

DORPSAANLEGVERKLARING

VIR

DIE MUNISIPALITEIT KRAAIFONTEIN

A. VERSCHOYLE, A.M.T.P.I., M.S.A.I.T.P.
DORPSBEPLANNER

AANVAAR DEUR DIE ADMINISTRATEUR EN
UITVOERENDE KOMITEE

6 MEI 1971

DEEL 1. DIE GEBIED GEDEK DEUR DIE VERKLARING EN OMSKRYWING VAN BEPLANNINGSTERME

Klousule 1. Die gebied deur die Verklaring gedek.

Klousule 2. Omskrywings.

DEEL 11. NOTASIE EN BEHANDELING VAN GERESERVEERDE GROND

Klousule 3. Tabel I.

Klousule 4. Administrasie van Gereserveerde Grond.

DEEL 111. DIE GEBRUIK VAN GROND EN GEBOUE EN REGULASIES AANGAANDE TOEPASSING

Klousule 5. Tabel II.

Klousule 6. Adverteer en Appèl in sekere gevalle.

Klousule 7. Voldoening aan Dorpsvoorwaardes.

Klousule 8. Voldoening aan Raad se Regulasies.

Klousule 9. Geboue in meer as een Gebruiksgebied.

Klousule 10. Geboue opgerig met die Raad se spesiale toestemming.

Klousule 11. Gebruik van Buitegeboue voor voltooiing van Hoofgebou.

Klousule 12. Uitsonderings vir Spesiale Doeleindes.

Klousule 13. Uitsonderings vir Geboue vir Openbare Doeleindes.

Klousule 14. Gebruik van Grond.

Klousule 15. Gereelde Parkering van Goedere- of Handelsvoertuie.

Klousule 16. Gebruik van Plaasgedeeltes as Piekniekplekke.

DEEL 1V. DIGTHEIDSBEHEER

Enkele Residensiële Gebied

Klousule 17. Een woning per erf.

Klousule 18. Boubeperkings vir Woonhuise.

Klousule 19. Boubeperkings vir Parkeervereistes op die Terrein, vir Plekke van Openbare Aanbidding, Plekke van Onderrig, Plekke van Byeenkoms.

Klousule 20. Berekening van Dekking vir alle Geboue in Enkele Residensiële Gebied.

Algemene Residensiële Gebied

Klousule 21. Boubeperkings vir Woonhuise.

Klousule 22. Boubeperkings vir Blokke Woonstelle, Minimum-straatbreedtes, Parkeergeeriewe op die Terrein, Berekening van Massa, Berekening van Dekking.

Klousule 23. Boubeperkings vir Residensiële Geboue, Inrigtingsgeboue en Gelisensieerde Hotels, Minimum-straatbreedtes, Parkeergeeriewe op die Terrein, Berekening van Massa, Berekening van Dekking.

Klousule 24. Boubeperkings vir Plekke van Openbare Aanbidding, Plekke van Onderrig en Plekke van Byeenkoms.

Algemene Besigheidsgebied

- Klousule 25. Berekening van Dekking vir alle Geboue in die Algemene Besigheidsgebied.**
- Klousule 26. Regulasies aangaande Uitsteeksels.**
- Klousule 27. Berekening van Massa vir alle Geboue in die Algemene Besigheidsgebied.**
- Klousule 28. Regulasies aangaande Ruimte rondom Geboue.**
- Klousule 29. Voorruimte.**
- Klousule 30. Parkeergeriewe op die Terrein vir alle Geboue in die Algemene Besigheidsgebied.**
- Klousule 31. Gekombineerde Geboue.**
- Klousule 32. Regulasies aangaande Openbare Motorhawes, Droogskoonmakerytjies en Wasserytjies, Begrafnislokale.**

Spesiale Besigheidsgebied

- Klousule 33. Boubeperkings vir Woonhuise.**
- Klousule 34. Boubeperkings vir Besigheidsgeboue, Winkels, Woonstelle en Residensiële Geboue bokant Grondverdiepings alleen in albei gevalle.**
- Klousule 35. Bouregulasies aangaande Openbare Motorhawens, Begrafnislokale.**
- Klousule 36. Bouregulasies aangaande Plekke van Openbare Aanbidding, Plekke van Byeenkoms, Inrigtings, Gelisensieerde Hotels.**
- Klousule 37. Voorsiening vir Volledige Aanlegplan.**
- Klousule 38. Parkeergeriewe op die Terrein vir alle geboue in die Spesiale Besigheidsgebied.**

Ondergeskikte Besigheidsgebied

- Klousule 39. Boubeperkings vir Woonhuise.**
- Klousule 40. Massafaktor.**
- Klousule 41. Dekking, Berekening van Dekking, Uitsteeksels, Ruimte rondom Geboue. Voorruimte, Parkeergeriewe op die Terrein, Gekombineerde Geboue en Berekening van Massa.**

Ligte Nywerheidsgebied

- Klousule 42. Boubeperkings vir Winkels wat produkte wat op die terrein vervaardig is, verkoop.**
- Klousule 43. Boubeperkings vir Ligte Nywerheidsgeboue.**
- Klousule 44. Boubeperkings vir Opbergingsgeboue.**
- Klousule 45. Boubeperkings vir Plekke van Onderrig.**
- Klousule 46. Boubeperkings vir Openbare Motorhawens, Droogskoonmakerytjies en Wasserytjies.**

Selektiewe Nywerheidsgebied

- Klousule 47. Boubeperkings vir Nywerheidsgeboue, Ligte Nywerheidsgeboue en Groothandelspakhuse.**
- Klousule 48. Boubeperkings vir Opbergingsgeboue.**
- Klousule 49. Boubeperkings vir Plekke van Onderrig, Plekke van Byeenkoms.**

Landbougebied

- Klousule 50. Plaasgeboue nie aan Digtheidsbeheer onderhewig nie.**
- Klousule 51. Boubeperkings vir Plekke van Onderrig, Plekke van Openbare Aanbidding, Inrigtings.**

Onbepaalde Gebied

- Klousule 52. Die verlof van die Raad en die Administrateur is nodig vir die oprigting of verandering van geboue in die Onbepaalde Gebied.**

DEEL V. DIVERSE REGULASIES

- Klousule 53. Ontwerp en buitevoorkoms van geboue en strukture.**
- Klousule 54. Getal Geboue per Erf.**
- Klousule 55. Goedgekeurde Dorpe.**
- Klousule 56. Geproklameerde en Verklaarde Paaie.**
- Klousule 57. Prosedure.**
- Klousule 58. Regulasies vir Begrafnislokale.**
- Klousule 59. Regulasies vir Plaasstalletjies.**
- Klousule 60. Regulasies vir Droogskoonmakerytjies en Wasserytjies.**
- Klousule 61. Regulasies vir Openbare Motorhawens.**
- Klousule 62. Regulasies vir Motels.**
- Klousule 63. Regulasies vir Inrybioskope.**
- Klousule 64. Regulasies vir Woonwaparke.**
- Klousule 65. Voltooiing van Buitegeboue voor voltooiing van Hoofgebou.**

AANHANGSEL

- 1. Gids vir die vertolking van sekere Grond- en Gebougebruike.**
- 2. Instandhouding, Gebruik, Verandering en Vervanging van Bestaande Geboue en Voortsetting van Grondgebruik.**
- 3. Beginsels aangeneem deur die Administrateur vir die oorweging van Inrybioskope.**

DEEL 1. DIE GEBIED GEDEK DEUR DIE VERKLARING EN OMSKRYWING VAN BEPLANNINGSTERME

Klousule 1. Die gebied waarop die Verklaring van toepassing is, is die Munisipaliteit Kraaifontein.

Klousule 2. OMSKRYWING

In hierdie Verklaring, behalwe waar uitdruklik anders vermeld, beteken:

"Administrateur" die Administrateur van die Provinsie Kaap die Goeie Hoop.

"Agtergrens" met betrekking tot 'n terrein beteken elke gemeenskaplike grens daarvan, wat ewewydig is aan, of wat op minder as 45° na ewewydig is aan elke straatgrens van sodanige terrein, en wat nie 'n straatgrens kruis nie.

L.W. HOEKERWE HET GEEN AGTERGRENSE NIE.

Sluit die sprekkers (dalkus)



"Besigheidsgebou" beteken 'n gebou of eiendom wat ontwerp is vir gebruik as 'n kantoor of vir ander besigheidsdoeleindes maar sluit nie 'n Plek van Byeenkoms, 'n Inrigting, Winkel, Nywerheidsgebou, Ligte Nywerheidsgebou, Groothandelspakhuis, Opbergingsgebou of Openbare Motorhawe in nie.

"Blok Woonstelle" beteken

- (a) 'n gebou wat drie of meer wooneenhede bevat; en
- (b) 'n gebou van meer as een verdieping of 'n gedeelte van 'n gebou ten minste een verdieping bo die grondverdieping van sodanige gebou, waar die hele gebou slegs twee wooneenhede bevat, waarvan die totale werklike vloeroppervlakte 2,750 vk. vt. oorskry,

en wat, behalwe ten opsigte van die bepalinge van die skema betreffende die soorte geboue in verskeie Gebruiksgebiede toegelaat, Kettinghuise insluit.

"Buitegebou" beteken 'n aanvullende en afsonderlike enkelverdiepingstruktuur ontwerp om gebruik te word vir die huisvesting van bediendes, berging van motorvoertuie, en gemeenskaplike was en/of droogmaak van wasgoed en vir opbergingsdoeleindes wat gewoonlik en redelik verlang word in verband met die hoofstruktuur.

"Dekking" beteken die totale persentasie van die oppervlakte van 'n terrein wat beslaan mag word deur geboue wat met 'n dak of uitstek oordek is soos gemeet oor die buitemure daarvan; met dien verstande dat die oppervlakte wat oordek is met die eerste meter (soos gemeet van die buitekant van die betrokke buitemuur af) van 'n dakoorhang of ander uitstek nie by die betekening van die toelaatbare dekking ingesluit word nie.

"Dubbele Woonhuis" beteken 'n enkelverdiepinggebou ontwerp sodat dit twee selfstandige wonings bevat, en dit sluit binne die betekenis 'n stel van

twee skakelhuse in.

"Effektiewe Datum" beteken 5 November 1955.

"Gebou" beteken, behalwe die betekenis daaraan verleen in paragrawe (a) en (b) van artikel 1 van Ordonnansie 15 van 1952, enige struktuur of oprigting hoegenaamd, afgesien van sy aard of grootte.

"Gekombineerde Gebou" beteken 'n gebou wat vir meer as een doel gebruik of ontwerp is.

