens 50 m².

8.12.5 SY- EN AGTERBOULYNE

Die plaaslike owerheid hoef nie op sy- en agterboulyne aan te dring nie anders as wat vir brandbestrydingsdoeleindes vereis word of tensy 'n groeperf aan 'n erf grens wat 'n ander sonering het. In laasgenoemde geval word die volgende minimum boulyne vereis:

Sonering van aangrensende erf	Agterboulyn	Syboulyn
Enkelwoonbuurt	1,5 m	1,5 m
Enige ander sonering	3,0 m	3,0 m

As 'n gebou nie op die sy- of agtergrense opgerig word nie of die boulynbeperking van 3,0 m of 1,5 m nie van toepassing is nie, sal 'n boulyn van 1,2 m toegepas word. Buitegeboue word nie deur bogenoemde geaffekteer nie.

8.12.6 STRAATBOULYN

Dit sal by die plaaslike owerheid berus en in sekere gevalle sal geen straatboulyn anders as dié wat vir veilige verkeersbeweging benodig word vereis word, nie maar dit sal van die aard van bestaande ontwikkeling naby die groephuise afhang.

8.12.7 HOOGTE VAN GEBOUE

Die maksimum hoogte van geboue gemeet van die gemiddelde grondhoogte van die gebou tot die boonste vlak van die borswering of

(3) in the general residential zone(s) but only in the event of the provision of public open space as part of the group housing development being regarded unreasonable by virtue of compliance with the group housing density should this be more restrictive than the permissible general residential density.

8.12.4 PRIVATE YARD AND GARDEN

Group erven should be designed to provide an enclosed service yard of adequate area and in addition a private garden or outdoor living area of, in total, at least 40 % of the floor area with a minimum of 50 m².

8.12.5 SIDE AND REAR BUILDING LINES

The local authority need not insist on side and rear building lines other than those required for fire fighting purposes or when a group erf abuts an erf with a different zoning. In the latter case the following minimum building lines are required:

Zoning of abutting erf	Rear building Line	Side Building Line
Single Residential	1,5 m	1,5 m
Any other zoning	3,0 m	3,0 m

If a building is not erected on the side or rear boundary or is not subject to a 3,0 m or 1,5 m building line restriction then a building line of 1,2 m will apply. Outbuildings are not affected by the above.

8.12.6 STREET BUILDING LINE

This shall be at the discretion of the local authority and in certain cases no street building line other than that required for safe traffic movement may be imposed but this will depend on the nature of existing development in the vicinity of the group dwellings.

8.12.7 HEIGHT OF BUILDINGS

The maximum height of buildings shall not exceed 8 metres measured from the mean ground level of the building to the top of the

kroonlys in die geval van 'n platdak, of tot 'n punt halfpad tussen die dakrand en die nok in die geval van 'n staandak sal nie 8 m oorskry nie.

parapet or cornice in the case of a flat roof, or to a point midway between the eaves and the ridge in the case of a pitched roof.

8.12.8 OP-PERSEEL PARKERING

Staanplek vir ten minste 2 motorvoertuie per groeperf moet op die perseel voorsien word. Alhoewel nie noodsaaklik nie, behoort ten minste een staanplek onder dak te wees.

8.12.8 ON-SITE PARKING

Accommodation for the parking of motor vehicles shall be provided on each group erf on the minimum basis of at least 2 parking bays per erf. Although not essential, it would be preferable if one bay could be under cover.

8.12.9 LUGDRADE

Geen lugdraad wat gesien kan word van enige punte buite sodanige erf behoort op enige groeperf opgerig te word of aan enige gebou vasgeheg te word nie, behalwe in die geval van gemeenskaplike lugdrade wat deur die plaaslike owerheid goedgekeur mag word.

8.12.9 AERIALS

No aerial which can be seen from any point outside such erf should be erected on any group erf or attached to the building except for such communal masts as may be permitted by the local authority.

8.12.10 STOORKAMER

'n Stoorkamer met 'n minimum binneruimte van twee vierkante meter sal op elke groeperf voorsien word indien geen toesluitgarage op die erf of op 'n aparte erf verbonde daaraan voorsien word nie.

8.12.10 STOREROOM

A storeroom with a minimum internal area of two square metres should be provided on each group erf if no lock-up garage is provided on the erf or on a separate erf ancillary thereto.

8.12.11 ESTETIEK EN BEHANDELING VAN DIE OMGEWING

Waar tuinargitektuur, bestrating en enige behandeling, soos die voorsiening van openbare oopruimte, nodig geag word om die terrein geskik te maak vir groepbehuising mag dit deur die owerhede vereis word, en tot hul bevrediging uitgevoer word op onkoste van die eienaar.

8.12.11 AESTHETIC AND ENVIRONMENTAL TREATMENT

Where landscaping, paving and any other treatment such as the provision of public open space, is considered necessary to render the site suitable for group housing, this may be required by the authorities and carried out to their satisfaction by the owner at his cost.

8.13 <u>OPENBARE DIENSTE SONE (P.S.)</u>

8.13.1 Boulynbeperkings, vloeroppervlaktefaktore, dekking, hoogtes van geboue en parkering sal deur die Raad vasgestel word afhangende van die aard en gebruik van die geboue wat opgerig word en die ligging van die gebou op die perseel.

8.13 <u>PUBLIC SERVICES ZONE (P.S.)</u>

8.13.1 Building line restrictions, bulk factors, coverage, heights of buildings and on-site parking requirements to be determined by the Council depending on the nature and usage of the buildings to be erected and the siting of the building on the site.

8.14 <u>DORPSHUIS-WOONSONE (T.H.)</u>

Kleurnotasie : Geel met D.H. daarop.

8.14 <u>TOWN HOUSE RESIDENTIAL ZONE (T.H.)</u>

Colour notation : Yellow with T.H. over

18.14.1 TOEGELATE GEBRUIKE

Primêre gebruik: dorpshuis
Vergunningsgebruike : woonhuis, groepshuis, aftreeoord

18.14.2 GRONDGEBRUIKBEPERKINGS

Digtheid : soos voorgeskryf deur die raad, tot 'n maksimum van 40 eenhede per bruto hektaar.

Dekking: hoogstens 50 %
Hoogte : hoogstens twee verdiepings

Straatboulyn: nul, onderworpe aan par. 8.14.3(a)
Kantboulyn: nul, onderworpe aan par. 8.14.3(b)

Parkering: minstens twee parkeerplekke per dorpshuis; albei kan by die dorpshuis voorsien word, of 'n deel van die vereiste parkering by sommige van die dorpshuise, en die res in die vorm van gemeenskaplike parkering vir die betrokke dorpsbehuisingskema voorsien word, of die volle vereiste parkering kan in die vorm van gemeenskaplike parkering voorsien word.

8.14.3 VERDERE BOULYNVEREISTES

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

(b) Ondanks die nul-kantboulyn kan toereikende kantboulyne vereis word vir brandbestrydingsdoeleindes, en waar 'n dubbelverdieping- of 'n enkelverdieping-eenheid in 'n dorps-huisontwikkeling wat aan 'n ander sone grens, voorkom, word 'n 3 m- en 1,5 m-kant- en agtergrensboulyn-beperking onderskeidelik vereis vir elk van sodanige eenhede.

