LUPO SECTION 8

SCHEME REGULATIONS

(PN 1048/1988)

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

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

35. 'n Appèlkomitee se besluite ten opsigte van sy uitgawes en vergoeding en die verdeling en verhaling daarvan soos voorgeskryf by regulasies 26 en 34 is afdoende en bindend vir die partye in regulasie 34 gemeld.

Onderverdeling: Grond en dienste

36. Waar 'n onderverdeling goedgekeur word vir behuisingsdoeleindes wat gefinansier word met behulp van fondse wat deur die Staat beskikbaar gestel word, moet enige grondeenheid daarin wat bedoel is vir gebruik deur die Staat, aan die Staat beskikbaar gestel word teen kosprys ingevolge beleid wat van tyd tot tyd bepaal word deur die staatsdepartement wat verantwoordelik is vir die bewilliging van sodanige fondse.

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

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

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

tion without the comments or arguments of the respondent, unless the committee is of the opinion that the periods prescribed by the applicant were unreasonable.

34. An appeal committee shall apportion to and recover from the appellant, the local authority and any other party which may be involved, its expenses and remuneration as determined by it in terms of regulation 26.

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

Subdivision: Land and services

36. Where a subdivision is approved for housing purposes to be financed with the aid of funds provided by the State, any land unit therein which is intended for use by the State shall be made available for use by the State at cost price in terms of policy adopted from time to time by the state department responsible for the appropriation of such funds.

37. Where land in a subdivision is required by a local authority in connection with the supply of services for purposes directly related to the needs arising from the said subdivision, such land shall be surrendered to the local authority free of change.

38. Where land in a subdivision is required by any other authority for a purpose other than that referred to in regulation 37 (excluding land required to be surrendered in terms of section 28 of the Ordinance), it shall be purchased by the relevant authority at the market value applicable to the total land unit: provided that such authority shall not be obliged to purchase the land until such time as the owner can prove that 50 % of the total number of saleable land units in the relevant subdivision have already been sold: provided further that if any dispute arises between the owner of the relevant land and any authority over any matter in terms of this regulation, any of the parties involved may refer such dispute to the chief director for submission to an appeal committee in terms of section 43(2)(c) of the Ordinance.

39. Whenever an application for the subdivision of land is granted in terms of section 25 of the Ordinance, the standard of the services to be provided in connection with such subdivision and the division of the costs of such services between the developer and the local authority shall be in accordance with guidelines, laid down from time to time by the chief director, which will constitute the conditions to which such subdivision shall be subject.

P.K. 1048/1988 5 Desember 1988

ORDONNANSIE OP GRONDGEBRUIKBEPLANNING, 1985 (ORDONNANSIE 15 VAN 1985)

WYSIGING VAN SKEMAREGULASIES INGEVOLGE ARTIKEL 8

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

BYLAE

SKEMAREGULASIES INGEVOLGE ARTIKEL 8 VAN DIE ORDONNANSIE OP GRONDGEBRUIKBEPLANNING, 1985 (ORDONNANSIE 15 VAN 1985)

INHOUD

REGULASIE

1.0 *Woordbepaling*

2.0 *Grondgebruik*

P.N. 1048/1988 5 December 1988

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

AMENDMENT TO SCHEME REGULATIONS IN TERMS OF SECTION 8

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

SCHEDULE

SCHEME REGULATIONS IN TERMS OF SECTION 8 OF THE LAND USE PLANNING ORDINANCE, 1985 (ORDINANCE 15 OF 1985)

CONTENTS

REGULATION

1.0 *Definitions*

2.0 *Land use*

2.1 Gebied van soneringskema

2.2 Sonering volgens aanwending

2.3 Komponente van die soneringskema

2.4 Sonering van grond in gespesifiseerde gebruiksones

TABEL A

2.5 Oprigting van geboue en aanwending van grond in gespesifiseerde gebruiksones

TABEL B

3.0 *Beplanningsbeheer*

3.1 Landbousone I

3.2 Landbousone II

3.3 Residensiële sone I

3.4 Residensiële sone II

3.5 Residensiële sone III

3.6 Residensiële sone IV

3.7 Residensiële sone V

3.8 Sakesone I

3.9 Sakesone II

3.10 Sakesone III

3.11 Sakesone IV

3.12 Sakesone V

3.13 Nywerheidsone I

3.14 Nywerheidsone II

3.15 Nywerheidsone III

3.16 Institusionele sone I

3.17 Institusionele sone II

3.18 Institusionele sone III

3.19 Oordsone I

3.20 Oordsone II

3.21 Oopruimte sone I

3.22 Oopruimte sone II

3.23 Oopruimte sone III

3.24 Vervoersone I

3.25 Vervoersone II

3.26 Vervoersone III

3.27 Owerheidsone

3.28 Spesiale sone

3.29 Onbepaalde sone

4.00 *Algemeen*

4.1 Aanwending van gesoneerde grond

4.2 Reservering van restant

2.1 Area of zoning scheme

2.2 Zoning according to utilisation

2.3 Components of the zoning scheme

2.4 Zoning of land in specified use zones

TABLE A

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

TABLE B

3.0 *Planning control*

3.1 Agricultural zone I

3.2 Agricultural zone II

3.3 Residential zone I

3.4 Residential zone II

3.5 Residential zone III

3.6 Residential zone IV

3.7 Residential zone V

3.8 Business zone I

3.9 Business zone II

3.10 Business zone III

3.11 Business zone IV

3.12 Business zone V

3.13 Industrial zone I

3.14 Industrial zone II

3.15 Industrial zone III

3.16 Institutional zone I

3.17 Institutional zone II

3.18 Institutional zone III

3.19 Resort zone I

3.20 Resort zone II

3.21 Open space zone I

3.22 Open space zone II

3.23 Open space zone III

3.24 Transport zone I

3.25 Transport zone II

3.26 Transport zone III

3.27 Authority zone

3.28 Special zone

3.29 Undetermined zone

4.0 *General*

4.1 Utilisation of zoned land

4.2 Reservation of remainder

4.3 Opgelegde voorwaardes

4.4 Nakoming van regulasies

4.5 Nie-konformerende persele

4.6 Aansoeke om vergunningsgebruik

4.7 Advertensie van voorgenome aansoek om vergunningsgebruik

4.8 Voorwaardes van toepassing op vergunningsgebruike

4.9 Beroepsbeoefening en ander regte

4.10 Saamgestelde geboue

4.11 Uiterlike voorkoms van geboue

4.12 Oplaai- en aflaaigeriewe

4.13 Gebruik van buitegeboue

4.14 Motorafdakke

4.15 Raad se pligte

4.16 Betekening van dokumente

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

4.18 Estetiek en landskapering

5.0 *Goedkeuring van afwykings en onderverdelings deur raad*

5.1 Afwykings

5.2 Onderverdelings

5.3 Opheffing van beperkings

1.0 WOORDBEPALING

Tensy uit die samehang anders blyk, het die onderstaande woorde die volgende betekenisse:

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

Adverteer het dié betekenis wat in die Ordonnansie daaraan geheg word.

Aftreeoord beteken groepbehuising (indien dit in 'n residensiële sone II toegelaat word) of dorpbehuising (indien dit in 'n residensiële sone III toegelaat word) wat aan die volgende addisionele voorwaardes voldoen:

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

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

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

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

4.3 Imposed conditions

4.4 Compliance with regulations

4.5 Non-conforming sites

4.6 Applications for consent use

4.7 Advertisement of intended application for consent use

4.8 Conditions applicable to consent uses

4.9 Occupational practice and other rights

4.10 Combined-use buildings

4.11 External appearance of buildings

4.12 Loading and unloading facilities

4.13 Use of outbuildings

4.14 Carports

4.15 Council's duties

4.16 Service of documents

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

4.18 Aesthetics and landscaping

5.0 *Approval of departures and subdivisions by Council*

5.1 Departures

5.2 Subdivisions

5.3 Removal of restrictions

1.0 DEFINITIONS

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

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

Advertise has the meaning assigned thereto in the Ordinance.