"Gelisensieerde Hotel" beteken 'n gebou ontwerp om te voldoen aan die vereistes van 'n hotel soos bepaal in die Dranklisensiewet 30 van 1928, soos gewysig, en kan 'n perseel vir die buiteverkoop van drank insluit.

"Gemeenskaplike Wasserygeriewe" beteken die voorsiening in of op die terrein van 'n Blok Woonstelle van geriewe wat slegs deur die okkupeerders gebruik mag word vir hul normale vereistes ten opsigte van die was en/of droogmaak van klere.

"Goederevoertuig" beteken 'n motorvoertuig wat hoofsaaklik ontwerp is om goedere te vervoer.

"Grond" sluit die grond in wat deur water bedek is en enige regte op of oor grond. Enige verwysing na grond is beperk tot grond in die gebied.

"Grondverdieping" beteken die laagste verdieping van 'n gebou maar nie die kelderverdieping nie.

"Groothandelspakhuis" beteken 'n gebou ontwerp vir die opberging van goedere sowel as die verrigting van ander sake behalwe kleinhandelsake, in verband met sodanige goedere.

"Handelsvoertuig" beteken 'n Goederevoertuig soos hierin omskrywe.

"Inrigting" beteken 'n gebou of 'n gedeelte van 'n gebou ontwerp vir gebruik as 'n liefdadigheidsinrigting en/of vir die administrasie daarvan, en sluit 'n gebou in wat ontwerp is vir gebruik as 'n hospitaal, kliniek of apteek, hetsy privaat of openbaar, maar dit sluit nie in nie -

Vergunning by
Afdeling
Hig. beveg

- (i) 'n hospitaal, sanatorium, apteek of kliniek vir die behandeling van aansteeklike of besmetlike siektes;
- (ii) eiendom gelisensieer kragtens Wetnommer 38 van 1916 vir die aanhouding van geestelik verstoorde persone;
- (iii) 'n sielsiekegestig.

"Kelderverdieping" beteken dié gedeelte van 'n gebou waarvan die voltooide vloerhoogte minstens ses E. voet laer is as 'n vlak halfpad tussen die hoogste en die laagste natuurlike grondvlakke onmiddellik naburig aan die

gebou.

"Kruising" beteken die gebied ingesluit binne die verlenging van die sygrense van twee openbare paaie wat reghoekig of nagenoeg reghoekig bymekaar aansluit, of die oppervlakte waarbinne verkeer wat op verskillende paaie reis wat met enige ander hoek bymekaar aansluit, in botsing mag kom.

"Landbougebou" beteken 'n gebou wat ontwerp is vir gebruik in verband met, en wat gewoonweg bykomstig sou wees tot, of redelik noodsaaklik in verband met die gebruik van die terrein van dié gebou as landbougrond en sluit in hierdie verband 'n woonhuis in.

"Ligte Nywerheidsgebou" beteken 'n nywerheidsgebou waarin die enigste kragaangedrewe masjinerie deur elektrisiteit aangedryf word en geen enkele enjin teen meer as vyf perdekras gereken word nie.

"Massa" beteken die maksimum totale vloeroppervlakte van alle geboue opgerig op 'n erf en moet bereken word deur die terreinoppervlakte van sodanige erf te vermenigvuldig met die massafaktor wat in die Verklaring gespesifiseer word.

"Motorvoertuig" beteken enige voertuig ontwerp of bedoel vir aandrywing deur ander krag as mense- of dierekrag en sluit 'n motorfiets en 'n sleepwa of woonwa in maar sluit nie 'n voertuig in wat uitsluitend op spore loop nie.

"Nywerheidsgebou" beteken 'n ander gebou as 'n "Spesiale Nywerheidsgebou" en 'n "Opbergingsgebou", wat ontwerp is vir gebruik as 'n fabriek binne die betekenis van die Wet op Fabriek, Masjinerie en Bouwerk, nommer 22 van 1941 en van Wetnommer 26 van 1934, en dit sluit enige kantore, opsigterskwartiere of ander gebou in, die gebruik waarvan bykomstig is tot of redelik nodig is in verband met die gebruik van sodanige fabriek op dieselfde terrein.

"Okkupeerder" ten opsigte van enige gebou, struktuur of grond beteken en sluit in enige persoon wat sodanige gebou, struktuur of grond werklik okkupeer of wettiglik geregtig is om dit te okkupeer, of enige persoon belas met die opsig of bestuur daarvan, en dit sluit die agent in van enige persoon wat uit die gebied afwesig is of van wie dit onbekend is waar hy hom bevind.

"Opbergingsgebou" beteken 'n gebou ontwerp vir gebruik as 'n pakplek of bewaarplek vir afval, uitskot, vervaardigde materiaal of grondstowwe en sluit binne die betekenis in die omheining van grond vir sodanige doeleindes.

"Openbare Motorhawe" beteken 'n bedryf of besigheid ten opsigte waarvan 'n lisensie nodig is waarna verwys word in Item 15 van die Tweede Bylae tot die Lisensiewet 1962 (Wetnommer 44 van 1962) en dit sluit in die bedryf of besigheid van voorsiening van motorvoertuie met brandstof teen betaling of beloning.

"Openbare Oop Ruimte" beteken enige grond wat gebruik of in die Dorpsaanlegskema gereserveer word vir gebruik deur die publiek as 'n oop ruimte, park, tuin, speelgrond, ontspanningsterrein of plein.

"Oprigting" in verband met 'n gebou, sluit in

- (i) die verandering, onderverdeling of omskepping van of toevoeging tot 'n gebou, en
- (ii) die heroprigting of herstel van 'n gebou wat totaal of gedeeltelik verwoes of gesloop is, en "oprig" het 'n ooreenstemmende betekenis

"Plek van Byeenkoms" beteken -

- (i) 'n Gebou of gedeelte van 'n gebou ontwerp vir gebruik as 'n openbare saal, sosiale saal, teater, bioskoop, musieksaal, konsertsaal, danssaal, vertoonsaal;
- (ii) 'n sportterrein of vermaaklikheidspark, sportarena of geboue ontwerp in samehang daarmee, of soortgelyke ondernemings wat vir die publiek toeganklik is teen betaling van toegangsgeld;
- (iii) 'n biljartsalon of skaatsbaan;
- (iv) 'n gebou of gedeelte van 'n gebou ontwerp vir gebruik as 'n nie-residensiële klub;
- (v) enige ander plek van openbare byeenkoms wat nie noodwendig 'n gebou is nie (insluitende 'n begrafnisiokaal) hetsy gebruik vir winsdoeleindes of nie, wat nie binne die bestek van die omskrywings van Plek van Openbare Aanbidding, Plek van Onderrig of Inrigtingsgebou kom nie.

* "Plek van Onderrig" beteken 'n gebou ontwerp vir gebruik as 'n skool, kollege, tegniese instituut, akademie, kleuterskool, bewaarskool, lesingsaal of ander opvoedkundige sentrum en sluit 'n koshuis wat daarby hoort, 'n monnikenklooster, klooster, openbare biblioteek, kunsgalery, museum, gimnasium in, maar sluit nie 'n gebou in wat ontwerp is vir gebruik geheel of hoofsaaklik as 'n gesertifiseerde verbeterskool of nywerheidskool of as 'n skool vir swaksinnige kinders nie.

"Plek van Openbare Aanbidding" beteken 'n gebou wat hoofsaaklik ontwerp is as 'n kerk, moskee, sinagoge, kapel of ander plek van openbare godsdiensoefening en sluit enige gebou bykomstig daartoe in, maar sluit begrafnislokale sowel as enige kapel wat 'n deel daarvan uitmaak. uit.

"Private Oop Ruimte" beteken enige grond wat gebruik of in die Dorpsaanlegskema gereserveer word vir gebruik as 'n private terrein vir sport, spel, rus en ontspanning of as 'n ornamentele tuin of plesierterrein.

"Raad" beteken die Raad van die Munisipaliteit Kraaifontein.

"Residensiële Gebou" beteken 'n gebou (behalwe 'n Woonhuis, Dubbele Woonhuis, Blok Woonsteile of Gelisensieerde Hotel), ontwerp vir menslike bewoning, tesame met sodanige buitegeboue wat gewoonweg in verband daarmee gebruik word, en sluit deelhuise, losieshuise, hotels hoofsaaklik ontwerp vir residensiële doeleindes, residensiële klubs en koshuise in, maar sluit nie enige gebou in wat by wyse van insluiting of uitsluiting vermeld word in die omskrywing van "Plekke van Onderrig" en "Inrigtingsgeboue" nie.

"Spesiale Nywerheidsgebou" beteken 'n gebou wat volgens die mening van die Raad ingesluit is in enige van die klasse hieronder uiteengesit, tesame met sodanige woonakkommodasie wat vir 'n opsigter en sy gesin nodig is:-

- (i) enige gebou ontwerp vir gebruik as of in verband met een of meer van die nywerhede, besighede of bedrywe vermeld in die Misstanderegulasies soos uiteengesit in Staatskennisgewingnommer 1606 van 1934 en daaropvolgende wysigings of toevoegings daaraan aangebring kragtens die Volksgesondheidswet nommer 36 van 1919;
- (ii) enige gebou ontwerp vir gebruik as of vir een of meer van die ondervermelde werke of prosesse:-

hoogoonde,
steenoonde,
kalkoonde,
werke vir vervaardiging van sement,
kookoonde,
soutglasuringswerke,
sintering van swawelhoudende stowwe,
viskosewerke,
werke wat van koolstofbisulfied,
selluloselak,
sianogeen of sy verbindings,
poeierbrandstof,
piridien,
vloei-bare of gasagtige swaweldioksied, swawelchloriedes gebruik maak,
werke vir vervaardiging van amielasetaat, aromatiese eters,
bottersuur,
karamel,
emaljedraad,
glas,
heksametileentetramien,
jodoform,
lampswart,
B-naftol,
harsprodukte,
salisielsuur,
gesulfoneerde organiese verbindings,
swawelkleurstowwe,
ultramaryn,

sinkchloried,
sinkoksied,
smelt van ertse en minerale,
kalsinering,
puddeling en wals van yster en ander metale,
omsetting van ru-yster tot smeeyster,
herverhitting, uitgloeïing, verharding,
smeding, omsetting en verkoling van yster en ander metale.

Nota: Nieteenstaande die bepalings in bostaande paragrawe, word motorhawens waarin spuitwerk aan motors gedoen word in verband met klein herstelwerk nie om dié rede as "Spesiale Nywerheidsgeboue" beskou nie.

