

STRAND

DORPSAANLEGSKEMAREGULASIES

4

M U N I S I P A L I T E I T S T R A N D

DORPSAANLEGSKEMAREGULASIES

INHOUD

- KLOUSULE 1. WOORDBEPALING
- KLOUSULE 2. GEBIED VAN SKEMA
- KLOUSULES 3. AFSONDERING VAN GROND
& 4.
- KLOUSULE 5. OPRIGTING EN GEBRUIK VAN GEBOUE
- KLOUSULE 6. ~~ADVERTEER EN APPEL IN SEKERE GEVALLE~~ ^{ANSOEKE CM SPESIALE}
^{TOESTEMMING}
- KLOUSULE 7. VOORBEHOUD VIR SPESIALE DOELEINDES
- KLOUSULE 8. BEPERKINGS MET BETREKKING TOT SEKERE SPESIALE GEBOUE
- KLOUSULE 9. LANDBOUSONE
- KLOUSULE 10. ENKELWOONSONE
- KLOUSULE 11. ALGEMENE WOONSONES I & II
- KLOUSULE 12. ALGEMENE WOONSONE III (NUWE DORPE)
- KLOUSULE 13. ALGEMENE WOONSONE IV (GROEP-WOONHUISE)
- KLOUSULE 14. SENTRALE SAKESONE
- KLOUSULE 15. SAKESONE I (NIE-SENTRAAL)
- KLOUSULE 16. ALGEMENE SAKESONE II
- KLOUSULE 17. ALGEMENE SAKESONE III
- KLOUSULE 18. KLEINERE SAKESONE
- KLOUSULE 19. NYWERHEID- EN LIGTE NYWERHEIDSONE I
- KLOUSULE 20. LIGTE NYWERHEIDSONE II
- KLOUSULE 21. SPESIALE SONE
- KLOUSULE 22. ONBEPAAALDE SONE
- KLOUSULE 23. GETAL GEBOUE PER ERF
- KLOUSULE 24. UITERLIKE VOORKOMS VAN GEBOUE
- KLOUSULE 25. OPLAAI- EN AFLAAIGERIEWE
- KLOUSULE 26. KARAVANPARKE, SETBANE, INRYKAFES, AFVALMETAAL-,
BOUERS-, TWEEDEHANDSE-HANDELAARSPERSELE
- KLOUSULE 27. GEBRUIK VAN BUITEGEBOUE VOOR VOLTOOIING VAN HOOFGEBOU
- KLOUSULE 28. PROSEDURE
- KLOUSULE 29. GOEDGEKEURDE DORPE

DIE MUNISIPALE RAAD VAN STRAND
DORPSAANLEGSKEMA
W. O O R D B E P A L I N G

KLOUSULE 1 In hierdie skema word dit geag dat :

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

"balkon" 'n vloer beteken wat buite 'n gebou projekteer op 'n vlak bokant dié van die grondvloer daarvan en deur lae mure of reëlins of die buitemure van aangrensende vertrekke omsluit is en sluit ook 'n dak oor sodanige vloer in (indien enige) sowel as enige pilare waarop sodanige dak rus;

"bewoner" beteken, in verhouding tot enige gebou, struktuur of grond, en sluit in, enige persoon wat gereeld fisies so 'n gebou, struktuur of grond bewoon;

"blok woonstelle" 'n gebou beteken wat twee of meer wooneenhede bevat, maar sluit nie skakelhuse wat in Weltevreden toegelaat word, of Groepwonings in Algemene Woonsones IV, in nie;

"buitegebou" 'n bykomende, enkelverdiepingstruktuur beteken, hetsy losstaande of vas gebou aan die hoofstruktuur, en gebruik of bedoel om gebruik te word vir die huisvesting van bediendes, die stalling van motorvoertuie en vir opbergingsdoeleindes wat gewoonlik en redelikerwys in verband met die hoofstruktuur nodig is;

"dekkingsoppervlakte" die totale persentasie van die oppervlakte van 'n terrein wat beslaan mag word deur geboue beteken, gemeet oor die buitemure en oordek deur 'n dak of uitstek met dien verstande dat —

- (a) die oppervlakte wat gedek word deur 'n maksimum dakoorhang van 1 meter, dakgeute, kroonlyste, skoorsteenborswerings en geringe sieruitstekke wat nie meer as 0,25 m van 'n muur uitsteek nie;
- (b) enige bedekte vlak op die grondverdieping wat as 'n inrybaan en winkलगang gebruik word op enige perseel in die Sentrale en Algemene Sake-sones en in die Nywerheids- en Ligtenywerheidsone, en
- (c) enige kelderverdieping waarvan die hoogte bo grondvlak nie meer as 2 meter is nie sowel as die dakvlak daarvan wat herstel en ontwikkel is as 'n onbedekte vlak vir benutting deur die gebruikers van die gebou,

uitgesluit word vir die doel van die berekening van die maksimum toelaatbare dekkingsoppervlakte".

Vir die bepaling van die totale dekkingsoppervlakte, sal geen grond wat aan die raad vir padverbreding of ander doeleindes oorgedra word, by die oppervlakte van die bouperseel ingereken word nie;

"gebou" bo en behalwe die betekenis daaraan toegewys in paragrawe (a) en (b) van artikel 1 van Ordonnansie No. 15 van 1952, enige struktuur of oprigting wat ookal omvat, afgesien van die aard of grootte daarvan;

"gebou vir professionele gebruike" beteken 'n gebou waarin slegs professionele beroepe beoefen word en waar slegs 'n opsigter die gebou bewoon;

"gelisensieerde hotel" 'n gebou beteken wat ontwerp is om te voldoen aan die vereistes van 'n hotel soos bepaal in die Drankwet, No. 30 1928, soos gewysig, en omvat persele vir die buitewerkoop van drank, tensy uitdruklik uitgesluit;

"grond", grond bedek met water en enige reg in of oor grond insluit.

Enige verwysing na grond word beperk tot grond in die gebied;

"grondverdieping" die laagste verdieping van 'n gebou wat nie 'n kelder-verdieping is nie, beteken;

"halfvrystaande woonhuis" 'n enkelverdieping gebou wat ontwerp is vir gebruik as twee wooneenhede, beteken;

"hinderbedryfgebou" 'n gebou beteken wat gebruik word of beoog is om gebruik te word vir die uitoefening van 'n aanstootlike bedryf soos uiteengasit in Goewarmentskennisgewing No. 1606 van 1934, met enige toevoegings daartoe, ingevolge die Volksgezondheidswet, No. 36 van 1919, en enige wysigings daarvan;

"inry-restaurant" enige grond of geboue beteken wat as restaurant of kafee dien waarvandaan voedsel en verversings bedien kan word aan klandisie wat in geparkeerde motors in die nabyheid van so 'n kafee of restaurant sit;

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

- (a) 'n hospitaal, sanatorium, apteek of kliniek vir die behandeling van aansteeklike of besmetlike siektes nie;
- (b) persele wat kragtens Wet No. 38 van 1916 gelisensieer is vir die aanhouding van geestelik gekrenkte persone nie;
- (c) 'n sielsieke-hospitaal nie; of
- (d) 'n ouetehuis nie.

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

"kelderverdieping" dié deel van 'n gebou beteken waarvan die bovloerhoogte minstens 2 meter is onder die hoogte halfpad tussen die hoogste en laagste natuurlike grondhoogtes wat onmiddellik aan die gebou grens;

/"landbougebou"

"landbougebou" n gebou beteken wat gebruik word of beoog is om gebruik te word in verband met, en wat gewoonlik bykomstig sou wees tot, of redelik nodig sou wees in verband met die gebruik van die terrein van die bedoelde gebou as landbougrond en omvat n woonhuis;

"ligtenywerheidsgebou" n nywerheidsgebou beteken waarin die enigste kragaangedrewe masjinerie deur elektrisiteit aangedryf word, en geen afsonderlike motor n toelaatbare vermoë van meer as 5 kW het nie en die totale maksimum vermoë van alle motors op die perseel nie 25 kW oorskry nie;

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

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

"nywerheidsgebou" n gebou beteken, uitgesonderd n hinderbedryfsgebou, wat gebruik word of beoog is om gebruik te word as n fabriek binne die betekenis van die Wet op Fabrieka, Wet No. 22 van 1941, en omvat enige kantoor, opsigterswoning, of enige gebou, insluitende n winkel, waarvan die gebruik bykomstig is tot, en wat gewoonlik bykomstig sou wees tot, of redelik nodig sou wees in verband met die gebruik van sodanige fabriek op dieselfde terrein;

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

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

"opelug motorverkope" 'n besigheidsonderneming beteken wat handel dryf in motorvoertuie maar wat nie 'n garage is of in 'n gebou gedryf word nie;

"openbare bedehuis" 'n kerk, sinagoge, kapel of ander plek vir openbare godsdiensoefening beteken, en enige gebou omvat in verband daarmee, uitgeslote lykbewaringslokale met inbegrip van kapelle wat deel daarvan uitmaak;

"openbare garage" 'n handelsbesigheid of saak ten opsigte waarvan 'n lisensie vereis word ingevolge item 27 van die Eerste Bylae van die Ordonnansie op die Registrasie en Lisensiering van Besighede (Ordonnansie 15 van 1953, soos gewysig) en omvat dit die handelsbesigheid of saak om motorvoertuie teen betaling of vergoeding van brandstof te voorsien;

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

"oprigting", met betrekking tot 'n gebou —

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

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

"oprig" 'n ooreenstemmende betekenis het.

"ouetehuis" 'n gebou of gedeelte van 'n gebou beteken wat hoofsaaklik vir die huisvesting en fisiese versorging van vyf of meer bejaarde of verswakte persone gebruik word;

"parkeergarage" 'n gebou beteken wat ontwerp is vir die doel om motorvoertuie te parkeer en nie 'n gebou insluit waarvan enige gedeelte ontwerp is vir gebruik as 'n werkswinkel vir die herstel van motorvoertuie, of vir die verkoop van brandstof, olie of toebehore aan persone anders as diegene wat die garage vir parkeerdoeleindes gebruik nie;

"prieël" beteken enige horisontale of benaderd horisontale raamwerk of skermrooster waarvan die oppervlakte in horisontale projeksies van die soliede dele daarvan nie meer as 10% van die totale oppervlakte daarvan uitmaak nie met dien verstande dat sulke dele nie bedek sal word deur enige materiaal wat as dakbedekking dien nie en dat slegs sodanige stutte as wat benodig word op vertikale vlak aangebring word. / "private oop ruimte

"private oop ruimte" enige grond beteken wat in hierdie skema afgesonder word vir die gebruik as 'n private terrein vir sport-, speel-, rus- en ontspanningsdoeleindes of as 'n siertuin of lushof;

"professionale gebruik" daardie tipe gebruike wat normaalweg en redelikerwys geassosieer word met die begrip "professioneel", bv. dokters, tandartse, argitekte, ingenieurs, ens. - dienslewering, in teenstelling met handeldryf, is een van die onderskeidende faktore;

"raad" die munisipale Raad van Strand beteken;

"sakeperseel" 'n gebou beteken wat gebruik word of beoog is om gebruik te word as winkels en/of kantore en omvat 'n bank, spreekkamers van geneeshere, effekte- of produktebeurse en geboue vir dergelike gebruike, maar omvat nie 'n vergader- of vermaaklikheidsplek, 'n inrigtingsgebou, diensstasie, openbare garage, nywerheidsgebou, hinderbedryfsgeboue of warehouse nie;

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

"skakelwoonstel" 'n blok woonstelle beteken wat nie hoër is as twee verdiepings nie, en wat bestaan uit nie meer as vier wooneenhede nie;

"sone" 'n gedeelte van die gebied beteken wat op 'n duidelike wyse op die kaart aangetoon word ten einde die bepalinge aan te dui wat by hierdie skema op die oprigting en gebruik van geboue en die gebruik van grond opgelê word;

"spesiale besigheid" 'n besigheid beteken, soos hieronder uiteengesit, wat slegs gevestig mag word in 'n woonhuis wat voor 1 Julie 1985 bestaan het:

(a) Kantore vir die volgende:

Eiendomsagente en eiendomsdienste, reisagente, finansiële instellings, versekeringsmakelaars, boudienste-kontrakteurs, verskillende soorte konsultante en soortgelyke kantoorgereie wat die raad goedkeur.

(b) Persele vir klubs en verenigings:

(c) Persele vir die uitvoer, vervaardiging en prosessering van artikels wat met kunsvlyt en handwerk geassosieer word, soos pottebakkerie, goudsmedery, kleremakery, leerwerk, skoënmakery, en soortgelyke aktiwiteite wat die raad goedkeur".

"straat" die betekenis het wat by artikel 2 van Ordonnansie No. 19 van 1951 daaraan geëg word;

"straatgrens" die grens van 'n perseel of erf beteken wat die grens van 'n straat is met dien verstande dat waar 'n gedeelte van 'n perseel of erf wat kragtens die dorpsaanlegskema of enige ander wet vir die doel van 'n nuwe straat of vir 'n straatverbreding gereserveer is, is die straatgrens die grens van sodanige voorgestelde nuwe straat of voorgestelde straatverbreding. Waar, binne 'n straatblok, 'n gedeelte van 'n erf aan die voorkant van aanliggende erwe uitsteek, en die uitstekende gedeelte word nie vir straatverbreding benodig nie, sal vir die doel van die vasstelling van die straatboulyn van so 'n perseel of erf, die straatgrens van die aanliggende erwe gereken word as die straat-grensllyn van daardie erf;

"sygrens" van 'n perseel of erf 'n grens, uitgesonderd 'n straatgrens of 'n agtergrens, beteken;

"terrein" die oppervlakte van die erf, min enige grond wat vir pad-doeleindes nodig is, beteken;

"vergaderplek" beteken —

- (a) 'n openbare saal, saal vir gesellige byeenkomste, teater, bioskoop, musieksaal, konsertsaal, danssaal, vertoonsaal;
- (b) 'n sportterrein of vermaaklikheidspark, sportplek of dergelike ondernemings wat by betaling van 'n toegangsgeld vir die publiek toeganklik is;
- (c) 'n biljartsaal of skaatsbaan;
- (d) 'n nie-woonklub;
- (e) enige ander plek waar die publiek byeenkom (uitsluitende 'n lykbesorgingslokaal) ongeag of dit vir winsdoeleindes gebruik word of nie, wat nie onder die omskrywings van openbare bedehuis, onderwysplek of inrigtingsgebou ressorteer nie;

"verkeerseiland". Sien klousule 14(P(I));

"vervoeronderneming" 'n saak waarvan die grondslag die voorsiening van 'n vervoerdiens teen vergoeding aan ander instansies en instellings is;

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

- (a) enige vloerruimte, insluitende die vloerruimte van enige kelder-verdieping, wat uitsluitend deur die bewoners van woonakkommodasie op die perseel vir die stalling en parkering van voertuie gebruik word en die oppervlakte wat deur die uitstek van die dakoorhang oordek word, uitgesluit word, maar
- (b) alle balkonne verandas of trappe bokant die vloerhoogte van die grond-verdieping, ongeag of dit met 'n dak, blad of ander bedekking oordek is of nie, ingesluit word, maar waar 'n oppervlakte van 8 m² of meer van 'n balkon nie deur 'n bedekking oordek word nie, sodanige oppervlakte, asook die dak van enige balkon of gedeelte van 'n balkon, uitgesluit sal word vir die doeleindes vir die berekening van die vloeroppervlakte;
- (c) enige transformatorkamer of skakeltuigkamer wat deur die munisipaliteit vereis word, uitgesluit word;
- (d) brandtrappe en gange uitgesluit word;

(e) openbare gebiede in 'n gebou, soos portale, en openbare geriewe, soos openbare kleedkamers en sitplekke, uitgesluit word, en

(f) met dien verstande verder, dat waar ingevolge Klousule 11(J) en Klousule 17(A), van 'n eienaar vereis word om grond vir paddoeleindes kosteloos aan die Raad oor te dra, sodanige grond ingesluit mag word vir die doel om die maksimum vloeroppervlakte van die res van die terrein te bereken.

