

LUPO SECTION 7 SCHEMES

GENERAL AMENDMENTS

P.N. 334/1986

6 June 1986

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

SCHEME REGULATIONS IN TERMS OF SECTION 7(2)

The Administrator has in terms of section 7(2) of Ordinance 15 of 1985 made the following Scheme Regulations to supplement the Scheme Regulations relating to the zoning schemes set out in the Schedule hereto, which, in terms of section 7(1) of the Ordinance, are deemed to be zoning schemes. These regulations shall come into operation on the date of commencement of the Ordinance fixed by proclamation in terms of section 50 of the Ordinance.

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 to them in section 2 of the Ordinance, and the following words and expressions shall have the meanings hereby assigned to them:

1.1 "Building line" means the line delimiting the area, measured from the boundary of a land unit, within which no building or other structure, except a boundary fence, may be erected.

1.2 "Floor space" in relation to any building or structure means the area covered by a roof, slab or projection, excluding a projection not exceeding 1 m over an exterior wall or a similar support, and measured from the outside surface of the exterior walls or similar supports of such building or structure, and where a building or structure consists of more than one storey, shall be the sum of the floor space of all the storeys, including that of basements.

1.3 "Group A local authorities" means those local authorities classified as grades 1 to 3 in Government Notice 2266 promulgated in *Government Gazette* 9462 dated 19 October 1984, as amended from time to time.

1.4 "Group B local authorities" means those local authorities classified as grades 4 to 9 in the above-mentioned Government Notice, as amended from time to time.

1.5 "Group C local authorities" means those local authorities classified as grades 10 to 15 in the above-mentioned Government Notice, as amended from time to time.

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

1.6.1 a density requirement;

1.6.2 the conditions and stipulations contained in these regulations;

1.6.3 the planning stipulations of any applicable structure plan, and

1.6.4 any other conditions laid down at the time of the approval of the rezoning.

has been rezoned as a subdivisional area.

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

2. Departures

2.1 In respect of group A local authorities the council may, without reference to the Administrator, in terms of subsections (1)(b) and (5) of section 15 of the Ordinance respectively grant or refuse an application for a departure in terms of section 15(1)(a)(i), or determine an extended period after which such departure shall lapse, on condition that it does not permit the maximum floor factor (bulk), coverage or height applicable to a particular zone to be exceeded.

2.2 In respect of group B local authorities the council may, without reference to the Administrator, 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, on condition that it does not permit the maximum floor factor (bulk), coverage or height applicable to a particular zone to be exceeded; 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 at the pleasure of the Council and shall be valid for such period as the council may stipulate.

P.K. 334/1986

6 Junie 1986

ORDONNANSIE OP GRONDGEBRUIKBEPLANNING,
1985 (ORDONNANSIE 15 VAN 1985)

SKEMAREGULASIES INGEVOLGE ARTIKEL 7(2)

Die Administrateur het ingevolge artikel 7(2) van Ordonnansie 15 van 1985 die volgende Skemaregulasies gemaak ter aanvulling van die Skemaregulasies insake die soneringskemas uiteengesit in die Bylae hiervan wat ingevolge artikel 7(1) van die Ordonnansie as soneringskemas geag word. Hierdie regulasies tree in werking op die datum van inwerkingtreding van die Ordonnansie wat ingevolge artikel 50 van die Ordonnansie by proklamasie bepaal word.

1. Woordbepaling

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

1.1 "Boulyn" beteken die lyn wat die gebied, gemeet van die grens van 'n grondeenheid, waarin geen gebou of ander struktuur, uitgesonderd 'n grensheining, opgerig mag word nie, afstak.

1.2 "Die Ordonnansie" beteken die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985).

1.3 "Groep A plaaslike owerhede" beteken dié plaaslike owerhede, ingedeel as grade 1 tot 3 in Goewermentskennissgewing 2266, afgekondig in *Staatskoerant* 9462 van 19 Oktober 1984, soos van tyd tot tyd gewysig.

1.4 "Groep B plaaslike owerhede" beteken dié plaaslike owerhede, ingedeel as grade 4 tot 9 in bogemelde Goewermentskennissgewing, soos van tyd tot tyd gewysig.

1.5 "Groep C plaaslike owerhede" beteken dié plaaslike owerhede, ingedeel as grade 10 tot 15 in bogemelde Goewermentskennissgewing, soos van tyd tot tyd gewysig.

1.6 "Onderverdelingsgebied" beteken 'n grondgebied by artikel 22(1)(a) van die Ordonnansie beoog, wat ingevolge artikel 14(4), 16 of 18 en onderworpe aan —

1.6.1 'n digtheidsvereiste;

1.6.2 die voorwaardes en bepalinge wat in hierdie regulasies vervat is;

1.6.3 die beplanningbepalinge van enige toepaslike struktuurplan, en

1.6.4 enige ander voorwaardes wat tydens die goedkeuring van die hersonering bepaal is

as 'n onderverdelingsgebied hersoneer is.