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

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

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

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

B. *Bedehuis* beteken 'n kerk, sinagoge, moskee, tempel, kapel of ander plek vir godsdiensbeoefening en omvat enige gebou in verband daarmee, maar omvat nie 'n lykbesorgingslokaal, met inbegrip van 'n kapel wat deel uitmaak van so 'n lokaal nie.

Beroepsbeoefening beteken die beoefening van 'n beroep, bedryf of ambag vanaf 'n wooneenheid deur een of meer bewoners van die betrokke wooneenheid en sy of hul assistente, sonder dat steuring soos geraas, verkeersbelemmering, lugbesoedeling, 'n samedromming van mense, groot verkeersopwekking of 'n verlaging van estetiek veroorsaak word; met dien verstande dat 'n algemene mediese praktisyn vrygestel is van die bewoningsvereiste.

Bestaande gebruik beteken die gebruik of gebruike wat na die mening van die raad werklik en wettig op of in 'n eiendom, struktuur of gebou of deel daarvan beoefen word.

Bewaringsgebruik beteken enige gebruik van 'n gebou of perseel of deel daarvan wat na die mening van die raad of, op appèl of beswaar, die Administrateur, wie se beslissing finaal is, bewarenswaardig is.

Bewoner beteken enige persoon wat 'n gebou, 'n struktuur of grond fisies bewoon.

Boulyn beteken die lyn wat die oppervlakte afbaken, gemeet van die grens van 'n grondeenheid, of van 'n terugset, indien daar een is, waarbinne geen gebou of ander struktuur, uitgesonderd 'n grensomheining, opgerig mag word nie.

Bruto parkeerruimte beteken 'n oppervlakte of oppervlaktes wat een parkeerplek plus sirkulasie- en landskaperingsruimte vir een parkeerplek insluit.

Buitegebou beteken 'n struktuur, hetsy los van of vas aan die hoofeenheid, wat ontwerp is om normaalweg aangewend te word vir die huisvesting van bediendes, vir die stalling van motorvoertuie en vir opbergingsdoeleindes in soverre hierdie gebruike gewoonlik en redelikerwys in verband met die hoofstruktuur nodig is, maar omvat nie addisionele wooneenhede nie.

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

Diensbedryf beteken die aanwending van 'n gebou of perseel vir 'n bedryf wat primêr op dienslewering vir die plaaslike omgewing ingestel is en hoogstens tien mense in diens het en wat vrygestel is van artikel 2 van die Wet op Fisiese Beplanning, 1967 (Wet 88 van 1967), maar omvat nie 'n abattoir, 'n baksteenmakery, rioolwerke, 'n diensstasie of 'n openbare garage nie.

Diensstasie beteken 'n handelsbesigheid of saak waar motorvoertuie teen betaling of vergoeding van brandstof voorsien word en omvat die koop of verkoop van motorvoertuie, olie, bande of motoronderdele, die herstel of opknap van motorvoertuie, of 'n restaurant of kafee, maar omvat nie spuitverfwerk, duikklopping, grofsmidwerk of bakbou nie.

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

Dorpbehuising beteken 'n ry of groep gekoppelde en/of aaneengeskakelde wooneehede wat beplan, ontwerp en gebou is as 'n harmonieuse argitektoniese eenheid en waarvan elke wooneenheid 'n grondverdieping het; sodanige wooneenhede kan kadastraal onderverdeel word.

Dorpbehuisingsperseel beteken een of meer grondeenhede waarop 'n dorpbehuisingskema opgerig is of opgerig staan te word.

Dorpshuis beteken 'n wooneenheid wat deel vorm van 'n dorpbehuisingskema.

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

(b) the Province, such as road stations and road camps, and

(c) a local authority, such as fire services, sewage farms, dumping grounds, reservoirs, composting installations and water purification works.

B. *Basement* means that portion of a building, the finished floor level of which is at least 2 m bel[illegible], or the ceiling of which is at most 1 m above, a level halfway b[illegible]een the highest and lowest natural levels of the ground immediately contiguous to the building.

Bottle-store means a shop in which mainly alcoholic beverages are sold in the retail trade and includes an off-sales facility which is under the same management as a licensed hotel.

Building means, in addition to the meaning assigned thereto in paragraphs (a) and (b) of section 2(viii) of the Divisional Councils Ordinance, 1976 (Ordinance 18 of 1976), any structure or erection whatsoever, irrespective of its nature or siz

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

Business premises means a site or building or structure on or in which business is done and includes shops, offices, financial institutions or restaurants or sites, buildings or structures for similar uses, but does not include places of assembly or entertainment, institutions, service stations, public garages, industries, noxious trades, bottle-stores or supermarkets.

C. *Camping site* means a property or part of a property which is utilised for the erection of tents or the parking of caravans and includes ablution, cooking, barbecue and other facilities which, together with the amenity of the site, serve as features of attraction.

Caravan means any vehicle permanently fitted out for use by people for living or sleeping purposes, whether or not such vehicle is a trailer.

Conservation usage means any use of a building or site or part thereof which, in the opinion of the council or, on appeal or objection, the Administrator, whose decision shall be final, is worthy of preservation.

Council means the council of the local authority to whose area of jurisdiction these regulations apply.

Coverage means the total percentage area of a site that may be covered by buildings that are covered by a roof or projection, as measured over the exterior walls thereof; provided that the area covered by the first metre (as measured from the outside of the exterior wall concerned) of an eave or other projection shall not be included in the calculation of the permissible coverage.

D. *Departure* has the meaning assigned thereto in the Ordinance.

Dwelling-house means a detached building containing only one dwelling unit.

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

E. *Existing use* means the use or uses which, in the opinion of the council, is or are practised actually and lawfully on or in a property, structure or building or part thereof.

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

Farmstore means a building or structure which does not exceed 100 m² in floor space, including storage facilities, where a farmer sells goods, whether to his own employees or to the general public.

G. *Gebou* beteken, bo en behalwe die betekenis daaraan toegewys in paragrawe (a) en (b) van artikel 2(xxiv) van die Ordonnansie op Afdelingsrade, 1976 (Ordonnansie 18 van 1976), enige struktuur of oprigting wat ook al, afgesien van die aard of grootte daarvan.

Gekoppel, met betrekking tot die omskrywings van "dorpbehuising" en "groepbehuising", beteken om verbind te wees deur middel van 'n grensmuur of motorhuis.

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

Groepbehuising beteken 'n groep aparte en/of gekoppelde wooneenhede wat beplan, ontwerp en gebou is as 'n harmonieuse argitektoniese eenheid, wat rondom of binne 'n gemeenskaplike oopruimte gerangskik is op 'n gevarieerde en geordende wyse en waarvan elke wooneenheid 'n grondverdieping het; sodanige wooneenhede kan kadastraal onderverdeel word.

Groepbehuisingsperseel beteken een of meer grondeenhede waarop 'n groepbehuisingskema opgerig is of opgerig staan te word.

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

Grond het die betekenis wat in die Ordonnansie daaraan geheg word.

Grondeenheid het die betekenis wat in die Ordonnansie daaraan geheg word.

Grondgebruikbeperking het die betekenis wat in die Ordonnansie daaraan geheg word.

Grondverdieping beteken die laagste verdieping van 'n gebou wat nie 'n kelderverdieping is nie.