(Nota : Enige vloeroppervlakte van grond kosteloos aan die Raad oorgedra vir enige ander tipe van padverbreding, moet behandel word as 'n afwyking van die skema ingevolge artikel 57 van Ordonnansie No. 33 van 1934. Die maksimum persentasie wat die Administrasie in sulke gevalle sal oorweeg is 7½%).

"warehuis" 'n gebou vir sowel die opberging van goedere as die dryf van 'n groothandelsaak in verband met sodanige goedere beteken;

"Winkel" 'n gebou beteken —

(a) vir die uitoefening van 'n kleinhandelsaak, of

(b) vir die uitoefening van 'n kleinhandelsaak en die herstel of vervaardiging van goedere wat in sodanige saak verkoop word, mits sodanige herstel of vervaardiging nie 'n fabriek binne die betekenis van die Wet op Fabriekke, No. 22 van 1941 uitmaak nie, en 'n kleinwassery en 'n kleindroogskoonmakery omvat, maar nie enige ander nywerheidsgebou, 'n warehuis of 'n openbare garage nie; met dien verstande dat die vloeroppervlakte wat verband hou met sodanige vervaardiging en/of herstel hoogstens 50% van die vloeroppervlakte wat verband hou met die verkoop van die goedere wat vervaardig en/of herstel word, sal wees;

"wooneenheid" 'n selfstandige, verbinde groep kamers beteken, wat gebruik word slegs vir die woonakkommodasie en huisvesting van 'n enkele gesin tesame met sodanige buitegeboue, hetsy losstaande of vasgebou, as wat normaalweg daarmee gebruik word;

"woongebou" 'n gebou beteken (uitgesonderd 'n woonhuis, blok woonstelle of gelisensieerde hotel) vir bewoning deur mense, tesame met die buitegeboue wat gewoonlik daarmee gebruik word, en omvat deelhuisse, losieshuisse, woonklubs en koshuisse, maar omvat nie 'n gebou wat, hetsy by wyse van insluiting of uitsluiting, in die omskrywings van "onderwysplek" en "inrigtingsgebou" vermeld word nie;

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

- KL. 2 - Gebied van Skema
- KL. 2(bis)
- KL. 3 - Afsondering van grond.

GEBIED VAN SKEMA

KLOUSULE 2. Die gebied waarop hierdie skema van toepassing is, is die -
Munisipaliteit van Strand.

KLOUSULE 2 (bis)

Enige perseel, geleë in enige sone sal, waar van toepassing, benewens die voorskrifte van die Skema ten opsigte van sodanige sone, ook geregtig wees op die gebruike en verder onderhewig wees aan die spesiale voorwaardes en beperkings neergelê in die Aanhangsel tot die Kaart.

AFSONDERING VAN GROND

KLOUSULE 3. Die verskeie stukke grond vermeld in kolom (1) van tabel "A" word afgesonder vir gebruik vir die onderskeie doeleindes wat in kolom (2) van tabel "A" aangedui word, en uitgesonderd soos hierna bepaal, mag dit vir geen ander doeleindes wat ookal gebruik word nie.

TABEL "A"

(1)	(2)
<u>Aanwysing op kaart van grond wat afgesonder is</u>	<u>Gebruike waarvoor grond afgesonder is</u>
(a) Donderrooi	Nuwe strate en voorgestelde straatverbreding.
(b) Arseerdonkerrooi	Straatsluitings - gebruik van grond word na sluiting bepaal.
(c) Donkergroen	Openbare plek of openbare oop ruimte.
(d) Geelgroen	Private oop ruimte.
(e) Liggeelgroen met "CEM" bo-op	Begraafplaasdoeleindes.
(f) Rooibruin met "LA" bo-op	Plaaslike Owerheidsdoeleindes.
(g) Rooi	Regeringsdoeleindes
(h) Ligblou met "E" bo-op	Onderwysdoeleindes
(i) Bloupers omrand	Spoorwegdoeleindes.
(j) Ligbruin met "P" bo-op	Openbare parkeerdoeleindes.
(k) Ligbruin	Bestaande strate.

KLOUSULE 4.

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

(B) Uitgesonderd soos in subklousule (A) bepaal, mag niemand grond wat kragtens klousule 3 hiervan afgesonder is, bederwe of verwoes sodat die gebruik daarvan vir die doeleindes waarvoor dit afgesonder is, vernietig of benadeel word nie.

Met dien verstande dat die raad toestemming daartoe kan verleen dat afvalmateriaal of vullis op sodanige grond uitgegooi word.

(C) Wanneer die raad sy toestemming kragtens hierdie klousule verleen, kan hy enige voorwaardes ople wat hy goed dink.

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

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

OPRIGTING EN GEBRUIK VAN GEBOU

KLOUSULE 5

- (A) Die grond deur die verskillende kleure op die soneringsplan aangetoon, is gesoneer vir die doeleindes soos uiteengesit in die planverwysing en mag nie vir enige ander doel wat ookal gebruik word nie.
- (B) Die doeleindes waarvoor geboue opgerig of gebruik mag word of alleenlik met die spesiale toestemming van die raad opgerig en/of gebruik mag word, in elk van die gebruiksones uiteengesit in Tabel "B" word onderskeidelik in kolompe (2) en (3) van die tabel aangetoon. Enige gebruik wat nie in kolompe (2) en (3) voorkom nie, mag nie in die betrokke sone toegelaat word nie. Geen grond mag vir 'n doel gebruik word waarvoor 'n gebou nie op sodanige grond opgerig of gebruik mag word nie, met dien verstande dat waar 'n gebou vir 'n bepaalde doel op grond opgerig en gebruik mag word met die spesiale toestemming van die raad, mag sodanige grond vir sodanige doel met sodanige spesiale toestemming gebruik word.

TABEL "B"

(1)	(2)	(3)
Sone	Doeleindes waarvoor geboue opgerig en/of gebruik mag word of grond gebruik mag word	Doeleindes waarvoor geboue opgerig en/of gebruik mag word of grond gebruik mag word, alleenlik met die spesiale toestemming van die raad
(1) Landbousone	Landbougeboue onderworpe aan slegs een woonhuis per erf	
(m)(1) Enkelwoningsone	Woonhuis; Halfvrystaande woonhuis in Weltevreden	Onderwysplekke, Openbare bedehuse, inrigtingsgeboue, ouetehuse, dokter se operasiekamer, spreekkamers of behandelingskamer, op voorwaarde dat die parktisyn 'n wooneenheid in dieselfde gebou bewoon
(m)(2) Spesiale woonsone	Soos beperk deur Klousule 10.1	
(m)(3) Spesiale Sone Subsone II	Blokke woonstelle, woongeboue en gelisensieerde hotelle waarin drankbuiteverkoop ondernemings nie geakkommodeer word nie, en uitgesonderd op terreine wat aan Kusweg grens, skakelwoonstelle	Spesiale Besighede
(n) Algemene Woonsone I	Blokke woonstelle, woongeboue en gelisensieerde hotelle waarin sake vir die buiteverkoop van drank nie gedryf word nie, en behalwe op terreine wat aan Kusweg grens, skakelwoonstelle	Onderwysplekke, openbare bedehuse, inrigtingsgeboue, ouetehuse, woonhuise, set-setbane, dokter se operasiekamer, spreekkamers of behandelingskamer, op voorwaarde dat die praktisyn 'n wooneenheid in dieselfde gebou bewoon, gebou vir professionele gebruike, groepwconhuise

TABEL "B" (Vervolg)-

(1)	(2)	(3)
Sone	Doeleindes waarvoor geboue opgerig en/of gebruik mag word of grond gebruik mag word.	Doeleindes waarvoor geboue opgerig en/of gebruik mag word of grond gebruik mag word, alleenlik met die spesiale toestemming van die Raad.
(o) Algemene Woonsonne II. (Gedeeltes langs Kusweg)	Blokke woonstelsle, woongeboue en gelisensieerde hotelle waarin sake vir die buiteverkoop van drank nie gedryf word nie, en behalwe op terreine wat aan Kusweg grens, skakelwoonstelsle.	Kafees, teekamers en restaurant inry-restaurante, set-setbane, dokter se operasiekamer, spreekkamers of behandelingskamer, op voorwaarde dat die praktisyn 'n wooneenheid in dieselfde gebou bewoon, gebou vir professionele gebruike, groepwoonhuise.
(p) Algemene Woonsonne III (In dorpsuitbreidings volgende op Uitbreiding 16)	Blokke woonstelsle, woonhuise.	Woongeboue, inrigtingsgeboue, ouetehuise, gelisensieerde hotelle waarin sake vir die buiteverkoop van drank nie gedryf word nie, dokter se operasiekamer, spreekkamers of behandelingskamer, op voorwaarde dat die praktisyn 'n wooneenheid in dieselfde gebou bewoon, groepwoonhuise.
(q) Algemene Woonsonne IV. (Groephuise)	Groepwoonhuise, hetsy geskakel of vrystaande	
(r) Kleinere Sakesone	Een verdieping woonstelsle bo grondverdieping, winkels op grondverdieping.	Woonhuise
(s) Algemene Sakesone I.	Blokke woonstelsle en woongeboue bo grondverdieping, maar beperk tot slegs een verdieping tussen Aerodrome-weg en Nasionalepad en in Rusthof en Weltevreden; gelisensieerde hotelle; sakepersone; huise in Longlandslandgoed	Openbare garages, parkeergarage vergaderplekke, onderwysplekke, lyksbesorgingslokale, ligte nywerheidsgeboue, set-setbane, inry-restaurante, opelug motor-verkope.
(t) Algemene Sakesone II	Sakepersone beperk tot een hoofgebou en ander verwante geboue.	Openbare garages, parkeer-garage vergaderplekke, onderwysplekke
(u) Algemene Sakesone III.	Sakepersone	Openbare garages, parkeergarage vergaderplekke, onderwysplekke, lyksbesorgingslokale, ligte nywerheidsgeboue, inry-restaurante.
(v) Sentrale sakesone	Blokke woonstelsle en woongeboue bo grondverdieping; gelisensieerde hotelle; sakepersone, inrigtingsgeboue	Openbare garages, parkeergarage vergaderplekke, onderwysplekke.

TABEL "B" (vervolg)

(1) Sone	(2) Doeleindes waarvoor geboue opgerig en/of gebruik mag word of grond gebruik mag word.	(3) Doeleindes waarvoor geboue opgerig en/of gebruik mag word of grond gebruik mag word, alleenlik met die spesiale toestemming van die Raad.
(w) Ligte Nywerheidsone	Warehuise, openbare garages, opelugmotorverkope, ligte nywerheidsgeboue	Blaasverf- en paneelklop- werke
(x) Nywerheidsone	Nywerheidsgeboue, openbare garages, warehuise, opelug motorverkope, blaasverf- en paneelklopwerke.	Kleinhandel in materiaal wat direk verband hou met die bou- bedryf, maar wat nie "hardeware" insluit nie; Kleinhandel in produkte wat van die begin tot die eindfase op nywerheidsge- soneerde grond vervaardig word — met dien verstande dat dit slegs plaasvind op die betrokke nywerheidsporseel waarop die spesifieke produk vervaardig word; Kleinhandel in produkte wat vanweë hulle aard/en of betrokkenheid by die bedrywe in die nywerheidsone, eerder in die nywerheidsone behoort te vestig as in die sakesones; met dien verstande dat hierdie toegewings streng op meriete sal geskied en met die Raad se spesiale toestemming. Voorts dat die Raad die reg voorbehou om sodanige spesiale toestem- ming terug te trek indien die betrokke aansoeker na die Raad se mening van die toegewing misbruik maak.
(y) Onbepaalde sone.	Alleenlik bestaande gebruike.	

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

(D) Geen bepaling hiervan moet beskou word as sou dit vrystelling of ver- skoning verleen van die nakoming van enige van die raad se regulasies nie.

(E) Ongeleegde Voorwaardes

Waar toestemming verleen is om 'n gebou op te rig of enige werke uit te voer of om 'n gebou of grond vir enige bepaalde doeleindes te gebruik of om enige ander daad of ding te doen kragtens hierdie skema, en voorwaardes opgelê is, het

ADVERTEER EN APPÊL IN SEKERE GEVALLE

KLOUSULE 5 (A) Iedereen wat voornemens is om by die raad aansoek te doen om sy toestemming tot die oprigting en gebruik van 'n gebou of tot die gebruik van grond in sones (m), (n), (o), (p), (s) en (t) in Tabel "B", hetsy geheel en al of gedeeltelik vir enige doeleindes waarvoor die spesiale toestemming van die raad vereis word, moet voordat hy sodanige aansoek doen,

(i) een keer op sy eie onkoste 'n kennisgewing van sy voorneme om sodanige aansoek te doen in 'n Afrikaanse en Engelse koerant wat in elke geval in die gebied gelees word, sowel as in die plaaslike koerant in Engels en Afrikaans publiseer, en hy moet bedoelde kennisgewing op 'n duidelik sigbare plek op die een of ander deel van die gebou of grond aanplak en veertien (14) dae lank in stand hou, en moet, tesame met sodanige aansoek, bewys van sodanige publikasie en aanplak van die kennisgewing by die raad indien. In die kennisgewing moet vermeld word dat iedereen wat beswaar het teen die oprigting en gebruik van die voorgestelde gebou of teen die voorgestelde gebruik van die grond, sodanige beswaar binne veertien (14) dae na die datum van die advertensie skriftelik by die raad moet indien met 'n afskrif daarvan aan die aansoeker, en daarin moet voorts vermeld word waar die planne, indien daar is, ter insae lê.

(ii) afskrifte van bogemelde kennisgewing op inwoners in die omgewing dien (die omvang waarvan deur die Raad bepaal kan word) en bewyse by die Raad indien dat sodanige inwoners geen besware teen die aanwending van die grond/gebou(e) vir die aangevraagde doeleindes het nie.