"Straatgrens" beteken 'n grens van 'n erf wat die grens van 'n straat uitmaak, met dien verstande dat -

- (i) 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 daar voortgegaan word met die gebruik van daardie gedeelte as 'n straat of deel van 'n straat, die straatgrens die lyn is wat daardie deel van die erf waarop Inbreuk gemaak is van die restant van die erf skei; en
- (ii) waar 'n gedeelte van 'n erf kragtens Deel II van hierdie Verklaring of kragtens enige wet vir gebruik as 'n nuwe straat of 'n straatverbreding gereserveer is, die straatgrens die lyn is wat daardie gedeelte van die restant van die erf skei; en
- (iii) waar grond, behalwe grond wat ooreenkomstig Deel II van hierdie Verklaring of kragtens enige ander wet gereserveer is, gebruik word of gebruik moet word as 'n nuwe straat, die straatgrens die grens van die erf is wat die grens van sodanige nuwe straat uitmaak; en
- (iv) waar dit ooreenkomstig die Skema vereis word dat 'n gedeelte van 'n erf wat aan 'n straat grens aan die Raad afgestaan word as 'n voorafgaande voorwaarde tot die verlening van goedkeuring vir die oprigting van 'n gebou, die straatgrens die lyn is tussen die gedeelte van die erf wat aldus afgestaan moet word en die restant van die erf;

met dien verstande verder dat waar ooreenkomstig paragrawe (i) tot (iv) hierbo twee of meer verkillende posisies vir die straatgrens voorgeskryf word, die straatgrens die lyn of lyne is wat van so 'n aard is dat geeneen van sodanige posisies verder van die middellyn af is as sodanige lyn of lyne nie.

"Struktuur" sluit nie grensmure of heinings in nie.

"Sygrens" van 'n terrein beteken 'n gemeenskaplike grens behalwe 'n agtergrens.

"Terrein" beteken die oppervlakte van die erf minus enige grond wat vir padverbredingsdoeleindes nodig is.

"Terrein van 'n Gebou" beteken die erf of erwe waarop 'n gebou opgerig is of opgerig gaan word.

"Verkeerseiland" beteken enige verhewe plek in 'n pad wat bedoel is vir die fisieke skeiding van verkeer of vir uitsluitende gebruik deur voetgangers, of vir albei.

"Vloeroppervlakte" beteken met betrekking tot enige gebou of struktuur die oppervlakte wat deur 'n dak, blad of uitstek, uitgesonderd 'n uitstek van hoogstens 1 m oor 'n buitemuur of 'n soortgelyke stut, oordek is; met dien verstande dat die oppervlakte wat oordek is deur 'n baldakyn of uitstek aan die straatkant van 'n sakegebou in sakesones I tot V nie as vloerruimte beskou word nie. Vloerruimte word gemeet vanaf die buitevlak van die buitemure of soortgelyke stutte van sodanige gebou of struktuur, en, waar 'n gebou of struktuur uit meer as een verdieping bestaan, is die totale vloerruimte vir die toepassing van die omskrywing van "maksimum vloerruimte" die som van die vloerruimte van al die verdiepings, met inbegrip van dié kelderverdiepings.

"Voet" beteken Engelse voet tensy dit in hierdie beperkings as Kaapse voet gespesifiseer word.

"Wesenlike Datum" beteken die datum waarvan die bepalinge van Hoofstuk IV van die Dorpe-ordonnansie nommer 33 van 1934 op die betrokke gebied van toepassing is.

* "Winkel" beteken 'n gebou -

- (a) met die doel om 'n kleinhandelsaak te drywe, of
- (b) met die doel om 'n kleinhandelsaak te drywe en die herstel of vervaardiging van goedere verkoop in sodanige saak, met dien verstande dat sodanige herstel of vervaardiging nie 'n fabriek uitmaak kragtens die betekenis van die Fabriekswet nommer 22 van 1941 nie, en sluit 'n wasserytjie en 'n droogskoonmakerytjie in, maar sluit geen ander nywerheidsgebou of 'n openbare motorhawe in nie.

"Wooneenheid" beteken 'n selfstandige groep verbonde kamers wat slegs vir die woonakkommodasie en huisvesting van 'n enkele gesin en enigiets daartoe bybehorend, bykomstig, en van 'n aard wat gewoonlik daarmee gepaard gaan, gebruik word.

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

33¹ delking
Blok woonstel = 39

DEEL II. NOTASIE EN BEHANDELING VAN GERESERVEERDE GROND

Klousule 3. Die grond gespesifiseer in Kolom (3.1) van die onderstaande Tabel I is gereserveer vir gebruik vir die onderskeie doeleindes wat in Kolom (3.2) van Tabel I aangedui word en, behalwe soos hierna hierin bepaal, mag dit vir geen ander doel gebruik word nie:-

TABEL I

KOLOM (3.1)	KOLOM (3.2)
Aanduiding op kaart van grond gereserveer gevolg deur die nommer van Raster-Film.	Gebruike waarvoor grond gereserveer is.
Nommer 361	Enkele Residensiële Gebied
Nommer 361 gearseer nommer 329	Enkele Residensiële Sub
Nommer 329	Algemene Residensiële Gebied
Skuinsgearseer Swart	Algemene Residensiële Sub-sone 1
Nommer 323	Ondergeskikte Besigheidsgebied
Nommer 324	Algemene Besigheidsgebied
Nommer 360	Spesiale Besigheidsgebied
Nommer 311	Ligte Nywerheidsgebied
Nommer 312	Selektiewe Nywerheidsgebied
Nommer 359	Landbougebied
Nommer 303	Passiewe Openbare Oop Ruimte
Nommer 303A	Aktiewe Openbare Oop Ruimte
Nommer 326	Openbare Parkeerterrein
ONBEPAALED	Onbepaalde Gebied
Nommer 330	Plaaslike Bestuur
Nommer 344	Regering (Spoorweë, Poskantoor, Nasionale Paaie, Dept van Gemeenskapsbou)
Nommer 363	Begraafplaas
Swart gearseer	Straatsluitings
Soliede Swart	Nuwe Paaie en padverbeterings
Nommer 348	Skoolterreine
Swart Kruis	Kerkterreine

- Klousule 4. (i) Behalwe met die toestemming van die Raad en die Administrateur mag niemand 'n gebou oprig of werke uitgrawe, of uitgrawings maak op grond gereserveer kragtens Klousule 3 hiervan, behalwe geboue, werke of uitgrawings wat nodig is vir of bykomstig is tot die doel waarvoor die grond gereserveer is nie, met dien verstande dat niks wat hierin vervat is enige persoon sal vrystel van behoorlike voldoening aan die bepalings van die Raad se regulasies in soverre hulle nie hiermee in stryd is nie.
- (ii) Behalwe soos in subklousule (i) hierbo bepaal, mag niemand grond wat kragtens Klousule 3 hiervan gereserveer is, bederf of verspil sodat die gebruik daarvan vir die doel waarvoor dit gereserveer is, vernietig of belemmer word nie, met dien verstande dat die Raad mag toestem dat afvalmateriaal of vullis op sodanige grond gedeponeer word.
- (iii) Met die verlening van sy toestemming kragtens hierdie Klousule kan die Raad sodanige voorwaardes na goeë dunnke ople.
- (iv) Onderhewig aan die bepalings van enige ander wet moet niks in hierdie Klousule vertolk word asof dit die redelike omheining van die grond verbied nie.
- (v) Enige gebou opgerig op grond wat kragtens Tabel I gereserveer is, moet in alle opsigte voldoen aan die bepalings van die Skema met betrekking tot daardie tipe gebou.

DEEL III. DIE GEBRUIK VAN GROND EN GEBOUE EN REGULASIES AANGAANDE TOEPASSING

- Klousule 5. Die doel waarvoor geboue opgerig en gebruik mag word of slegs met die spesiale verlof van die Raad opgerig en gebruik mag word, in elk van die Gebruiksgebiede gespesifiseer in Tabel II, word in die tweede en derde kolomme van die Tabel aangedui. Enige gebruike nie weerspieël in kolomme (2) en (3) nie, mag nie in die betrokke Gebied toegelaat word nie.

Geen grond mag gebruik word vir 'n doel waarvoor 'n gebou nie op sodanige grond opgerig en gebruik mag word nie, met dien verstande dat waar 'n gebou vir 'n bepaalde doel opgerig en gebruik mag word op grond met die spesiale verlof van die Raad, sodanige grond met sodanige spesiale verlof vir sodanige doel gebruik mag word.

TABEL II

in term van Skema

seksionele (verrekening)

Kolom (5.1)	Kolom (5.2)	Kolom (5.3)
Gebruiksgebied	Doeleindes waarvoor geboue opgerig en gebruik mag word.	Doeleindes waarvoor geboue slegs met die spesiale verlof van die Raad opgerig en gebruik mag word.
Enkele Residensiële en Enkele Residensiële Sub-sone A	Woonhuise. Plekke van Onderrig.	Plekke van Openbare Aanbidding. *Plekke van Byeenkoms. Inrigtings. [doktors]preet kamers. Landbougeboue.
Algemene Residensiële en Algemene Residensiële Sub-sone 1	Woonhuise Blokke Woonstelle Plekke van Onderrig Residensiële Geboue wat nie Drankverkoopinrigtings bevat nie.	Dubbele Woonhuise. Plekke van Openbare Aanbidding. Inrigtings. Gelisensieerde Hotels. Landbougeboue.
Ondergeskikte Besigheid	Winkels. Besigheidsgeboue. Winkels met een verdieping woonstelle bo.	Woonhuise. Visbakbesighede. Openbare Motorhawens.
Algemene Besigheid	Winkels. Besigheidsgeboue. 2/1. Gelisensieerde Hotels. 2 Blokke Woonstelle en Residensiële Geboue slegs bokant die grondverdieping, in albei gevalle.	Plekke van Onderrig. Visbakbesighede. Plekke van Openbare Aanbidding. *Plekke van Byeenkoms. Inrigtings. Groothandelspakhuis. Openbare Motorhawens. Opbergingsgebou.
Spesiale Besigheid	Woonhuise. Winkels. Besigheidsgeboue. Gelisensieerde Hotels. Blokke Woonstelle en Residensiële Geboue slegs bokant die grondverdieping, in albei gevalle.	Plekke van Onderrig. Plekke van Openbare Aanbidding. *Plekke van Byeenkoms. Inrigtings. Openbare Motorhawens. Gelisensieerde Hotels.
Ligte Nywerheid	Ligte Nywerheidsgeboue	Winkels wat produkte op die terrein vervaardig, verkoop. Plekke van Onderrig. Groothandelspakhuis. Openbare Motorhawens.

enige iets ander = afwyking it.v. Art 15 van Lupa.