H. *Hinderbedryf* beteken 'n aanstootlike gebruik of 'n ander gebruik wat 'n ergernis veroorsaak soos beoog in regulasies wat van tyd tot tyd ingevolge artikels 33 en 34 van die Wet op Gesondheid, 1977 (Wet 63 van 1977) afgekondig word, saamgelees met paragrawe (f) en (g) van die omskrywing van "oorlas" in artikel 1 van genoemde wet, en omvat die bedryf van 'n ingelyste proses, soos omskryf in artikel 1 van die Wet op Voorkoming van Lugbesoedeling, 1965 (Wet 45 van 1965), en die vervaardiging van plofstowwe, soos omskryf in artikel 1 van die Wet op Ontplofbare Stowwe, 1956 (Wet 26 van 1956). lyksbesorgerlokaal

I. *In die pers publiseer* het die betekenis wat in die Ordonnansie daaraan geheg word.

Inrigting beteken 'n gebou of deel van 'n gebou wat aangewend word of bedoel is om aangewend te word as 'n maatskaplike of welsynsinrigting of vir die administrasie daarvan en omvat 'n hospitaal, kliniek, verbeterskool of plek van aanhouding, hetsy privaat of openbaar, maar omvat nie 'n tronk nie.

Intensiewevoerboerdery beteken die aanhou, voer en teel van diere of pluimvee op 'n intensiewe grondslag.

K. *Kampeerterrein* beteken 'n eiendom of deel van 'n eiendom wat benut word vir die opslaan van tente of die trek van woonwaens en omvat ablusie-, kook-, braai- en ander geriewe wat saam met die bevalligheid van die terrein as aantrekkingskrag dien.

Kantgrens beteken enige grens van 'n grondeenheid wat nie 'n gemeenskaplike grens van sodanige grondeenheid en 'n openbare straat of openbare pad is nie.

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

Kelderverdieping beteken dié deel van 'n gebou waarvan die afgewerkte vloerhoogte minstens 2 m onder, of die plafon hoogstens 1 m bokant 'n hoogte halfpad tussen die hoogste en laagste natuurlike hoogtes van grond wat onmiddellik aan die gebou grens, is.

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

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

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

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

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

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

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

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

H. *Holiday accommodation* means a harmoniously designed and built holiday development in a unique natural environment with an informal clustered layout which may include the provision of a camping site, mobile homes or dwelling units, whether in private or public ownership, which comprises a single enterprise and which shall only be marketed by means of short-term renting or time sharing, but does not include a hotel or motel.

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

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

I. *Industrial café* means a building or structure which does not exceed 100 m^2 in floor space, including storage facilities, and where delicacies and fast foods are sold to employees only.

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

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

L. *Landbou* beteken die bebouing van grond vir gewasse en plante of die teel van diere, of die bedryf van 'n wildplaas op 'n ekstensiewe basis op die natuurlike veld of grond, en omvat slegs daardie aktiwiteite en geboue wat redelikerwys verband hou met die hoofboerdery-aktiwiteite van die plaas, maar omvat nie die vergunningsgebruike van toepassing op landbousone I nie.

Landbounywerheid beteken 'n bedryf of onderneming vir die verwerking van landbouprodukte op 'n plaaseenheid as gevolg van sodanige landbouprodukte se aard, bederfbaarheid en breekbaarheid en omvat onder meer wynkelders en plaaspakskure, maar omvat nie diensbedrywe nie.

M. *Maksimum vloerruimte* beteken die grootste totale vloerruimte wat vir 'n gebou of geboue met al sy of hul verdiepings op 'n perseel toelaatbaar is, welke vloerruimte bereken word deur die vloerfaktor te vermenigvuldig met die netto erfoppervlakte van die perseel of daardie deel van die perseel wat binne 'n betrokke sone geleë is; met dien verstande dat waar 'n perseel geleë is binne twee of meer sones waarop verskillende vloerfaktore van toepassing is, die maksimum vloerruimte vir die hele perseel die totaal is van die maksimum vloerruimte vir elke deel van die perseel; voorts met dien verstande dat by die vasstelling van die toelaatbare vloerruimte van 'n gebou—

(a) enige oppervlakte, met inbegrip van 'n kelderverdieping, wat uitsluitlik vir die parkering van voertuie gereserveer word, uitgesluit word;

(b) enige oppervlakte benodig vir buitebrandtrappe uitgesluit word;

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

(d) enige trap-, hyser- of ander skagte, in die geval van meerverdiepinggeboue, slegs eenmalig bereken word, en

(e) enige arkade, met 'n minimum breedte van 2 m, wat te alle tye deurgang deur die betrokke gebou verleen vanaf openbare parkering of 'n sypaadjie of 'n openbare pad, straat of oopruimte na ander openbare parkering of 'n ander sypaadjie of 'n ander openbare pad, straat of oopruimte en wat te alle tye deur middel van 'n serwituut vir die publiek oop is, asook enige ander oordekte loopvlak waarvan die dak lig deurlaat, uitgesluit word.

Mobiele woning beteken 'n fabriekvervaardigde struktuur, goedgekeur deur die raad en met die nodige diensaansluitings, wat sodanig ontwerp is dat dit as 'n permanente woning gebruik kan word.

Motel beteken 'n gelisensieerde hotel wat spesiaal ingerig is vir die gerief van motortoeriste deur middel van die voorsiening van parkeerfasiliteite by elke eenheid en omvat ander geriewe van 'n hotel.

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

Mynbou beteken 'n bedryf wat die uithaal van grondstowwe beoefen, hetsy deur bogrondse of ondergrondse verwyderingsmetodes, en omvat die uithaal van klip, sand, klei, kaolien, ertse, minerale of edelgesteentes.

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

Netto erfoppervlakte beteken die totale oppervlakte van 'n grondeenheid, met uitsluiting van alle grond wat vir openbare doeleindes gesoneer of benodig word.

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

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

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

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

Land unit has the meaning assigned thereto in the Ordinance.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nywerheid beteken 'n bedryf soos omskryf in die regulasies kragtens artikel 35 van die Wet op Masjinerie en Beroepsveiligheid, 1983 (Wet 6 van 1983), wat nie ingesluit word onder die omskrywing van "diensbedryf" of "hinderbedryf" nie en omvat 'n opsigterswoning, kantoor, nywerheidskafee en enige ander gebruik bykomstig tot 'n nywerheid.

Nywerheidskafee beteken 'n gebou of struktuur waarvan die vloerruimte hoogstens 100 m², insluitende opberggeriewe, beslaan, waar snoeperye en kitsgeregte slegs aan werknemers verkoop word.

O. *Onderrigplek* beteken 'n bewaarskool, pre primêre skool, laerskool, hoërskool, kollege, technikon, universiteit, navorsingsinstelling, klooster, openbare biblioteek, openbare kunsgallery, museum of ander lokaal wat vir onderrigdoeleindes aangewend word en omvat 'n koshuis wat daarby hoort, maar omvat nie 'n gebou of grondeenheid wat hoofsaaklik as 'n gesertifiseerde verbeteringskool of nywerheidskool of as 'n inrigting aangewend word nie.

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

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

(a) 'n digtheidsvereiste;

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

(c) die beplanningsbepalings van enige toepaslike struktuurplan, en

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

tot 'n onderverdelingsgebied hersoneer is.

Oordwinkel beteken 'n winkel waarvan die vloerruimte hoogstens 100 m², insluitende opbergruimte, beslaan.

Openbare behuising beteken wooneenhede wat gebou word met fondse wat deur 'n Staatsdepartement of die Provinsiale Administrasie of 'n raad bewillig word.

Openbare garage beteken 'n handelsbesigheid of saak waar motorvoertuie teen betaling of vergoeding van brandstof voorsien word en omvat die koop en verkoop van motorvoertuie, olie, bande of motoronderdele, die herstel of opknap van motorvoertuie, 'n restaurant of kafee, spuitverfwerk, duiklopping, grofsmidwerk of bakbou.

Openbare oopruimte beteken grond wat in besit van 'n plaaslike owerheid is of gaan kom, nie op lang termyn verhuur word of gaan word nie, en aangewend word of gaan word as 'n oop ruimte, park, tuin, piekniekplek, speelterrein of plein en omvat 'n openbare plek.

Openbare owerheid beteken 'n Staatsdepartement, plaaslike owerheid of semistaatinstelling of die Provinsiale Administrasie, die Suid-Afrikaanse Vervoerdienste of die Departement van Pos- en Telekommunikasiewese.

Openbare pad beteken enige pad of straat vir openbare gebruik of enige grond wat vir sodanige doeleindes bedoel word.