8.14.4 MINIMUM GROOTTE VAN PERSEEL

950 m²

8.14.1 PERMITTED USES

Primary use : town house
Consent uses : dwelling house, group house, retirement village

8.14.2 LAND USE RESTRICTIONS

Density: as laid down by the Council, up to a maximum of 40 units per gross hectare.

Coverage: not exceeding 50 %
Height: not exceeding two storeys

Street building line: zero, subject to par. 8.14.3(a)
Side building line: zero, subject to par. 8.14.3(b)

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

8.14.3 ADDITIONAL BUILDING-LINE REQUIREMENTS

(a) 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.

(b) Despite the zero side building line, adequate side building lines may be required for fire-fighting purposes, and where a double-storey unit occurs in a town-house development which abuts another zone, a 3 m and a 1,5 m side and rear building line respectively shall be required for each of such units.

8.14.4 MINIMUM SIZE OF SITE

950 m²

8.15 SPESIALE KOMMERSIëLE SONE (S.K.)

Kleurnotasie : Blou met S.K. oor.

8.15.1 TOELAATBARE GEBRUIKE

Primêre gebruike: Winkels, sakegeboue, ligte nywerheidsgeboue, pakhuise en saamgestelde geboue.

Vergunningsgebruike: nywerheidsgeboue, vergaderplekke, onderwysplekke, openbare garage en diensstasie.

8.15.2 GRONDGEBRUIKBEPERKINGS

8.15.2.1 DEKKING

Hoogstens 75 %

8.15.2.2 VLOERFAKTOR

(a) Die maksimum toelaatbare vloerfaktor op enige erf in hierdie sone is 0,9; met dien verstande dat die maksimum totale toelaatbare vloerfaktor van toepassing op al die erwe in hierdie sone nie 0,6 mag oorskry nie.

(b) Van die werklike vloeroppervlakte van enige gebou op enige erf in hierdie sone word 'n minimum van 30 % benut vir nywerheidsgebruike en die res vir kommersiële gebruike.

(c) Met die toestemming van die Raad kan afgewyk word van die bepalings van klousule 8.15.2.2(b) en die Raad kan voorwaardes van goedkeuring oplê met betrekking tot die voorsiening van parkering soos uiteengesit in klousule 8.15.2.5.

(d) Vir die toepassing van klousule 8.15.2.2(b), het die woorde "kommersiële gebruike" en "nywerheidsgebruike" die volgende betekenisse:

(i) "kommersiële gebruike" sluit gebruike in waarvoor die volgende geboue nodig is: sakegeboue, winkels, vergaderplekke, onderwys-plekke, openbare garages en diensstasies

8.15 SPECIAL COMMERCIAL ZONE (S.K.)

Colour notation : Blue with S.C. over.

8.15.1 PERMITTED USES

Primary use : Shops, business premises, light industrial buildings, warehouses and combined buildings.

Consent uses: industrial buildings, places of assembly, places of instruction, public garage and service station.

8.15.2 LAND USE RESTRICTIONS

8.15.2.1 COVERAGE

At most 75 %

8.15.2.2 FLOOR FACTOR

(a) The maximum permissible floor factor on any erf within this zone shall be 0,9; provided that the maximum total permissible floor factor of all erven within this zone shall not exceed 0,6.

(b) Of the actual floor area of any building on any erf within this zone no less than 30 % shall be used for industrial uses, the balance to be used for commercial uses.

(c) With the consent of the Council the provisions of clause 8.15.2.2(b) may be departed from and the Council shall, in granting approval, impose such conditions relating to the provision of parking as is set out in clause 8.15.2.5.

(d) For the purposes of clause 8.15.2.2(b), the terms "commercial uses" and "industrial uses" shall have the following meanings:

(i) "commercial uses" includes uses which require the following buildings: business premises, shops, places of assembly, places of instruction, public garages and service stations

(ii) "Nywerheidsgebruike" sluit gebruike in waarvoor die volgende geboue nodig is: ligte nywerheidsgeboue, pakhuise en nywerheidsgeboue

(iii) In die geval van 'n saamgestelde gebou word die werklike vloeroppervlakte wat benut word vir onderskeidelik kommersiële en nywerheidsgebruike bereken ten einde die verhoudings in klousule 8.15.2.2(b) te bepaal.

(ii) "Industrial uses" includes uses which require the following buildings: light industrial buildings, warehouses and industrial buildings

(iii) In the case of a combined building, the actual floor area which is used for commercial and industrial uses respectively shall be calculated for the purposes of determining the ratios determined in clause 8.15.2.2(b).

8.15.2.3 HOOGTE

Hoogstens vier (4) verdiepings

8.15.2.3 HEIGHT

At most four (4) storeys

8.15.2.4 BOULYNE

(a) Straatboulyne : winkels en sakegeboue mag op die straatgrens opgerig word. Geen ander gebou mag nader as 3 m aan die straatgrens opgerig word nie.

(b) Kantboulyne : geboue mag op kantgrense van 'n erf opgerig word onderworpe aan die bepalings van klousule 8.15.2.4(d).

(c) Gemeenskaplike grense : indien die gemeenskaplike grens tussen twee erwe die grens tussen hierdie sone en enige ander sone (publieke oop ruimte uitgesluit) uitmaak, mag geen gebou in hierdie sone nader as 3 m aan sodanige grens opgerig word nie.

(d) 'n Gebou mag slegs op die kantgrens van 'n erf opgerig word indien geen vensters, deure of ventilasie-openinge in enige muur aan sodanige grens aangebring word nie.

8.15.2.4 BUILDING LINES

(a) Street building line : shops and business premises may be erected on the street boundary. No other building shall be erected closer than 3 m from the street boundary.

(b) Side building line : buildings may be erected on the side boundary of any erf subject to the provisions of clause 8.15.2.4(d).

(c) Common boundaries : if the common boundary between two erven forms the boundary between this zone and any other zone (excluding public open space) no building in this zone shall be erected closer than 3 m from such boundary.

(d) A building shall only be erected on the side boundary of an erf if no windows, doors or ventilation openings are inserted in any wall on such boundary.

8.15.2.5 PARKERING

Op elke erf in hierdie sone word voorsiening gemaak vir parkering in ooreenstemming met die volgende vereistes:

(a) Parkering word voorsien teen 'n verhouding van 3,33 parkeerplekke per 100 m² bruto vloeroppervlakte.

8.15.2.5 PARKING

On any erf within this zone provision shall be made for parking in accordance with the following requirements:

(a) Parking shall be provided at a ratio of 3,33 parking bays for every 100 m² of gross floor area.

(b) Indien die ontwikkeling van enige erf in hierdie sone geskied in 'n verhouding van kommersiële tot nywerheidsgebruike wat nie in ooreenstemming is met die verhouding in klousule 8.15.2.2(b) nie, word parkering soos volg voorsien:

(i) Sakegeboue en Winkels:
4 parkeerplekke per 100 m² bruto vloeroppervlakte

(ii) Ligte nywerheidsgeboue en Pakhuise:
1 parkeerplek per 100 m² bruto vloeroppervlakte

(iii) Vergaderplekke en Onderwysplekke:
1 parkeerplek per 20 sitplekke, met 'n minimum van 15 parkeerplekke per lykbesorgingslokaal

(iv) Openbare Garages en Diensstasies:
4 parkeerplekke per smeervak of wasvak, met 'n minimum van 8 parkeerplekke per Garage/ Diensstasie

(v) Saamgestelde Geboue:
Parkering word voorsien in ooreenstemming met die werklike vloeroppervlakte wat benut word vir elke grondgebruik en in die verhouding soos in klousules 8.15.2.5(b)(i) tot 8.15.2.5(b)(iv) hierbo genoem.