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

VOORBEHOUD VIR SPESIALE DOELEINDES

- KLOUSULE 7. Sonder inkorting van enige bevoegdhede van die raad ingevolge enige ander wet, mag geen bepaling in hierdie skema opgevat word as 'n verbod of beperking op, of as sou dit die raad in staat stel om 'n verbod of beperking te plaas op
- (A) die verhuur, behoudens die raad se regulasies insake losies- en koshuise, deur enige okkupeerder van 'n woonhuis, van enige gedeelte van die huis, uitgesonderd as 'n deelhuis nie;
 - (B) die geleentheidsgebruik van 'n openbare bedehuis, onderwysplek of inrigtingsgebou as 'n vermaaklikheidsplek of saal vir gesellige byeenkomste nie.
 - (C) die beoefening, deur enige bewoner van 'n woon-eenheid, van 'n beroep of ambag in sodanige woon-eenheid met dien verstande dat sodanige gebruik
 - (i) beperk sal wees tot
 - (a) die eienaar of bewoner van sodanige woon-eenheid wat daarin woonagtig sal wees en wat geen ander persoon op die perseel indiens sal neem nie hetsy sodanige persoon ook 'n inwoner van sodanige woon-eenheid is al dan nie;
 - (b) een of meer vertrekke in sodanige woon-eenheid bevat, en
 - (ii) nie enige van die volgende sal behels nie :
 - (a) die gebruik van 'n woongebou of gedeelte daarvan vir die doeleindes van 'n winkel, sakeperseel, ligte nywerheidsgebou, nywerheidsgebou of hinderbedryfgebou;
 - (b) die openbare vertoon van enige ware;
 - (c) die vertoon van enige kennisgewing of advertensie-teken behalwe 'n kennisgewing wat gebruiklikerwys by 'n woonhuis vertoon word ten einde slegs die naam en beroep van die bewoner aan te dui en wat nie groter as 60 cm. by 45 cm. sal wees nie;
 - (d) enige aktiwiteite wat 'n bron van hindernis, steurnis of ergernis vir bewoners van ander woon-eenhede is of kan wees en/of op enige wyse die gerief van die omgewing mag skaad.

KL. 7 (Bis) - Digtheidsbeheer
KL. 8 - Bepenkings met
betrekking tot sekere spesiale
geboue.

-14(A)-

DIGTHEIDSBEEHEER

KLOUSULE 7 (bis). Die bepalkings soos uiteengesit in klousules 8 tot en met 22 sal in die betrokke gebruiksones van toepassing wees.

SEKERE BEPERKINGS MET BETREKking TOT : ONDERWYSPLEKKE
OPENBARE BEDEHUISE
INRICHTINGSGEBOUE EN
OUERHUISE.

KLOUSULE 8.

Die volgende beperkings is van toepassing op die betrokke gebouke en sones :

(A) Onderwysplekke en Openbare Bedehuisse:

Afgesien van grenspure of -heininge, mag geen gebou wat vir hierdie doel opgerig is of gebruik word, nader as 6 meter vanaf enige grens van die terrein wees nie.

(B) Openbare Bedehuisse : Parkering :

Die vereistes ten opsigte van minimum parkering op die terrein soos omskrywe vir vergaderplekke in die sentrale sakesone (KL. 14(M)) moet nagekom word.

(C) Inrigtingsgeboue en Ouerhuisse:

Die beperkings wat van toepassing is op woongeboue in die algemene woonsone sal ook van toepassing wees op inrigtings in enige sone waar dit toegelaat word met spesiale toestemming van die raad.

LANDEBOUSONE

KLOUSULE 9. Geen gebou of enige deel daarvan, uitgesonderd grensmure of -heininge, mag in hierdie sone nader as 30 meter van enige grens van die terrein opgerig word nie.

ENKELWONING-SONE : WOONHUISE

KLOUSULE 10.

A. Straat Boulyn :

Waar geen spesiale dorpsstigtingsvoorwaardes van toepassing is nie (verwys ook Bylae Skedule "C") mag geen gebou of gedeelte daarvan, behalwe grensmure en -heininge, op 'n terrein opgerig word nader as —
(I) 8 meter vanaf 'n straatgrens in De Beersweg tussen Sarel Cilliersstraat en De Gamastraat;

(II) 4,5 m. vanaf 'n straatgrens in die res van die munisipale gebied, op voorwaarde dat in laasgenoemde gebied in die geval van 'n hoekerf met 'n diepte van minder as 17 meter gemeet van die straatgrens, die boulyn 3 meter vanaf daardie straatgrens mag wees.

B. Sy- en Agtergrense:

Waar geen spesiale dorpsstigtingsvoorwaardes van toepassing is nie (verwys ook Bylae Skedule "C") mag geen gebou of gedeelte daarvan, behalwe grensmure, skermure en heininge opgerig word nader as —

(I) 2,5 meter van 'n sygrens indien die front van die erf meer as 22 meter lank is;

(II) 1,5 meter van 'n sygrens indien die front van die erf tussen 19 meter en 22 meter (beide ingesluit) lank is;

(III) 1 meter van 'n sygrens indien die front van die erf minder as 19 meter lank is; en

(IV) 3 meter van 'n agtergrens;

(V) op voorwaarde dat, met die uitsondering van buitegeboue soos bepaal in die volgende Klousule, geen dakoorhang wat oor die bepaalde sy- of agtergrens uitsteek, een-derde van sodanige sy- of agtergrens mag oorskry nie;

-15A-

- (VI) Op voorwaarde verder, dat waar 'n woonhuis opgerig word sonder 'n motorhuis of motorafdak, en die posisie, met geskikte toegang, van 'n toekomstige motorhuis of motorafdak nie op die bouplan aangedui word nie, een syaspasie nie minder as 3 meter moet wees nie.
- (VII) Met dien verstande dat geen syboullyn ten opsigte van die gemeenskaplike sygrens van toepassing sal wees nie in gevalle waar twee woonhuise op twee aangrensende, afsonderlike geregistreerde erwe gelyktydig opgerig en verbind word deur 'n gemeenskaplike symuur, in welke gevalle :
- die raad se toestemming in elke geval nodig sal wees;
 - die twee woonhuise 'n estetiese geheel van 'n hoë standaard moet vorm en die raad voorwaardes kan opleë insake die aansigte, materiale gebruik te word en die plasing van die gebou ten einde die gewenste estetiese standaard te verkry;
 - geen twee geboue of vier woonhuise van soortgelyke voorkoms in dieselfde omgewing binne 'n straal van 250 m. van mekaar mag opgerig word nie;
 - afsonderlike bouplanne vir elke woonhuis gelyktydig ingedien sal word waarop die plasing, aansig en uitleg van die aangrensende woonhuis aangetoon word;
 - die gemeenskaplike muur tussen die twee woonhuise 'n brandvaste muur van 230 mm moet wees en die gemeenskaplike erfsgrens in die middel van sodanige muur sal loop;
 - die maksimum grootte van afsonderlike erwe 600 m^2 sal wees;
 - die minimum grootte van afsonderlike erwe 490 m^2 sal wees;
 - die minimum straatfront van elke afsonderlike erf 15,74 m sal wees;
 - 'n syboullyn van 2 m op die ander sygrense van toepassing sal wees.
- (VIII) In die geval van enkelwoonerwe in Weltevreden sal 'n klein onderverdeling toelaatbaar wees waar 'n halfvrystaande woonhuis met 'n gemeenskaplike muur van ten minste 230 mm dikte opgerig is, in welke geval geen boullyn van toepassing op die gemeenskaplike grens sal wees nie.
- (IX) Nieteenstaande hierdie boulyne, maar onderworpe aan die verkryging van die geaffekteerde aangrensende eienaar se skriftelike toestemming, mag die raad 'n verslapping van die sy- en/of agtergrense toelaat in die geval van 'n woonhuis, met dien verstande dat die raad verseker dat—
- 'n toegangsweg anders as deur 'n gebou en ten minste 1 m breed, vanaf 'n straat na elke onbenoude gedeelte van die terrein van 'n woonhuis anders as 'n binnehof in 'n gebou, voorsien word;
 - geen vensters in enige muur van 'n woonhuis wat nader is as 1,0 m van enige grens, ingebou mag word nie.

C. Uitsondering van buitegeboue ten opsigte van beperkings soos in 10B bepaal

Ondanks hierdie boulyn, maar onderworpe aan die Raad se toestemming, kan 'n buitegebou wat uitsluitlik vir die stalling van motorvoertuie gebruik word binne sodanige sy- en agterruimtes opgerig word, en kan enige ander buitegebou binne die agterruimte en syruimte opgerig word vir 'n afstand van 12 m gemeet van die agtergrens van die terrein, of in die geval van die hoekpersele, vanaf die punt wat die verste is van die strate wat die perseel begrens, met dien verstande dat die Raad die 12 m beperking kan verslap, nadat die skriftelike toestemming van die aangrensende of geaffekteerde eienaars verkry is, en onderworpe daaraan dat voldoen word aan die straatboulyn. Geen geboue wat onder hierdie klousule opgerig word, mag 'n hoogte van 1 verdieping oorskry nie.

Enige sodanige buitegebou mag alleenlik nader aan die sy- of agtergrens van 'n terrein opgerig word as die afstand wat vir 'n woonhuis neergelê word, as daar geen vensters of deure in enige muur wat op sodanige grens uitkyk, aangebring word nie. Waar 'n motorhuis of buitegeboue vasgebou is aan die huis, sal die sypasie soos neergelê vir die hoofgebou ^{op die voorste helfte van die erf} van toepassing wees. Wanneer die Raad sy toestemming ingevolge hierdie klousule verleen, is hy geregtig om enige voorwaardes te stel wat hy goed dink.

D. Maksimum Dekkingsoppervlakte

Die maksimum dekkingsoppervlakte vir alle geboue in hierdie sone sal 50% wees.

E. —

F. Motorafdakke

Motorafdakke wat nie 'n argitektoniese eenheid met die woonhuis vorm nie, mag slegs nader aan die straatgrens as die woonhuis opgerig word indien die vertikale stutte bestaan uit materiaal van steen, beton of klip of indien die struktuur bestaan uit voorafvervaardigde aluminium en die struktuur se estetiese voorkoms tot die Raad se bevrediging is; en met dien verstande dat die eienaars van aangrensende eiendomme skriftelike toestemming daartoe gee. Waar besware teen sodanige voorstel ontvang word, mag dit nie goedgekeur word sonder die toestemming van die Administrateur nie.

G. Hoogte van Geboue

Geen gebou op 'n erf, behalwe die hoofgebou, mag hoër as een verdieping wees nie, met dien verstande dat 'n ontspanningskamer met die Raad se goedkeuring bo-op 'n buitegebou opgerig mag word, en met dien verstande verder dat die buitegebou teruggesit word vanaf die sy- en agtergrense vir 'n afstand van nie minder as helfte die hoogte van sodanige gebou nie. Die hoogte moet gemeet word vanaf die grondvlak tot by die muurplaat.

H. Omskepping van 'n woonhuis in 'n Blok van Twee Woonstelle :

- (I) Nieteenstaande enige ander strydige bepaling, maar onderworpe aan die voorwaardes soos uiteengesit in Subklousule (II), mag 'n woonhuis in hierdie sone in 'n Blok van Twee Woonstelle omskep word;
- (II) Die voorwaardes waarna in Subklousule (I) verwys word, is die volgende:
 - (a) Dat sodanige woonhuis op 31 Desember 1972 reeds bestaan het;
 - (b) Dat sodanige woonhuis op en sedert gemelde datum 'n vloeroppervlakte van nie minder nie as 360 vk. meter beslaan het, welke vloeroppervlakte onder een dak sal wees en met uitsluiting van stoepe en buitegeboue bereken sal word;
 - (c) Dat die spesiale toestemming van die Raad vereis sal word en vir hierdie doel die bepalings van Klousule 6 ook van toepassing sal wees;
 - (d) Dat die werklike vloeroppervlakte van sodanige woonhuis nie deur sodanige omskepping vergroot sal word nie en dat geen veranderings aangebring sal word wat enige nuwe oortreding van die Skema of 'n toename in die omvang van 'n bestaande oortreding tot gevolg sal hê nie;
 - (e) Dat veranderings of uitbreidings aan buitegeboue gemaak mag word op voorwaarde dat geen nuwe oortreding van die Skema daardeur veroorsaak sal word nie en enige bestaande oortreding nie daardeur vergroot sal word nie;
 - (f) Dat geen veranderings aan die eksterne voorkoms van die woonhuis gemaak sal word wat, na die Raad se mening, afbreuk sal doen aan die klaarblyklike karakter daarvan as 'n woonhuis nie;
 - (g) Dat, indien enige gebou wat ingevolge hierdie Klousule omskep is, op 'n later datum gesloop of vernietig word, of indien die vloeroppervlakte daarvan verminder word tot minder as die voorgeskrewe 360 vk. meter (vide Klousule (II)(b)), die toewysing ingevolge hierdie Klousule nie langer op die perseel van sodanige gebou of op enige oorblywende gedeelte daarvan van toepassing sal wees nie.
 - (h) Dat die inhoud van hierdie klousule nie vertolk sal word as sou dit enige veranderings veroorloof wat strydig is met enige bepaling van die Skema (behalwe soos neergelê in Subklousule (I))

-16(b)-

SPESIALE WOONSONE

KLOUSULE 10.1

- (A) In hierdie sone mag woonhuise opgerig word wat voldoen aan die spesifikasies wat vir woonhuise in die enkelresidensiële sone neergelê word, met dien verstande dat —
- (B) Die straatboulyn nul mag wees behalwe waar daar een of meer openinge is (afgesien van deure, ventileerders en vensters waarvan die onderkant hoër is as die bokant van n deur) en behalwe soos vereis mag word vir veilige verkeersbeweging of om ander redes soos ontwikkeling in die omgewing, in welke geval die minimum boulyn 2 meter sal wees.
- (C) Die grensboulyne en agtergrensboulyne nul is in gevalle waar n bedekte motorskuiling voorsien word. In gevalle waar n bedekte motorskuiling nie voorsien word nie, moet een syboulyn van 3 meter gehandhaaf word.
- (D) Daar geen vensters of deure mag wees in mure wat nader as 1 meter van n erfrens is nie.
- (E) Die maksimum dekkingsoppervlakte vir alle geboue in hierdie sone sal 50% wees.

ALGEMENE WOONSONES I EN II.

KLOUSULE 11.