Openbare parkering beteken grond of 'n gebou of deel daarvan wat vir die algemene publiek toeganklik is vir parkeerdoeleindes.

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

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

Owerheidsgebruik beteken 'n gebruik wat deur 'n openbare owerheid beoefen word en waarvan die plasingsfaktore sodanig is dat dit nie onder ander gebruike in hierdie regulasies geklassifiseer of omskryf kan word nie en omvat gebruike wat beoefen word deur—

(a) die Staat, soos militêre opleidingsentrums en installasies, telekommunikasiefasiliteite, polisiestasies en tronke;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(b) die Provinsie, soos padstasies en padkampe, en

(c) 'n plaaslike owerheid, soos brandweerdienste, rioolplase, stortingsterreine, opgaardamme, komposteringsterreine en watersuiweringswerke.

P. *Pakhuis* beteken 'n terrein, gebou of vertrek waar goedere opgeberg word of waar 'n groothandelsaak bedryf of 'n diensbedryf beoefen word.

Parkeerplek beteken 'n oppervlakte van minstens 5,5 m by 2,5 m wat duidelik omlyn en afgebaken is vir die parkering van een motorvoertuig en wat toeganklik is tot genoeë van die plaaslike owerheid.

Pastorie beteken 'n woonhuis vir die huisvesting van 'n geestelike leier, wat voltyds in diens is van 'n organisasie wat godsdiens bedryf in 'n bedehuis, insluitende die huisvesting van die geestelike leier se gesin, en omvat 'n klooster.

Plaasstalletjie beteken 'n gebou of struktuur waarvan die vloerruimte hoogstens 100 m^2, insluitende opberggeriewe, beslaan, waar 'n boer produkte wat op sy plaas geproduseer en verwerk word (dit wil sê nie produkte wat aangekoop word nie), hetsy aan sy eie werknemers of aan die algemene publiek verkoop.

Plaaswinkel beteken 'n gebou of struktuur waarvan die vloerruimte hoogstens 100 m^2, insluitende opberggeriewe, beslaan, waar 'n boer goedere, hetsy aan sy eie werknemers of aan die algemene publiek, verkoop.

Privaat oopruimte beteken enige grond wat in hierdie skema opsy gesit word hoofsaaklik vir aanwending as 'n private terrein vir sport-, speel-, rus of ontspanningsfasiliteite of as 'n siertuin of lushof en omvat openbare grond wat op lang termyn verhuur word of gaan word, asook 'n begraafplaas, hetsy openbaar of privaat.

Privaat parkering beteken 'n terrein of gebou of deel van 'n gebou wat onder beheer van 'n privaat individu of instansie vir parkeerdoeleindes aangewend word.

Professionele gebruik beteken daardie tipe gebruik wat normaalweg en redelikerwys geassosieer word met beroepslui soos geneeshere, tandartse, argitekte, ingenieurs en stadsbeplanners, waar dienslewering, in teenstelling met handeldryf, een van die onderskeidende faktore is.

R. *Raad* beteken die raad van die plaaslike owerheid op wie se regsgebied hierdie regulasies van toepassing is.

Register het die betekenis wat in die Ordonnansie daaraan geheg word.

Ryskool beteken 'n plek of bedryf vir die uithuur van perde teen betaling en omvat die versorging en stalling van sodanige perde.

S. *Sakegebou* beteken 'n perseel of gebou of struktuur waarop of waarin sake bedryf word en omvat winkels, kantore, finansiële instellings of restaurante of persele, of strukture vir dergelike gebruike, maar omvat nie vergader- of vermaaklikheidsplekke, inrigtings, diensstasies, openbare garages, nywerhede, hinderbedrywe, drankwinkels of supermarkte nie.

Skemaregulasies het die betekenis wat in die Ordonnansie daaraan geheg word.

Sone het dié betekenis wat in die Ordonnansie daaraan geheg word.

Soneer het dié betekenis wat in die Ordonnansie daaraan geheg word.

Sonering het dié betekenis wat in die Ordonnansie daaraan geheg word.

Soneringskaart het dié betekenis wat in die Ordonnansie daaraan geheg word.

Soneringskema het dié betekenis wat in die Ordonnansie daaraan geheg word.

convent, public library, public art gallery, or museum or some other centre which is utilised for instruction purposes and includes a hostel appertaining thereto, but does not include a building or land unit which is mainly utilised as a certified reformatory or industrial school or as an institution.

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

Private parking means a site or building or part of a building which is utilised for parking purposes under the control of a private individual or agency.

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

Public authority means a State department, local authority or semi-state agency or the Provincial Administration, the South African Transport Services or the Department of Posts and Telecommunications.

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

Public housing means dwelling units which are erected with funds voted by a State department or the Provincial Administration or a council.

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

Public parking means land or a building or part thereof that is accessible to the general public for parking purposes.

Public place has the meaning assigned thereto in the Ordinance.

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

Public street has the meaning assigned thereto in the Ordinance.

Publish in the press has the meaning assigned thereto in the Ordinance.

R. *Register* has the meaning assigned thereto in the Ordinance

Residential building means a building (other than a dwelling-house, group house, town house or flats) for human habitation, together with such outbuildings as are normally used therewith, and includes a boarding-house, residential rooms, a licensed hotel (excluding an off-sales facility), an old age home, a children's home and a hostel, but does not include buildings mentioned, whether by means of inclusion or exclusion, in the definitions of "place of instruction" or "institution"

Resort shop means a shop which does not exceed 100 m^2 in floor space, including storage space.

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

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

Spesiale gebruik beteken 'n gebruik wat sodanig is, of ten opsigte waarvan die grondgebruikbeperkings sodanig is, dat daar in hierdie regulasies nie daarvoor voorsiening gemaak word nie, en wat ten volle omskryf word, en ten opsigte waarvan die grondgebruikparameters ten volle omskryf word, by wyse van voorwaardes van goedkeuring of by wyse van bepalings wat op die spesiale sone van toepassing is, en omvat 'n bewaringsgebruik.

Straatgrens beteken die gemeenskaplike grens van 'n perseel of grondeenheid en 'n straat; met dien verstande dat waar 'n gedeelte van 'n perseel of grondeenheid kragtens die soneringskema of enige ander wet vir die doel van 'n nuwe straat of straatverbreding gereserveer is, die straatgrens van die perseel of grondeenheid die grens van sodanige voorgestelde nuwe straat of voorgestelde straatverbreding is.

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

(i) Voedselware;

(ii) toiletware, en

(iii) huishoudelike reinigers.

T. *Terugset* beteken die lyn wat die oppervlakte afbaken, gemeet van die middellyn van 'n bepaalde straat, waarbinne geen gebou of ander struktuur, insluitende 'n grensomheining, opgerig mag word nie.

Toeristefasiliteite beteken geriewe vir toeriste soos lesingsale, restaurante, geskenkwinkels en ruskamers wat deur die raad as 'n vergunningsgebruik toegestaan word, maar omvat nie oornagakkommodasie nie.

V. *Vakansie-akkommodasie* beteken 'n harmonieus ontwerpte en geboude vakansie-ontwikkeling in 'n unieke natuurlike omgewing met 'n informele gegroepeerde uitleg wat die voorsiening van 'n kampeerterrein, mobiele wonings of wooneenhede, hetsy in openbare of private besit, kan insluit, wat 'n enkele bedryf behels en wat slegs deur middel van kort termyn verhuring of tydsdeling bemark kan word, maar omvat nie 'n hotel of motel nie.

Vakansiehuisvesting beteken 'n harmonieus ontwerpte en geboude vakansie-ontwikkeling met 'n informele gegroepeerde uitleg wat die voorsiening van 'n kampeerterrein, mobiele wonings of wooneenhede kan insluit en waar die huisvesting verhuur kan word of afsonderlik vervreem kan word deur middel van tydsdeling, deeltitelverdeling, die verkoop van blokaandele of die onderverdeling van die eiendom op voorwaarde dat 'n huiseienaarsvereniging gestig word, maar omvat nie 'n motel of hotel nie.