	Première Reg	Sekondêre (vergunning)
Selektiewe Nywerheid	Nywerheidsgeboue. Ligte Nywerheidsgeboue. Groothandelspakhuse. Opbergingsgeboue.	Winkels wat produkte op die terrein vervaardig, verkoop. Openbare Motorhawens. ③ Plekke van Onderrig. Plekke van Byeenkoms. Droogskoonmakerytjies en Wasserytjies.
Landbougebied	Landbougeboue	Plekke van Onderrig. Plekke van Openbare Aan- bidding. Inrigtings.
Onbepaalde Gebied	Bestaande Gebruik.	

- Klousule 6. (i)** Enige persoon wat van plan is om by die Raad aansoek te doen om sy verlof vir die oprigting en gebruik van 'n gebou of vir die gebruik van grond in die Enkele Residensiële, Algemene Residensiële en Landbougebiede, hetsy geheel of gedeeltelik vir enige doel waarvoor die Raad se spesiale verlof nodig is, moet voordat hy sodanige aansoek rig, op sy eie onkoste eenkeer per week vir twee agtereenvolgende weke, in Engelse en Afrikaanse koerante wat in beide gevalle in die gebied sirkuleer, 'n kennisgewing publiseer van sy voorneme om sodanige aansoek te rig, en moet sodanige kennisgewing plaas en opvallend behou vir veertien (14) dae op een of ander deel van die gebou of grond, en moet tesame met sodanige aansoek, aan die Raad 'n bewys indien van sodanige publikasie en vertoning. Die kennisgewing moet meld dat enige persoon wat enige besware teen die oprigting en gebruik van die voorgesteide gebou of teen die voorgestelde gebruik van die grond wil opper, sodanige beswaar skriftelik aan die Raad sowel as aan die applikant mag indien binne veertien (14) dae na die datum van die laaste advertensie, en dit moet bowendien vermeld waar die planne, indien enige, ter insae beskikbaar is.
- (ii)** Die Raad moet enige besware wat binne die vermelde tydperk van veertien (14) dae ontvang is, in aanmerking neem en moet die applikant en die persone, indien enige, van wie besware ontvang was, van sy besluit in kennis stel.
- (iii)** Enige besluit van die Raad geneem ingevolge hierdie artikel, moet geskied met 'n spesiale besluit van die Raad soos omskrywe in Ordonnansie 19 van 1951, soos gewysig.

Klousule 7. Niks hierin vervat moet beskou word as vrystelling of verskoning van nakoming van enige voorwaarde opgelê in die goedkeuring van 'n dorp of onderverdeelde landgoed kragtens die Dorpe-ordonnansies (Ordonnansie 13 van 1927 en Ordonnansie 33 van 1934 en wysigende Ordonnansies) nie, tensy 'n wysiging van daardie voorwaardes ooreenkomstig daardie Ordonnansies gemaak is om sodanige boubedrywighede toe te laat.

Klousule 8. Niks hierin vervat moet beskou word as vrystelling of verskoning van nakoming van enige van die Raad se Regulasies nie.

Klousule 9. Waar 'n gebou gedeeltelik in een Gebruiksgebied en gedeeltelik in 'n ander Gebruiksgebied opgerig sal word, moet die oprigting en gebruik van elke deel van sodanige gebou vir die doel van Gebruiksafbakening behandel word volgens die bepaalde gebied waarin daardie deel van die gebou opgerig en gebruik word.

Klousule 10. Onderhewig aan die bepalings van Klousule 5 hiervan waar aansoek gedoen word by die Raad om sy verlot vir die oprigting en gebruik van 'n gebou in 'n gebied waarin 'n gebou van die voorgestelde tipe slegs met die Raad se spesiale verlot opgerig en gebruik mag word, kan die Raad met die verlening van sy verlot vereistes voorskrywe ten opsigte van enige voorgestelde gebou of struktuur wat opgerig sal word of werke of uitgrawings wat op sodanige gebou of struktuur of werke of die herstel van die grond, of die verwydering van afvalmateriaal of vuilis, of andersins na sy goeiddunke, en al sodanige vereistes en voorwaardes sal beskou word as bepalings van die Skema.

* Klousule 11. Geen buitegebou mag gebruik word vir enige ander doel behalwe dié waarvoor die planne deur die Raad goedgekeur is nie en geen sodanige buitegeboue mag gebruik word voordat die hoofgeboue voltooi of geokkupeer is nie.

✓ Klousule 12. Sonder benadeling van enige van die Raad se regte verkry kragtens enige ander wet, moet niks in hierdie Skema vertolk word as sou dit verbied of beperk of die Raad in staat stel om die volgende te verbied of beperk nie -

- (i) die verhuur, onderhewig aan die Raad se regulasies insake losieshuise, deur enige okkupeerder van 'n woonhuis, van enige deel van die huis behalwe as 'n deelhuis;
- (ii) die gebruik af en toe, tot bevrediging van die Raad, van 'n Plek van Openbare Aanbidding, Plek van Onderrig of Inrigting as 'n sosiale saal;
- (iii) die gebruik deur 'n okkupeerder van 'n woonhuis, woonstel of enige ander tipe residensiële gebou of van enige deel daarvan, deur 'n geregistreerde mediese praktisyn as 'n dokter se spreekkamer, behandelingskamer of wagkamer.

Klousule 13. Nieteenstaande die bepalings van Klousule 7 hiervan en onderhewig aan enige voorwaarde wat op die grond opgelê mag word met die goedkeuring van 'n onderverdeling kragtens die Dorpe-ordonnansies (Ordonnansie 13 van 1927 en Ordonnansie 33 van 1934 en wysigende Ordonnansies), mag die Raad die oprigting binne enige Gebruiksgebied toelaat van 'n substasie vir elektrisiteitstoevoerdoeleindes of enige ander gebou wat vir die verskaffing van openbare dienste nodig is.

*Gebruik
daarvoor gebou.*
* Klousule 14. Geen grond in 'n Gebruiksgebied, of dit 'n deel uitmaak van die terrein van 'n gebou of nie, mag vir enige doel gebruik word waarvoor 'n gebou nie in daardie gebied opgerig of gebruik mag word nie of slegs met die spesiale verlot van die Raad opgerig of gebruik mag word.

Vragmotors op
residensiële erwe.*

Klousule 15. Die gereelde parkering van 'n goedere- of handelsvoertuig op 'n eiendom sal beskou word as 'n gebruik soortgelyk aan dié waarvoor die voertuig gelisensieer en/of verseker is en die woorde "gereelde parkering" beteken parkering vir langer as vier-en-twintig uur agtereenvolgens binne enige tydperk van dertig dae.

Klousule 16. Die verskaffing van 'n piekniekterrein op enige plaasgedeelte kan toegelaat word met die spesiale verlof van die Raad.

DEEL IV. DIGTHEIDSBEHEER

ENKELE RESIDENSIËLE GEBIED

Klousule 17. Geen erf mag die terrein wees van meer as een woning nie, waar dié erf die terrein van 'n woonhuis is of sal wees.

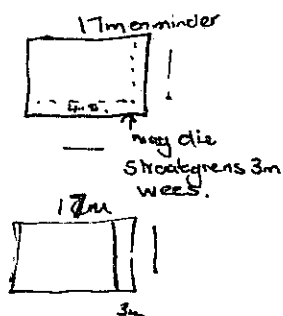
Klousule 18. Woonhuise

(i) Maksimumdekking ... 50%

(ii) Ruimte rondom Geboue:

(a) Die beperkings ten opsigte van Ruimte rondom Geboue moet in elke opsig onderhewig wees aan die bepalings van die Skema ten opsigte van Boulyne.

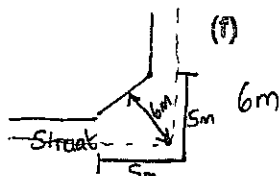
(b) Geen gebou of enige deel daarvan behalwe grensmure en heinings mag op 'n terrein opgerig word nader as - 15 E. vt. van enige straatgrens, behalwe dat waar die gemiddelde diepte van die terrein van sodanige gebou (reghoekig met 'n straatgrens van sodanige terrein gemeet) nie 60 E. vt. te bowe gaan nie, sodanige gebou nader as 15 E. vt. aan die betrokke straatgrens opgerig mag word maar nie nader as 10 E. vt. daaraan nie.



(c) Agterruimte 10 E. vt. (3.m)
L.W. Hoekerwe het geen agtergrense nie.

(d) As die voorkant van 'n erf minder as 70 Kaapse vt. lank is, sal 'n syruimte van 4 E. vt. van enige sygrens toegepas word.

(e) As die voorkant van 'n erf langer as 70 Kaapse vt. is, sal 8 E. vt. van die sygrens van toepassing wees met dien verstande dat die aggremaat-syruimte minstens 20 E. vt. is.



(f) Ten opsigte van alle hoekerwe wat aan enige twee strate grens wat mekaar kruis, hetsy opgemaak of onopgemaak, moet die boulyn vir 'n afstand van 20 E. vt. gemeet van die kruispunt van die twee straatgrense en al langs die grens van sodanige straat waaraan die erf grens, minstens 15 E. vt. van daardie straatgrens wees.