Met die uitsondering van woonhuise (verwys KL. 11(I)) sal die
bepalings van toepassing op woonstelle, gelisensieerde hotelle,
woongeboue en inrigtingsgeboue in Algemene Woonsones I en II,
soos volg wees:

(A) Minimum grootte van terrein:

- (I) Terreine wat aan Kusweg grens (insluitende erwe 2226
tot 2235):

Skakelwoonstelle	nie toegelaat nie
Gelisensieerde hotelle	3 600 vk. meter
Losieshuise	1 800 vk. meter
Ander Algemene Woongeboue	2 000 vk. meter

(II) Ander terreine:

Skakelwoonstelle	700 vk. meter
Gelisensieerde hotelle	3 600 vk. meter
Losieshuise	1 000 vk. meter
Ander Algemene Woongeboue	2 000 vk. meter

(B) Minimum aaneenlopende straatfront op enige enkele pad:

Woonstelle	18,5 meter
Skakelwoonstelle	18,5 meter
Gelisensieerde hotelle	30 meter
Losieshuise	30 meter
Ander Algemene Woongeboue	30 meter

(C) Maksimum vloeroppervlakte:

- (I) Terreine wat aan Kusweg grens (insluitende erwe 2226
tot 2235) tot 'n diepte van 63 meter gemeet vanaf Kusweg,
of vanaf die grens wat op die see uitkyk in die geval van
erwe 2226 tot 2235:

Woonstelle	1,6
Skakelwoonstelle	nie toegelaat nie
Gelisensieerde hotelle	1,6
Losieshuise	1,6

(II) Ander Terreine:

- (a) Vir alle Algemene woongeboue op erwe van
1 500 vk. meter en groter 1,07
(Erwe 8651, 8652 en 8653 uitgesluit)
- (b) Ander erwe, insluitende erwe 8651, 8652
, en 8653 0,80

(D) Maksimum Dekkingsoppervlakte (Contract)

(I) Woonstelle:

- (a) In die Algemene Woonsonc tot 'n diepte
van 63 meter gemeet vanaf Kusweg $33\frac{1}{3}\%$
- (b) In die res van die Algemene Woonsonc I
(uitgesonderd erwe 8651, 8652 en 8653)
met 'n hoogtebeperking, motorhuise
uitgesluit, van:
- 3 verdiepings $33\frac{1}{3}\%$
5 verdiepings $25\frac{2}{3}\%$

(II) Skakelwoonstelle $33\frac{1}{3}\%$

(III) Gelisensieerde Hotelle 50%

(IV) Losieshuise $33\frac{1}{3}\%$

→ (V) Ander Algemene woongeboue $33\frac{1}{3}\%$

(VI) Erwe 8651, 8652 en 8653 25%

(VII) Gebou vir professionele gebruike 50%

In die gevalle hierbo waar die dekking $33\frac{1}{3}\%$ is sal 'n verdere
 $6\frac{2}{3}\%$ dekking en in die gevalle waar die dekking $25\frac{2}{3}\%$ is 'n
verdere 5% dekking respektiewelik toegelaat word, met dien
verstande dat sodanige verdere dekking slegs vir die oprigting
van motorhuise en motorafdakke aangewend mag word.

(E) Ruimtes rondom geboue:

(I) Boulyn op Strate:

Geen gebou of struktuur behalwe grensmure en heinings,
mag nader aan die straat grens (sien woordomskrywing van
"straatgrens") van die perseel of die nuwe straatgrens
bepaal in Klousule 11(J), wat ookal die mees beperkende
op die perseel of erf is, opgerig word as wat hieronder
uiteengesit is nie:

- (a) Kusweg (insluitende die seefront van erwe)
6440 en 2226 tot 2235): tussen Lourens-)
rivierbrug en Sarel Cilliersstraat en) 6 meter
tussen Michaustraat en Gholfbane,)
insluitende die bogenelde erwe)
- (b) Kusweg: tussen Sarel Cilliersstraat en)
Van Riebeeckstraat (Sea View Hotel)) 1,5 meter
en tussen Van der Merwestraat en)
Michaustraat)

-19-

Maan pad

(c) Hoofweg: 8 meter vanaf 28,34 meter Hoofweg-
reserwelyn (sien nota)

(d) Gordonsbaaiweg: 8 meter vanaf 25,19 meter
pad-reserwelyn (sien nota)

→ (e) Ander terreine: 6 meter

Met dien verstande dat in die areas van die Algemene Woonsones I en II waar die hoogte beperk is tot 'n maksimum van 3 verdiepings, garages uitgesluit, 'n blok woonstello, skakelwoonstello of 'n gebou vir professionele gebruike, wat nie 'n totale hoogte van 6,5 meter oorskry nie, 5 meter vanaf die straatgrens opgerig mag word. (Sien ook Klousule 11(J) insake minimum wydte van straat).

Nota: Met betrekking tot (c) en (d) hierbo, sal voertuigtoegang nie toegelaat word vanaf die twee onderhawige paaie nie, maar sal beperk word tot die agter- of sygrense van die perseel.

(II) Syruimte : *btical*

(a) Vir persele wat gesoneer is vir Algemene Woondoeleindes en wat op Kusweg front tussen Sarel Cilliersstraat en Michaustraat :

Die syruimte sal nul wees vir 'n afstand van 11 meter, daarna 5 meter of helfte van die hoogte van die gebou, wat ookal die grootste is.

(b) Vir ander persele wat op Kusweg front (insluitende erwe 8440 en 2226 tot 2235, en uitgesluit dié wat onder (a) resorteer :

'n Minimum totaal van 8 meter met 'n minimum aan een kant van 3 meter of helfte van die hoogte van die gebou, wat ookal die grootste is. Nieteenstaande hierdie voorgeskrewe syruimte, mag 'n gebou van nie meer as vyf verdiepings in hoogte, vir 'n afstand van nie meer as 11 meter vanaf die boulyn in Kusweg, opgerig word op tot 2,5 meter vanaf die sygrense, op voorwaarde dat geen vensters of balkonne op hierdie verminderde syruimte uitkyk nie. Vir alle geboue van meer as 5 verdiepings hoog, sal die syruimte helfte van die hoogte van die gebou wees.

(c) Ander Persele wat nie op Kusweg front nie:

Woonstello: 'n Minimum totaal van 7,5 m. met 'n minimum aan een kant van 3 meter of $\frac{1}{2}$ hoogte van die gebou, wat ookal die grootste is.

Skakelwoonstello : 3 meter

Gelisensieerde Hotello:

Losieshuise :

Ieder 11 persele Woonsones

) 5 meter of $\frac{1}{2}$ van die
) hoogte van die gebou,
) wat ookal die grootste

(III) Agterruimte : Reën

Vir alle geboue 3 meter of $\frac{1}{2}$ hoogte van die gebou, wat ookal die grootste is.

(IV) Buitegeboue :

Buitegeboue kan met die Raad se goedkeuring in die sy- en agter-ruimtes opgerig word vir 'n afstand van 12 meter gereken van die agtergrens, of in die geval van hoekpersele, van die punt wat die verste is van die strate wat die perseel begrens, op voorwaarde dat die 12 m. beperking deur die Raad verslap mag word, nadat die skriftelike toestemming van die aangrensende of geaffekteerde eienaars verkry is, en onderworpe verder aan die voldoening aan die straatboulyn.

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

(F) Maksimum hoogte:

(I) Persele binne 63 meter van Kusweg : Onbeperk.

(II) Ander persele:

Waar die dekkingsoppervlakte beperk is tot 33 $\frac{1}{3}\%$

— Maksimum hoogte 3 verdiepings;

Waar die dekkingsoppervlakte beperk is tot 25%

— Maksimum hoogte 2 verdiepings.

(III) Persele vir geboue vir professionele gebruike :

— Maksimum hoogte 2 verdiepings.

Waar die grondvloer uitsluitlik vir motorhuise of parkering gebruik word, behalwe vir trappe en hysbakingange tot die gebou, 'n bona fide opsigterskamer, -geriewe en stoorkamer, mag so 'n vloer uitgesluit word by die bepaling van die maksimum toelaatbare hoogte;

Met dien verstande dat —

(i) "hoogte" die totale hoogte van die gebou beteken soos by enige punt langs die sy- of agterkant gemeet, wat ookal van toepassing is, en wel vanaf die natuurlike grondhoogte tot by die muurplaat of betonblad van die hoogste verdieping, maar uitgesonderd 'n boonste verdieping wat net beslaan word deur 'n hyserkamer en/of waskamer en/of watertanks;

(ii) niesteenstaande paragraaf (i), dakwoningstelle vanaf die sy- en agtermure van die laer verdiepings van die gebou teruggesit mag word op so 'n wyse dat die muurplaat of betonblad daarvan, bokant die muurplaat of betonblad van die verdieping onmiddellik daaronder, nie hoër sal wees as tweekeer die afstand van die terugsetting nie.

(G) Hysers :

Waar 'n gebou hoër as drie verdiepings is, moet 'n hyser in die gebou voorsien word, met dien verstande dat waar 'n grondvloer of kelderverdieping vir motorhuise of parkering gebruik word, so 'n vloer ingesluit word by die bepaling van die aantal verdiepings.

(H) Balkonne :

Balkonne wat per definisie uitgesluit is vir die doeleindes vir die berekening van die vloeroppervlakte, sal vir nie meer as 50% van die onbedekte oppervlakte bedek word deur 'n priëël nie.

(I) Voorsiening vir parkering op die terrein : (Vir op- en aflaaieriewe, sien Klousule 21)

Die minimum vereistes vir parkering op die terrein, ens. in hierdie sone, sal wees soos voorgeskryf vir soortgelyke geboue in die Sentrale Sakesone (KL. 14(H) sub-klousules (I) tot (V)).

(J) Minimum Padwydte :

Geen Algemene Woongebou mag in hierdie sone op enige terrein opgerig word nie, tensy :

(i) die terrein aan 'n straat grens wat minstens 9,45 meter breed is en bedoelde straat deur middel van 'n straat of strate wat minstens 9,45 m. breed is, met 'n breër straat verbind is; en

(ii) alle straatgrensmure of -heininge van die terrein op 'n afstand van minstens 7,87 meter van die middellyn van die aangrensende straat of strate opgerig word en die grond, tussen sodanige grensmure of -heininge en die wettige straatgrens, as deel van sodanige straat gemaak is.

NOTA — Hierdie subklousule is nie van toepassing op eiendomme geleë aan Tulbaghstraat tussen Wesley- en Murraystraat, vir soverre dit Tulbaghstraat betref nie.

(iii) In die geval waar enige eienaar grond vir padverbreding afstaan aan 3 of meer kante van die terrein, sal die boulyn verminder word vanaf 6 meter tot 5 meter.

(K) Kafees, Teekamers en Restaurante mag, met die spesiale goedkeuring van die raad, toegelaat word in Algemene woongeboue wat aan Kusweg grens tussen erf 7869 (784) en erf 121, beide ingesluit, en tussen Drake- en Thompsonstrate, op voorwaarde dat wanneer die raad sy toestemming verleen, hy enige voorwaardes kan opleë wat hy goed dink.

(L) Woonhuise :

Wanneer die Raad se spesiale toestemming om 'n woonhuis in Algemene Woonsones I op te rig verkry is, sal die straatboulyn wat van toepassing is op Algemene Woongeboue ook op die woonhuis van toepassing wees, hoewel die sy- en agterruimtes sal wees volgens die bepalings van toepassing in die Enkel Woonsones.

ALGEMENE WOONSONES III

(Algemene wooneerwte in Dorpsuitbreidings volgende op
Uitbreiding No. 16)

ISULE 12.

Die volgende bepalings is van toepassing op geboue wat in hierdie sone toegelaat word :

(A) Minimum grootte van terrein :

(I) Gelisensieerde hotelle 4 000 vk. meter

(II) Inrigtingsgeboue 2 000 vk. meter

(B) Minimum aansenlopende straatfront: 25 meter

(C) Maksimum Hoogte :

Geen gebou mag hoër as 3 verdiepings wies nie, uitgesluit enige vloer wat uitsluitlik vir die parkering van motors gebruik word. Waar die grondvloer egter gebruik word vir parkeerdoeleindes, mag 'n bona fide stoorkamer, opsigterskamer en -geriewe ook op die grondvloer aangebring word.

Waar enige vloer of kelderverdieping gebruik word vir motorhuise of parkering, buiten die drie verdiepings wat vir woondoeleindes gebruik word, moet 'n hyser in die gebou voorsien word.

(D) Maksimum Dekkingsoppervlakte:

Nie meer as 25% van die oppervlakte van 'n erf mag bebou word nie. 'n Verdere 5% dekking sal toegelaat word met dien verstande dat sodanige verdere dekking slegs vir die oprigting van motorhuise en motorafdakke aangewend mag word.

(E) Ruimtes rondom geboue:

Geen gebou of struktuur of enige gedeelte daarvan, behalwe grensmure en heinings, mag nader aan die straatgrens of die sy- of agtergrens opgerig word as wat hieronder uiteengesit is nie :

(I) Straatboulyn 8 meter

(II) Sy- en Agterruimtes :

5 Meter of $\frac{1}{2}$ van die hoogte van die gebou, wat ookal die grootste is; met dien verstande dat 'n buitegebou van nie hoër as 3 meter, gemeet vanaf die vloer tot by die muurplaat, met die goedkeuring van die plaaslike owerheid in die voorgeskrewe syruimte opgerig kan word vir 'n afstand van 12 meter gereken van die agtergrens van die perseel, op voorwaarde dat in die geval van 'n hoek-perseel die afstand van 12 meter gemeet sal word van die punt wat die verste is van die strate wat die perseel begrens.

Waar 'n perseel voor en agter deur 'n straat begrens word, mag 'n buitegebou van nie hoër as 3 meter nie op een sygrens opgerig word, maar nie nader as 12 meter van enige straatgrens nie, mits sodanige sygrens nie 'n sonegrens is nie.

'n Buitegebou volgens Sub-paragraaf (II) mag slegs nader as die bogenoemde, voorgeskrewe afstande aan die sy- of agtergrens van 'n perseel opgerig word, indien geen vensters of deure in enige muur wat op sodanige grens front, aangebring word nie.

(F) Balkonne :

Die bepalinge van Klousule 11(II) is van toepassing.

KL. 12(G) - Algemene Woonsonc
III

KL. 13 - Algemene Woonsonc IV:
Groepbehuising

-23-

- (C) Parkering op die terrein : Die vereistes ten opsigte van minimum parkering op die terrein in hierdie sone, sal wees soos voorgeskryf vir soortgelyke geboue in die Sentrale Sakesone. (KL. 14(M)).
- (II) Woonhuise : Die straat-boulyn vir woonhuise sal dieselfde wees as die straat-boulyn van toepassing op algemene woongeboue in hierdie sone, alhoewel dekkingsoppervlakte, sy- en agtertuinies sal wees soos vir die enkelwoning-sone in daardie uitbreiding (KL. 10(B) tot (H) of Bylae).

ALGEMENE WOONSONE IV : GROEPBEHUISING

KLOUSULE 13.

Betekenis van die konsep

Groepbehuising beteken 'n groep aparte en/of gekoppelde en/of aaneengeskakelde enkelwonings op kleiner as konvensionele erwe, en wat beplan, ontwerp en gebou is as 'n harmonieuse argitektoniese eenheid met 'n medium digtheidskarakter met strukture wat kan wissel tussen enkel- en dubbelverdiepings.

Vir die doel van hierdie klousule beteken :

Groepbehuisingsone grond wat formeel vir sodanige gebruik gesoek is.

Groepperseel 'n gedeelte grond in 'n behuisingsone wat ondervrdeelbaar is in 'n aantal groeperwe met of sonder openbare of private straat en/of oop ruimte.

Groeperf 'n gedeelte grond in 'n groepperseel wat goedgekeur is vir die oprigting van 'n enkelwoning as deel van 'n groepbehuisingskema.

In hierdie sone sal die vereistes soos volg wees :

(A) Minimum grootte perseel : Geskrap (AF.233/6/0/3 ged. 8/11/85)

(B) Digtheid : Die bruto digtheid sal verband hou met die digtheid van enkelwoning-ontwikkeling in die spesifieke gebied, d.w.s. nie meer

- (i) normaalweg (d.w.s. in die geval van 'n perseel waarvan 'n gedeelte of gedeeltes vereis sal word vir pad- en/of oopruimte-doelcindes) nie meer wees as 30 eenhede per bruto hektaar nie.
- (ii) In spesiale gevalle (d.w.s. waar die groepperseel oorspronklik as sodanig beplan is en oop ruimte en/of pad reeds op 'n geskikte basis voorsien is en nie van die perseel afgesny hoef te word nie) nie meer wees as 40 eenhede per bruto hektaar nie.