8.15.2.6 ONDERVERDELING

(a) Goedkeuring van die onderverdeling van grond in hierdie sone is onderworpe aan 'n voorwaarde met betrekking tot die verpligte stigting van 'n huiseienaars-vereniging ingevolge artikel (29)1 van Ordonnansie 15 van 1985 deur die aansoeker.

(b) Elke eienaar van grond in hierdie sone is verplig om 'n lid te wees van die huiseienaarsvereniging gestig ingevolge klousule 8.15.2.6(a).

(c) Geen erf in hierdie sone mag 'n

(b) If the development on any erf within this zone is in a ratio of industrial to commercial use other than the ratio in clause 8.15.2.2(b), parking shall be provided as follows:

(i) Business Premises and Shops:
4 bays per 100 m² gross floor area

(ii) Light Industrial Buildings and Warehouses:
1 bay per 100 m² gross floor area

(iii) Places of Assembly and Places of Instruction:
1 bay per 20 seats, with a minimum of 15 parking bays for a funeral parlour

(iv) Public Garages and Service Stations:
4 bays per grease bay or wash bay, with a minimum of 8 bays per Garage/Service Station

(v) Combined Buildings:
Parking shall be provided in accordance with the actual gross floor area used for each of the land uses and in the ratio as set out in clauses 8.15.2.5(b)(i) to 8.15.2.5(b)(iv) above.

8.15.2.6 SUBDIVISION

(a) Approval of the subdivision of land within this zone shall be subject to a condition relating to the compulsory establishment by the applicant of a home owners' association in terms of section 29(1) of Ordinance 15 of 1985.

(b) Every owner of land within this zone shall be obliged to become a member of the home owners' association established in terms of clause 8.15.2.6(a).

(c) No erf in this zone shall have an area of

oppervlakte van kleiner as 500 m² hê nie.

(d) Klousule 8.15.2.6(c) is nie van toepassing op enige uitsluitlike gebruiksarea van enige deeltitelskema op enige erf in hierdie sone nie.

8.15.2.7 TERREINONTWIKKELINGSPLAN

Ongeag enige ander bepaling in die skema moet ontwikkeling in hierdie sone in ooreenstemming wees met 'n terreinontwikkelingsplan goedgekeur deur die Raad, soos van tyd tot tyd deur die Raad gewysig.

8.16 SPESIALE SONE VIR (N1-STAD)
Kleurnotasie : Blou met N1-Stad bo-oor

8.16.1 AREA VAN TOEPASSING

N1-Stad kompleks bestaande uit die volgende erwe: Restant van erf 22171, erwe 32941, 32493, 32915, 32916, 32917, 32918, 32919, 32920, 32921, 32971, 32972, 33115, 33867, 35467, 35543, 35544, 35546, 35547, 35568, 35571 en 35572.

8.16.2 TOELAATBARE GEBRUIKE

Winkels
Kantore
Inrigtingsgeboue
Uitstalsentrum
Hotel
Filmstudio's
Diensstasie
Vulstasie
Sportfasiliteite
Owerheidsgebruike
Onderwys
Diensbedrywe
Warehuis

8.16.3 GRONDGEBRUIKBEPERKINGS

8.16.3.1 VLOERFAKTOR

Totale eiendom:
Hoogstens 0,66 met die voorwaarde dat winkels en diensbedrywe gesamentlik beperk sal wees tot 'n vloerfaktor van 0,24 en warehuis tot 'n vloerfaktor van 0,007.

less than 500 m².

(d) Clause 8.15.2.6(c) shall not apply to any exclusive use area of any sectional title shceme on any erf in this zone.

8.15.2.7 SITE DEVELOPMENT PLAN

Notwithstanding any other provision in the scheme, development in this zone shall be in accordance with a site development plan approved by the Council, as amended from time to time by the Council.

8.16 SPECIAL ZONE FOR N1-CITY (N1 CITY)
Colour notation : Blue with N1-City over

8.16.1 AREA APPLICABLE

N1-City complex consisting of the following erven: Remainder of erf 22171, erven 32941, 32493, 32915, 32916, 32917, 32918, 32919, 32920, 32921, 32971, 32972, 33115, 33867, 35467, 35543, 35544, 35546, 35547, 35568, 35571 and 35572.

8.16.2 PERMISSIBLE USES

Shops
Offices
Institutional buildings
Display centre
Hotel
Film studios
Service station
Filling station
Sports facilities
Government purposes
Place of instruction
Service trade
Warehouse

8.16.3 LAND-USE RESTRICTIONS

8.16.3.1 FLOOR FACTOR

The entire site:
At most 0,66 on condition that shops and service trades combined will be restricted to a floor factor of 0,24 and warehouse to a floor factor of 0,007.

Individuele persele:
Hoogstens 1,5.

8.16.3.2 DEKKING

50 %

8.16.3.3 HOOGTE

Geen hoogtebeperking

8.16.3.4 BOULYNE

(i) Geboue tot en met 'n hoogte van 30,0 m; 7,5 m of halfhoogte van die gebou, welke ook al die grootste is.

(ii) Geboue hoër as 30,0 m in hoogte; nie minder as 15,0 m nie.

(iii) Boulyne soos gemeld in (i) en (ii) is ook van toepassing op enige toekomstige verdere onderverdelings.

8.16.3.5 PARKERING

(i) Winkels
Vyf (5) parkeerplekke per 100 m² winkelvloerruimte.

(ii) Kantore en kantoorparke
Twee (2) tot vier (4) parkeerplekke per 100 m² kantoorvloerruimte, afhangende van die tipe kantore, en tot die Raad se bevrediging.

(iii) Hotel
Een (1) parkeerplek per kamer plus tien (10) parkeerplekke per 100 m² publieke vloerruimte.

(iv) Diensstasie en vulstasie
Vier (4) parkeerplekke per diensvak plus twee (2) parkeerplekke per 100 m² onderdele- en winkelvloerruimte.

(v) Inrigtingsgeboue (hospitaal/kliniek)
Een (1) parkeerplek per bed plus vier (4) parkeerplekke per 100 m² spreekkamer/ kantoorvloeruimte.

(vi) Vermaak
Tussen 0,1 parkeerplek per sitplek en twintig (20) parkeerplekke per 100 m² vloerruimte, afhangende van die aard

Individual erven:
At most 1,5.

8.16.3.2 COVERAGE

50 %

8.16.3.3 HEIGHT

No restriction

8.16.3.4 BUILDING LINES

(i) Buildings up to and including a height of 30,0 m; 7,5 m or half the height of the building, whichever is the greater.

(ii) Buildings higher than 30,0 m; at least 15,0 m from all site boundaries.

(iii) Building lines as mentioned in (i) and (ii) are also applicable to any future subdivisions.

8.16.3.5 PARKING

(i) Shops
Five (5) parking bays per 100 m² shop floor space.

(ii) Offices and office parks
Two (2) to four (4) parking bays per 100 m² office floor space, depending on the type of offices and to the satisfaction of Council.