- (iii) Nieteenstaande hierdie beperkings maar onderhewig aan die Raad se toestemming, mag enige buitegeboue opgerig word binne die agterruimte en syruimte vir 'n afstand van 35 E. vt. gemeet van die agtergrens van die terrein of, in die geval van hoekerwe, van die punt verste van die strate waaraan die terrein grens, op voorwaarde dat 'n buitegebou slegs nader opgerig mag word aan enige sy- of agtergrens van 'n terrein as die afstand wat vir die hoofgebou neergelê is, mits geen vensters of deure ingevoeg word in enige muur wat op sodanige grens uitkyk nie.
- (iv) Waar die aanwesigheid van enige plaaslike owerheidsriool, -hoofpyp, ensovoorts, dit onmoontlik maak om die buitegeboue teenaan die agtergrens te plaas, mag die bogenoemde afstand van 35 E. vt. vermeerder word met die afstand waarop sodanige buitegeboue van die agtergrens geplaas moet word, tot 'n maksimum van 40 E. vt. 12,19m
- (v) In die geval van 'n buitegebou moet daar ruimtes van onderskeidelik 10 E. vt. en 3 vt. 6" aan enige twee sye van elke kamer wat ontwerp is vir of gebruik word vir menslike bewoning, gelaat word. 3m
- (vi) Minimumgrootte van Terrein 496m²
- (a) Geen erf mag onderverdeel word in terreine kleiner as 5 000 Kaapse vk. vt. nie.
- (b) In Sub-sone A mag geen erf kleiner wees as 10 000 Kaapse vk. vt. nie. 990m²
- (c) Waar padverbreding die minimum-perseelgrootte tot kleiner as 5 000 Kaapse vk. vt. verminder, kan die Raad na goeddunke eis dat 'n eienaar óf sy perseel konsolideer met 'n aangrensende een, óf 'n afwyking van die regulasies insake agterruimte toelaat om by die bepaalde omstandighede van daardie perseel te pas. 496m

Klousule 19. Plekke van Onderrig, Plekke van Openbare Aanbidding, Plekke van Byeenkoms

- (i) Maksimumdekking ... 50%
- (ii) Minimumgrootte van terrein vir Kleuterskole ... een-derde acre. 1330m²
- (iii) Behalwe grensmure en heinings mag geen gebou vir hierdie doeleindes opgerig of gebruik nader wees as 30 E. vt. aan enige grens van die terrein nie. 9m
- (iv) Parkeergeriewe op die Terrein

Die vereistes ten opsigte van minimum-parkeergeriewe op die terrein, voorgeskrywe in Klousule 30, is van toepassing op die Enkele Residensiële Gebied.

ALGEMENE RESIDENSIËLE GEBIED

Klousule 21. Woonhuise

Dieselfde beperkings as in die Enkele Residensiële Gebied (Klousule 18) sal van toepassing wees.

Klousule 22. Blokke Woonstelle

- (i) Minimumgrootte van terrein ... ^{992m²} 10 000 Kaapse vk. vt. behalwe in Sub-Sone 1 waar die minimumgrootte van terrein 30 000 Kaapse vk. vt. sal wees. ^{2974m²}
- (ii) Minimum aaneenlopende straatvoorkant langs enige enkele straat: 60 Kaapse vt. (1889m)
- (iii) Maksimumdekking 33 1/3%
- (iv) Maksimummassa 0.75 (Massafaktor).
- (v) Ruimte Rondom Geboue
- (a) Die beperkings ten opsigte van Ruimte rondom Geboue moet in elke opsig onderhewig wees aan die bepalings van die Skema ten opsigte van Boulyne.
- (b) ^{7.6m} Onderhewig daaraan dat geen gebou derhalwe grensmure en heinings nader as 25 E. vt. aan enige wettige straatgrens van die terrein of die nuwe straatgrens waarvoor voorsiening gemaak word in Klousule 22, vi, b, opgerig word nie.
- (c) ^{4.5m} Syruimte ... 15 E. vt. of die helfte van die hoogte van die gebou, watter ook al die grootste is.
- (d) ^{4.5m} Agterruimte: 15 E. vt. of die helfte van die hoogte van die gebou, watter ook al die grootste is.
- (e) Met dien verstande dat met die verlof van die Raad buitegeboue in die sy- en agterruimtes opgerig mag word vir 'n afstand van 35 E. vt. gereken van die agtergrens of, in die geval van hoekerwe, van die punt verste van die strate waaraan die terrein grens, op voorwaarde dat 'n buitegebou slegs nader aan enige sy- of agtergrens van 'n terrein opgerig mag word as die afstand wat vir die hoofgebou neergelê is mits geen vensters of deure ingevoeg word in enige muur wat op sodanige grens uitkyk nie.

(vi) Minimum Straatbreedtes

Geen gebou mag in hierdie Gebied op enige terrein opgerig word nie, tensy:

- (a) die terrein grens aan 'n straat van minstens 40 Kaapse vt. breed, watter straat deur middel van 'n straat of strate van minstens 40 Kaapse vt. breed verbind is met 'n straat met 'n groter breedte; en
- (b) alle straatgrensmure en heinings van die terrein opgerig word op 'n afstand van minstens 25 Kaapse vt. van die middellyn van die aangrensende straat of strate en die grond tussen sodanige grensmure of heinings en die wettige straatgrens opgemaak is as 'n deel van sodanige straat.

(vii) Parkeergeriewe op die Terrein

Die vereistes ten opsigte van Minimum-Parkeergeriewe op die Terrein, voorgeskrywe in Klousule 30, is van toepassing.

Klousule 23. Residensiële Geboue, Inrigtingsgeboue en Gelisensieerde Hotels

	<u>Residensiële en Inrigtingsgeboue</u>	<u>Gelisensieerde Hotels</u>
(i) Minimumgrootte van terrein	20 000 Kaapse vk. vt. (1983m ²)	40 000 Kaapse vk. vt. (3966m ²)
(ii) Minimum aaneenlo- pende voorkant langs enige enkele straat	100 Kaapse vt.	100 Kaapse vt.
(iii) Maksimumdekking	33⅓%	33⅓%
(iv) Maksimum-massa	0.75 (Massafaktor)	0.75 (Massafaktor)

(v) Ruimte Rondom Geboue

- (a) Die beperkings ten opsigte van Ruimte rondom Geboue moet in elke opsig onderhewig wees aan die bepalinge van die Skema ten opsigte van Boulyne.
- (b) Onderhewig daaraan dat geen gebou behalwe grensmure en heinings nader as 25 E. vt. aan enige wettige straatgrens van die terrein of die nuwe straatgrens waarvoor voorsiening gemaak word in Klousule 22, v, b, opgerig word nie.
- (c) Syruimte ... 15 E. vt. of die helfte van die hoogte van die gebou, watter ook al die grootste is.

- (d) Agterruimte: 15 E. vt. of die helfte van die hoogte van die gebou, watter ook al die grootste is.
- (e) Met dien verstande dat met die verlof van die Raad buitegeboue in die sy- en agterruimtes opgerig mag word vir 'n afstand van 35 E. vt. gereken van die agtergrens of, in die geval van hoekterreine, van die punt verste van die strate waaraan die terrein grens, op voorwaarde dat 'n buitegebou slegs nader aan enige sy- of agtergrens van 'n terrein opgerig mag word as die afstand wat vir die hoofgebou neergelê is mits geen vensters of deure ingevoeg word in enige muur wat op sodanige grens uitkyk nie.

(vi) Minimum-straatbreedtes

Geen gebou mag in hierdie Gebied op enige terrein opgerig word nie, tensy:

- (a) die terrein grens aan 'n straat van minstens 40 Kaapse vt. breed, watter straat deur middel van 'n straat of strate van minstens 40 Kaapse vt. breed verbind is met 'n straat met 'n groter breedte; en
- (b) alle straatgrensmure en heinings van die terrein opgerig word op 'n afstand van minstens 25 Kaapse vt. van die middellyn van die aangrensende straat of strate en die grond tussen sodanige grensmure of heinings en die wettige straatgrens opgemaak is as 'n deel van sodanige straat.

(vii) Die vereistes ten opsigte van Minimum-parkeergeriewe op die Terrein, voorgeskryf in Klousule 30, is van toepassing.

Klousule 24. Plekke van Openbare Aanbidding, Plekke van Onderrig en Plekke van Byeenkoms

Dieselfde beperkings is van toepassing as in die Enkele Residensiële gebied (Klousule 19).

ALGEMENE BESIGHEIDSGEBIED

Klousule 25. Dekking

In hierdie gebied moet die oppervlakte op die onderskeie verdiepinghoogtes van al die geboue op enige terrein, in verhouding tot die terreinoppervlakte, nie die onderstaande persentasies te bowe gaan nie:

<u>Gebruik</u>	<u>Dekking</u>
Winkels en Besigheidsgeboue	80%

Woonstelle en Residensiële Geboue bokant Grondverdieping in beide gevalle	33 $\frac{1}{3}$ %
Gelisensieerde Hotels	80%
Openbare Motorhawens	80%
Plekke van Byeenkoms, Plekke van Onderrig	80%

Klousule 26. Uitsteeksels

In hierdie gebied word uitsteeksels, uitgesonderd advertensietekens goedgekeur deur die Raad in ooreenstemming met die bepalings van enige ander wette, bokant strate en oor boulyne, beperk tot geringe argitektoniese glanspunte en een vrydraende oop balkon of baldakyn tot binne een voet van die rand van die sypaadje, met dien verstande dat geen gedeelte van enige uitsteeksel laer as 10 E. vt. bokant die sypaadje mag wees nie en dat daar geen toegang van die gebou na die baldakyn mag wees nie.

Klousule 27. Massa

Die som van die oppervlaktes op iedere verdiepinghoogte van 'n gebou vir 'n bepaalde gebruik mag nie die toelaatbare massa, hieronder gespesifiseer, te bowe gaan nie. Die toelaatbare massa is die terreinoppervlakte van die erf vermenigvuldig met die massafaktor. Geen gebou mag die massafaktor van 2.0 te bowe gaan nie.

L.W. Kyk omskrywing van "Terreinoppervlakte"

<u>Gebruik</u>	<u>Massafaktor</u>
Winkels en Besigheidsgeboue	2.00
Woonstelle en Residensiële Geboue bokant Grondverdieping	1.25
Gelisensieerde Hotels	2.00

Klousule 28. Ruimte rondom Geboue

(i) Alle geboue moet 25 E. vt. van die straatgrens teruggeplaas word. ^{7.62m}

(ii) Syruimte: Geboue mag op die sygrens van 'n erf opgerig word vir 'n maksimumafstand van 40 E. vt. gemeet van die boulyn en moet daarna 15 E. vt. of die helfte van die hoogte van die gebou van die sygrens teruggeplaas word, met dien verstande dat winkels op die grondverdieping op die sygrens van 'n erf opgerig mag word van die voorste boulyn tot by die agterste boulyn. ^{12.19m}

(iii) Agterruimte: Geen gebou mag binne 15 E. vt. van die agterruimte opgerig word nie. ^{4.57m}

(iv) Ingeval 'n gemeenskaplike grens tussen twee erwe die grens is

tussen hierdie gebied en 'n residensiële gebied, sal die syruimte van toepassing op laasgenoemde aan weerskante van die grens van toepassing wees in soverre dit meer beperkend is.

- (v) 'n Gebou of gedeelte van 'n gebou mag slegs kragtens sub-klousule (ii) hierbo op die sygrens van 'n eiendom opgerig word mits geen vensters of deure of ventilasie-openings in enige muur langs sodanige grens ingevoeg word nie.
- (vi) Waar 'n gebou opgerig word met gedeeltes wat tot by die sygrens aan weerskante van die gebou strek, tensy toegang van 'n straat na die ruimte agter die gebou beskikbaar is, moet regstreekse toegang tot bevrediging van die Raad deur die gebou na die ruimte agter verskaf word, en moet die metode van sodanige toegang minstens 3' 6" breed en minstens 10 E. vt. hoog wees.