1.7 "Vloerruimte" met betrekking tot enige gebou of struktuur beteken die oppervlakte wat deur 'n dak, blad of uitsteek, uitgesonderd 'n uitsteek van hoogstens 1 m oor 'n buitemuur of 'n soortgelyke stut, gedek word en gemeet word van die buite-oppervlak van die buitemure of soortgelyke stutte van sodanige gebou of struktuur, en waar 'n gebou of struktuur uit meer as een verdieping bestaan, is dit die som van die vloerruimte van al die verdiepings, insluitende dié van kelders.

2. Afwykings

2.1 Ten opsigte van groep A plaaslike owerhede kan die raad, sonder verwysing na die Administrateur, ingevolge subartikels (1)(b) en (5) van artikel 15 van die Ordonnansie onderskeidelik 'n aansoek om 'n afwyking ingevolge artikel 15(1)(a)(i) toestaan of weier, of 'n verlengde tydperk vasstel waarna sodanige afwyking verval, op voorwaarde dat hy nie toelaat dat die maksimum vloerfaktor (massa), dekking of hoogte wat op 'n bepaalde sone van toepassing is, oorskry word nie.

2.2 Ten opsigte van groep B plaaslike owerhede kan die raad, sonder verwysing na die Administrateur, 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, op voorwaarde dat hy nie toelaat dat die maksimum vloerfaktor (massa), dekking of hoogte wat op 'n bepaalde sone van toepassing is, oorskry word nie; met dien verstande dat waar die raad die gebruik van grond op 'n tydelike basis magtig soos by artikel 15(1)(a)(ii) beoog, sodanige vergunning solank dit die raad behaag en vir die tydperk wat die raad bepaal, geldig is.

2.3 In respect of group C local authorities the Council may, without reference to the Administrator, 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 at the pleasure of the council and shall be valid for such period as the council may stipulate.

2.4 A 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:

2.4.1 Except in the case of farms and small-holdings, the total floor space of the second dwelling unit shall not exceed one-third of the total floor space of the primary unit, but shall in any case not exceed 130 m²; provided that a floor space of up to 36 m² is permissible in cases where the floor space of the primary unit is less than 108 m².

2.4.2 Notwithstanding the provisions of paragraph 2.4.1, the total floor space of all of the buildings on a land unit shall not exceed 66% of the area of the relevant land unit.

2.4.3 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.

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

2.4.5 *Bona fide* servants' 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.

2.4.6 Whenever a council grants an application for a second dwelling unit in terms of these regulations, it shall not use its power, 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 Subject to the condition that no rezoning other than that contemplated by section 22(1)(a) of the Ordinance is required, a council may, without reference to the Administrator, grant or refuse an application for the subdivision of land in terms of section 25(1) of the Ordinance within, and in terms of the conditions applying to, a subdivisive area and, subject to the provisions of paragraph 3.2 below, outside any subdivisive area.

3.2 Subject to the provisions of paragraphs 3.3, 3.4 and 3.5 below, all land outside subdivisive areas shall, for the purpose of the authorisation, in terms of section 9(1) of the Ordinance, of the granting of subdivisions by the council, be considered to be zoned in a manner permitting of the following subdivisions as contemplated by section 22(1)(a) of the Ordinance:

3.2.1 In the case of group A local authorities, to a subdivisive potential of up to 10 erven in respect of infilling (which may include public places and existing but no new streets).

3.2.2 In the case of group B local authorities, to a subdivisive potential of up to 40 erven in respect of infilling (which may include public places and existing but no new streets).

3.2.3 In the case of group C local authorities, to a subdivisive potential of up to 100 erven in respect of infilling (which may include public places and both existing and new streets).

3.2.4 In the case of an existing housing scheme, in conformity with the policy of the relevant State department.

3.3 "Infilling" means the subdivision of land which, together with any contiguous land that is capable of further subdivision, shall not exceed the subdivisive potential contemplated by paragraphs 3.2.1 to 3.2.3 above, whichever paragraph is applicable to local authority concerned. Where land capable of subdivision does not comply with the above

2.3 Ten opsigte van groep C plaaslike owerhede kan die raad, sonder verwysing na die Administrateur, 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 sal verval; met dien verstande dat, waar die raad die gebruik van grond op 'n tydelike basis magtig soos by artikel 15(1)(a)(ii) beoog, sodanige vergunning solank dit die raad behaag en vir die tydperk wat die raad bepaal, geldig is.

2.4 'n 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:

2.4.1 Uitgesonderd in die geval van plase en kleinhoues mag die totale vloerruimte van die tweede wooneenheid nie een derde van die totale vloerruimte van die primêre eenheid oorskry nie, maar dit mag in elk geval nie 120 m² oorskry nie; met dien verstande dat 'n vloerruimte van tot 36 m² toelaatbaar is in gevalle waar die vloerruimte van die primêre eenheid minder as 108 m² is.