(iii) Hotel
One (1) parking bay per room plus ten (10) parking bays per 100 m² public area.

(iv) Service station and filling station
Four (4) parking bays per working bay plus two (2) parking bays per 100 m² spare-part and shop floor space.

(v) Institutional building (hospital/clinic)
One(1) parking bay per bed plus four(4) parking bays per 100 m² consulting room/office floor space.

(vi) Entertainment
Between 0,1 parking bay per seat and twenty (20) parking bays per 100 m² floor space, depending on the nature of

van die ontwikkeling en tot die Raad se bevrediging.

(vii) Filmstudio's
Tussen een (1) en vier (4) parkeerplekke per 100 m² vloerruimte, afhangende van die grootte van die kantoorkomponent, stoorruimte, ens. en tot die Raad se bevrediging.

(viii) Diensbedrywe
Drie (3) parkeerplekke per 100 m² vloerruimte.

(ix) Warehuis
Een (1) parkeerplek per 200 m² vloerruimte.

(x) Uitstalsentrum, sportfasiliteite, owerheids- en onderwysgebruike.
Parkering sal voorsien word tot die Raad se bevrediging.

8.16.3.6 TOEGANG TOT DIE PERSEEL

Toegang tot die terrein en tot erwe op die terrein is onderhewig aan die goedkeuring en voorwaardes van die Raad en die Provinsiale Padingenieur.

8.16.3.7 LANDSKAPPERING

Minstens 15 % van die bruto oppervlakte van 'n erf moet aangewend word vir landskappering tot die Raad se bevrediging.

8.16.3.8 TERREINONTWIKKELINGSPLAN

Ongeag enige ander bepaling in hierdie voorwaardes moet die ontwikkeling van elke erf op die terrein in ooreenstemming wees met 'n terreinontwikkelingsplan goedgekeur deur die Raad, soos van tyd tot tyd deur die Raad gewysig.

8.16.3.9 VERDERE BEPALINGS

(i) Alle interne dienste moet ooreenkomstig die vereistes van die Raad deur die ontwikkelaar verskaf word.

(ii) Die koste van alle eksterne dienste wat as gevolg van die ontwikkeling

the development and to the satisfaction of Council.

(vii) Film Studios
Between one (1) and four (4) parking bays per 100 m² floor space, depending on the size of the office component, storage facilities, etc. and to the satisfaction of the Council.

(viii) Service trades
Three (3) parking bays per 100 m² floor space.

(ix) Warehouse
One (1) parking bay per 200 m² floor space.

(x) Display centre, sport facilities, government purposes and places of instruction.
Parking will be provided to the satisfaction of Council.

8.16.3.6 ACCESS TO THE SITE

Access to the site and erven on the site is subject to the approval and conditions of Council and the Provincial Road Engineer.

8.16.3.7 LANDSCAPING

At least 15 % of the gross area of the site shall be set aside for landscaping to the satisfaction of the Council.

8.16.3.8 SITE DEVELOPMENT PLAN

Notwithstanding any other provisions in these conditions, the development of each erf must be in accordance with a site development plan approved by Council and as amended from time to time by Council.

8.16.3.9 ADDITIONAL PROVISIONS

(i) All internal services must be provided by the developer in accordance with the requirements of Council.

(ii) The cost of all external services to be upgraded due to the development, shall

opgegradeer moet word, moet deur die ontwikkelaar gedra word in oorleg met die Raad.

(iii) Indien die Raad 'n verlaging van 'n betrokke parkeerverhouding toestaan en die betrokke grondgebruik verander oor tyd, behou die Raad die reg voor om aan te dring op die voorsiening van parkering ingevolge die vereiste parkeerverhouding.

be borne by the developer after consultation with Council.

(iii) If Council permits a reduction of a parking ratio, and the relevant land-use change over time, Council reserves the right to insist upon the provision of parking in accordance with the required parking ratio.

DIVERSE

MISCELLANEOUS

9. GETAL GEBOUE PER ERF

9.1 Uitgesonderd in die geval van onderwysplekke mag geen erf die terrein uitmaak van meer as een gebou tesame met die buitegeboue wat ingevolge die skema toegelaat word nie - nywerheidsones (I. en L.I.) uitgesluit.

9.2 Waar twee of meer erwe die terrein van 'n gebou moet uitmaak of waar twee of meer erwe nodig is om die terrein van 'n gebou uit te maak ten einde aan die vereistes van die skema te voldoen moet sodanige wetlike stappe ter sake in die omstandighede deur die eienaar van sodanige gebou geneem word om te verseker dat die erwe nie apart verkoop, verhuur of weggemaak word aan enige ander persoon as die eienaar of sy regsopvolger nie.

9. NUMBER OF BUILDINGS PER ERF

9.1 Except in the case of places of instruction no erf shall form the site of more than one building together with such outbuildings as are permitted under the scheme - industrial zones (I. and L.I.) excluded.

9.2 Where two or more erven are to form the site of a building or where two or more erven are required in order that the provisions of the scheme may be complied with to form the site of a building, such legal steps as may be appropriate in the circumstances shall be taken by the owner of such building as will ensure that such erven cannot be separately sold, leased or otherwise disposed of to any person other than such owner or his successor-in-title.

10. OOPRUIMTE VOOR GEBOUE

Waar winkels, besigheidspersele en nywerheidsgeboue in 'n algemene sake- of kommersiële sone geleë is, mag niemand enige goedere, handelsartikels, koopware of enige belemmering op die stuk grond tussen die voorste hoofmuur van enige gebou en die straatgrens plaas, stort, hou of uitstal nie.

10. OPEN SPACE IN FRONT OF BUILDINGS

Where shops, business premises and industrial buildings are situated in a general business or commercial zone no person shall place, deposit, keep or display any goods, merchandise, wares or any obstruction on the piece of land between the front main wall of any building and the street kerb.

11. UITERLIKE VOORKOMS VAN GEBOUE

Iedereen wat voornemens is om 'n gebou op te rig moet aan die Raad vir sy oorweging, indien hy dit verlang (benewens enige planne en besonderhede wat ingevolge enige van die Raad se regulasies ingedien moet word), tekeninge of ander voldoende aanduiding verstrek van die uiterlike voorkoms van die

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 particulars required to be submitted under any of the Council's regulations) with drawings or other sufficient indication of the external appearance of the proposed building,

voorgestelde gebou, insluitende 'n beskrywing van die boustowwe wat vir die doel gebruik gaan word. Die tekeninge moet op geskikte en sterk materiaal wees volgens 'n skaal van minstens 1 cm vir elke 1 m, behalwe dat waar die gebou so groot is dat 'n kleiner skaal nodig is, die tekeninge volgens 'n skaal van 1 cm vir elke 2 cm kan wees. Die Raad kan op sodanige wysiging van die uiterlike voorkoms en boustowwe aandring as wat hy goed ag.

12. BEVALLIGHEID

Waar die bevalligheid van enige gebruiksone of van enige openbare oopruimte of privaat oopruimte deur die toestand van enige tuin, binneplaas of privaat oopruimte in die gebied benadeel word, kan die Raad die eienaar of die okkupeerder van die persele waarop die nadelige toestand heers behoorlik in kennis stel dat hy binne 'n sodanige tydperk as wat in die kennisgewing bepaal word, maar nie minder as 28 dae van die datum waarop die kennisgewing op hom gedien is, sodanige stappe moet doen as wat nodig is om die nadelige toestand te verhelp en in genoemde kennisgewing kan die maatreëls wat getref moet word om die nadelige toestand te verhelp, uiteengesit word.