Verdieping beteken een vlak van 'n gebou, uitgesonderd 'n kelderverdieping, wat nie 'n hoogte van 4 m oorskry nie, gemeet van afgewerkte vloerhoogte tot afgewerkte vloerhoogte of tot die plafon in die geval van die boonste verdieping.

Vergaderplek beteken 'n openbare saal, saal vir sosiale geleenthede, musieksaal, konsertsaal of vertoonsaal wat nie direk verband hou met 'n handelsonderneming nie, of 'n stadsaal of burgersentrum.

Vermaaklikheidsplek beteken 'n teater, bioskoop, danssaal, vermaaklikheidspark, sportsentrum, biljartsaal, skaatsbaan of dergelike plek.

Vervoergebruik beteken 'n vervoeronderneming waarvan die grondslag die voorsiening van 'n vervoerdiens is en omvat sowel openbare as privaat ondernemings.

Vloerfaktor beteken die faktor (uitgedruk as 'n proporsie van 1) wat voorgeskryf word vir die berekening van die maksimum vloerruimte van 'n gebou of geboue toelaatbaar op 'n grondeenheid; dit is die maksimum vloerruimte as 'n proporsie van die netto erfoppervlakte.

Vloerruimte met betrekking tot enige gebou of struktuur beteken

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

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

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

S. *Scheme regulations* has the meaning assigned thereto in the Ordinance.

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

(a) The storing, depositing or collecting of junk or scrap material or articles the value of which depends mainly or entirely on the material used in the manufacture thereof;

(b) the dismantling of second-hand vehicles or machines to recover components or material, and

(c) the storing or sale of second-hand pipes, poles, steel sections, wire, lumber, tyres, bricks, containers or other articles which are suitable to be left in the open without any serious damage being incurred.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W. *Winkel* beteken 'n perseel of gebou of struktuur wat aangewend word vir die bedryf van 'n kleinhandelsaak en omvat 'n kwekery, restaurant, kleinwassery, kleindroogskoonmakery of kleinhandelsaak waar goedere wat in sodanige saak verkoop word, vervaardig of herstel word; met dien verstande dat die vloerruimte wat verband hou met sodanige vervaardiging of herstel, hoogstens een derde van die vloerruimte van die winkel is; "winkel" omvat nie 'n nywerheid, openbare garage, diensstasie, drankwinkel of supermark nie.

Wooneenheid beteken 'n selfstandige intertoeganklike groep kamers met nie meer as een kombuis nie, wat slegs as woonplek en die huisvesting van 'n enkele gesin gebruik word, tesame met die buitegeboue wat gewoonlik saam daarmee gebruik word.

Woongebou beteken 'n gebou (uitgesonderd 'n woonhuis, groepshuis, dorpshuis of woonstelle) vir bewoning deur mense, tesame met die buitegeboue wat gewoonlik saam daarmee gebruik word, en omvat 'n losieshuis, woonkamers, 'n gelisensieerde hotel (uitgesonderd 'n buiteverbruikfasiliteit), ouetehuis, kinderhuis en koshuis, maar omvat nie geboue wat, hetsy by wyse van insluiting of uitsluiting, in die omskrywings van "onderrigplek" of "inrigting" vermeld word nie.

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

Woonstelle beteken 'n gebou bestaande uit drie of meer wooneenhede vir bewoning deur mense, tesame met die buitegeboue wat gewoonlik saam daarmee gebruik word; met dien verstande dat in dié sones waar woonstelle toelaatbaar is, minder as drie wooneenhede ook toelaatbaar is, hetsy met die spesiale toestemming van die raad al dan nie, in 'n gebou wat vir ander doeleindes as woonsteldoeleindes goedgekeur word.

Woonwa beteken enige voertuig wat permanent ingerig is vir gebruik deur mense vir woon- of slaapdoeleindes, ongeag of sodanige voertuig 'n sleepwa is of nie.

Wrakwerf beteken 'n gebou of grond wat aangewend word vir een of meer van die volgende doeleindes:

(a) Die opberging, stort of versameling van rommel of afvalmateriaal of artikels waarvan die waarde hoofsaaklik of geheel en al afhang van die materiaal waaruit dit saamgestel is;

(b) die aftakeling van tweedehandse voertuie of masjinerie met die doel om onderdele of materiaal daaruit te herwin, en

(c) die opberging of verkoop van tweedehandse pype, pale, staalseksies, draad, timmerhout, buitebande, bakstene, houers of ander artikels wat geskik is om in die ope lug gelaat te word sonder dat enige ernstige skade daaraan veroorsaak word.

2.0 GRONDGEBRUIK

2.1 *Gebied van soneringskema*

Die omvang van die soneringskema word aangetoon op die soneringskaart(e) in soverre die soneringskema gekarteer is.

2.2 *Sonering volgens aanwending*

Notasies op die soneringskaart het ten doel om grondgebruik aan te toon en nie grondbesit nie. Grond wat aan 'n openbare owerheid behoort, word slegs by die owerheidsone ingedeel indien die aanwending daarvan sodanig is dat geen ander sone in Tabel B toepaslik is nie.

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

(a) a density requirement;

(b) the conditions and stipulations contained in these regulations;

(c) the planning stipulations of any applicable structure plan, and

(d) any other conditions laid down at the time of the approval of the rezoning,

has been rezoned to a subdivisional area.

Supermarket means a retail concern with a net retail floor space of not less than 350 m², which is utilised for sales on a basis of self-service and where the goods for sale fall in one or more of the following categories:

(i) Foodstuffs;

(ii) toiletries, and

(iii) household cleansing agents.

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

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

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

Town housing means a row or group of linked and/or attached dwelling units planned, designed and built as a harmonious architectural entity, of which every dwelling unit has a ground floor; such dwelling units may be cadastrally subdivided.

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

Transport usage means a transport undertaking based on the provision of a transport service and includes public and private undertakings.

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

Z. *Zone* used both as a noun and a verb has the meaning assigned thereto in the Ordinance.

Zoning has the meaning assigned thereto in the Ordinance.

Zoning map has the meaning assigned thereto in the Ordinance.

Zoning scheme has the meaning assigned thereto in the Ordinance.

2.0 LAND USE

2.1 *Area of zoning scheme*

The extent of the zoning scheme is indicated on the zoning map(s) in so far as the zoning scheme is mapped.

2.2 *Zoning according to utilisation*

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

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

2.3 *Komponente van die soneringskema*

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

2.4 *Sonering van grond as gespesifiseerde gebruiksones*

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

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

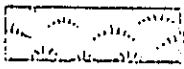
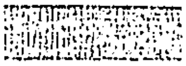
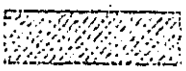
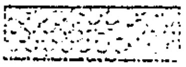
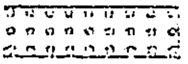
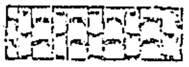
2.3 *Components of the zoning scheme*

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

2.4 *Zoning of land as specified use zones*

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

TABEL A / TABLE A

1 *Sonering*	2 *Kleurnotasie*	3 *Monochroomnotasie Monochrome notation*	*Letratone*	1 *Zoning*	2 *Colour notation*
Landbousone I	Geelgroen omlyning		S 52105	Agricultural zone I	Yellow-green outline
Landbousone II	Geelgroen		S 52101	Agricultural zone II	Yellow-green
Residensiële sone I	Geel		LT 145	Residential zone I	Yellow
Residensiële sone II	Geel met swart arsering		S 52100	Residential zone II	Yellow with black hatching
Residensiële sone III	Geel met swart kruislynarsering		LT 905	Residential zone III	Yellow with black cross-line hatching
Residensiële sone IV	Oranje		LT 916	Residential zone IV	Orange
Residensiële sone V	Oranje met swart arsering		S 52102	Residential zone V	Orange with black hatching
Sakesone I	Blou		LT 84	Business zone I	Blue
Sakesone II	Blou met swart arsering		LT 923	Business zone II	Blue with black hatching
Sakesone III	Blou met swart kruislynarsering		LT 928	Business zone III	Blue with black cross-line hatching
Sakesone IV	Bloupers		S 52107	Business zone IV	Blue-purple
Sakesone V	Bloupers met swart arsering		LT 130	Business zone V	Blue-purple with black hatching
Nywerheidsone I	Rooipers		S 52104	Industrial zone I	Red-purple
Nywerheidsone II	Rooipers met swart arsering		LT 167	Industrial zone II	Red-purple with black hatching
Nywerheidsone III	Rooipers met swart kruislynarsering		LT 168	Industrial zone III	Red-purple with black cross-line hatching
Institusionele sone I	Grys		LT 949	Institutional zone I	Grey