2.4.2 Ondanks die bepalings van paragraaf 2.4.1 mag die totale vloerruimte van al die geboue op 'n grondeenheid nie 66% van die oppervlakte van die betrokke grondeenheid oorskry nie.

2.4.3 Die boulyne wat op die tweede wooneenheid van toepassing is, moet dieselfde wees as dié wat op buitegeboue van toepassing is, soos wat in die raad se soneringskema bepaal word.

2.4.4 In die geval van 'n plaas of kleinhoue mag goedkeuring nie verleen word vir 'n tweede wooneenheid binne 1 km van die hoogwatermerk van die see nie.

2.4.5 *Bona fide*-bediendekwartiere of 'n wooneenheid wat verband hou met *bona fide*-boerderyaktiwiteite word nie as 'n tweede wooneenheid vir die doeleindes van hierdie regulasies beskou nie.

2.4.6 Wanneer 'n raad ook al 'n aansoek om 'n tweede wooneenheid ingevolge hierdie regulasies toestaan, mag hy nie sy bevoegdheid ingevolge artikel 15(1)(c) van die Ordonnansie gebruik om te bepaal dat sodanige gebou vir die toepassing van die Wet op Deeltiëls, 1971 (Wet 66 van 1971), geag moet word te voldoen aan die voorskrifte van die betrokke soneringskema nie.

3. Onderverdeling

3.1 Behoudens die voorwaarde dat geen ander hersonering as dié beoog by artikel 22(1)(a) van die Ordonnansie vereis word nie, kan 'n raad, sonder verwysing na die Administrateur, 'n aansoek om die onderverdeling van grond ingevolge artikel 25(1) van die Ordonnansie binne, en ingevolge die voorwaardes van toepassing op, 'n onderverdelingsgebied, en, onderworpe aan die bepalings van paragraaf 3.2 hieronder, buite enige onderverdelingsgebied toestaan of weier.

3.2 Onderworpe aan die bepalings van paragrawe 3.3, 3.4 en 3.5 hieronder, word alle grond buite onderverdelingsgebiede vir die doeleindes van die magtiging, kragtens artikel 9(1) van die Ordonnansie, van die toestaan van onderverdelings deur die raad, beskou gesoneer te wees op 'n wyse wat die volgende onderverdelings toelaat, soos wat by artikel 22(1)(a) van die Ordonnansie beoog word:

3.2.1 In die geval van groep A plaaslike owerhede, tot 'n onderverdelingspotensiaal van tot 10 erwe ten opsigte van invulling (wat openbare plekke en bestaande strate maar geen nuwe strate nie kan insluit).

3.2.2 In die geval van groep B plaaslike owerhede, tot 'n onderverdelingspotensiaal van tot 40 erwe ten opsigte van invulling (wat openbare plekke en bestaande strate maar geen nuwe strate nie kan insluit).

3.2.3 In die geval van groep C plaaslike owerhede, tot 'n onderverdelingspotensiaal van tot 100 erwe ten opsigte van invulling (wat openbare plekke en beide bestaande en nuwe strate kan insluit).

3.2.4 In die geval van 'n bestaande behuisingkema, in ooreenstemming met die beleid van die betrokke Staatsdepartement.

3.3 "Invulling" beteken die onderverdeling van grond wat, tesame met enige aangrensende grond wat geskik is vir verdere onderverdeling, nie die onderverdelingspotensiaal soos wat by paragrawe 3.2.1 tot 3.2.3 hierbo beoog word, oorskry nie, watter paragraaf ook al op die betrokke plaaslike owerheid van toepassing is. Waar grond wat geskik is vir onderverdeling nie aan bogenelde omskrywing van "invulling" vol-

definition of "infilling", such land may be subdivided in terms of these regulations only if it is first approved as a subdivisional area.

3.4 Unless permitted by the zoning scheme, a subdivision granted within an area contemplated by paragraph 3.2 above shall not conflict with the existing density or pattern of land uses in the general vicinity.

3.5 Where a density requirement is not prescribed in terms of the zoning scheme or by an approved structure plan, subdivisional potential referred to in paragraphs 3.2.1 to 3.2.3 shall be determined as follows:

3.5.1 Where erven of a uniform or approximately uniform size exist in the vicinity, by the average erf size.

3.5.2 Where erven of a uniform or approximately uniform size exist in the vicinity but, by way of exception, one erf or a small minority of erven deviates substantially in size from the average size of the remaining erven, the potential must be based on the average size of the remaining erven.

3.6 Whenever a council has approved a subdivision in terms of section 25 of the Ordinance, it may act in terms of section 30 of the Ordinance.

3.7 The granting of an application for subdivision in terms of section 25 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:

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

3.7.2 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.