13. OPLAAI- EN AFLAAIGERIEWE

13.1 Uitgesonderd in die ligte nywerheid- en nywerheidsones, ten einde die belemmering van verkeer op enige straat of voorgestelde straat waarop die voorgestelde gebou sal uitsien of grens, te voorkom kan die Raad van die eienaar vereis om vir sy goedkeuring voorstelle in te dien om tot bevrediging van die Raad geskikte en toereikende plaasruimte binne die terrein te verseker vir enige werksaamhede in verband met die op- en aflaai van voertuie of voor-siening van brandstof aan voertuie, wat die gebruik van die gebou waarskynlik gewoonlik sal meebring.

13.2 Geen eienaar of okkupeerder van die gebou ten opsigte waarvan voorstelle ingevolge hierdie klousule vereis is, mag die gebruiklike op- of aflaai van voertuie of voorsiening van brandstof aan voertuie onderneem of wetens toelaat andersins as in ooreenstemming met goedgekeurde voorstelle nie.

including such description of the materials to be used for that purpose. The drawings shall be upon suitable and durable material to a scale of not less than 1 cm to every 1 m except that where the building is so extensive as to render a smaller scale necessary, the drawings may be to a scale of 1 cm to every 2 m. The Council may require such alteration of the external appearance and building materials as it may deem necessary.

12. AMENITY

Where the amenity of any use zone or of any public or private open space is injured by the condition of any garden, curtilage or private open space in the area, the Council may serve a notice on the owner or occupier of the premises on which the injurious condition exists, requiring him, within such period - not being less than 28 days from the date of service of the notice, as may be specified in the notice, to take such action as may be necessary to abate the injury and the said notice may specify the measures to be taken to abate the injury.

13. LOADING AND OFF-LOADING FACILITIES

13.1 Except in the light industrial and industrial zones for the purpose of preventing obstruction of traffic on any street or proposed street on which the proposed building would front or abut the Council may require the owner to submit for its approval proposals for securing to the satisfaction of the Council, suitable and sufficient accommodation within the site for any loading, unloading or fuelling of vehicles which are likely to be habitually involved in connection with the use of the building.

13.2 No owner or occupier of the building in respect of which proposals under this clause have been required shall undertake or knowingly permit the habitual loading or unloading or fuelling of vehicles otherwise than in accordance with approved proposals.

14. GEBRUIK VAN BUITEGEBOUE VOOR VOLTOOIING VAN HOOFGEBOU

Geen buitegebou mag vir enige ander doeleindes as dié waarvoor die planne deur die Raad goedgekeur is, gebruik word nie en geen sodanige buitegebou mag gebruik word tot tyd en wyl die hoofgeboue voltooi is of geokkupeer word nie.

15. ADVERTENSIES

Geen advertensie mag in gebruiksones S.R. of G.R. vertoon word nie, met die verstande dat die bepalings van hierdie klousule nie van toepassing is op 'n koperplaat of bord wat nie meer as 60 cm by 45 cm groot is nie en wat aan 'n heinig of ingangsdeur of hek van 'n woonhuis geheg is nie en in die geval van 'n woongebou aan die muur van die ingangsportaal of die ingang van 'n woonstel en die vertoning van advertensie wat slegs betrekking het op vermaaklikheid, vergadering, vendusie of verkoping wat gehou sal word op of in verband met die persele wat op sodanige advertensie vertoon word, mits die advertensie nie letters, syfers of advertensie-embleme of middele bevat wat meer as 15 cm hoog is nie en nie meer as 4 m van die grond is nie.

16. PROSEDURE

16.1 Waar toestemming om 'n gebou op te rig of enige werke uit te voer of om 'n gebou of grond vir enige bepaalde doeleindes te gebruik of om enige ander daad of ding te doen kragtens hierdie skema verleen is en voorwaardes opgelê is, het die voorwaardes dieselfde krag en uitwerking asof hulle deel van hierdie skema is.

16.2 Die Raad moet 'n register hou van goedkeurings, toestemmings, magtigings of verlof deur hom verleen, of na appél teen sy beslissings kragtens enige bepalings van hierdie skema verleen en wat enige voorwaardes wat opgelê is of waartoe die Raad ingestem het, of wat deur die Administrateur goedgekeur of opgelê is, of weierings deur die Raad of die Administrateur en die naam van die aansoeker in verband daarmee, en sodanige register moet op alle redelike tye ter insae van enige belanghebbende wees.

14. USE OF OUTBUILDING PRIOR TO COMPLETION OF MAIN BUILDING

No outbuildings may be used for any purpose other than that for which the plans have been approved by the Council and no such outbuilding may be used until the main buildings are completed and occupied.

15. ADVERTISEMENT

No advertisements may be displayed in use zones S.R. or G.R. provided that the provisions of this clause shall not apply to a brass plate or board, not exceeding 60 cm by 45 cm in size, affixed to the fence or entrance door or gate of a dwelling and in the case of a residential building to the wall of the entrance hall, or the entrance door of a block of flats, or to the display of an advertisement relating solely to an entertainment, meeting, auction or sale to be held upon or in relation to the premises upon which such advertisement is displayed, provided that the advertisement does not contain letters, figures or advertising emblems or devices exceeding 15 cm in height and does not exceed a height of 4 m from the groud.

16. PROCEDURE

16.1 Where permission to erect any building or execute any works or to use any building or land for any particular purpose or to do any other act or thing is granted under this scheme and conditions have been imposed, the conditions shall have the same force and effect as if they were part of this scheme.

16.2 The Council shall keep, so as to be available for inspection at all reasonable times by any person interested, a record of approvals, consents, authorities or permissions granted by it, or on appeal from its decision under any provisions of this scheme and of any conditions imposed or agreed between the Council or approved or imposed by the Administrator or refusals by the Council or the Administrator and the applicant in connection therewith.

16.3 Die Raad laat enigiemand toe om op enige redelike tyd insae te hê in die skema en stadsplan wat in die kantoor van die Raad bewaar word, met dien verstande dat enige inligting wat in verband met die skema aan enigiemand verstrek word alleenlik geldig is indien dit skriftelik is en onderteken is deur die beampte wat behoorlik deur die Raad daartoe gemagtig is.

16.3 The Council shall permit any person to inspect at any reasonable time the scheme and town plan deposited in the offices of the Council, provided that any information given in regard to the scheme to any person shall only be valid if it is in writing and signed by the official duly authorised thereto by the Council.

16.4 Die bepalings van artikel 211 van Ordonnansie 20 van 1974, soos gewysig, is mutatis mutandis op hierdie skema van toepassing.

16.4 The provisions of section 211 of Ordinance 20 of 1974, as amended, shall mutatis mutandis apply to this scheme.

17. SONERING VAN EIENDOMME VRYGESTEL VAN BELASTING

Ondanks enige ander bepalings van hierdie skema mag 'n eiendom waarop munisipale belastings nie betaal word nie, nie sonder die toestemming van die Raad en die Administrateur gebruik word vir enige ander doel was die wat dit op sodanige vrystelling van belastings geregtig gemaak het nie.