Vir die doelcindes van paragraaf 13(5)(i) en (ii) :

- (a) is Bruto hektaar die oppervlakte van die groepperseel in hektaar volgens die omskrywing van "groepperseel" hierbo.
- (b) Kan die Administrasie gewysigde digthede toepas ten opsigte van spesiale kategorieë van inwoners en strukture.

(C) Oop Ruimte

'n Minimum van 50 m² per wooneenheid sal voorsien word en in hierdie sinsverband beteken die uitdrukking "oop ruimte" openbare openbare en gemeenskaplike oop ruimte uitsluitende paaie, dienswerwe en private buiteruimtes. Hierdie vereiste vervall (gedeelteelik of geheel en al) --

- (i) in gevalle waar openbare oop ruimte op 'n geskikte basis in die omgewing voorsien is (gedeelteelik of geheel en al) tot bevrediging van die Administrateur met groepbhuising in gedagte op die spesifieke perseel.
- (ii) in gevalle waar dit onprakties is om oop ruimte (of al die vereiste oop ruimte) te voorsien, in welke geval 'n kontantbegiftiging om bepaal te word deur die Administrateur in die plek van die vereiste oop ruimte (of die tekort) betaalbaar is.
- (iii) in die algemene woonsonne(s), maar slegs indien die voorsiening van bykomende oop ruimte as onredelik beskou word omdat die groepbhuisingsdigtheid laer is as die toelaatbare algemene woondigtheid.

-23(b)-

(D) Dienswerf en private buiteruimte

'n Groeperf en geboue daarop sal ontwerp word om 'n dienswerf van toereikende oppervlakte te voorsien tot genoeg van die plaaslike owerheid. Benewens die dienswerf moet 'n private buiteruimte van altesame minstens 40% van die bruto-vloerruimte (die oppervlakte van toesluitmotorhuise uitgesluit) voorsien word op elke groeperf, tot genoeg van die plaaslike bestuur, met dien verstande dat dit minstens een bruikbare gebied (buite 'n gebou) insluit van minstens 50 m², parkeerruimtes uitgesluit, en met 'n vorm van 'n ratio van nie minder as 2 : 1 nie. Die dienswerf moet omsluit word deur 'n muur of mure (of ander struktuur of strukture van geskikte materiaal) van minstens 2 m hoog vir die doeleinde om dit af te skerm van openbare en private aansig. In spesiale gevalle soos bepaal mag word deur goedgeмотiveerde oorwegings ten opsigte van argitektoniese ontwerp kan 'n vermindering van die 50-m²-minimumstandaard oorweeg word.

(E) Straatboulyne

Straatboulyne mag nul wees behalwe waar daar een of meer openinge is (afgesien van deure, ventileerders en hoë-vlak vensters) en behalwe soos vereis mag word vir veilige verkeersbeweging of om ander redes soos ontwikkeling van die omgewing, in welke geval die minimum boulyn 2 m. sal wees. Hierdie voorskrifte affekteer nie bestaande statutêre boulyne waarop behoorlik ag geslaan moet word of ten opsigte waarvan die nodige verslappings bekom moet word nie.

(F) Sy- en agterboulyne

Geen sy- en agterboulyne hoef voorsien te word nie uitgesonderd dié wat nodig mag wees vir brandbestrydingsdoeleindes, of tensy 'n groeperf aan 'n ander sone grens. In laasgenoemde geval sal die sy- en agterboulyne 3 m. wees behalwe as die aangrensende sone 'n openbare plek of 'n enkelwoningsonne is, in welke geval die sy- en agterboulyne ten opsigte van die hoofgebou 1,5 m. sal wees.

(G) Hoogte van geboue/

-23(c)-

(G) Hoogte van Geboue

Die maksimum toelaatbare hoogte van geboue sal 8 meter wees, gemeet van die gemiddelde grondhoogte van die gebou tot die boonste vlak van die borswering of kroonlids in die geval van 'n platdak, of tot 'n punt halfpad tussen die dakrand en die nok in die geval van 'n staandak.

(H) Pakkamer

'n Pakkamer met 'n minimum interne vloerruimte van 2 m² sal op elke groeperf voorsien word indien geen toesluitgarage op die erf voorsien word nie.

(I) Parkering

Buitenstraatse parkering vir minstens twee motorvoertuie per groeperf sal op die groepperseel voorsien word, behalwe in uitsonderlike gevalle waar die groepperseel en die aanliggende straat vooraf dienooreenkomstig beplan is, waar 'n standaard van een parkeerplek per groep erf oorweeg mag word. Behalwe in laasgenoemde geval, sal een-derde van die vereiste parkeerplekke gereserveer word vir besoekers, as sulks afgemerk word en maklik toeganklik wees. Toesluitgarages sal uitgesluit word by die berekening van die vloeroppervlakte vir die doeleindes van die bepaling van die oppervlakte van die dienswerf en buiteruimte.

(J) Paaie

Die minimum padbreedte vir private paaie sal 7 m. wees en vir openbare paaie 10 m. In spesiale gevalle, afhangende van argitektoniese ontwerp, kan in die geval van openbare paaie met beperkte voertuiggebruik (doodloopstrate, singels en lusstrate) oorweging geskenk word aan 'n minimum breedte van 8 m., mits die volgende beperkings nie oorskry word indien die straatwydte minder as 10 m. is nie :

Doodloopstrate

Maksimum lengte : 70 m.

Maksimum eenhede wat bedien mag word : 10

Singels en Lusstrate

Maksimum lengte : 100 m.

-23(d) -

- (K) Geen voertuigingang sal toegelaat word op enige bestaande publieke straat nie tensy sodanige straat voldoen aan die vereistes soos bepaal deur Klousule 11(J)(i) en (ii) nie.

(L) Gesamentlike dienste

Die voorsiening van gesamentlike dienste met betrekking tot verskillende groeperwe ten einde te bespaar op dienskosse, is toelaatbaar, maar afsonderlike meters moet, waar van toepassing, aangebring word.

- (M) Geen antenne wat sigbaar sal wees vanaf enige punt buite die erf sal opgerig word op enige groeperf of geheg word aan die geboue nie, buiten gemeenskaplike maste soos die Raad mag goedkeur.

(N) Ontwerp, estetiek en omgewingsversorging

Waar landskapsverfraaiing die aanbring van plaveisel, ander versorging (soos die voorsiening van openbare oop ruimte buite die perseel ten opsigte waarvan aansoek gedoen word of addisionele oop ruimte binne die perseel ten opsigte waarvan aansoek gedoen word) of ander estetiese vereistes nodig geag word ten einde die perseel geskik te maak vir groepbehuising, mag dit vereis word deur die owerhede en sal sodanige vereistes tot hul genoë uitgevoer word op onkosse van die eienaar.

Die uitleg en groepering van die wooneenhede sal onderhewig wees aan die Raad se goedkeuring, sowel as die uiterlike voorkoms van die geboue om te verseker dat dit inpas by die ander geboue in die omgewing.

- (O) Parkeerplekke en in- en uitgange sal onderhewig wees aan die bepalings van Klousule 14 (M).

- (P) Vir die doel van Klousule 13, sal Klousule 19 (aantal geboue per erf) nie van toepassing wees nie.

KLOUSULE 14/

SENTRALE SAKESONEKLOUSULE 14.(A) Maksimum Dekkingsoppervlakte

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

<u>Doel</u>	<u>Dekkingsoppervlakte</u>
Blokke woonstelle en woongeboue bo die grondverdieping	50%
Gelisensieerde hotelle	80%
Sakepersele	100%
Dienstasies	80%
Vergaderplekke	80%
Onderwysplekke	80%

Met dien verstande dat, in die geval van sakepersele waar die straatgrense 70% van die totale omtrek van die perseel vorm, die dekkingsoppervlakte tot 100% vermeerder mag word, op voorwaarde dat voldoende voorsiening gemaak word vir die verwydering van vullis, stormwater en rioolafloop tot bevrediging van die raad.

(B) Maksimum Vloeroppervlakte .../

(B) Maksimum Vloeroppervlakte:

Die maksimum vloeroppervlakte-verhouding is 2,5 maar nie minder as 20% van die totale benutte vloeroppervlakte mag uit sakepersele bestaan nie.

(C) Maksimum Hoogte:

In hierdie sone is die hoogte van 'n gebou nie beperk nie, mits die gebou op geen punt hoër is as enige denkbeeldige lyn wat getrek word teen 'n hoek van 56° met die horisontale vlak, vanaf en reghoekig met die oorkantste straatgrens (sien woordomskrywing van "straatgrens"). Met dien verstande dat hierdie beperking nie van toepassing is op Kusweg nie, en ook sal vir die doel van hierdie beperking, in- en uitgangslane na parkeerareas of voetgangerslane en wat nie die voorkant van die gebou uitmaak nie, nie as strate beskou word nie. Met dien verstande verder dat, waar 'n straat aansluit by 'n wyer straat, die maksimum toelaatbare hoogte in die wyer straat ook in die nouer straat toegelaat sal word vir 'n afstand van 14 meter gemeet langs die nouer straat vanaf die kruisingspunt van die twee straatgrense.

Vir die doel om die hoogte van geboue wat aan Parkeerareas Nos. 1 tot 5 front te bepaal, sal sodanige geboue beskou word as sou hulle op 19 meter wye strate front.

(D) Straatgrense:

- (I) Behoudens die bepalinge van artikel 146 van Ordonnansie No. 15 van 1952, soos gewysig, mag woonstelle, bo die grondverdieping, en sakepersele op die straatgrens (sien woordomskrywing van "straatgrens"), opgerig word.
- (II) Alle ander geboue moet 5 meter van die straatgrens af opgerig word.

(E) Syngrense:

- (I) Geboue op die grondverdieping mag op die syngrense van 'n erf opgerig word (Sien (H)).
- (II) Geboue bokant die grondverdieping mag op die syngrense van 'n erf opgerig word vir 'n maksimum afstand van 12,5 meter gemeet van die straatgrens of straatboulyn, welke een ookal geld kragtens paragraaf (D), en daarna moet hulle 4,5 m of helfte van die hoogte van die gebou, wat ookal die meeste is, en onderhewig aan 'n maksimum afstand van 9 m., vanaf die syngrens opgerig

(F) Agtergrense :

- (I) Geboue op die grondverdieping mag op die agtergrens van 'n erf opgerig word (sien (H)).
- (II) Geboue bokant die grondverdieping mag nie nader as 5 meter van die agtergrens van 'n erf opgerig word nie.

(G) Openinge in Muur op Sy- of Agtergrense :

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

(H) Gemeenskaplike grens tussen Sentrale Sakesone en Enkel Woningone :

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

(I) Kelderverdiepinge :

Behoudens die bepalings van artikel 146 van Ordonnansie No. 15 van 1952, soos gewysig, hoef die boulynbeperkings nie nagekom te word vir sover dit kelderverdiepings betref nie.

(J) Uitstekke :

In hierdie sone word uitstekke, uitgesonderd advertensietekens wat deur die raad ooreenkomstig die bepalings van enige ander wet goedgekeur is, oor strate en boulyne beperk tot kleinere kenmerkende, boukundige dele en een vrydraende oop baldakyn tot binne 0,5 meter van die syadrand; met dien verstande dat geen horisontale gedeelte van 'n uitstek minder as 3 meter en geen vertikale gedeelte van sodanige uitstek minder as 2,1 m bokant die syaadje mag wees en dat daar geen toegang van die gebou na die baldakyn mag wees nie.

(K) Hysers : Die bepalings van Klousule 11(G) is van toepassing.

(L) Balkonne : Die bepalings van Klousule 11(H) is van toepassing.

(M) Voorsiening vir Parkering op die terrein: (vir op- en aflaaigeriewe sien Klousule 21)

(I) Geboue waarvoor gebiede vir parkering of stalling vereis word of vereis mag word :

Geen gebou wat in enigeen van die volgende indelings val, mag opgerig of gebruik word tensy daar aan die bepalings van hierdie Klousule wat op gebiede vir parkering en stalling betrekking het, voldoen is nie.

Sakepersesele

Blokke Woonstelle

Woongeboue

Inrigtingsgeboue

Vergaderplekke

Geboue vir professionele gebruike

Openbare garages

Saangestelde geboue waarvan dele binne enigeen van die bogenoemde indelings val.

Vir die doeleindes van hierdie Klousule —

sluit "toegang", "uitgang" in en "toegang tot" sluit "uitgang uit" in; beteken "toegangsgebied" 'n gebied wat toegang verleen tot 'n gebied vir parkering, stalling of laai en sluit in 'n gebied wat gebruik word vir die maneuvreer van voertuie;

beteken "staanplek" 'n deel van 'n parkeergebied bedoel as 'n staanplek vir een voertuig of 'n motorhuis of 'n deel van 'n motorhuis bedoel vir die stalling of parkering van een voertuig of 'n deel van 'n laaigebied bedoel as ruimte vir een voertuig maar sluit nie 'n smeerplek of wasplek by 'n diensstasie in nie;

beteken "stallingsgebied" 'n motorhuis of 'n gebied vir parkering wat in sy geheel of gedeeltelik bedek is;

beteken "parkeergebied" 'n onbedekte parkeergebied.

Waar daar aan 'n bestaande gebou toegevoeg is, of waar 'n bestaande gebou of die gebruik daarvan sodanig gewysig word dat dit groter gebiede vir parkering, stalling of laai vereis as dié wat kragtens hierdie Klousule voor sodanige wysiging vereis word, dan is die bepalinge van hierdie Klousule van toepassing alleen ten opsigte van die toename tot sodanige mate vereis as gevolg van sodanige toevoeging of wysiging, soos die geval mag wees.

(II) Omvang van gebiede vir parkering en stalling vereis :

- (a) Voorsiening moet op die terrein van elke gebou gemaak word wat in 'n indeling val wat in Kolom 1 van die volgende Tabel gespesifiseer word vir gebiede vir parkering of stalling of parkering en stalling vir motors tot 'n mate nie minder nie as dié wat by Kolomme 2 en 3 van sodanige Tabel voorgeskryf word :

/Omvang van gebiede

Omvang van gebiede vir parkering en stalling vir motors vereis vir verskillende klasse van geboue :

Klas van gebou of betrokke deel	Vereiste gesamentlike omvang van parkerings- en stallingsgebiede vir besoekers, klante en okkuperders	Vereiste omvang van parkeergebied vir besoekers of klante
1	2	3
Sakepersele (Sien ook sub-klousules VI en VII en (b)(ii) hieronder)	—	30 vk. m. of een staanplek, wat ookal die grootste is, vir elke 120 vk. m. van die vloer-oppervlakte van dié deel van die gebou wat vir hierdie doeleindes toegewys is.
Algemene Sakesone I (gesoneer ná 8/11/1985)	—	Erwe kleiner as 1000 vk.m.: 2 parkeerplekke per 100 vk.m. bruto gebou-oppervlakte of gedeelte daarvan Erwe groter as 1000 vk.m.: 5 parkeerplekke per 100 vk.m. bruto gebou-oppervlakte of gedeelte daarvan.
Blok van twee woonstelle Blokke woonstelle	1 staanplek vir elke wooneenheid	1 staanplek vir elke 4 wooneenhede
Woongebou, uitgesonderd 'n gelisensieerde hotel	1 staanplek vir elke 2 slaapkamers	1 staanplek vir elke 5 slaapkamers
Gelisensieerde hotel	1 staanplek vir elke 2 slaapkamers plus 20 staanplekke	1 staanplek vir elke 5 slaapkamers plus 20 staanplekke
Geboue vir professionele gebruik	6 staanplekke vir elke beroepsman	3 staanplekke vir elke beroepsman
Vergaderplekke uitgesonderd 'n lykbesorgings-lokaal en kapel	—	1 staanplek vir elke 20 okkuperders
Lykbesorgings-lokaal en kapel	—	Minimum van 15 staanplekke
Openbare garage	—	4 Staanplekke vir elke smeerplek plus 4 staanplekke vir elke wasplek met 'n minimum van 8 staanplekke.