3m.

Klousule 29. Voorruimte

Die oppervlakte tussen die voorste boulyn en die straatgrens moet deur die eienaar tot bevrediging van die Raad aangelê, gradeer, hardgemaak en in stand gebou word vir parkering weg van die straat, en vir op- en aflaaigeriewe.

Klousule 30. Parkeergeriewe op die Terrein

In hierdie gebied moet minimum-voorsiening op die terrein gemaak word vir parkering en berging van voertuie op die volgende grondslag:

- (i) Besigheidsgeboue (insluitende Winkels) = 1 x 25 m²
 $\frac{29m^2}{300 E. vk. vt.} \div \frac{30m^2}{600 E. vk. vt.} = 1,25$
 300 E. vk. vt. vir elke 600 E. vk. vt. van die vloeroppervlakte van die gebou wat hiervoor gebruik word.
- (ii) Blokke Woonstelle en Residensiële Geboue

Een parkeerplek vir elke wooneenheid (woonstel) of, in die geval van Hotels, Losieshuise en Residensiële Geboue, vir elke twee slaapkamers, plus 'n addisionele 20 staanplekke in die geval van 'n Gelisensieerde Hotel. Van die parkeerplekke wat aldus voorgeskryf word, moet een staanplek vir elke vier wooneenhede of vir elke vyf slaapkamers in die geval van Hotels, Losieshuise en Residensiële Geboue, en die twintig addisionele staanplekke voorgeskryf vir 'n Gelisensieerde Hotel, onbedek op die terrein verskaf en duidelik gemerk en op geskikte wyse aangedui word met rigtingwysers tot bevrediging van die Raad, vir gebruik deur besoekers aan die eiendom.

1 per unit + 1 x 4 units
 → 1,25 / unit

vir elke 100 m²

2.5

6/100m² - 2. dwekew
1/25m² - Koffie
1/25m²

(iii)

Plekke van Byeenkoms

'n Minimumterrein moet verskaf word volgens die grondslag van een parkeerplek vir elke twintig sitplekke van die sit-kapasiteit van die gebou, onderhewig aan 'n minimum van 15 parkeerplekke vir elke begrafnislokaal.

(iv)

Openbare Motorhawens

112m²

- (a) 1 200 E. vk. vt. uitgesonderd toonkamer- en werkkameroppervlaktes, vir elke smeringslokaal of waslokaal.
- (b) Geen parkeerterrein in die geval van Algemene Residensiële Gebiede, waarop hierdie bepalings ook van toepassing is ooreenkomstig Klousules 22 (vii) en 23 (vii), moet aangelê word binne 15 E. vt van 'n straatgrens nie.
L.W. Kyk omskrywing van Straatgrens.
- (c) Die voertuigtoegangs-/uitgangswê na die terrein moet beperk word tot hoogstens een van elk per terrein per straat wat aan die terrein grens, met dien verstande dat in die geval van openbare motorhawens die bepalings van Klousule 61 van toepassing sal wees.
- (d) Die voertuigtoegangs-/uitgangswê na die terrein moet beperk word tot 'n maksimum-breedte van 20 E. vt. waar hulle die straatbreedte van 20 E. vt. waar hulle die straatgrens kruis, met dien verstande dat in die geval van openbare motorhawens die bepalings van Klousule 61 van toepassing sal wees.
- (e) Geen voertuigoorgang oor die sypaadjie moet nader as 15 E. vt. aan enige straathoek (d.w.s. die kruispunt van twee straatgrense) geleë wees nie, met dien verstande dat in die geval van Openbare Motorhawens die bepalings van Klousule 61 van toepassing sal wees waar dit meer beperkend is as die bepalings van hierdie Sub-Klousule.
- (f) Sodanige parkeerterreine moet behoorlik gebou word tot bevrediging van die Raad.
- (g) Sodanige parkeerterreine moet uitsluitend vir die parkering of staanplek vir voertuie gebruik word wat wettiglik daarop kom, en moet nie vir handelsdoeleindes of enige ander doel gebruik word nie.
- (h) Die wyse waarop bedoel word dat voertuie op sodanige parkeerterreine moet parkeer of staan, en die wyse waarop toegang en uitgang verkry word, moet aangedui word op 'n plan wat voorgelê moet word aan die Raad, wat dit kan

goedkeur, afkeur of na goeëdunke voorwaardes mag opla.

Die Raad kan meer beperkende vereistes opla as dié in Sub-Klausules (b) tot (g), indien dit uit enige verkeersoogpunt nodig geag word.

- (v) As alternatief tot die bepalings van Sub-Klausule (i) hierbo, kan die eienaar met die toestemming van die Raad, 'n kontantbedrag aan die Raad betaal, gelykstaande aan die belasbare skatting per vk. voet van die grond waarop die gebou opgerig is, vermenigvuldig met die oppervlakte van die grond wat voorsien moet word kragtens Sub-Klausule (i) hierbo, in watter geval die Raad self die nodige grond vir sodanige parkeerdoeleindes sal aanskaf.

Klausule 31. Gekombineerde Geboue

In die geval van gekombineerde gebou word die bepalings bereken ten opsigte van elke verdieping, vir die gebruik wat van sodanige verdieping gemaak word, en die som van die bepalings wat verkry word, is op die hele gebou van toepassing.

Klausule 32. Openbare Motorhawens, Droogskoonmakerytjies en Wasserytjies, Begrafnislokale

Vir volledige bepalings aangaande hierdie gebruike, verwys na Deel V, Diverse Regulasies.

SPESIALE BESIGHEIDSGEBIED

Klausule 33. Woonhuise

Dieselfde beperkings is van toepassing soos in die Enkele Residensiële Gebied (Klausule 18).

Klausule 34. Besigheidsgeboue, Winkels, Woonstelle en Residensiële geboue bokant Grondverdieping alleen in albei gevalle

- | | | |
|------|--------------------------------------|-----------------------|
| (i) | Minimumgrootte van terrein | 30 000 Kaapse vk. vt. |
| (ii) | Minimum aaneenlopende straatvoorkant | 150 Kaapse vt. |

Dekkings- en Massabepelings, Berekening van Dekking en Massa, Uitsteeksels en Ruimte rondom Geboue is dieselfde as in die Algemene Besigheidsgebied.

Klausule 35. Openbare Motorhawens, Begrafnislokale

Vir volledige besonderhede aangaande hierdie gebruike, verwys na Deel V, Diverse Regulasies.

Klousule 36. Plekke van Openbare Aanbidding, Plekke van Byeenkoms, Inrigtings, Gelisensieerde Hotels

Dieselfde beperkings sal van toepassing wees as in die Algemene besigheidsgebied (Klousules 25 - 31).

Klousule 37. Voorsiening vir Volledige Aanlegplan

Waar die Raad 'n volledige aanlegplan vir 'n deel of die geheel van hierdie bepaalde Besigheidsgebied goedgekeur het, kan hy voorskryf:

- (i) Spesiale Regulasies vir die Ruimte rondom Geboue, insluitende die verskaffing van voetgangerpaaie, arkades, parkeerterreine en laaibane, wat nodig geag mag word om die voorstelle wat op sodanige aanlegplan aangetoon word, ten uitvoer te bring.
- (ii) Standaarde vir baldakyn- en kroonlyslyne, en vir aansigmateriale wat aan geboue gebruik mag word, mag ook onderhewig wees aan die Raad se aanbevelings.

Klousule 38. Parkeergeriewe op die Terrein

Die vereistes ten opsigte van Minimum-parkeergeriewe op die Terrein voorgeskryf in Klousule 30 van die Algemene Besigheidsgebied, is van toepassing.

ONDERGESKIKTE BESIGHEIDSGEBIED

Klousule 39. Woonhuise

Dieselfde beperkings sal van toepassing wees as in die Enkele Residensiële Gebied (Klousule 18).

Klousule 40. Massa

Geen gebou mag 'n Massafaktor van 1.3 te bowe gaan nie.

<u>Gebruik</u>	<u>Massafaktor</u>
Winkels en besigheidsgeboue	0.8
Woonstelle en Residensiële Geboue	0.5

Klousule 41. Maksimumdekking

(i)	<u>Gebruik</u>	<u>Dekking</u>
	Winkels en Besigheidsgeboue	80%
	Woonstelle en Residensiële Geboue bokant Grondverdieping in albei gevalle	50%
(ii)	Regulasies in verband met die Berekening van Dekking, Uitsteeksels, Ruimte rondom Geboue, Voorruimte, Parkeergeriewe op die Terrein, Gekombineerde Geboue en Berekening van Massa is dieselfde as in die Algemene Besigheidsgebied.	

LIGTE NYWERHEIDSGEBIED

Klousule 42. Winkels wat Produkte wat op die terrein vervaardig is, verkoop

(i)	Maksimumdekking	60%
(ii)	Maksimum-massa	2.00 (Massafaktor)
(iii)	Ruimte rondom Gebou-regulasies, Berekening van Dekking, Berekening van Massa, Uitsteeksels en voorsiening vir parkering weg van die straat is dieselfde as in die Algemene Besigheidsgebied (Klousules 25 - 31)	

Klousule 43. Ligte Nywerheidsgeboue

(i)	Maksimumdekking	75%
(ii)	<u>Aflaai van Voertuie</u>	

Met die doel om voertuie op- of af te laai, moet daar op die terrein 'n ruimte of ruimtes gelaat word van minstens

- (a)** 20% van die totale vloeroppervlakte van die gebou, of
- (b)** 25% van die oppervlakte van die terrein, watter ook al die kleinste mag wees, en die liniêre mate van sodanige ruimte of ruimtes moet sodanig wees dat die kortste afstand, reghoekig gemeet, tussen enige twee sye daarvan in geen geval minder as 25 E. vt. is nie. Sodanige ruimte of ruimtes moet voertuigtoegang tot 'n straat hê, tot bevrediging van die Raad, en wat minstens 15 E. vt. wyd is en indien dit dwarsdeur 'n gebou loop, minstens 10 E. vt. hoog is.

(iii) Ruimte rondom Geboue

(a) Geen gebou of enige deel daarvan, behalwe grensmure en heinings, mag nader as 10 E. Vt. aan enige straatgrens van die terrein of die nuwe straatgrens opgerig word nie, watter ook al meer beperkend op die terrein is.
L.W. Kyk omskrywing van Straatgrens.