17. ZONING OF PROPERTIES EXEMPTED FROM THE PAYMENT OF RATES

Notwithstanding any other provisions of this scheme any property on which municipal rates are not required to be paid shall not be used without the consent of the Council and the Administrator for any other purpose than that which qualified it for such rate exemption.

18. GOEDGEKEURDE DORPE

18.1 Ondanks die voorafgaande bepalings is die voorwaardes ten opsigte van gebruiksreg, maksimum dekking en hoogte en boulyne wat deur die Administrateur opgelê is by die goedkeuring van dorpe van krag vir sover sodanige voorwaardes meer beperkend is as die bepalings van die dorpsaanlegskema.

18.2 Die uitlegplan van 'n dorp wat deur die Administrateur goedgekeur is na inwerkingtreding van hierdie bepalings maak deel uit van die dorpsaanlegskema en die stadsplan word ooreenkomstiglik gewysig.

18. APPROVED TOWNSHIPS

18.1 Notwithstanding the foregoing provisions, the conditions relating to use, maximum coverage and height and building lines imposed by the Administrator in the approval of townships, shall apply insofar as such conditions are more restrictive than the provisions of the town planning scheme.

18.2 The layout plan of a township approved by the Administrator subsequent to the coming into operation of these provisions shall form part of the town planning scheme and the town plan shall be amended accordingly.

19. WASGOEDLYNE

19.1 Niemand mag wasgoed by 'n venster, of op, of van, enige heining, wasgoedlyn, muur, balkon of veranda wat op enige straat of openbare plek front, uithang of laat hang nie.

19.2 Wanneer 'n woonhuis, blok woonstelle, woongebou of gelisensieerde hotel opgerig word sal 'n agterplaas, afgeskerm met 'n 2 m hoë muur van alle aangrensende strate, vir die droogmaak van wasgoed op die perseel

19. WASHING LINES

19.1 No person shall hang or cause to have hung washing from any windows, or on, or from, any fence, washing line, wall, balcony or verandah fronting on any street or public place.

19.2 Whenever a dwelling, block of flats, residential building or a licensed hotel is erected, a yard screened by a wall to a height of 2 m from all abutting streets for the drying of washing, shall be provided on the site to

aangebring word tot bevrediging van die Stadsingenieur.

the satisfaction of the Town Engineer.

20. OMHEININGS

20.1 Geen sinkplaat-, doringdraad- of asbesheinings mag op enige grens van 'n eiendom wat in 'n residensiële- of besigheidsgebied geleë is, opgerig word nie.

20.2 Niemand mag toelaat dat die omheining van enige perseel volgens die Raad se mening in 'n vervalle, verwaarloosde of onooglike toestand raak nie.

21. VERKOOP VAN GEBRUIKTE VOERTUIE IN NYWERHEIDSGEBIED

Dat die verkoop van <u>gebruikte</u> voertuie deur motor garages wat paneelklopwerk in die nywerheidsgebied doen, toelaatbaar sal wees.

20. FENCES

20.1 No galvanised iron, barbed wire or asbestos fence shall be erected on the boundary of any property situate in any residential or business zone.

20.2 No person shall allow the fencing of any premises to fall in the Council's opinion into a state of disrepair or become unsightly or dilapidated.

21. SALE OF USED VEHICLES IN INDUSTRIAL AREA

That the sale of <u>used</u> vehicles by motor garages doing panel beating in the industrial area be permitted.

DEPARTEMENT VAN PLAASLIKE BESTUUR

PROVINSIALE GEBOU, WAALSTRAAT,
PRIVAATSAK X.9083, KAAPSTAD 8000

DEPARTMENT OF LOCAL GOVERNMENT

PROVINCIAL BUILDING, WALE STREET,
PRIVATE BAG X.9083, CAPE TOWN 8000

TELEKS / TELEX 5722368
TELEGRAM PROVADMIN
TELEFOON / TELEPHONE 45-0538
NAVRAE / ENQUIRIES Mrs Uys
VERWYSING / REFERENCE AF.20/1/670
DATUM / DATE

The Town Engineer
Goodwood Municipality
P.O. Box 100
GOODWOOD
7460

Reference: ....
Attention: ....

Sir

RELAXATION OF REAR AND LATERAL BUILDING LINES

With reference to your letter no. T.3/6/14/546 dated 20 April 1982 I have to inform you that the Administration has no objection to your Council relaxating rear and lateral buildinglines in respect of non-habitable rooms only in Goodwood Extension No. 1 subject thereto that the written consent of all adjoining erf owners, who may possibly be affected, have been obtained.

NB

Yours faithfully

DIRECTOR: LOCAL GOVERNMENT

MU/MP

GOODWOOD
TOWN ENGINEER'S DEPARTMENT
17 VI 1982
STADSINGENIEUR DEPARTEMENT
MUNICIPALITY - MUNISIPALITEIT

MUNISIPALITEIT — MUNICIPALITY
17 JUN 1982
GOODWOOD

23/6/82

PROVINSIALE ADMINISTRASIE
VAN DIE KAAP DIE GOEIE HOOP

TAK GEMEENSKAPSDIENSTE
HOOFDIREKTORAAT: PLAASLIKE BESTUUR

PROVINSIALEGEBOU, WAALSTRAAT,
PRIVAATSAK X9083, KAAPSTAD, 8000

PROVINCIAL ADMINISTRATION
OF THE CAPE OF GOOD HOPE

COMMUNITY SERVICES BRANCH
CHIEF DIRECTORATE: LOCAL GOVERNMENT

PROVINCIAL BUILDING, WALE STREET,
PRIVATE BAG X9083, CAPE TOWN, 8000

TELEKS / TELEX 522368
TELEGRAM PROVADMIN
TELEFOON / TELEPHONE 45-0502
NAVRAE / ENQUIRIES Mej. Pedro
VERWYSING / REFERENCE AF.20/1/669
DATUM / DATE AUG. 1 1 1987

Die Stadsklerk
Posbus 100
GOODWOOD
7460

Meneer

MONTE VISTA EN GOODWOOD UITBREIDING 1: VERSLAPPING VAN STRAATBOUGRENS

Met verwysing na u skrywe T3/10/A(B1/8) van 17 Junie 1987 word die mag hiermee aan u raad gedelegeer om motorafdakke, bedekte priële en son- en windskerms in bogenoemde twee gebiede binne 4,5 meter (15 voet) vanaf die straatgrens toe te laat, nieteenstaande die feit dat die Dorpstigtingsvoorwaardes 'n straatbougrens van 4,5 meter (15 voet) vereis op voorwaarde dat alle bouwerk aan al die ander vereistes en beperkings van die Dorpsaanlegskema voldoen. ~~en die betrokke aangrensende eienaar sy skriftelike toestemming daartoe verleen~~.