(b) Wanneer die vereiste mate van parkering of stalling kragtens die bogemelde Tabel bepaal word, is die volgende bepalings van toepassing :

-28A-

- (b)(i) Waar die aantal wooneenhede, slaapkamers, okkupeerders of pasiënte nie 'n presiese veelvoud van die betrokke faktor is wat in die Tabel gespesifiseer word nie, word die vereiste aantal staanplekke op 'n pro rata-grondslag bereken; waar die resultaat van sodanige berekening 'n breuk meebring, word enige breuk minder as 0,5 verontagsaam en enige breuk gelyk aan of groter as 0,5 word as 1 beskou.
- (ii) Die vloerruimte van die sakepersele sal vasgestel word deur die vloeroppervlakte van alle sale, portale, kantore, winkels, maar uitgesluit gange, personeelruskamers, stoorkamers en toilette, bymekaar te tel. Die berekening in paragraaf (i) hierbo is verder van toepassing.
- (c) Die vereiste aantal gebiede vir parkering en stalling voorgeskryf in Kolom 2 van die Tabel kan gedeeltelik bestaan uit gebiede vir parkering en gedeeltelik uit gebiede vir stalling of geheel en al uit parkeergebiede onderworpe egter in alle gevalle aan voldoening aan die vereistes voorgeskryf by Kolom 3.
- (d) Behalwe in die geval van 'n woonhuis of halfvrystaande woonhuis, moet die manier waarop voertuie van ruimte voorsien moet word in enige voorgenome gebiede vir parkering, stalling of laai en die toegangsgebiede daartoe op bouplanne voorgelê aan die Raad aange-
toon word en die Raad het die reg om sodanige planne goed of af te keur.
- (III) Vereistes van toepassing op gebiede vir verpligte parkering en stalling:
Gebiede vir parkering en stalling vereis kragtens sub-klousule II en toegangsgebiede daarheen moet aan die volgende vereistes voldoen :
- (a) In die geval van 'n gebou opgerig in enige sone vir woongebruik, moet sodanige gebiede vir parkering en stalling en toegang minstens 5 meter van enige straatgrens (vide definisie van straatgrens) van die terrein geleë wees; vir die doeleindes van hierdie paragraaf sluit "toegangsgebied" nie 'n deel van 'n toegangsgebied in wat regstreeks na of van 'n kruising oor die voetpad oor die strook van 5 meter lei wat by hierdie paragraaf voorgeskryf word nie.
Hierdie bepaling is ook van toepassing ooreenkomstig Klousule 11(I).

/(b)

- (b) Elke staanplek vereis kragtens sub-klousule II moet minstens 5,5 m. lank en 2,5 m. breed wees en geplaas en uitgemerk word tot bevrediging van die Raad.
- (c) Die toegang tot 'n perseel moet beperk word tot een elk per perseel per straat waaraan die perseel grens; met dien verstande dat hierdie beperking deur die Raad verslap kan word indien dit vanuit 'n verkeersoogpunt noodsaaklik geag word. In die geval van Openbare Garages sal die bepalings van Klousule 14(P) van toepassing wees.
- (d) Die toegang na die perseel moet beperk word tot 'n maksimum breedte van 6 meter waar hulle die straatgrens kruis; met dien verstande dat in die geval van Openbare Garages die bepalings van Klousule 14(P) sal geld.
- (e) Geen voertuigkruising oor die sypaadjie mag binne 8 meter van enige straathoek (dit wil sê die punt van aansluiting van twee straatgrense) geleë wees nie, met dien verstande dat in die geval van Openbare Garages die bepalings van Klousule 14(P) geld, indien meer beperkend as die bepalings van hierdie sub-klousule.
- (f) Kennisgewings moet opgerig word met die doel om as aanduiding te dien vir besoekers of klante na die parkeergebied voorgeskryf in kolom 3 van die Tabel in Sub-klousule II. Die bewoording op hierdie kennisgewings moet sodanig wees dat dit nie bona fide besoekers na die woonstelle of besighede sal ontmoedig om die parkeergebied te gebruik nie. Die besonderhede van sodanige kennisgewings, die bewoording daarop en die plasing daarvan op die perseel, moet tot bevrediging van die Raad geskied.
- (g) Die Raad mag meer beperkende vereistes stel as wat deur Sub-klousule III(a) tot (f) bepaal word, indien dit vanuit 'n verkeersoogpunt noodsaaklik geag word.

(IV) Pligte van Eienaar :

Die eienaar van enige gebou waarvoor daar kragtens Sub-klousule II die voorsiening van parkering- of stalling-gebiede vereis word, moet —

- (a) sodanige gebiede verskaf, aanlê en merk, insluitende toegangsgebiede soos wat nodig mag wees, ooreenkomstig die goedgekeurde planne en die vereistes van hierdie Sub-klousule.

-28C-

- (b) te alle tye al sodanige gebiede in 'n bruikbare toestand en sodanige merke in 'n leesbare toestand hou;
- (c) verseker dat geen merke op enige parkeergebied gemaak is, soos voorgeskryf by Kolom 3 van die Tabel in Sub-klousule II wat hul gebruik deur besoekers of klante sou ontmoedig, belemmer of voorkom nie;
- (d) verseker dat toegang tot enige parkeergebied voorgeskryf by Kolom 3 van die Tabel in Sub-klousule II te alle tye vry en onbeswaar gehou word en dat sodanige parkeergebied nie vir doeleindes van besigheid of handel of enige ander doel gebruik word as dié van die parkering van motors deur besoekers of klante nie;
- (e) die kennisgewingborde waarna in Sub-klousule III(f) verwys word, verskaf en oprig en hulle te alle tye in 'n leesbare toestand hou en verseker dat geen kennisgewingborde opgerig word wat die gebruik van enige parkeergebied voorgeskryf by Kolom 3 van die Tabel in Sub-klousule II deur besoekers of klante sou ontmoedig, belemmer of voorkom nie.

(V) Saamgestelde geboue :

In die geval van 'n samegestelde gebou, moet gebiede vir parkering, stalling en laai verskaf word ten opsigte van die verskeie dele daarvan in ooreenstemming met die bepalinge van hierdie Klousule en die voorsiening van sodanige gebiede moet sodanig wees om te verseker dat elke sodanige gebied maklike toegang bied aan okkuppeerders, besoekers of klante aan die dele van die betrokke gebou.

(VI) Alternatief : Parkering op ander persele :

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

-29-

(VII) Tweede Alternatief : Kontant bedrag in plaas van Parkering op die terrein :

As alternatief vir (VI) kan die eienaar, met die toestemming van die raad 'n kontant bedrag aan die raad betaal wat gelyk is aan 'n eenheidstarief bereken volgens die bepalinge van hierdie Klousule, vermenigvuldig met die grondoppervlakte wat in terme van Klousule 14(M)(I) voorsien moet word en in so 'n geval moet die raad self die nodige grond vir sodanige parkeerdoeleindes aanskaf.

Die eenheidstarief na verwys sal bepaal word op die grondslag van die heersende markwaarde van die betrokke perseel per vierkante meter tydens die indiening van 'n bouplan of die munisipale waardasie per vierkante meter, wat ookal op daardie stadium die hoogste is. Met dien verstande verder dat, waar die eienaar grond, wat deur die raad benodig word vir straatverbreding of parkeerdoeleindes, moet afstaan, enige ruilings of krediete in terme van die vereistes vir winkel- en kantoorparkering (KL. 14(M)(I)), slegs op die basis van grondoppervlakte gemaak sal word.

(N) Vergaderplekke

Waar 'n gebou of deel van 'n gebou as 'n vergaderplek gebruik gaan word, moet daar 'n voorportaal vir sodanige vergaderplek verskaf word met 'n minimum ruimte van 1 m² vir elke 16 sitplekke en 'n minimum frontwydte van 1 meter vir elke 100 sitplekke in die gebou wat deur die raad gelisensieer is.

(O) Persele wat nie aan voorskrifte voldoen nie

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

/(P)

(P) Openbare Garages:

Die volgende addisionele bepalings is van toepassing:

(I) Vir sover dit hierdie bepalings betref, beteken —

"grens" met betrekking tot 'n pad, die grens van die breedte van 'n pad soos by of kragtens enige wet vasgestel;

"kruising" die gebied omsluit binne die verlenging van die sygrenslyne van twee openbare paaie wat reghoekig, of, naastenby reghoekig, by mekaar aansluit, of die gebied waarin verkeer wat op verskillende paaie reis wat onder enige ander hoek aansluit, in botsing kan kom;

"verkeerseiland" 'n verhewe terrein in 'n ryvlak wat bedoel is vir die fisiese skeiding van verkeer of vir die uitsluitende gebruik van voetgangers, of vir albei; en het enige ander woord of uitdrukking waaraan 'n betekenis geheg word in die Ordonnansie op Afdelingsrade, 1952 (Ordonnansie no. 15 van 1952), die betekenis wat aldus daaraan geheg word.

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

(III) Geen ingenieurswerk wat aanstootlike geraas veroorsaak of in die loop waarvan skadelike of nadelige gasse, dampe of reuke vrygelaat word, geen spuitverfwerk en geen duik-klopping mag in 'n openbare garage uitgevoer word nie, tensy sodanige garage geleë is op grond wat vir nywerheidsdoeleindes gebruik kan word.

(IV) Geen motorvoertuigbrandstofpomp mag opgerig word binne 3,5 meter van die padgrens, gemeet van die naaste rand van die voetstuk of eiland waarop die pomp opgerig is nie en geen pompe vir die verskaffing van motorvoertuigbrandstof aan die publiek mag op 'n perseel met 'n ononderbroke frontbreedte van minder as 30 meter op die grens van 'n openbare pad of openbare paaie opgerig word nie.

(V) Waar die voertuigtoegangs- en uitgangsbane na en van die perseel van 'n openbare garage die padgrens kruis, mag dit nie minder as 30 meter van die padgrens af wees en minstens

tussen die toegangs- en uitgangspunte opgerig word.
Die muur moet al langs sodanige grens strek tensy die perseel op 'n ander wyse toegemaak is. Die voertuig-toegangs- en uitgangstrybane na en van motorvoertuig-brandstofpompe by 'n openbare garage word beperk tot een elk vir elke ononderbroke frontbreedte van 30 meter wat die perseel op die grens van 'n openbare pad of openbare paaie het.

- (VI) In 'n stedelike gebied mag die voertuigtoegangs- en -uitgangstrybane na en van die perseel van 'n openbare garage, waar hulle die padgrens kruis —
- (a) nie nader wees as 30 meter van die naaste punt van —
 - (i) die kruising van 'n verklaarde pad, geproklameerde pad, toekomstige hoofpad, of enige ander pad waarop die bepalinge van artikel 146 van die Ordonnansie op Afdelingsrade, 1952 (Ordonnansie no. 15 van 1952) van toepassing is, en enige ander pad van dergelike status;
 - (ii) 'n kruising waar verkeer beheer word, of volgens voorneme ingevolge 'n dorpsaanlegskema beheer sal word deur 'n robot of verkeerseiland;
 - (iii) die voet van 'n helling van 'n duikweg of oorbrug wat vir voertuigverkeer bedoel is.
 - (b) nie nader as 1,5 meter van die sygrens van die perseel wees nie;
 - (c) in die geval van 'n ander kruising as 'n kruising in paragraaf (a) genoem —
 - (i) indien die hoek by die kruising nie afgeskuins is nie, nie nader as 10 meter van sodanige hoek wees nie; of
 - (ii) indien die hoek by die kruising afgeskuins is, nie nader wees nie as 10 meter van sodanige hoek of 5 meter van die punt waar die afskuinsingslyn die padgrens bereik, watter ookal die langste afstand van die hoek is.
 - (d) In subregulasie (c) beteken "hoek" die hoek wat gevorm word deur die padgrense of die verlenging van die padgrense wat die perseel van 'n openbare garage

(VII) Enige deel van die perseel van 'n openbare garage wat gebruik word vir die opberging van afgedankte motorvoertuie of onderdele van motorvoertuie, enige ander rommel wat ookal, of leë houters soos oliekanas en pakkiste, of vir die montering, herstel, verf of uitmekaarhaal van motorvoertuie moet, tensy dit omring is deur geboue van minstens 2 meter hoog, omring word met 'n geskikte steen- of betonskermmuur van minstens 2 meter hoog.

(VIII) By elke openbare garage moet op die perseel voorsiening gemaak word vir 'n maklik toeganklike en bruikbare parkeer-gebied, met uitsluiting van vertoonkamer- en werkplaas-ruimte, in die mate van minstens 120 vk. meter vir elke smeerplek of wasplek.

(C) Saamgestelde geboue:

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

(R) Woonstelle en woongeboue:

Woonstelle en woongeboue, uitgesonderd gelisensieerde hotelle, in hierdie sone mag alleenlik bokant die grondverdieping opgerig word.

(S) Kleindroogskoonmakerye en kleinwasserye:

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

(I) Die vloerruimte van die winkel waarin klere ontvang en terugbesorg word, die werkwinkel en die ruimte wat vir die klererakke gebruik word, mag altesame nie 275 vk. meter oorskry nie.

(II) Die minimum afstand tussen die grense van enige twee kleindroogskoonmakerye of kleinwasserye, tensy hulle aan teenoorgestelde kante van 'n straat geleë is, is 60 meter.

(III) Net- en elektriesiteit of ligreëffies mag vir die

- (IV) Die oplossing wat in die skoonmaakproses gebruik word, moet onbrandbaar wees.
- (V) Die gesamentlike vermoë van die droogskoonmaakmasjiene wat geïnstalleer mag word, mag nie 'n droë gewig van 20 kg. klerasie of ander artikels per reinigingsproses per halfuurkringloop oorskry nie.
- (VI) Die gesamentlike vermoë van die wasmasjiene wat geïnstalleer mag word, mag nie 'n droë gewig van 27 kg. klerasie of ander artikels per wasproses oorskry nie.
- (VII) In enige saak wat uit 'n kleindroogskoonmakery of 'n kleinwassery of 'n samestelling van albei bestaan, mag daar 'n maksimum personeel van 12 wees.
- (VIII) Elke afsonderlike aansoek om die oprigting van 'n kleinwassery of 'n kleindroogskoonmakery in hierdie sone moet aan die raad voorgelê word vir sy spesiale toestemming, en die raad moet voorsien word van volledige inligting met betrekking tot die maksimum- en minimumvermoë van die masjiene wat gebruik gaan word, die getal werknemers en die vloerruimte wat beslaan gaan word.
- (IX) As die raad van mening is dat die terrein van 'n voorgestelde kleindroogskoonmakery of kleinwassery ongeskik is op grond van moontlike oorlas, gevaar vir die volks-gesondheid, ens., moet hy die aansoek, tesame met sy mening en aanbevelings en die redes daarvoor, aan die Administrateur voorlê, en die Administrateur se beslissing is afdoende.