3.8 Subsequent to the granting of a subdivision in terms of section 25 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 each land unit directly involved in the subdivision, shall—

3.8.1 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.

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

3.8.3 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.

3.8.4 not make any alterations or additions to or demolish any part of the buildings erected on the subdivision, 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.

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

3.9.1 to allow gas mains, electricity, telephone and television cables and/or wires, and main and/or other waterpipes and the sewage and drainage, including stormwater, of any other land unit or units to be conveyed across the relevant land unit, 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 purposes of constructing, altering, removing or inspecting any works connected with the above.

doen nie, kan die grond ingevolge hierdie regulasies onderverdeel word slegs indien dit eers as 'n onderverdelingsgebied goedgekeur is.

3.4 'n Onderverdeling wat toegestaan is binne 'n gebied soos wat by paragraaf 3.2 hierbo beoog word, mag nie, tensy dit toelaatbaar ingevolge 'n soneringskema is, teen die bestaande digtheid of patroon van grondgebruik in die algemene omgewing indruis nie.

3.5 Waar 'n digtheidsvereiste nie ingevolge die soneringskema of deur 'n goedgekeurde struktuurplan voorgeskryf word nie, word die onderverdelingspotensiaal wat in paragrawe 3.2.1 tot 3.2.3 genoem word, as volg bepaal:

3.5.1 Waar erwe van gelyke grootte of ongeveer gelyke grootte in die omgewing bestaan, deur die gemiddelde erf grootte.

3.5.2 Waar erwe van gelyke grootte of ongeveer gelyke grootte in die omgewing bestaan maar een erf of 'n klein minderheid erwe by wyse van uitsondering aansienlik in grootte van die gemiddelde grootte van die orige erwe afwyk, word die potensiaal op die gemiddelde grootte van die orige erwe gebaseer.

3.6 Wanneer 'n raad ook al 'n onderverdeling ingevolge artikel 25 van die Ordonnansie goedgekeur het, kan hy ingevolge artikel 30 van die Ordonnansie optree.

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

3.7.1 Waar restourasie of verbetering deur die raad nodig geag word, moet die geboue ten volle tot sy genoë gerestoureer of verbeter word.

3.7.2 Waar dit deur die raad nodig geag word, moet daar op elk van die grondeenhede een parkeerplek tot genoë van die raad voorsien en aangelê word.

3.8 Nadat 'n onderverdeling ingevolge artikel 25 van die Ordonnansie toegestaan is met die oog daarop om toe te laat dat twee of meer aaneengeskeelde wooneenhede onder aparte titel gehou word, moet die persoon wat op enige tydstip die eienaar is van elke grondeenheid wat direk by die onderverdeling betrokke is —

3.8.1 enige gemeenskaplike deel van 'n steunmuur, dak, pyp, geut, bedrading of ander struktuur of ding op sodanige grondeenheid en enige ander grondeenheid onderhou.

3.8.2 elke deel van sodanige muur, dak, pyp, geut, bedrading of ander struktuur of ding wat op sodanige grondeenheid is of dit oorkruis, onderhou.

3.8.3 toegang tot sodanige grondeenheid toelaat vir die doeleindes 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.

3.8.4 nie enige veranderinge aan of toevoegings tot enige deel van die geboue wat op die onderverdeling 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 dat die buitekant van die geboue agteruitgaan en onnet of vuil raak nie.

3.9 Nadat 'n onderverdeling ingevolge artikel 25 van die Ordonnansie toegestaan is, moet die persoon wat op enige tydstip die eienaar is van elke grondeenheid wat direk by die onderverdeling betrokke is, sonder vergoeding —

3.9.1 toelaat dat hoofgasleidings, elektriese, telefoon- en televisiekabels en/of -drade en hoof- en/of ander waterpype en die rioolwiel en dreinerings, insluitende stormwater, 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 die bogenoemde op te rig, te verander, te verwyder of te ondersoek.

3.9.2 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 retaining walls to the satisfaction of and within a period to be determined by the council.