(b) Waar die grens van 'n terrein die gemeenskaplike grens is tussen hierdie Gebied en enige Residensiële of Besigheidsgebied, is die betrokke boulyne van toepassing op sodanige Residensiële of Besigheidsgebied, is die betrokke boulyne van toepassing op sodanige Residensiële of Besigheidsgebied van toepassing aan weerskante van sodanige gemeenskaplike grens.

(iv) Alle straatgrensmure of heinings van die terrein moet op 'n afstand van minstens 25 Kaapse vt. van die middeellyn van die aangrensende straat of strate opgerig word en die grond tussen sodanige grensmure of heinings en die wettige straatgrens moet as 'n deel van die straat opgemaak word.

(v) Berekening van Dekking

Regulasies sal dieselfde wees as in die Algemene Besigheidsgebied (Klousule 25).

Klousule 44. Opbergingsgeboue

(i) Waar 'n Opbergingsgebou die vorm van 'n gebou of struktuur aanneem, is dieselfde beperkings van toepassing as vir Nywerheidsgeboue (Klousule 43).

(ii) Waar 'n Opbergingsgebou die vorm aanneem van 'n omheining van grond vir opbergingsdoeleindes, kan die Raad indien verlang, vereis dat die terrein ingekamp word deur middel van 'n muur van 7 E. vt. hoog, wat nie oor die boulyn uitsteek nie.

Klousule 45. Plekke van Onderrig

Dieselfde beperkings is van toepassing as in die Enkele Residensiële Gebied (Klousule 19).

Klousule 46. Openbare Motorhawens, Droogskoonmakerytjies en Wasserytjies

Vir volledige bepalings aangaande hierdie gebruike, verwys na Diverse Regulasies, Deel V.

*

SELEKTIEWE NYWERHEIDSGEBIED

Klousule 47. Nywerheidsgeboue, Ligte Nywerheidsgeboue en Groothandelspakhuisse

- (i) Maksimumdekking 75%
- (ii) Massa Onbeperk
- (iii) Ruimte rondom Geboue
 - (a) 3 ~ Geen gebou of enige deel daarvan, behalwe grensmure en heinings, mag nader as 10 E. vt. aan enige straatgrens van die terrein of die nuwe straatgrens opgerig word nie, watter ook al meer beperkend op die terrein is.
L.W. Kyk omskrywing van Straatgrens.
 - (b) Waar die grens van 'n terrein die gemeenskaplike grens is tussen hierdie Gebied en enige Residensiële of Besigheidsgebied, is die betrokke boulyne van toepassing op sodanige Residensiële of Besigheidsgebied aan weerskante van sodanige gemeenskaplike grens van toepassing.
- (iv) Alle straatgrensmure en heinings van die terrein moet op 'n afstand van minstens 25 Kaapse vt. van die middellyn van die aangrensende straat of strate opgerig word en die grond tussen sodanige grensmure of heinings en die wettige straatgrens moet as 'n deel van die straat opgemaak word.
- (v) Aflaai van Voertuie

Met die doel om voertuie op of af te laai, moet daar op die terrein 'n ruimte of ruimtes gelaat word van minstens:

 - (a) 20% van die totale vloeroppervlakte van die gebou, of
 - (b) 25% van die oppervlakte van die terrein, watter ook al die kleinste mag wees, en die liniêre mate van sodanige ruimte of ruimtes moet sodanig wees dat die kortste afstand, reghoekig gemeet, tussen enige twee sye daarvan in geen geval minder as 25 E. vt. is nie. Sodanige ruimte of ruimtes moet voertuigtoegang tot 'n straat hê, tot bevrediging van die Raad, en moet minstens 15. E. vt. breed wees en indien dit dwarsdeur 'n gebou loop, minstens 10 E. vt. hoog.
- (vi) Berekening van Dekking

Regulasies sal dieselfde wees as in die Algemene Besigheidsgebied (Klousule 25).

Klousule 48. Opbergingsgeboue

- (i) Waar 'n Opbergingsgebou die vorm van 'n gebou of struktuur aanneem, is dieselfde beperkings van toepassing as vir Nywerheidsgeboue (Klousule 47).
- (ii) Waar 'n Opbergingsgebou die vorm aanneem van 'n omheining van grond vir opbergingsdoeleindes, kan die Raad indien verlang, vereis dat die terrein ingekamp word deur middel van 'n muur van 7 E. vt. hoog, wat nie oor die boulyn uitsteek nie.

Klousule 49. Plekke van Onderrig, Plekke van Byeenkoms

Dieselfde beperkings is van toepassing as in die Enkele Residensiële Gebied (Klousule 19).

Klousule 50. LANDBOUGEBIED

Geboue in hierdie Gebied wat vir bona fide landboudoeleindes alleen opgerig is, is nie aan Digtheidsbeheer onderhewig nie.

Klousule 51. Plekke van Onderrig, Plekke van Openbare Aanbidding, Inrigtings

Dieselfde beperkings is van toepassing as in die Enkele Residensiële Gebied (Klousule 19).

Klousule 52. ONBEPAAALDE GEBIED

In hierdie gebied mag niemand 'n gebou oprig of 'n bestaande gebou verander, daaraan aanbou of dit uitbrei nie, en mag ook geen bestaande gebou of grond gebruik vir 'n doel waarvoor of op 'n wyse waarop dit nie op die Wesenlike Datum gebruik was, sonder die toestemming van die Raad en die Administrateur nie.

DEEL V. DIVERSE REGULASIES

Klousule 53. Ontwerp en Buitevoorkoms van Geboue en Strukture

- (i) Enigeen wat van plan is om enige gebou op te rig, moet vir goedkeuring aan die Raad verstrek, indien hy dit verlang (behalwe enige planne en besonderhede wat kragtens enige van die Raad se Bouregulasies ingedien moet word), tekenings of ander voldoende aanduiding van die buitevoorkoms van die voorgestelde gebou insluitende sodanige beskrywing van die materiaal wat vir dié doel gebruik gaan word. Die tekenings moet op geskikte en duursame materiaal wees, volgens 'n skaal van minstens 1" op elke 8' behalwe dat waar die gebou so groot is dat 'n kleiner skaal nodig is, die tekenings volgens 'n skaal van 1" op elke 16' mag wees.

- (ii) As die Raad van mening is dat met inagnome van die karakter van die omgewing of van die geboue daarin opgerig of die oprigting waarvan daarin beoog word, die ontwerp en buitevoorkoms van die gebou of struktuur -
 - (a) die harmonie tussen naburige geboue sal benadeel,
 - (b) die omgewing sal ontsier,
 - (c) die gerief van die omgewing sal skaad, moet hy die oprigting van die gebou of struktuur in ooreenstemming met daardie besonderhede verbied.

Klousule 54. Getal Geboue per Erf

Behalwe in die geval van Plekke van Onderrig en Plekke van Openbare Aanbidding, mag geen erf die terrein wees van meer as een gebou tesame met sodanige buitegeboue wat kragtens die Skema toegelaat word nie.

Klousule 55. Goedgekeurde Dorpe

- (i) Nieteenstaande enige ander bepalings van die Skema, is die voorwaardes ten opsigte van gebruik, maksimumdekking en hoogte en boulyne opgelê deur die Administrateur met die goedkeuring van Dorpe, van toepassing in soverre sodanige voorwaardes meer beperkend is as die bepalings van die Dorpsaanlegskema.
- (ii) Die aanlegplan van 'n dorp goedgekeur deur die Administrateur ná die inwerkingtreding van hierdie bepalings, sal 'n deel wees van die Dorpsaanlegskema en die kaart moet dienoooreenkomstig gewysig word.

Klousule 56. Geproklameerde en Verklaarde Paaie

Die bepalings van enige ander Ordonnansie in soverre hulle betrekking het op die vasstelling van die grense en breedtes van, en die oprigting van strukture binne 'n gespesifiseerde afstand van die grense van geproklameerde paaie en verklaarde paaie, word beskou en aanvaar as deel van die Dorpsaanlegskema behalwe in soverre die Skema -

- (i) voorsiening maak vir 'n geproklameerde pad of verklaarde pad met 'n groter breedte as dié wat bepaal is deur of kragtens sodanige ander Ordonnansie, of
- (ii) vereis dat strukture op 'n groter afstand van die grens van die breedte van 'n geproklameerde pad of verklaarde pad moet wees as wat deur of kragtens sodanige ander ordonnansie bepaal is.

Klousule 57. Prosedure

- (i) Waar verlof kragtens die Dorpsaanlegskema toegestaan word om enige gebou op te rig of enige werke uit te voer of enige gebou of

grond vir enige bepaalde doel te gebruik of enige ander handeling of saak te verrig, en voorwaardes opgelê word, het hulle dieselfde krag en uitwerking asof hulle 'n deel van die Skema is.

- (ii) Die Raad moet 'n opgawe hou, wat op alle redelike tye ter insae beskikbaar moet wees aan enige belangstellende persoon, van goedkeurings, toestemmings, magtigings of verlof deur hom toegestaan of op appèl teen sy besluit kragtens enige bepalings van die skema, en van enige voorwaardes opgelê of waartoe ooreengekom is tussen die Raad of goedgekeur of opgelê deur die Administrateur, of weierings deur die Raad of die Administrateur, en die applikant in verband daarmee.
- (iii) Die Raad moet enige persoon toelaat om op enige redelike tyd die Skema en kaart wat in die kantoor van die Raad gedeponeer is, te besigtig met dien verstande dat enige inligting verstrek in verband met die Skema aan enige persoon slegs geldig is mits dit skriftelik geskied en onderteken is deur die beampte wat na behore deur die Raad daartoe gemagtig is.

Klousule 58. Begrafnislokale

- (i) Geen begrafnislokaal mag toegelaat word op terrein wat grens aan 'n straat wat minder as 40 Kaapse voet breed is nie.
- (ii) Geen begrafnislokaal mag nader as 300 Kaapse voet toegelaat word aan -
 - (a) die kruising van 'n verklaarde pad, geproklameerde pad, beoogde hoofpad, of enige ander straat waarop die bepalings van Artikel 146 van die Afdelingsraadordonnansie, 1952 (Ordonnansie 15 van 1952) van toepassing is, met enige ander straat met 'n soortgelyke status;
 - (b) enige verkeersligte, hetsy bestaande of waarvoor voorsiening gemaak is in die Dorpsaanlegskema; en
 - (c) enige kruising waar verkeer deur 'n verkeerseiland beheer word, of die beheer daarvan beoog word, kragtens die Dorpsaanlegskema, nie.