(T) Lykbesorgingslokale met Kapelle:

Die volgende addisionele bepalings is van toepassing:

- (I) Vir sover dit hierdie bepalings betref, het "kruising" en "verkeerseiland" die betekenis wat daaraan geheg word in Klousule 14(P) insake openbare garages.
- (II) Geen lykbesorgingslokaal met 'n kapel mag toegelaat word op 'n perseel wat nie aan 'n straat van minstens 12,59 meter grens nie.
- (III) Geen lykbesorgingslokaal met 'n kapel mag toegelaat word nie nader as 100 meter vanaf:
 - (a) die kruising van 'n verklaarde pad, geproklameerde pad, toekomstige hoofpad, of enige ander straat waarop die bepalings van artikel 146 van die Ordonnansie op Afdelingsrade, 1952 (Ordonnansie No. 15 van 1952) van toepassing is en enige ander straat van dergelyke

- (b) enige robot ongeag of dit bestaan en of daarvoor voorsiening gemaak word in die dorpsaanlegskema;
- (c) enige kruising waar verkeer beheer word, of volgens voorneme ingevolge die dorpsaanlegskema beheer sal word, deur 'n verkeerseiland;
- (d) die voet van 'n helling van 'n duikweg of oorbrug wat vir voertuigverkeer bedoel is.

(U)

Inrigtingsgeboue:

Die beperkings wat van toepassing is op woongeboue in die algemene woonsone is ook van toepassing op inrigtingsgeboue in hierdie sone.

SAKESONE I (NIE-SENTRAAL)

KLOUSULE 15.

(A) Maksimum Dekkingsoppervlakte:

Die maksimum dekkingsoppervlakte vir hierdie sone sal dieselfde wees as vir die Sentrale Sakesone (Sien KL. 14(A)).

(B) Maksimum Vloeroppervlakte Faktor:

Die maksimum vloeroppervlakte faktor is 1,80.

(C) Maksimum Hoogte:

Aan die noord-oostelike kant van Piet Retiefstraat, tussen Hoofweg en Millsstraat, sal die maksimum toelaatbare hoogte vir 'n diepte van 30 meter gemeet vanaf die straatgrens, dieselfde wees as dié vir die Sentrale Sakesone (KL. 14(C)).

In die res van die Sakesone I sal geen gebou hoër wees as 3 verdiepings nie.

(N.B. In hierdie sone, tussen Aerodromeweg en die Nasionale pad en in Weltevreden en Rusthof, word slegs een verdieping woonstelle toegelaat. (Sien KL.5 - Tabel B(s)).

(D) Straatgrense:

Onderhewig aan die bepalinge van artikel 146 van Ordonnansie 15 van 1952, soos gewysig, mag besigheidspersele op die straatverbeteringslyn opgerig word behalwe aan Hoofweg, tussen Arnoldstraat en die spoorlyn te Van der Stel; waar sodanige geboue 1,574 meter vanaf die 25,19 meter hoofpad-reserwe opgerig sal word.

Algemene woongeboue bo die grondvloer moet 3 meter van die straatgrens opgerig word.

Ander geboue moet 3 meter van die straatgrens opgerig word vir beide grond- en daaropvolgende vloere.

(E) Die bepalinge wat op die volgende in die Sentrale Sakesone van toepassing is, sal ook van toepassing wees op die volgende in Sakesone I (Nie-sentraal):

(I) Swagrense (Sien Klousule 14(E)).

-35-

- (III) Openings in mure van geboue op die sy- of agtergrense
(Sien Klousule 14(G)).
 - (IV) Gemeenskaplike grense tussen verskillende sones
(Sien Klousule 14(H)).
 - (V) Kelderverdiepingas (Sien Klousule 14(I)).
 - (VI) Uitstekke (Sien Klousule 14(J)).
 - (VII) Hysers (Sien Klousule 11(G)).
 - (VIII) Balkonne (Sien Klousule 11(H)).
 - (IX) Voorsiening vir parkering op die terrein
(Sien Klousule 14(M)).
 - (X) Vergaderplekke (Sien Klousule 14(N)).
 - (XI) Afwykende versele (Sien Klousule 14(O)).
 - (XII) Openbare Garages (Sien Klousule 14(P)).
 - (XIII) Saamgestelde Geboue (Sien Klousule 14(Q)).
 - (XIV) Woonstelle (Sien Klousule 14(R)).
 - (XV) Kleindrooaskoonmakerye en Kleinwasserye
(Sien Klousule 14(S)).
- (F) Lykbesorgingslokale met Kapelle:
Soos vir Sentrale Sakesone (Klousule 14(T)).

ALGEMENE SAKESONE II

KLOUSULE 16. Doeleindes waarvoor geboue Sakepersele beperk tot een
opgerig en/of gebruik mag hoofgebou en ander verwante
word. geboue.

Doeleindes waarvoor geboue Openbare garages, parkeer-
opgerig en/of gebruik mag garages, vergaderplekke,
word alleenlik met die onderwysplekke.
spesiale toestemming van
die Raad.

Die maksimum dekkingsoppervlakte, maksimum vloeroppervlakte, maksimum hoogte, boulyne, parkeervereistes, sal wees soos per ontwikkelingsplan wat deur die ontwikkelaar opgestel en deur die Raad goedgekeur moet word. Sodanige ontwikkelingsplan moet voldoen aan die hedendaagse stadsbeplanningsvereistes vir 'n groot sakesentrum, assok die estetiese aspekte van die gebou en die landskapering van die terrein volledig uiteengesit soos omskryf in Klousule 17.

ALGEMENE SAKESONE III

KLOUSULE 17. Doeleindes waarvoor die Sakepersele
gebou opgerig en/of gebruik
mag word en/of grond gebruik
mag word.

Doeleindes waarvoor geboue Openbare garages, parkeergarages
opgerig en/of gebruik mag vergaderplekke, onderwysplekke,
word en/of grond gebruik mag lykbesorgingslokale, ligte
word, alleenlik met die spe- nywerheidsgeboue, inry-
siale toestemming van die restaurante.
Raad.

(A) MAKSIMUM DEKKINGSOPPERVLAKTE 65%

(B) MAKSIMUM HOOGTE 2 Verdiepings

(C) STRAATGRENSE/

(C) STRAATGRENSE

Geboue sal vir beide die grond- en die daaropvolgende vloer 5 meter vanaf die straatgrens opgerig word, met die uitsondering van Georgestraat waar dit 15 m vanaf die straatgrens opgerig sal word.

Geen laaisones of diensgebiede mag tussen enige straatgrens en die straatboulyn verskaf word en geen sodanige boulyn-gebiede mag as sulks benut word nie.

(D) SYGRENSE

Sien Klousule 14(E). (Geen boulyn vir grondverdieping; boonste verdieping op sygrens vir 12,5 m vanaf straatboulyn, daarna 4,5 m vanaf sygrens). Met dien verstande dat die maksimum hoogte van 'n verdieping in hierdie sone 4 meter sal wees.

(E) AGTERGRENSE

Sien Klousule 14(F). (Geen boulyn vir grondverdieping, 5 m vir boonste verdieping).

(F) OPENING IN MURE OP SY- OF AGTERGRENSE Sien Klousule 14(G)

(G) KELDERVERDIEPINGS Sien Klousule 14(I)

(H) UITSTEKKE Sien Klousule 14(J)

(J) PARKERING

2 Parkeerplekke vir elke 100 m² vloeroppervlakte. Sodanige vloeroppervlakte sal bepaal word soos uiteengesit in klousule 14(II)(b)

Alle parkeergebiede sal geplaas, ontwerp en konstrueer word tot algehele tevredenheid van die Raad.

Geen parkeergebiede sal die straatboulyne oorskry tensy dit voldoende afgeskerm is van die strate deur middel van aanplanting van bome en groepe van struie of skermmure soos omskryf in Klousule 17(L). Met dien verstande dat die visuele afskerming slegs 1,5 m hoog sal wees.

Waar parkeergebiede die straatboulyne oorskry, sal dit nie nader as 3 m vanaf Georgestraat en 1 m vanaf ander strate wees nie.

Uitgesonderd waar hierdie klousule anders bepaal, is die parkeervereistes verder onderhewig aan die bepalinge van Klousule 14(M), (I), (II), (III) en (IV).

(K) LAAISONES

Vir h vloeroppervlakte van 0 - 2 500 m² : 1 Sone
Vir h vloeroppervlakte van 2501 - 5 000 m² : 2 Sones
Vir h vloeroppervlakte van 5001 - 10 000 m² : 3 sones
Vir elke ekstra 10 000 m² of gedeelte daarvan : 1 ekstra
sone

Sulke laaisiones moet verkeerstoegang hê (wat tot die genoeë van die Raad moet wees en nie minder as 5 m breed en indien strekkend deur 'n gebou, nie minder as 3 m hoog nie) tot h straat.

Geen laaisiones sal tussen enige straatgrtens en 'n straatboulyn toegelaat word nie.

Alle laaisiones sal tot bevrediging van die Raad geplavei, en onderhou word en afgeskerm word in ooreenstemming met die bepalinge van Klousule 17(L).

(L) STOORGEBIEDE

Alle stoorgebiede vir materiale, voorrade, houters, afvalmateriaal, rommel, toerusting (insluitende meganiese implemente, vragmotors en motorvoertuie) en enige ander onooglike items van watter aard ookal sal slegs agter die straatboulyn geplaas word.

Tensy behoorlik afgeskerm deur geboue van ten minste 2,4 m hoog, sal alle sodanige stoorgebiede afgeskerm word van aangrensende eiendomme en strate deur middel van 'n visuele versperring wat ten minste 2,4 m hoog sal wees en wat aantreklik ontwerp, gekonstrueer en onderhou sal word tot die algehele tevredenheid van die Raad in ooreenstemming met die goedgekeurde ontwikkelingsplanne.

(M) TEKENS

(I) Geen advertensietekens of -borde sal toegelaat word op enige perseel nie, uitgesonderd :

- (a) Sodanige tekens wat die naam, besigheid, en produk(te) van die persoon of firma wat die perseel okkupeer, identifiseer.
- (b) Tydelike tekens wat die perseel te koop of te huur aanbied of wat benodig word in terme van enige wetgewing of verordening.
- (c) Sodanige tekens wat die naam en okkupeerders van h kompleks aandui.

(II) Enige persoon wat 'n teken of bord wil oprig op 'n perseel of gebou sal, alvorens hy dit doen, op die voorgeskrewe wyse by die Raad aansoek doen daarvoor.

Sodanige aansoek sal vergesel wees van gedetailleerde afgemete tekeninge van die voorgestelde teken of bord asook dit aantoon in verhouding tot die gebou(e) of ander verbeteringe wat op die perseel bestaan.

- (III) Die Raad mag enige aansoek wat in terme van Klousule 17(M)(II) hierbo ingedien word, goedkeur of afkeur en mag die grootte, ontwerp en kleur(e) vir enige teken of bord voorskryf sowel as die plasing daarvan. Geen teken of bord wat nie skriftelik deur die Raad goedgekeur is nie mag op enige perseel of gebou opgerig word nie.

Tensy spesifieke goedkeuring in teenstelling met die onderstaande deur die Raad toegestaan word, sal geen teken :

- (a) enige boulyn oorskry nie;
- (b) geverf word op die muuroppervlaktes van enige gebou of struktuur nie.

Geen teken sal geplaas of geverf word op enige dak of gedeelte daarvan nie, en die bokant van enige teken sal nie bokant die borsweringlyn of die bokant van die buitemuur van enige gebou of struktuur verbystek nie.

(N) LANDSKAPWERK

- (I) Die gedeelte van die perseel wat geleë is tussen die geboufasade en die straatgrens of publieke oop ruimte wat nie in beslag geneem word deur loopareas of parkeergebiede gekonstrueer in ooreenstemming met planne goedgekeur deur die Raad nie, moet gelandskapeer word met gras, struike, bome of ander geskikte beplanting en gedetailleerde planne hiervan moet voorgelê word aan die Raad in terme van Klousule 17(0).
- (II) Gelandskapeerde gebiede goedgekeur in terme van bogenoemde planne sal ontwikkel word en die landskapwerk tot stand gebring word binne sestig (60) dae vanaf okkupasie of voltooiing van die geboue, wat ookal die eerste plaasvind.
- (III) Alle gelandskapeerde gebiede sal onderhou word in 'n aantreklike en goeie toestand tot die algehele tevredenheid van die Raad.

Indien die gelandskapeerde gebiede na die mening van die Raad nie bevredigend geïnstalleer of onderhou word nie, mag die Raad die nodige werke op die koste van die eienaar(s) uitvoer, onderhewig daaraan dat die Raad die eienaar(s) dertig (30) dae skriftelik kennis gee van sodanige voorgenome aksie deur die Raad.

(0) ONTWIKKELINGSPLANNE

Enige persoon wat van voorneme is om enige grondwerke of landskapwerk op 'n perseel in hierdie sone te doen of om enige gebou, omheining of struktuur van watter aard ookal op te rig, sal voorlopige ontwikkelingsplanne, tekeninge en spesifikasies by die Raad indien, insluitende-

- (I) 'n perseeluitlegplan met mates wat die voorgestelde grondhellings, geboue en ander strukture, gelandskap-eerde (beplante) gebiede, paaie, ingange en uitgange, heinings, tekens en alle ander verbeterings, insluitende ondergrondse dienste, aantoon;
- (II) Aansigte met mates insluitende aansigte van geboue strukture, heinings, versperrings, tekens en ander bybehore;
- (III) 'n Skedule van alle eksterne materiale, afwerkings en kleurskemas;
- (IV) 'n Landskapplan wat 'n beskrywing van die tipe en ligging van alle plantmateriaal sowel as die hoogtes van alle volgroeiende struik en bome insluit.

Die Raad mag die voormelde ontwikkelingsplanne goedkeur of afkeur en mag enige wysigings aan die uitleg, materiale, afwerkings of kleurskemas gelas soos hy dit mag nodig ag vanuit 'n estetiese oogpunt, inagnemende die algemene karakter, kwaliteit en bevallighede van die gebied wat bestem is om die karakter van 'n nywerheidspark te hê.

Indien die sone as 'n deeltitelskema ontwikkel word sal die goedkeuring van bogenoemde ontwikkelingsplanne die goedkeuring van die deeltitelontwikkelingskema voorafgaan. Indien die sone onderverdeel word in kleiner gebiede sal 'n ontwikkelingsplan vir elke sodanige gebied vereis word. Indien die sone onderverdeel word in afsonderlike erwe sal dit deur 'n voorwaarde van die goedkeuring van onderverdeling vereis word dat 'n ontwikkelingsplan vir elke afsonderlike erf opgestel moet word.

KLEINERE SAKESONE

ARTIKUL 18.