4. Removal of restrictions

Notwithstanding paragraphs 2 and 3 of these regulations, all conditions restricting subdivision, the number of buildings that may be erected or the use 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	Hopefield	Postmasburg
Ashton	Jeffreys Bay	Prieska
Beacon Bay	Kakamas	Queenstown
Bellville	Kenton-on-Sea	Robertson
Brackenfell	Kimberley	Scheme Area A
Bredasdorp	King William's Town	(Dias Division)
Cape Town	Kleinmond	Sedgefield
Cape Division	Knysna	Simon's Town
Ceres	Kraaifontein	Somerset West
Citrusdal	Kuils River	Stellenbosch
Craddock	Kuruman	St. Helena Bay
Daniëlskuil	Langebaan	Still Bay
De Aar	Lovemore Park	Strand
Despatch	(Dias Division)	Steynsburg
Douglas	Malmesbury	Swellendam
Durbanville	Marydale	Uitenhage
East London	Middelburg	Uptington
Elliot	Milnerton	Velddrif
Fish Hoek	Montagu	Villiersdorp
Franschoek	Moorreesburg	Vredenburg
Fraserburg	Mossel Bay	Saldanha
George	Olifantshoek	Vredendal
Gonubie	Oudtshoorn	Vryburg
Goodwood	Paarl	Waenhuiskrans
Gordon's Bay	Parow	(Bredasdorp- Swellendam Division)
Graaff-Reinet	Patensie	Wellington
Grabouw	Petrusville	Wilderness
Grahamstown	Pinelands	(Outeniqua Division)
Hartenbos	Plettenberg Bay	Worcester
Hartswater	Port Alfred	
Heidelberg	Port Elizabeth	
Hermanus		

P.N. 327, 1986

6 June 1986

CAPE TOWN MUNICIPALITY: REMOVAL OF RESTRICTIONS

Under section 2(1) of the Removal of Restrictions Act, 1967 (Act 84 of 1967), as amended, and on application by the owner of Erven 54012 and 54013, Claremont, Cape Town, the Administrator hereby removes the conditions mentioned in the Schedule.

SCHEDULE

Deed of Transfer 9465 of 1984.

Paragraph 1 – Erf 54013

B. Reservation for residential purposes only

Paragraph 2 – Erf 54012

B. (6) Reservation for residential purposes

3.9.2 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 grondeenheid noodsaaklik is, tensy hy verkies om steunmure tot genoë van die raad en binne 'n tydperk wat deur die raad bepaal word, te bou.

4. Opheffing van beperkings

Ondanks paragrawe 2 en 3 van hierdie regulasies moet alle voorwaardes wat 'n beperking plaas op onderverdeling, die getal geboue wat opgerig kan word of die gebruik van die grond of enige ander beperkende voorwaardes wat betrekking het op die onderverdeling of afwyking waarvoor 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 deur die Administrateur uitgevaardig is ingevolge artikel 60 van die Ordonnansie op Dorpe, 1934 (Ordonnansie 33 van 1934), 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	Kakamas	Queenstown
Ashton	Kenton-on-Sea	Robertson
Beacon Bay	Kimberley	Sedgefield
Bellville	King William's Town	Simonstad
Brackenfell	Kleinmond	Skemagebied A
Bredasdorp	Knysna	(Afdeling Dias)
Ceres	Kraaifontein	Somerset-Wes
Citrusdal	Kuilsrivier	Stellenbosch
Craddock	Kuruman	Stilbaai
Daniëlskuil	Langebaan	Strand
De Aar	Lovemore Park	Steynsburg
Despatch	(Afdeling Dias)	Swellendam
Douglas	Malmesbury	Uitenhage
Durbanville	Marydale	Uptington
Elliot	Middelburg	Velddrif
Franschoek	Milnerton	Villiersdorp
Fraserburg	Montagu	Vishoek
George	Moorreesburg	Vredenburg
Gonubie	Mosselbaai	Saldanha
Goodwood	Olifantshoek	Vredendal
Gordonsbaai	Oos-Londen	Vryburg
Graaff-Reinet	Oudtshoorn	Waenhuiskrans
Grabouw	Paarl	(Afdeling Bredasdorp- Swellendam)
Grahamstad	Parow	Wellington
Hartenbos	Patensie	Wildernis
Hartswater	Petrusville	(Afdeling Outeniqua)
Heidelberg	Pinelands	Worcester
Hermanus	Plettenbergbaai	
	Port Alfred	
	Port Elizabeth	
	Postmasburg	
	Prieska	
	Die Kaap	

P.K. 327/1986

6 Junie 1986

MUNISIPALITEIT KAAPSTAD: OPHEFFING VAN BEPERKINGS

Kragtens artikel 2(1) van die Wet op Opheffing van Beperkings, 1967 (Wet 84 van 1967), soos gewysig, en op aansoek van die eienaar van Erve 54012 en 54013, Claremont, Kaapstad, word die voorwaardes in die Bylae genoem hiermee deur die Administrateur opgehef.

BYLAE

Transportakte 9465 van 1984

Paragraaf 1 – Erf 54013

B. Reservation for residential purposes only

Paragraaf 2 – Erf 54012

B. (6) Reservation for residential purposes

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 bepalinge wat in hierdie regulasies vervat is;

1.2.3 die beplanningbepalinge van enige toepaslike struktuurplan, en

1.2.4 enige ander voorwaardes wat tydens die goedkeuring van die hersonering bepaal is,

tot 'n onderverdelingsgebied hersonere 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 kleinboewes mag die totale vloerruimte van die tweede wooneenheid nie 120 m² oorskry nie.