1 Sonering	2 Kleurnotasie	3 Monochroomnotasie Monochrome notation	Letratone	1 Zoning	2 Colour notation
Institusionele sone II	Grys met swart arsering		LT 953	Institutional zone II	Grey with black hatching
Institusionele sone III	Grys met swart kruislynarsering		LT 175	Institutional zone III	Grey with black cross-line hatching
Oordsone I	Pienk		LT 956	Resort zone I	Pink
Oordsone II	Pienk met swart arsering		LT 240	Resort zone II	Pink with black hatching
Oopruimtesone I	Donkergroen		LT 98	Open space zone I	Dark green
Oopruimtesone II	Donkergroen met swart arsering		LT 995	Open space zone II	Dark green with black hatching
Oopruimtesone III	Donkergroen omlying		LT 926	Open space zone III	Dark-green outline
Vervoersone I	Donkerbruin		LT 124	Transport zone I	Dark-brown
Vervoersone II	Ligbruin			Transport zone II	Light-brown
Vervoer zone III	Ligbruin met swart arsering		LT 166	Transport zone III	Light-brown with black hatching
Owerheidsone	Rooi		LT 158	Authority zone	Red
Spesiale sone	Blou-groen		LT 164	Special zone	Blue-green
Onbepaalde sone	Blou-groen met bloupers omlyning		LT 1	Undetermined zone	Blue-green with blue-purple outline
Onderverdelingsgebied				Subdivision area	
Plaaslike Owerheidsgrens				Local Authority boundary	

2.5 *Oprigting van geboue en aanwending van grond in gespesifiseerde gebruiksones*

Die doeleindes, genoem primêre gebruike, waarvoor grond aangewend mag word in die onderskeie sones in kolom 1 van Tabel B aangedui, word in kolom 2 van Tabel B vermeld. Die doeleindes, genoem vergunningsgebruike, waarvoor grond met die toestemming van die raad aangewend of geboue opgerig mag word in die onderskeie sones in kolom 1 van Tabel B aangedui, word in kolom 3 van Tabel B vermeld. Enige gebruik wat nie in kolom 2 of 3 voorkom nie, mag, behoudens andersluidende bepalings van die Ordonnansie en hierdie regulasies, nie in die betrokke sone toegelaat word nie.

In die geval van grond wat op 1 Julie 1986 onbebou was, word die aanwending daarvan vir die doel van sonering soos beoog by artikel 14(1) van die Ordonnansie, geag die gebruik te wees wat ingevolge titelvoorwaardes wat deur die Administrateur opgelê is, toegelaat word, of, indien meer as een gebruik aldus toegelaat word, een van sodanige gebruike soos deur die betrokke raad bepaal.

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

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

In the case of land that was vacant on 1 July 1986, the utilisation thereof shall, for purposes of zoning as contemplated by section 14(1) of the Ordinance, be deemed to be the use which is permitted in terms of title conditions imposed by the Administrator, or, where more than one use is so permitted, one of such uses as determined by the council concerned.

Daar moet op gelet word dat die geboue en gebruike wat ingevolge Tabel B toegelaat word of met raadstoestemming goedgekeur kan word, onderworpe kan wees aan afwykings, wat die reg verbonde aan 'n grondeenheid in effek meer of minder beperk kan maak as wat blyk uit die notasie op die kaart. In sodanige gevalle moet die relevante inligting met betrekking tot die grondeenheid aangeteken word in die register wat vir hierdie doel bygehou word (sien regulasie 2.3).

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

TABEL B

1	2	3
Sonering	*Primêre gebruik*	*Vergunningsgebruike*
Landbousone I	Landbou	Addisionele wooneenhede, plaaswinkel, plaasstalletjie, intensiewevoerboerdery, ryskool, kwekery, diensbedryf, toeristefasiliteite
Landbousone II	Landbounywerheid	Toeristefasiliteite, plaaswinkel
Residensiële sone I	Woonhuis	Addisionele wooneenheid
Residensiële sone II	Groepshuis	Woonhuis, aftreeoord
Residensiële sone III	Dorpshuis	Woonhuis, groepshuis, aftreeoord
Residensiële sone IV	Woonstelle	Woonhuis, groepshuis, dorpshuis, openbare behuising, professionele gebruik
Residensiële sone V	Woongebou	Groepshuis, dorpshuis, woonstelle, openbare behuising, professionele gebruik, vergaderplek
Sakesone I	Sakegebou	Dorpshuis, woonstelle, woongebou, vergaderplek, vermaaklikheidsplek, onderrigplek, inrigting, drankwinkel, supermark, diensbedryf
Sakesone II	Winkel restaurant	Dorpshuis, woonstelle, woongebou, vergaderplek, kantore, supermark
Sakesone III	Kantore	Dorpshuis, woonstelle, woongebou, vergaderplek, vermaaklikheidsplek, supermark
Sakesone IV	Pakhuis	Vergaderplek, vermaaklikheidsplek, onderrigplek, vervoergebruik, supermark
Sakesone V	Diensstasie	Openbare garage
Nywerheidsone I	Nywerheid	Pakhuis, openbare garage, vervoergebruik, wrakwerf
Nywerheidsone II	Hinderbedryf	Nywerheid, pakhuis, openbare garage, wrakwerf
Nywerheidsone III	Mynbou	Geen
Institusionele sone I	Onderrigplek	Vergaderplek

TABLE B

1	2	3
Zoning	*Primary use*	*Consent uses*
Agricultural zone I	Agriculture	Additional dwelling units, farmstore, farmstall, intensive-feed farming, riding school, nursery, service trade, tourist facilities
Agricultural zone II	Agricultural industry	Tourist facilities, farmstore
Residential zone I	Dwelling-house	Additional dwelling unit
Residential zone II	Group house	Dwelling-house, retirement village
Residential zone III	Town house	Dwelling-house, group house, retirement village
Residential zone IV	Flats	Dwelling-house, group house, town house, public housing, professional usage
Residential zone V	Residential building	Group house, town house, flats, public housing, professional usage, place of assembly
Business zone I	Business premises	Town house, flats, residential building, place of assembly, place of entertainment, place of instruction, institution, bottle-store, supermarket, service trade
Business zone II	Shop	Town house, flats, residential building, place of assembly, offices, supermarket
Business zone III	Offices	Town house, flats, residential building, place of assembly place of entertainment, supermarket
Business zone IV	Warehouse wholesale storage	Place of assembly, place of entertainment, place of instruction, transport usage, supermarket
Business zone V	Service station	Public garage
Industrial zone I	Industry	Warehouse, public garage, transport usage, scrapyard
Industrial zone II	Noxious trade	Industry, warehouse, public garage, scrapyard
Industrial zone III	Mining	None
Institutional zone I	Place of instruction	Place of assembly

TABEL B (*vervolg*)

1 *Sonering*	2 *Primêre gebruik*	3 *Vergunningsgebruike*
Institusionele sone II	Bedehuis	Pastorie, vergaderplek
Institusionele sone III	Inrigting	Vergaderplek
Oordsone I	Vakansieakkommodasie	Oordwinkel, toeristefasiliteite
Oordsone II	Vakansiehuisvesting	Motel, gelisensieerde hotel, toeristefasiliteite, oordwinkel
Oopruimtesone I	Openbare oopruimte	Geen
Oopruimtesone II	Privaat oopruimte	Geen
Oopruimtesone III	Natuurreservaat	Geen
Vervoersone I	Vervoergebruik	Geen
Vervoersone II	Openbare pad	Geen
Vervoersone III	Openbare parkering	Geen
Owerheidsone	Owerheidsgebruik	Geen
Spesiale sone	Spesiale gebruik	Geen
Onbepaalde sone	Geen	Geen

3.0 BEPLANNINGSBEHEER

Die volgende bepalings is in die betrokke sones van toepassing:

3.1 LANDBOUSONE I

3.1.1 *Kleurnotasie:* geelgroen omlyning.