Klousule 59. Plaasstalletjies

- (i) Die verkoop van artikels uit die stalletjie moet beperk word tot die produkte wat gekweek word op die terrein waarop dit geleë is.
- (ii) Geen registrasiesertifikaat of handelslisensie moet uitgereik word nie.
- (iii) Die struktuur waaruit die produkte verkoop word, moet tydelik van aard wees, gebou van materiaal en op 'n wyse goedgekeur deur die

Raad, waarvoor 'n vergunning geldig vir twaalf maande op 'n keer uitgereik word. Die hernuwing van sodanige vergunning moet slegs goedgekeur word solank die gebou in 'n toestand van herstel bly wat die Raad bevredig.

- (iv) Die gebou moet minstens 40 Kaapse vt. van die wettige grens van enige pad of padverbeteringslyn teruggeplaas word, en moet voorsiening maak vir 'n geskikte in- en uitrypad tot bevrediging van die Raad.
- (v) 'n Toereikende terrein op die grond, in 'n posisie goedgekeur deur die Raad, moet aangelê en hardgemaak word tot sy bevrediging, vir parkering op die terrein vir die voertuie van klandisie.
- (vi) Voordat die Raad die oprigting van 'n Plaasstalletjie toelaat, moet hy homself oortuig dat dit in 'n posisie is waar die verkeer op 'n nabygeleë openbare pad nie mee ingemeng of in gevaar gestel sal word nie.

Klousule 60. Droogskoonmakerytjies en Wasserytjies

Droogskoonmakerytjies mag opgerig word waar aangedui op Tabel II, Deel III, mits hulle aan die onderstaande bepalings voldoen:

- (i) Die vloeroppervlakte van die winkel waar klere ontvang en terugbesorg word, die werkwinkel en die ruimte gebruik vir die klererakke tesame, mag nie groter as 2 750 vk. vt. wees nie.
- (ii) Die minimumafstand tussen die grense van enige twee Droogskoonmakerytjies of Wasserytjies, tensy aan teenoorgesteelde kante van 'n straat geleë, moet 200 E. vt. wees.
- (iii) Slegs gas, elektrisiteit of beligtingslampolie mag gebruik word vir die vervaardiging van stoom of warmwater.
- (iv) Die oplossing wat vir die skoonmaakproses gebruik word, moet nie-ontvlambaar wees.
- (v) Die gesamentlike kapasiteit van die wasmasjiene wat geïnstalleer mag word, moet nie 60 lbs. droë gewig klerasie of ander artikels per wasproses te bowe gaan nie.
- (vi) In enige inrigting wat bestaan uit hetsy 'n Droogskoonmakerytjie of 'n Wasserytjie of 'n kombinasie van die twee, moet die maksimumpersoneel 12 wees.
- (vii) Elke individuele aansoek om die oprigting van 'n Wasserytjie of 'n Droogskoonmakerytjie moet aan die Raad voorgelê word vir sy spesiale verlof en volledige inligting moet aan die Raad verstrekk word aangaande die maksimum- en minimumkapasiteit van die masjiene wat gebruik sal word, die getal werknemers en die vloerruimte wat in

beslag geneem sal word.

Klousule 61. Openbare Motorhawens

Die oprigting van Openbare Motorhawens word beheer deur die Regulasies insake Openbare Motorhawens soos afgekondig in Provinsiale Kennisgewing 912/1970 en van tyd tot tyd gewysig.

Klousule 62. Motels

Alle aansoeke om Motels moet aan die Administrateur voorgelê word saam met die Raad se kommentaar.

Klousule 63. Inrybioskope

Alle aansoeke om Inrybioskope moet aan die Administrateur voorgelê word saam met die Raad se kommentaar.

Klousule 64. Woonwaparke

Die Standaard-Woonwaparkregulasies soos opgestel en van tyd tot tyd gereguleer deur die Provinsiale Administrasie, is kragtens die Dorpsaanlegskema van toepassing.

Klousule 65. Voltooing van Buitegeboue voor Voltooing van Hoofgebou

Geen buitegebou mag vir enige ander doel gebruik word as dié waarvoor die planne deur die Raad goedgekeur is nie, en geen sodanige buitegebou mag gebruik word voordat die hoofgeboue voltooi is of geokkupeer word nie.

AANHANGSEL

I. Gids vir Vertolking van Sekere Grond- en Gebougebruike

- (i) Die omskrywing van "Opbergingsgebou" is bedoel om gebruike soos onderstaande te dek:

Bouerswerwe
Meubelbergplek
Graansuier
Opbergingspakhuis
Afvalwerf
Motorbegraafplaas
Vullisterrein
Sement-opberging
Opberging van Gebruikte Motoronderdele.

II. Instandhouding, Gebruik, Verandering en Vervanging van Bestaande Geboue en Voortsetting van Grondgebruik

Niemand mag enige grond of gebou gebruik of die gebruik daarvan toelaat vir 'n doel waarvoor of op 'n wyse waarop dit nie gebruik was op die "Effektiewe Datum" nie, of as sodanige gebou ná daardie datum opgerig was, vir 'n ander doel of op 'n ander wyse as waarvoor dit opgerig was nie, tensy -

- (i) hy skriftelike bevestiging van die Raad verkry het dat sodanige gebruik nie in stryd sal wees met die beoogde bepalings van 'n Skema wat voorberei word of op goedkeuring wag nie, of
- (ii) indien sodanige gebruik wel aldus in stryd is met sodanige beoogde bepalings, die Raad met die verlof van die Administrateur sodanige gebruik goedgekeur het, met dien verstande dat as daar in enige hofspraak aangevoer word dat enige grond of gebou op die "Effektiewe Datum" nie vir 'n spesifieke doel of op 'n spesifieke wyse gebruik was nie, die onus om te bewys dat dit op sodanige datum vir sodanige doel of op sodanige wyse gebruik was, sal rus op die persoon wat dit vir sodanige doel of op sodanige wyse gebruik of toelaat dat dit aldus gebruik word.
- (iii) Die Raad het op 5 November 1955 sy voorneme geadverteer om 'n Dorpsaanlegskema voor te berei. Dit is dus die "Effektiewe Datum".
- (iv) Waar sy goedkeuring kragtens wet nodig is vir -
 - (a) die oprigting of verandering van of toevoeging aan 'n gebou, of die uitvoering van enige werk hoegenaamd,
 - (b) die gebruik of verandering van enige grond of gebou vir enige doel, moet die Raad nie sodanige goedkeuring verleen nie behalwe met die voorafgaande toestemming van die Administrateur, as sodanige oprigting of verandering van of toevoeging aan 'n gebou, of sodanige werk of gebruik nie sou ooreenstem met die bepalings van 'n Skema wat voorberei word of wat op goedkeuring wag nie, behalwe in die mate dat sodanige veranderings deur die mediese gesondheidsbeampte aanbeveel is.
- (v) Voordat 'n registrasiesertifikaat of lisensie van die Raad uitgereik word ten opsigte van enige eiendom waarvoor daar geen geldige lisensie is op die datum van inwerkingtreding van hierdie bepalings nie, of wanneer veranderings of toevoegings gemaak word aan enige gebou in 'n Algemene Besigheids- of Ondergeskikte Besigheidsgebied, moet al die geboue op die terrein in ooreenstemming gebring word met die bepalings van die Skema wat voorberei word.

III. BEGINSELS AANGENEEM DEUR DIE ADMINISTRATEUR VIR DIE OORWEGING VAN INRYBIOSKOPE

- (i) (a) Die terrein wat gekies word, moet bevredigend wees hoofsaaklik in verhouding tot die beplanning van die omgewing, die paaie daarheen

en die beheer van verkeer.

- (b) Die geboue opgerig en besighede, nywerhede of ander ondernemings wat op die terrein gevoer word, moet beperk wees tot die wat aanvaar word as nie in stryd met goeie beplanning nie.
- (ii) Die voorstel moet deur die plaaslike owerheid in die Provinsiale Koerant en Engelse en Afrikaanse koerante geadverteer word eenkeer per week vir minstens drie weke, en veertien dae na die datum van die laaste advertensie moet toegestaan word vir die indiening van besware. Die promotors moet die advertensiekoste betaal.
- (iii) Voordat die bioskoop geopen word, moet die aansluitings van die paaie na en van die bioskoop met geproklameerde paaie, gebou word deur of op onkoste van die promotors, in ooreenstemming met ontwerpe en standaard goedgekeur in beraadslaging met die Provinsiale Padingenieur.
- (iv) Voordat die finale aanlegplanne goedgekeur word (kyk v) moet die promotors aan die betrokke plaaslike owerheid 'n redelike bydrae betaal van minstens R4 000, ten opsigte van die beheer van verkeer by elke aansluiting van 'n pad na en van die bioskoop met 'n geproklameerde pad. Die plaaslike owerheid moet 'n spesiale rekening vir hierdie bedrag open en mag nie die kapitaal sonder die Administrateur se goedkeuring spandeer nie.
- (v) Geen werk aan die bou van die bioskoop mag begin word voordat die finale aanlegplanne wat die ingangs-, uitgangs-, interne en noodpaaie, die getal en posisie van parkeerplekke wat op die terrein verskaf sal word binne en buite die kykterrein (die getal parkeerplekke buitekant die kykterrein mag nie minder wees as die binne die kykterrein nie), die posisie van die skerm en ander strukture aantoon, goedgekeur is deur die plaaslike owerheid en die Provinsiale Administrasie nie. Die skerm moet so ontwerp wees dat die voorkant daarvan nie sigbaar sal wees uit enige geproklameerde pad in die omgewing nie, en dit moet so ontwerp wees dat dit weerstand bied teen wind.
- (vi) Alle geboue, strukture, grensmure en heinings op die terrein moet opgerig word in ooreenstemming met planne goedgekeur deur die plaaslike owerheid. Die hele terrein van die inrybioskoop, behalwe ingang- en uitgangspunte, moet omsluit word binne 'n skutmuur, heining, of ander struktuur van minstens ses voet hoog, tot bevrediging van die plaaslike owerheid. Alle sanitêre en gesondheidsvereistes opgelê deur die plaaslike owerheid moet volledig nagekom word.
- (vii) Reëlins moet getref word tot bevrediging van die plaaslike owerheid vir die dreinerings van die terrein en die weglei van vloedwater. Geen openbare luidspreker- of klankstelsel moet hoorbaar wees deur 'n persoon met normale gehoor van buitekant die kykterrein van die bioskoop nie.

- - - - -