2.2.2 Ondanks die bepalinge 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 aaneengeskuikelde 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 restaurasie of verbetering deur die raad nodig geag word, moet die geboue ten volle tot sy genoeë gerestoureer of verbeter word.

3.3.2 Waar dit deur die raad nodig geag word, moet daar op 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 aaneengeskuikelde 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 veranderinge 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 genoemde 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	Montagu
Ashton	Moorreesburg
Beacon Bay	Mosselbaai
Bellville	Olifantshoek
Brackenfell	Oos-Londen
Bredasdorp	Oudtshoorn
Ceres	Paarl
Citrusdal	Parow
Cradock	Patensie
Daniëlskuil	Petrusville
De Aar	Pinelands
Despatch	Plettenbergbaai
Douglas	Port Alfred
Durbanville	Port Elizabeth en Walmer
Elliot	Postmasburg
Franschhoek	Prieska
Fraserburg	Queenstown
George	Robertson
Gonubie	Sedgefield
Goodwood	Simonstad
Gordonsbaai	Skemagebied A
Graaff-Reinet	(Algoa Streekdiensteraad)
Grabouw	Somerset-Wes
Grahamstad	Stellenbosch
Hartenbos	<u>Stellenbosch Afdeling</u>
Hartswater	<u>(Wes-Kaap</u>
Heidelberg	<u>Streekdiensteraad)</u>
Hermanus	St. Helenabaai
Hopefield	Stilbaai
Jeffreysbaai	Strand
<u>Kaap (Wes-Kaap</u>	Steynsburg
<u>Streekdiensteraad)</u>	Swellendam
Kakamas	Uitenhage
Kenton-on-Sea	Upington
Kimberley	Veldrif
King William's Town	Villiersdorp
Kleinmond	Vishock
Knysna	Vredenburg-Saldanha
Kraaifontein	Vredendal
Kuilsrivier	Vryburg
Kuruman	Waenhuiskrans
Langebaan	(Afdeling Bredasdorp-
Lovemore Park	Swellendam)
(Algoa Streekdiensteraad)	Wellington
Malmesbury	Wildernis
Marydale	(Afdeling Outeniqua)
Middelburg	Worcester
Milnerton Self,	
Table View en Montague	
Gardens en Metro	
Industriële Dorpe	

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	Milnerton Proper.
Ashton	Table View and Montague
Beacon Bay	Gardens and Metro
Bellville	Industrial Townships
Brackenfell	Montagu
Bredasdorp	Moorreesburg
Cape (Western Cape Regional Services Council)	Mossel Bay
Ceres	Olifantshoek
Citrusdal	Oudtshoorn
Cradock	Paarl
Daniëlskuil	Parow
De Aar	Patensie
Despatch	Petrusville
Douglas	Pinelands
Durbanville	Plettenberg Bay
East London	Port Alfred
Elliot	Port Elizabeth and
Fish Hoek	Walmer
Franschhoek	Postmasburg
Fraserburg	Prieska
George	Queenstown
Gonubie	Robertson
Goodwood	Scheme Area A
Gordon's Bay	(Algoa Regional Services Council)
Graaff-Reinet	Sedgefield
Grabouw	Simon's Town
Grahamstown	Somerset West
Hartenbos	Stellenbosch
Hartswater	Stellenbosch Division
Heidelberg	(Western Cape Regional Services Council)
Hermanus	St. Helena Bay
Hopefield	Still Bay
Jeffreys Bay	Strand
Kakamas	Steynsburg
Kenton-on-Sea	Swellendam
Kimberley	Uitenhage
King William's Town	Upington
Kleinmond	Veldrif
Knysna	Villiersdorp
Kraaifontein	Vredenburg-Saldanha
Kuils River	Vredendal
Kuruman	Vryburg
Langebaan	Waenhuiskrans
Lovemore Park	(Bredasdorp-Swellendam Division)
(Algoa Regional Services Council)	Wellington
Malmesbury	Wilderness
Marydale	(Outeniqua Division)
Middelburg	Worcester

P.K. 465/1992

25 September 1992

ORDONNANSIE OP GRONDGEBRUIKBEPLANNING, 1985 (ORDONNANSIE NR 15 VAN 1985):