Primêre gebruik: landbou.

Vergunningsgebruike: addisionele wooneenhede, plaaswinkel, plaasstalletjie, intensiewevoerboerdery, ryskool, kwekery, diensbedryf, toeristefasiliteite.

3.1.2 *Grondgebruikbeperkings*

Straatboulyn: minstens 30 m.

Kantboulyn: minstens 30 m.

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

3.1.4 Geen plaaswinkel, plaasstalletjie, kwekery, diensbedryf of toeristefasiliteite mag in hierdie sone binne 5 km van die grens van Bophuthatswana, Transkei of Ciskei goedgekeur word sonder die toestemming van die regering van sodanige staat nie.

3.2 LANDBOUSONE II

3.2.1 *Kleurnotasie:* geelgroen.

Primêre gebruik: landbounywerheid.

Vergunningsgebruike: toeristefasiliteite, plaaswinkel.

3.2.2 *Grondgebruikbeperkings*

Straatboulyn: minstens 30 m.

Kantboulyn: minstens 30 m.

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

3.2.3 *Op- en aflaai*

Vir die doel van die laai en aflaai van voertuie moet daar min-

TABLE B (*continued*)

1 *Zoning*	2 *Primary use*	3 *Consent uses*
Institutional zone II	House of worship	Parsonage, place of assembly
Institutional zone III	Institution	Place of assembly
Resort zone I	Holiday accommodation	Resort shop, tourist facilities
Resort zone II	Holiday housing	Motel, licensed hotel, tourist facilities, resort shop
Open space zone I	Public open space	None
Open space zone II	Private open space	None
Open space zone III	Nature reserve	None
Transport zone I	Transport usage	None
Transport zone II	Public road	None
Transport zone III	Public parking	None
Authority zone	Authority usage	None
Special zone	Special usage	None
Undertermined zone	None	None

3.0 PLANNING CONTROL

The following provisions shall apply in the relevant zones:

3.1 AGRICULTURAL ZONE I

3.1.1 *Colour notation:* yellow-green outline.

Primary use: agriculture.

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

3.1.2 *Land use restrictions*

Street building line: at least 30 m.

Side building line: at least 30 m.

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

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

3.2 AGRICULTURAL ZONE II

3.2.1 *Colour notation:* yellow-green.

Primary use: agricultural industry.

Consent uses: tourist facilities, farmstore.

3.2.2 *Land use restrictions*

Street building line: at least 30 m.

Side building line: at least 30 m.

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

3.2.3 *Loading and unloading*

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

stens twee laaiplekke voorsien word vir elke 500 m² of gedeelte daarvan van die oppervlakte wat vir die nywerheid benut word.

3.2.4 *Verdere voorwaardes*

By die hersonering van grond tot landbousone II kan die raad enige spesiale voorwaardes ten opsigte van toegelate gebruike, parkeer- en laaivereistes, toegang, omheining en estetiese behandeling voorskryf sodat die onderneming die mins moontlike invloed op die omgewing sal hê.

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

3.2.6 Geen plaaswinkel of toeristefasiliteite mag in hierdie sone binne 5 km van die grens van Bophuthatswana, Transkei of Ciskei goedgekeur word sonder die toestemming van die regering van sodanige staat nie.

3.3 RESIDENSIËLE SONE I

3.3.1 *Kleurnotasie:* geel.

Primêre gebruik: woonhuis.

Vergunningsgebruik: addisionele wooneenheid.

3.3.2 *Grondgebruikbeperkings*

Dekking: hoogstens 50 %.

Hoogte: hoogstens twee verdiepings.

Straatboulyn: minstens 4 m, onderworpe aan regulasie 3.3.3.

Kantboulyn: minstens 2 m, onderworpe aan regulasie 3.3.3.

Parkering: minstens een parkeerplek per grondeenheid, op die grondeenheid.

3.3.3 Ongeag regulasie 3.3.2—

(a) is die straatboulyn minstens 3 m waar die gemiddelde diepte van 'n grondeenheid (gemeet reghoekig op enige straatgrens van sodanige grondeenheid) nie 20 m oorskry nie;

(b) kan 'n dakoorhang die voorgeskrewe straat- of kantboulyn met hoogstens 1 m oorskry, en

(c) kan die raad die oprigting van 'n buitegebou of addisionele wooneenheid wat 'n kantboulyn oorskry, goedkeur, onderworpe daaraan—

(i) dat aan die straatboulyn voldoen word;

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

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

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

3.3.4 *Addisionele wooneenheid*

Ondanks regulasie 3.3.2 geld die volgende grondgebruikbeperkings ten opsigte van 'n addisionele wooneenheid bo en behalwe die ander grondgebruikbeperkings wat geld en geniet dit voorrang indien laasgenoemde grondgebruikbeperkings strydig daarmee is:

Dekking: tesame met alle ander geboue, hoogstens 66 %.

Totale vloerruimte: hoogstens 120 m².

Parkering: een addisionele parkeerplek op die grondeenheid.

Hoogte: hoogstens een verdieping.

bays shall be provided for every 500 m² or part thereof of the area used for the industry.

3.2.4 *Additional conditions*

With the rezoning of land to agricultural zone II, the Council may prescribe any special conditions in respect of permissible uses, parking and loading requirements, access, fencing and aesthetic treatment so that the concern will have the minimum impact on the environment.

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

3.2.6 No farmstore or tourist facilities shall be approved in this zone within 5 km of the border of Bophuthatswana, Transkei or Ciskei without the consent of the government of such state.

3.3 RESIDENTIAL ZONE I

3.3.1 *Colour notation:* yellow.

Primary use: dwelling-house.

Consent use: additional dwelling unit.

3.3.2 *Land use restrictions*

Coverage: at most 50 %.

Height: at most two storeys.

Street building line: at least 4 m, subject to regulation 3.3.3.

Side building line: at least 2 m, subject to regulation 3.3.3.

Parking: at least one parking bay per land unit, on the land unit.

3.3.3 Notwithstanding regulation 3.3.2—

(a) the street building line shall be at least 3 m where the average depth of a land unit (measured at right angles to any street boundary of such land unit) does not exceed 20 m;

(b) an eaves projection may exceed the prescribed street or side building line by at most 1 m, and

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

(i) compliance with the street building line;

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

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

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

3.3.4 *Additional dwelling unit*

Notwithstanding regulation 3.3.2, the following land use restrictions shall be applicable with regard to an additional dwelling unit over and above the other land use restrictions which apply, and shall prevail if the last-mentioned land use restrictions are in conflict therewith:

Coverage: together with all other buildings, at most 66 %.

Total floor space: at most 120 m².

Parking: one additional parking bay on the land unit.

Height: at most one storey.

3.4 RESIDENSIËLE SONE II

3.4.1 *Kleurnotasie:* geel met swart arsering.

Primêre gebruik: groepshuis.

Vergunningsgebruike: woonhuis, aftreeoord.

3.4.2 *Grondgebruikbeperkings*

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

Gemeenskaplike oopruimte: minstens 80 m² per wooneenheid.

Privaatbuiteruimte: minstens 40 % van die brutovloerruimte van die betrokke eenheid, in 'n vorm wat nie 'n verhouding van 2:1 (lengte tot breedte) oorskry nie.