Die uwe

/PROVINSIALE SEKRETARIS

SP/LvZ

MUNISIPALITEIT 12 AUG 1987 GOODWOOD MUNICIPALITY

GOODWOOD 13 AUG 1987

PROVINSIE DIE KAAP DIE GOEIE HOOP

Offisiële Koerant

BUITENGEWONE

4563

Maandag, 5 Desember 1988

PROVINCE OF THE CAPE OF GOOD HOPE

Official Gazette

EXTRAORDINARY

4563

Monday, 5 December 1988

As 'n Nuusblad by die Poskantoor Geregistreer

INHOUD

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

No. Bladsy

Provinsiale Kennisgewings

1047 Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985): Skemaregulasies ingevolge artikel 7(2) 1430

1049 Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning 1985 (Ordonnansie 15 van 1985): Skemaregulasies ingevolge artikel 7(2) 1433

1050 Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985): Regulasies uitgevaardig kragtens Artikel 47(1) 1435

1048 Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985): Wysiging van Skemaregulasies ingevolge artikel 8 1438

SECOND DWELLING

Registered at the Post Office as a Newspaper

CONTENTS

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

No. Page

Provincial Notices

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

P.K. 1047/1988 5 Desember 1988

ORDONNANSIE OP GRONDGEBRUIKBEPLANNING, 1985 (ORDONNANSIE 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 uiteengesit in die Bylae hiervan, vervang deur die volgende regulasies:

1. Woordbepaling

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 betekenisse wat in artikel 2 van die Ordonnansie daaraan geheg word, en die volgende woorde en uitdrukkings het die betekenisse wat hierby daaraan geheg word:

1.1 "Die Ordonnansie" beteken die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 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 onderworpe aan—

1.2.1 'n digtheidsvereiste;

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

1.2.3 die beplanningbepalings van enige toepaslike struktuurplan, en

1.2.4 enige ander voorwaardes wat tydens die goedkeuring van die hersonering bepaal is,

tot 'n onderverdelingsgebied hersoneer 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 verlengde tydperk vasstel waarna sodanige afwyking verval; 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 vergunning vir 'n tydperk van hoogstens 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 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 rig, 'n aansoek om 'n afwyking ingevolge artikel 15(1)(a)(i) van die Ordonnansie vir die oprigting van 'n tweede wooneenheid toestaan, onderworpe aan die volgende voorwaardes:

2.2.1 Uitgesonderd in die geval van plase en kleinhoewes mag die totale vloerruimte van die tweede wooneenheid nie 120 m² oorskry nie.

2.2.2 Ondanks die bepalings van regulasie 2.2.1 mag die totale vloerruimte van al die geboue op 'n grondeenheid nie 66% van die oppervlakte van die betrokke grondeenheid oorskry nie.

2.2.3 Die boulyne wat op die tweede wooneenheid van toepassing is, moet dieselfde wees as dié wat op buitegeboue van toepassing is, soos in die raad se soneringskema bepaal.

2.2.4 In die geval van 'n plaas of kleinhoewe mag goedkeuring nie verleen word vir 'n tweede wooneenheid binne 1 km van die hoogwatermerk van die see nie.

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

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

P.N. 1047/1988 5 December 1988

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

SCHEME REGULATIONS IN TERMS OF SECTION 7(2)

The Administrator has in terms of section 9(2) of Ordinance 15 of 1985 substituted the following regulations for the Scheme Regulations, made to supplement the Scheme Regulations relating to the zoning schemes set out in the Schedule hereto:

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 a departure in terms of section 15(1)(a)(i) of the Ordinance 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

heid ingevolge artikel 15(1)(c) van die Ordonnansie gebruik om te bepaal dat sodanige gebou vir die toepassing van die Wet op Deeltitels, 1971 (Wet 66 van 1971), geag moet word te voldoen aan die bepalings 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 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 aaneengeskakelde wooneenhede 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 Ordonnansie beoog, uitgereik word:

3.3.1 Waar restourasie 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 elk van die grondeenhede een parkeerplek tot genoeë van die raad voorsien en aangelê word.

3.4 Nadat 'n onderverdeling ingevolge artikel 25(1) van die Ordonnansie toegestaan is met die oog daarop om toe te laat dat twee of meer aaneengeskakelde wooneenhede 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, geut, bedrading of ander struktuur of ding op sodanige grondeenheid en enige ander grondeenheid onderhou;

3.4.2 elke deel van sodanige muur, dak, pyp, geut, bedrading of ander struktuur of ding wat op sodanige grondeenheid is of dit kruis, onderhou;

3.4.3 toegang tot sodanige grondeenheid toelaat vir die doel van die onderhoud, skoonmaak, opknapping, herstel, hernuwing en verandering van en byvoeging tot enige muur, dak, pyp, geut, 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 veranderings aan of toevoegings tot enige deel van die geboue wat op sodanige grondeenheid opgerig is, insluitende grensmure en heinings, aanbring of enige deel daarvan sloop nie, en ook nie die buitekleurskema of boustof van sodanige geboue verander sonder die skriftelike goedkeuring van die raad nie, of toelaat die buitekant van die geboue agteruitgaan en onnet of vuil raak nie.

3.5 Nadat 'n onderverdeling ingevolge artikel 25(1) van die Ordonnansie 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 hoofgasleidings, elektriese, telefoon- en televisiekabels en/of -drade, hoof- en/of ander waterpype en vuilriole en stormwaterpype, -vore, en -kanale van enige ander grondeenheid of -eenhede oor die betrokke grondeenheid vervoer word, en dat oppervlakinstallasies soos mini-substasies, meterskakelkaste en dienspilare daarop opgerig word, indien dit deur die raad nodig geag word, op die wyse en plek wat van tyd tot tyd redelikerwys vereis word; dit sluit in die reg van toegang tot die grondeenheid op enige redelike tyd met die doel om enige werke in verband met bogenoemde op te rig, te verander, te verwyder of te ondersoek, en

3.5.2 die materiaal ontvang of die uitgrawings 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 finaal gebou, en die vlak van die grondeen-

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 untidy 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 and stormwater pipes, ditches and channels of any other land unit or units to be conveyed across the land unit concerned, and surface 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, removing 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 abutting 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 noodsaaklik is, tensy hy verkies om steunmure tot genoeë van die raad en binne 'n tydperk wat deur die raad bepaal word, te bou.

3.6 Ingevolge artikel 31(2) van die Ordonnansie kan die raad toelaat dat 'n gebou of struktuur opgerig word op 'n grondeenheid wat deel uitmaak van 'n onderverdeling wat nie bevestig is nie.

4. Opheffing van beperkings

Ondanks regulasies 2 en 3 moet alle voorwaardes wat 'n beperking plaas op onderverdeling, die getal geboue wat opgerig kan word of die aanwending van die grond of enige ander beperkende voorwaardes wat betrekking het op die onderverdeling of afwyking waarom aansoek gedoen is en wat teen die grondeenheid geregistreer is, waar toepaslik, eers opgehef word voordat 'n aansoek toegestaan word.

5. Algemeen

Onderworpe aan die bepalings van artikel 9 van die Ordonnansie, waar ook al regulasies wat ingevolge artikel 60 van die Ordonnansie op Dorpe, 1934 (Ordonnansie 33 van 1934), deur die Administrateur uitgevaardig is, deel gemaak is van enige soneringskema wat ingevolge artikel 7(1) van die Ordonnansie van krag is, gaan sodanige regulasies voort om as deel van sodanige skema van krag te wees.