WYSIGING VAN SKEMAREGULASIES

Kragtens artikel 9(2) van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie Nr 15 van 1985), saamgelees met Proklamasies Nr R.37 van 1989 en Nr 203 van 1989 asook Goewermentskennisgewing Nr 382 van 7 Februarie 1992, het die Administrateur, ten opsigte van daardie gedeeltes van die Kaapprovinsie wat nie verklaarde Blanke plaaslike bestuursgebiede is nie, en die Ministeriële Verteenwoordigers vir die gebiede Suidwes-, Oos- en Noord-Kaap, namens die Minister van Plaaslike Bestuur: Volksraad, ten opsigte van daardie gedeeltes van die Kaapprovinsie wat verklaarde Blanke plaaslike bestuursgebiede is, die Skemaregulasies wat gemaak is ingevolge artikel 8 van die voormelde Ordonnansie en afgekondig by Provinsiale Kennisgewings 353 van 20 Junie 1986 en 1048 van 5 Desember 1988, asook die Skemaregulasies gemaak ingevolge artikel 7(2) van die voormelde Ordonnansie ter aanvulling van die Skemaregulasies van die Soneringskemas uiteengesit in die Bylae gepubliseer in Provinsiale Kennisgewing 1047 van 5 Desember 1988 en in Provinsiale Kennisgewing 1049 van 5 Desember 1988, gewysig deur na paragraaf 5 die volgende paragraaf in te voeg:

6. Informele Residensiële sone

- 6.1 Ondanks die bepalings van die Skemaregulasies van enige plaaslike owerheid, word die volgende sone geag deel te wees van die betrokke plaaslike owerheid se Soneringskema:

Sonering: Informele Residensiële sone.

Kleurnotasië: Geel met ligbruin omlýning.

Monochroomnotasië:



Letratone: LT 121

Primêre gebruik: Skuilings
Woonhuis

Vergunningsgebruik: Geen

- 6.2 In hierdie sone het enige woorde die betekenis daaraan geheg in die Skemaregulasies opgestel ingevolge artikel 8 van Ordonnansie 15 van 1985 soos gepubliseer in Provinsiale Kennisgewing 1048 van 5 Desember 1988 en het onderstaande woord die volgende betekenis:

"Skuiling" beteken 'n wooneenheid, geleë binne 'n informele dorp of vestiging, van watter materiaal ook al, wat nie aan die standaarde van duursaamheid soos beoog deur die Nasionale Bouregulasies, soos van toepassing in die Raad se regsgebied, voldoen nie en omvat enige grondgebruik wat voldoen aan regulasie 6.4.

6.3 Grondgebruikbeperkings

Skuilings:

Vloerfaktor: geen beperking

Dekking: geen beperking

Hoogte: hoogstens 3 verdiepings

Straatboulyn: minstens 1 m, indien die Raad dit verlang

Kantboulyn: minstens 1 m by een grens; met dien verstande dat wanneer 'n gebou nader as 1 m van 'n kantgrens opgerig word, geen deure of vensters in die betrokke muur toegelaat sal word nie; verder met dien verstande dat indien 'n midblokriool voorsien is, 'n agterboulyn van tot 2 m vereis kan word indien die Raad dit verlang.

Terugset: geen beperking

Parkering: geen beperking

P.N. 465/1992

25 September 1992

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

AMENDMENT OF SCHEME REGULATIONS

Under section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance No 15 of 1985), read with Proclamations No R.37 of 1989 and No 203 of 1989 as well as Government Notice No 382 of 7 February 1992, the Administrator, in respect of those portions of the Cape Province which are not declared White local government areas, and the Ministerial Representatives for the areas South-Western, Eastern and Northern Cape on behalf of the Minister of Local Government: House of Assembly in respect of those areas of the Cape Province which are declared White local government areas, have amended the Scheme Regulations made in terms of section 8 of the aforementioned Ordinance and published in Provincial Notices 353 of 20 June 1986 and 1048 of 5 December 1988, as well as the Scheme Regulations made in terms of section 7(2) of the aforementioned Ordinance to supplement the Scheme Regulations of the Zoning Schemes set out in the Schedule published in Provincial Notice 1047 of 5 December 1988 and in Provincial Notice 1049 of 5 December 1988, by the addition after paragraph 5 of the following paragraph:

6. Informal Residential zone

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

Zoning: Informal Residential zone.

Colour notation: Yellow with light-brown outline.

Monochrome notation:



Letra tone: LT 121

Primary use: Shelters
Dwelling-house

Consent use: None

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

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

6.3 Land use restrictions

Shelters:

Floor factor: no restriction

Coverage: no restriction

Height: at most 3 storeys

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

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

Setback: no restriction

Parking: no restriction

Woonhuis:

Vloerfaktor: geen beperking

Dekking: hoogstens 80%

Hoogte: hoogstens 3 verdiepings

Straatboulyn: minstens 1 m; met dien verstande dat daar geen beperking in die geval van 'n motorhuis met 'n oproldeur sal wees nie.

Kantboulyn: minstens 1 m by een grens; met dien verstande dat wanneer 'n gebou nader as 1 m van 'n kantgrens opgerig word, geen deure of vensters in die betrokke muur toegelaat sal word nie; verder met dien verstande dat indien 'n midblokriool voorsien is, 'n agterboulyn van tot 2 m vereis kan word indien die Raad dit verlang.

Terugset: geen beperking

Parkering: minstens 1 parkeerplek per grondeenheid op die grondeenheid, indien sodanig deur die Raad verlang.