Die beperkinge waaraan winkels en woonstelle in Sakesone I en woonhuise in die aangrensende enkelwoonsone onderworpe is, is in hierdie sone van toepassing; met dien verstande-

- (A) dat geen erf die terrein sal vorm van beide 'n woonhuis en woonstel nie; en
- (B) dat nie meer as een verdieping vir sakedoeleindes en een verdieping vir woonstelle op 'n perseel in hierdie sone opgerig mag word nie.

(A) NYWERHEID- EN LIGTE NYWERHGEIDSONE I

- Tot by 25 werknemers 1 parkeerplek vir
elke 4 persone of
gedeelte daarvan.

-42-

Daarna, vir die volgende 25 persone 1 parkeerplek vir
elke 5 persone of ge-
deelte daarvan.

Daarna, vir die volgende 50 persone 1 parkeerplek vir
elke 10 persone of ge-
deelte daarvan.

Daarna, vir enige verdere aantal
werknemers 1 parkeerplek vir
elke 25 persone of ge-
deelte daarvan.

(IV) Minimum Wydte van straat:

Alle straatgrense of -heininge van die terrein moet op 'n
afstand van minstens 7,87 meter van die middellyn van die
aangrensende straat of strate opgerig word en die grond
tussen sodanige grensmure of -heininge en die wettige
straatgrens as deel van sodanige straat gemaak word.

(V) Boulyne van geboue:

Geen gebou of enige deel daarvan, uitgesonderd grensmure
en -heininge mag nader as 3 meter aan enige straatgrens
van die perseel (sien woordskrywing van "straatgrens")
of die nuwe straatgrens in die voorgaande sub-klousule
(IV), wat ookal die mees nabykome op die perseel is,
opgerig word nie; met dien verstande dat in die
Nywerheidsgebied begrens deur die bestaande Nasionale Pad,
Millsstraat, die voorgestelde Nasionale pad en Fabriek-
straat, 'n gebou of gedeelte daarvan tussen die straatgrens
en die 3 meter boulyn opgerig mag word op voorwaarde dat
die hoogte van sodanige gebou bokant die kruin van die
straat nie 3,75 meter oorskry nie en dat op straathoeke
die geboue teruggeplaas word om te voldoen aan 'n af-
skuinsing van 5 meter.

In gevalle waar openinge in symure van nywerheidsgeboue
voorsien word, mag sodanige gebou nie nader as 1 meter
vanaf die betrokke sygrens opgerig word nie.

(VI)

Kl. 19(verv) - Ligte Nywerheidsone I

Kl. 20 - Ligte Nywerheidsone II

-43-

(VI) Gemeenskaplike Sonegrense:

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

(VII) Maksimum Hoogte

Geen gebou in die Ligte Nywerheidsone sal 'n hoogte van 3 verdiepings of 10 meter, wat ookal die minste is, oorskry nie.

LIGTE NYWERHEIDSONE II

KLOUSULE 20

Doeleindes waarvoor geboue
opgerig en/of gebruik
mag word en/of grond gebruik
mag word

Ligte nywerheidsgeboue,
warehuise, openbare garages,
opelug-motorverkope.

Doeleindes waarvoor geboue
opgerig en/of gebruik mag word
en/of grond gebruik mag word
alleenlik met die spesiale
toestemming van die Raad

Blaasverf- en paneelklopwerk

(A) Maksimum dekkingsoppervlakte

75% en verder onderhewig aan die bepalings van klousule
19(A)(I).

(B) Maksimum hoogte

3 verdiepings of 10 meter, wat ookal die minste is.

(C) Straatgrense

Geboue sal vir beide die grond- en die daaropvolgende
vloere 5 meter vanaf die straatgrens opgerig word.

Geen laaisones of diensgebiede mag tussen enige straatgrens
en die straatboulyn verskaf word en geen sodanige boulyn-

(D) Sy- en Agtergrense

Sien Klousule 19(A)(V).

(E) Parkering

2 Parkeerplekke vir elke 100 m² vloeroppervlakte tot by 1 500 m².

1 Parkeerplek vir elke 200 m² vloeroppervlakte meer as 1 500 m².

Verdere vereistes ten opsigte van parkeergebiede : Soos vir Algemene Sakesone III (Klousule 17(J)). Met dien verstande dat die 1 m afstand vanaf strate verslap kan word indien ander bevredigende maatreëls vir die uitleg en landskapwerk getref word.

(F) Laaisiones

Vereistes Soos vir Algemene Sakesone III (Klousule 17(K)).

(G) Stoorgebiede

Soos vir Algemene Sakesone III (Klousule 17(L)).

(H) Tekens

Soos vir Algemene Sakesone III (Klousule 17(M)).

(J) Ontwikkelingsplan

* Soos vir Algemene Sakesone III (Klousule 17(O)).

SPESIALE SONE

KLOUSULE 21

Hierdie sone mag aangewend word vir óf Algemene Sake II óf III óf beide nadat h ontwikkelingsplan soos omskryf in Klousule 17(O) goedgekeur is deur die Raad.

Klousule 22 - Onbepaalde Sone
Klousule 23 - Getal geboue per erf

-45-

ONBEPAALDE SONE

KLOUSULE 22.

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

D I V E R S E

GETAL GEBOUE PER ERF

KLOUSULE 23.

Uitgesonderd in die geval van onderwysplekke of openbare bedehuse, mag geen erf die terrein uitmaak van meer as een gebou tesame met die buitegeboue wat ingevolge die skema toegelaat word nie.

"STEDELIKE ESTETIEK"

KLOUSULE 24.

- (A) Iedereen wat voornemens is om 'n gebou op te rig, moet aan die raad vir sy oorweging, indien hy dit verlang (benewens enige planne en besonderhede wat ingevolge enige van die raad se regulasies ingedien moet word), tekeninge of ander voldoende aanduiding verstrek van die uiterlike voorkoms van die voorgestelde gebou, insluitende 'n beskrywing van die boustowwe wat vir die doel gebruik gaan word. Die tekeninge moet op geskikte en sterk materiaal wees volgens 'n skaal van minstens 1 in 100 behalwe dat, waar die gebou so groot is dat 'n kleiner skaal nodig is, die tekeninge volgens 'n skaal van 1 in 200 kan wees. Die raad kan op sodanige wysiging van die uiterlike voorkoms en boustowwe aandrang as wat hy goed ag.
- (B) In die geval van die oprigting van blokke woonstelle en sakegeboue, moet die eienaar 'n landskapplan indien. Die landskapplan moet die voorgestelde gebruik en behandeling van al die grond op die erf wat nie deur die geboue in beslag geneem word nie, aantoon en 'n duidelike onderskeid tussen harde en beplante oppervlakte aantoon. Die Raad kan op sodanige wysiging van die gebruik en behandeling van die grond-oppervlakte aandrang as wat hy nodig ag. Die landskapplan moet bestaan uit tekeninge wat sal voldoen aan die vereistes genoem in Klousule 24(A).

OPLAAI- EN AFLAAIGERIEWE

KLOUSULE 25.

- (A) Uitgesonderd in die ligtenywerheid- en nywerheidsone, ten einde die belemmering van verkeer op enige straat of voorgestelde straat waarop die voorgestelde gebou sal uitsien of grens, te voorkom, kan die raad van die eienaar vereis om vir sy goedkeuring voorstelle in te dien om tot genoeg van die raad geskikte en toereikende plaasruimte binne die terrein te verseker vir enige werksaamhede in verband met die op- of aflaaai van voertuie of voorsiening van brandstof aan voertuie, wat die gebruik van die gebou waarskynlik gewoonlik sal meebring.
- (B) Geen eienaar of okkupeerder van die gebou ten opsigte waarvan voorstelle ingevolge hierdie klousule vereis is, mag die gebruikelike op- of aflaaai van voertuie of voorsiening van brandstof aan voertuie onderneem of wetens toelaat andersins as in ooreenstemming met goedgekeurde voorstelle nie.

KARAVAAANPARKE; SET-SETBANE, INRY-RESTAURANTE, AFVALLETAAL-,
KONTRAKTEURS- EN BOUERSPERSELE.

USULE 26.

- (A) Karavaanparke wat binne die Munisipale Area gevestig word, moet voldoen aan die Standaard Regulasies vir karavaanparke soos opgestel deur die Kaapse Provinsiale Administrasie.

(B) Set-Setbane en Inry-restaurante:

(I) Ligging vanuit n verkeersoogpunt:

Die beperkings met betrekking tot die ligging van set-setbane en inry-restaurante, is dieselfde as die wat van toepassing is op lykbesorgingslokale.

(KL. 14(T)).

(II) Parkering op die terrein:

Vir set-setbane: $1\frac{1}{2}$ parkeerplekke vir elke putjie, met dien verstande dat waar n set-setbaan langs n inry-restaurant geleë is en die parkeergebiede van die twee ondernemings nie duidelik van mekaar geskei is nie, 50 parkeerruimtes op die perseel ten opsigte van die inry-restaurant voorsien moet word bo- en behalwe die getal vereis vir die set-setbaan. Die parkeerterrein en sy toegangsbane moet tot die raad se genoeg ontwerp, geplaas, hardgemaak en onderhou word.

(III) Terugset vanaf straatgrens:

Die grens van die set-setbaan moet ten minste 3 meter teruggeplaas word vanaf die grens van enige straat waaraan die baan grens.

(IV) Gesondheidsvereistes:

Sanitêre en ander geriewe soos vereis van n Openbare Gesondheidsoogpunt moet tot die bevrediging van die Mediese Gesondheidsbeampte voorsien word.

(V) Afskerming van terreine:

Waar die raad dit ter wille van die gerief en aantreklikheid van die omgewing nodig ag, moet die terrein afgeskerm en uitgelê word tot bevrediging van die raad.

- (VI) n Set-setbaan mag nie later in werking bly as die sluitingsuur wat die raad voorskryf nie.

- KL. 26 - Karavaanparke.....
- KL. 27 - Gebruik van buitegeboue
voor voltooiing van
hoofgebou.

-48-

- (VII) Alle geboue en strukture opgerig op die terrein van 'n set-setbaan en/of inry-restaurant moet in alle opsigte voldoen aan die bepalings vervat in die dorpsaanlegskema vir die sone waarin hulle geleë is.
- (VIII) Enige luidsprekerstelsel by 'n set-setbaan en/of 'n inry-restaurant moet te alle tye so gebruik word dat die raad tevrede is dat geen oorlas van watter aard ookal, aan bewoners van nabygeleë eiendomme veroorsaak word nie.
- (IX) Bykomstig tot die advertering vir die doeleindes van die raad se spesiale toestemming vir die voorgestelde oprigting van 'n set-setbaan en/of inry-restaurant, moet die aandag van omliggende eienaars skriftelik op die advertensies gevestig word.
- (C) Afvalmetaal, Kontrakteurs- en Bouerspersele: mag alleenlik in die Ligte Nywerheid- en Nywerheidsone geleë wees. Voorgenoemde sowel as 'n tweedehandshandelaar se binneplaas moet omring wees deur 'n 2 meter hoë steen- of betonmuur.

GEBRUIK VAN BUITEGEBOUE VOOR VOLTOOIING VAN HOOFGEBOU.

KLOUSULE 27

Geen buitegeboue mag vir enige ander doeleindes as dié waarvoor die planne deur die raad goedgekeur is, gebruik word nie, en geen sodanige buitegebou mag gebruik word tot tyd en wyl die hoofgeboue voltooi is of ge-olckupeer word nie.

P R O S E D U R E

KLOUSULE 28.

- (A) Waar toestemming om 'n gebou op te rig of enige werke uit te voer of om 'n gebou of grond vir enige bepaalde doeleindes te gebruik of om enige ander daad of ding te doen kragtens hierdie skema verleen is, en voorwaardes opgelê is, het die voorwaardes dieselfde krag en uitwerking asof hulle deel van hierdie skema is.
- (B) Die raad moet 'n register hou van goedkeurings, toestemmings, magtigings of verlof deur hom verleen, of na appel teen sy beslissing kragtens enige bepalings van hierdie skema verleen, en van enige voorwaardes wat opgelê is of waartoe die raad ingestem het, of wat deur die Administrateur goedgekeur of opgelê is, of weierings deur die raad of die Administrateur, en die naam van die aansoeker in verband daarmee, en sodanige register moet op alle redelike tye ter insae van enige belanghebbende wees.
- (C) Die raad laat enigiemand toe om op enige redelike tyd insae te hê in die skema en kaart wat in die kantoor van die raad bewaar word; met dien verstande dat enige inligting wat in verband met die skema aan enigiemand verstrek word, alleenlik geldig is indien dit skriftelik is en onderteken is deur die beamppte wat behoorlik deur die raad daartoe gemagtig is.
- (D) Die bepalings van artikel 260 van Ordonnansie no. 19 van 1951, soos gewysig, is mutatis mutandis op hierdie skema van toepassing.

GOEDGEKEURDE DORPE.

KLOUSULE 29.

- (A) Ondanks die voorafgaande bepalings, is die voorwaardes ten opsigte van gebruiksreg, maksimum dekking en hoogte en boulyne wat deur die Administrateur opgelê is by die goedkeuring van dorpe van krag vir sover sodanige voorwaardes meer beperkend is as die bepalings van die dorpsaanlegskema.
- (B) Die uitlegplan van 'n dorp wat deur die Administrateur goedgekeur is na inwerkingtreding van hierdie bepalings, maak deel uit van die dorpsaanlegskema en die kaart word ooreen-

BOULYNE, SY- EN AGTERSPLASIES IN GOEDGEKEURDE
DORPSUITBREIDINGS EN DIE RES VAN DIE MUNISI-
PALE AREA.

ENKELWONING-SONE.

Dorpsaanleg of Uitbreiding No.	Boulyn	Sy- ruimte	Agter- ruimte	Voorbehoud insake buitegeboue	
Uitbreiding No. 1 Naby Millspark.	4,5 m.	1,5 meter	Nie genoem Pas Skemaregulasies toe.	Geen	
Uitbreiding No. 2 Winston Landgoed	3 meter 8 m. langs Hoofweg	1,5 meter	3 meter	Standaard - d.i. met toe- stemming van Plaaslike Owerh buitegeboue nie hoër as 3 m. binne agterspasie. Geen menslike bewoning.	
Uitbreiding No. 3 Myburghstraat	4,5 m.	1,5 meter	3 meter	do	
Uitbreiding No. 4 Lushof	4,5 m.	1,5 meter	3 meter	do	
Uitbreiding No. 5 Langs Kerkstraat	4,5 m.	1,5 meter	3 meter	do	
Uitbreiding No. 6 Napierstraat	4,5 m.	1,5 meter	3 meter	do	
Uitbreiding No. 7 Laer punt van Greystraat	4,5 m.	1,5 meter	3 meter	do	
Uitbreiding No. 8 De Beersweg	4,5 m.	1,5 meter	3 meter	do	
Uitbreiding No. 9 "Good Hope"	4,5 m.	1,5 meter	3 meter	do	
Uitbreiding No. 10	Pas Skemaregulasies toe. 20 m. boulyn vanaf Nasionale pad op erwe 9767, 9768, 9770 tot 9786.				
Uitbreiding No. 11 Altena	4,5 m.	1,5 meter	3 meter	Standaard	
Uitbreiding No. 12 Uitkyk	Eienaar gaan nie voort met ontwikkeling nie				