BYLAE

Aliwal-Noord
Ashton
Beacon Bay
Bellville
Brackenfell
Bredasdorp
Ceres
Citrusdal
Cradock
Daniëlskuil
De Aar
Despatch
Douglas
Durbanville
Elliot
Franschhoek
Fraserburg
George
Gonubie
Goodwood
Gordonsbaai
Graaff-Reinet
Grabouw
Grahamstad
Hartenbos
Hartswater
Heidelberg
Hermanus
Hopefield
Jeffreysbaai
Kaap (Wes-Kaap Streekdiensteraad)
Kakamas
Kenton-on-Sea
Kimberley
King William's Town
Kleinmond
Knysna
Kraaifontein
Kuilsrivier
Kuruman
Langebaan
Lovemore Park (Algoa Streekdiensteraad)
Malmesbury
Marydale
Middelburg
Milnerton Self, Table View en Montague Gardens en Metro Industriële Dorpe
Montagu
Moorreesburg
Mosselbaai
Olifantshoek
Oos-Londen
Oudtshoorn
Paarl
Parow
Patensie
Petrusville
Pinelands
Plettenbergbaai
Port Alfred
Port Elizabeth en Walmer
Postmasburg
Prieska
Queenstown
Robertson
Sedgefield
Simonstad
Skemagebied A (Algoa Streekdiensteraad)
Somerset-Wes
Stellenbosch
Stellenbosch Afdeling (Wes-Kaap Streekdiensteraad)
St. Helenabaai
Stilbaai
Strand
Steynsburg
Swellendam
Uitenhage
Upington
Velddrif
Villiersdorp
Vishoek
Vredenburg-Saldanha
Vredendal
Vryburg
Waenhuiskrans (Afdeling Bredasdorp-Swellendam)
Wellington
Wildernis (Afdeling Outeniqua)
Worcester

retaining walls to the satisfaction of and within a period to be determined by the Council.

3.6 In terms of section 31(2) of the Ordinance the Council may permit a building or structure to be erected on a land unit forming part of a subdivision which has not been confirmed.

4. Removal of restrictions

Notwithstanding regulations 2 and 3, all conditions restricting subdivision, the number of buildings that may be erected or the utilisation of the land or any other restrictive conditions which may have a bearing on the subdivision or departure applied for and registered against the land unit shall, where applicable, first be removed prior to an application being granted.

5. General

Subject to the provisions of section 9 of the Ordinance, wherever regulations made by the Administrator in terms of section 60 of the Townships Ordinance, 1934 (Ordinance 33 of 1934), have been made part of any zoning scheme in force in terms of section 7(1) of the Ordinance, such regulations shall continue to be in force as part of such scheme.

SCHEDULE

Aliwal North
Ashton
Beacon Bay
Bellville
Brackenfell
Bredasdorp
Cape (Western Cape Regional Services Council)
Ceres
Citrusdal
Cradock
Daniëlskuil
De Aar
Despatch
Douglas
Durbanville
East London
Elliot
Fish Hoek
Franschhoek
Fraserburg
George
Gonubie
Goodwood
Gordon's Bay
Graaff-Reinet
Grabouw
Grahamstown
Hartenbos
Harswater
Heidelberg
Hermanus
Hopefield
Jeffreys Bay
Kakamas
Kenton-on-Sea
Kimberley
King William's Town
Kleinmond
Knysna
Kraaifontein
Kuils River
Kuruman
Langebaan
Lovemore Park (Algoa Regional Services Council)
Malmesbury
Marydale
Middelburg
Milnerton Proper, Table View and Montague Gardens and Metro Industrial Townships
Montagu
Moorreesburg
Mossel Bay
Olifantshoek
Oudtshoorn
Paarl
Parow
Patensie
Petrusville
Pinelands
Plettenberg Bay
Port Alfred
Port Elizabeth and Walmer
Postmasburg
Prieska
Queenstown
Robertson
Scheme Area A (Algoa Regional Services Council)
Sedgefield
Simon's Town
Somerset West
Stellenbosch
Stellenbosch Division (Western Cape Regional Services Council)
St. Helena Bay
Still Bay
Strand
Steynsburg
Swellendam
Uitenhage
Upington
Velddrif
Villiersdorp
Vredenburg-Saldanha
Vredendal
Vryburg
Waenhuiskrans (Bredasdorp-Swellendam Division)
Wellington
Wilderness (Outeniqua Division)
Worcester

Township Establishment conditions

Goodwood Extension 1 - Title Restrictions imposed by the Administrator.

Vasco Estate - Title Conditions relating to second dwellings imposed by Joyce & Mcgregor. Property may be used for residential purposes only.

Monte Vista - Title Deed restrictions imposed by the Administrator.

TOWNSHIP	USAGE	TITLE DEED CONDITIONS APPLICABLE	DELEGATION OF POWER GRANTED TO COUNCIL
Goodwood Extension 1	Church	This erf shall be subject to the following further conditions, provided especially that where, in the opinion of the administrator, after consultation with the Townships Board and the local authority, it is expedient that the restriction in any such condition should at any time be suspended or relaxed, he may authorise the necessary suspension or relaxation to compliance with such conditions as he may impose:- (a) it shall not be subdivided; (b) it shall be used only for the purpose of erecting thereon a church or a church hall together with such other buildings as are customarily required to be used therewith; (c) not more than one-third of the area thereof shall be built upon; (d) no building or structure or any portion thereof except boundary walls and fences shall be erected nearer than 25 feet to any boundary of this erf.	No

TOWNSHIP	USAGE	TITLE DEED CONDITIONS APPLICABLE	DELEGATION OF POWER GRANTED TO COUNCIL
Goodwood Extension 1	Shops/Local Business	This erf shall be subject to the following further conditions, provided especially that where, in the opinion of the Administrator after consultation with the Townships Board and the local authority, it is expedient that the restriction in any such condition should at any time be suspended or relaxed, he may authorise the necessary suspension or relaxation subject to compliance with such conditions as he may impose:- (a) it shall not be subdivided; (b) it shall be used for shop purposes only, provided that any floor above the ground floor may be used for residential pruposes; (c) not more than two-thirds of the area thereof shall be built upon; (d) no building or structure or any portion thereof except boundary walls, fences, verandahs and balconies shall be erected nearer than 7½ feet to the street line which forms a boundary of this erf.	No

TOWNSHIP	USAGE	TITLE DEED CONDITIONS APPLICABLE	DELEGATION OF POWER GRANTED TO COUNCIL
Goodwood Extension 1	Residential	This erf shall be subject to the following further conditions, provided expecially that where, in the opinion of the Administrator after consultation with the Townships Board and the local authority, it is expedient that the restriction in any such condition should at any time be suspended or relaxed, he may authorise the necessary suspension or relaxation subject to compliance with such conditions as he may impose: (a) it shall not be subdivided; (b) it shall be used only for the purpose of erecting thereon one dwelling together with such outbuildings as are ordinarily required to be used therewith: (c) not more than half the area thereof shall be built upon; (d) no building or structure or any portion thereof, except boundary walls and fences, shall be erected nearer than 15feet to the street line which forms a boundary of this erf, nor within 10 feet of the rear or 5 feet of the lateral boundary common to any adjoining erf, provided that with the consent of the local authority, an outbuilding not exceeding 10 feet in height, measured from the floor to the wall plate and no portion of which will be used for human habitation, may be erectged within the above prescribed rear space. On consolidation of any two or more erven this condition shall apply to the consolidated area as one erf.	* The relaxation of rear and lateral boundaries in respect of non habitable rooms - see letter AF20/1/670 dated June 1982 hereto attached. * The relaxation of the streetbuilding line for the erection of carports, covered pergolas and awnings - see letter AF20/1/669 dated 11/8/1987 hereto attached. 15' 4,72m. 10' 3,148m 5' 1,57m.