6.4 Addisionele regte met betrekking tot Informele Residensiële sone**6.4.1 Ondanks andersluidende bepalinge in die Soneringskema —**

(a) mag enige bewoner van enige skuiling of woonhuis in hierdie sone sodanige eenheid benut vir enige sosiale, opvoedkundige, godsdienstige, beroeps- of sakedoeleindes, onderhewig aan die volgende voorwaardes:

(i) die oorheersende gebruik van die eiendom sal residensiële bly;

(ii) die betrokke gebruik sal nie steurend vir bure wees nie, en

(iii) die betrokke gebruik sal nie die bevaligheid van die direkte omgewing versteur nie.

(b) grond gesoneer vir straatdoeleindes aanliggend aan die sone mag vir sakedoeleindes benut word sonder die oprigting van enige permanente strukture; met dien verstande dat die raad sodanige aanwending mag beëindig indien dit, volgens die raad se mening, inmeng met voetganger- of voertuigverkeer of die bevaligheid van die buurt aantast.

6.4.2 Indien enige persoon met 'n direkte belang die mening huldig dat enige voorwaarde gemeld in regulasie 6.4.1 oortree word, kan sodanige persoon 'n skriftelike beswaar aan die raad rig waarin optrede ingevolge artikel 39(1)(b) van die Ordonnansie versoek word.

6.4.3 Die raad moet 'n beswaar gemeld in regulasie 6.4.2 oorweeg en indien daar na die mening van die raad 'n oortreding van voorwaardes gemeld in regulasie 6.4.1 plaasvind, moet sodanige raad ingevolge artikel 39(1)(b) van die Ordonnansie optree hetsy deur te gelas dat die aktiwiteit gestaak word of dat die oortreding reggestel kan word met voortsetting van die aktiwiteit, maar onderworpe aan enige beperkende voorwaardes wat die raad mag opleë.

Dwelling house:

Floor factor: no restriction

Coverage: at most 80%

Height: at most 3 storeys

Street building line: at least 1 m; provided that there shall be no restriction in respect of a garage with a roll-up door.

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

Setback: no restriction

Parking: at least 1 parking bay per land unit, on the land unit, if so required by the Council.

6.4 Additional rights pertaining to Informal Residential zone**6.4.1 Notwithstanding any provisions to the contrary in the Zoning Scheme —**

(a) any occupier of any unit of accommodation may utilise such unit for any social, educational, religious, occupational or business purpose subject to the following conditions:

(i) the dominant use of the property shall remain residential;

(ii) the use concerned shall not be disturbing to neighbours, and

(iii) the use concerned shall not interfere with the amenity of the direct neighbourhood.

(b) land zoned for street purposes may be utilised for business purposes without the erection of any permanent structures; provided that the council may terminate such utilization if in its opinion interference with pedestrian or vehicular movement, or with the amenity of the neighbourhood, is caused.

6.4.2 If anybody with a direct interest is of the opinion that any condition referred to in clause 6.4.1 is contravened, such person may lodge a written complaint with the Council requesting action in terms of section 39(1)(b) of the Ordinance.

6.4.3 The Council must consider a complaint mentioned in regulation 6.4.2 and, if in the opinion of the Council a condition mentioned in regulation 6.4.1 is contravened, such Council must act in terms of section 39(1)(b) of the Ordinance, either by instructing that the activity be stopped or that the contravention be rectified with the continuation of the activity, but subject to any restrictive conditions that the Council may impose.

P.K. 471/1992

25 September 1992

MINDER FORMELE DORPSTIGTING:**PINEVIEW, GRABOUW, AFDELING VAN CALEDON****OPSKORTING VAN BEPERKENDE ARTIKEL**

Kennis geskied hiermee ingevolge artikel 12(1)(b) van die Wet op Minder Formele Dorpstigting, 1991 (Wet 113 van 1991), dat die Administrateur die bepalinge van artikel 137 van die Munisipale Ordonnansie, 1974 (Ordonnansie 20 van 1974), in soverre dit betrekking het op die advertering en afwagting van besware ten opsigte van die sluiting van openbare plekke Erven 668 en 669, geleë te Grabouw Munisipaliteit, hiermee opskort.

P.N. 471/1992

25 September 1992

LESS FORMAL TOWNSHIP ESTABLISHMENT:**PINEVIEW, GRABOUW, DIVISION OF CALEDON****SUSPENSION OF RESTRICTIVE SECTION**

Notice is hereby given in terms of section 12(1)(b) of the Less Formal Township Establishment Act, 1991 (Act 113 of 1991), that the Administrator hereby suspends the provisions of section 137 of the Municipal Ordinance, 1974 (Ordinance 20 of 1974), in as far as it has reference to the advertisement and awaiting of objections, in respect of the closing of public open spaces Erven 668 and 669, situated in the Grabouw Municipality.