Gekombineerde oopruimte: waar daar geen onderskeid tussen gemeenskaplike oopruimte en privaatbuiteruimte is nie, word die vereistes hierbo ten opsigte van gemeenskaplike oopruimte en privaatbuiteruimte vervang deur 'n vereiste ten opsigte van gekombineerde oopruimte van minstens 130 m² per wooneenheid.

Hoogte: hoogstens twee verdiepings.

Straatboulyn: nul, onderworpe aan regulasie 3.4.4(b)

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

Parkering: minstens twee parkeerplekke per groepshuis; albei kan by sodanige groepshuis voorsien word, of 'n deel van die vereiste getal parkeerplekke by sommige van die groephuise en die res in die vorm van gemeenskaplike parkering vir die betrokke groepbehuisingskema, of die volle vereiste in die vorm van gemeenskaplike parkering.

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

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

3.4.4 *Verdere bepalings*

(a) Benewens die privaatbuiteruimte of die gekombineerde oopruimte, na gelang van die geval, moet 'n dienswerf met 'n toereikende oppervlakte en afgeskerm deur 'n muur sodat dit uit sig is van enigiemand anders as die bewoner(s) van die betrokke wooneenheid tot genoeë van die raad voorsien word.

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

(c) Ondanks die nul-kantboulyn kan toereikende kantboulyne vereis word vir brandbestrydingsdoeleindes, en geld 'n kantboulyn van 3 m waar 'n residensiële sone II aan 'n ander sone grens.

(d) Garages en motorafdakke word uitgesluit by die berekening van die vloerruimte met die doel om die oppervlakte van die privaat buiteruimte te bereken.

(e) Geen groepbehuisingsperseel mag 'n groter oppervlakte as 2 ha beslaan nie, en twee groepbehuisingspersele mag nie aan mekaar grens nie.

3.5 RESIDENSIËLE SONE III

3.5.1 *Kleurnotasie:* geel met swart kruislynarsering.
Primêre gebruik: dorpshuis.
Vergunningsgebruike: woonhuis, groepshuis, aftreeoord.

3.4 RESIDENTIAL ZONE II

3.4.1 *Colour notation:* yellow with black hatching.

Primary use: group house.

Consent uses: dwelling-house, retirement village.

3.4.2 *Land use restrictions*

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

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

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

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

Height: at most two storeys.

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

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

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

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

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

3.4.4 *Additional provisions*

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

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

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

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

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

3.5 RESIDENTIAL ZONE III

3.5.1 *Colour notation:* yellow with black cross-line hatching.
Primary use: town house.
Consent uses: dwelling-house, group house, retirement village.

3.5.2 *Grondgebruikbeperkings*

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

Dekking: hoogstens 50 %.

Hoogte: hoogstens twee verdiepings.

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

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

Parkering: minstens twee parkeerplekke per dorpshuis; albei kan by sodanige dorpshuis voorsien word, of 'n deel van die vereiste getal parkeerplekke by sommige van die dorpshuise en die res in die vorm van gemeenskaplike parkering vir die betrokke dorpbehuisingskema, of die volle vereiste in die vorm van gemeenskaplike parkering.

3.5.3 *Verdere boulynvereistes*

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

(b) Ondanks die nul-kantboulyn kan toereikende kantboulyne vereis word vir brandbestrydingsdoeleindes, en geld 'n kantboulyn van 3 m waar 'n residensiële sone III aan 'n ander sone grens.

3.6 RESIDENSIËLE SONE IV

3.6.1 *Kleurnotasie:* oranje.
Primêre gebruik: woonstelle.
Vergunningsgebruike: woonhuis, groepshuis, dorpshuis, openbare behuising, professionele gebruik.

3.6.2 *Grondgebruikbeperkings*

Vloerfaktor: hoogstens 1.0.

Dekking: hoogstens 40 %.

Terugset: minstens 6,5 m.

Hoogte: hoogstens vier verdiepings.

Straatboulyn: minstens 8 m.

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

Parkering: minstens 1,25 parkeerplekke per woonstel; 25 % van die vereiste getal parkeerpkekke, of meer as die vereiste getal, indien vereis deur die raad, wat nie oordek is nie, moet op die perseel voorsien word en duidelik afgebaken en paslik deur middel van 'n kennisgewingbord tot genoeë van die raad aangedui word vir die uitsluitlike gebruik van besoekers.

3.6.3 ongeag regulasie 3.6.2—

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

(i) dat aan die straatboulyn voldoen word;

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

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

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

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

3.5.2 *Land use restrictions*

Density: as laid down by the Council up to a maximum of 50 units per gross hectare.

Coverage: at most 50 %.

Height: at most two storeys.

Street building line: zero, subject to regulation 3.5.3(a).

Side building line: zero, subject to regulation 3.5.3(b).

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

3.5.3 *Additional building line requirements*

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

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

3.6 RESIDENTIAL ZONE IV

3.6.1 *Colour notation:* orange.
Primary use: flats.
Consent uses: dwelling-house, group house, town house, public housing, professional usage.

3.6.2 *Land use restrictions*

Floor factor: at most 1.0.

Coverage: at most 40 %.

Setback: at least 6,5 m.

Height: at most four storeys.

Street building line: at least 8 m.

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

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

3.6.3 Notwithstanding regulation 3.6.2—

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

(i) compliance with the street building line;

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

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

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

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

beroepspersoon, waarvan minstens twee parkeerplekke per beroepspersoon gereserveer moet word vir pasiënte of kliënte. Hierdie parkeerplekke moet duidelik aangedui en geteer of geplavei word tot genoeë van die raad.

3.7 RESIDENSIËLE SONE V

3.7.1 *Kleurnotasie:* oranje met swart arsering.

Primêre gebruik: woongebou.

Vergunningsgebruike: groepshuis, dorpshuis, woonstelle, openbare behuising, professionele gebruik, vergaderplek.

3.7.2 *Grondgebruikbeperkings*

Vloerfaktor: hoogstens 1,0.

Dekking: hoogstens 40 %.

Hoogte: hoogstens vier verdiepings.

Terugset: minstens 6,5 m.

Straatboulyn: minstens 8 m.

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

Parkering: minstens 0,7 parkeerplek per slaapkamer, onderworpe aan regulasie 3.7.3(b).

3.7.3 Ongeag regulasie 3.7.2—

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

(i) dat aan die straatboulyn voldoen word;

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

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

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

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

Vloerfaktor: hoogstens 2,0.

Dekking: hoogstens 80 %.

Parkering: minstens 0,7 parkeerplek per slaapkamer plus 'n verdere twintig parkeerplekke wat nie oordek is nie, moet op die perseel voorsien word en duidelik afgebaken en paslik deur middel van 'n kennisgewingbord tot genoeë van die raad aangedui word vir gebruik deur besoekers wa nie betalende gaste is nie, en

(c) geld die volgende addisionele parkeervereiste ten opsigte van professionele gebruik in hierdie sone: drie parkeerplekke per beroepspersoon, waarvan minstens twee parkeerplekke per beroepspersoon gereserveer moet word vir pasiënte of kliënte. Hierdie parkeerplekke moet duidelik aangedui en geteer of geplavei word tot genoeë van die raad.

3.8 SAKESONE I

3.8.1 *Kleurnotasie:* blou.

Primêre gebruik: sakegebou.

Vergunningsgebruike: dorpshuis, woonstelle, woongebou, vergaderplek, vermaaklikheidsplek, onderrigplek, inrigting, drankwinkel, supermark, diensbedryf.

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

3.7 RESIDENTIAL ZONE V

3.7.1 *Colour notation:* orange with black hatching.

Primary use: residential building.

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

3.7.2 *Land use restrictions*

Floor factor: at most 1.0.

Coverage: at most 40 %.

Height: at most four storeys.

Setback: at least 6.5 m.

Street building line: at least 8 m.

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

Parking: at least 0,7 parking bay per bedroom, subject to regulation 3.7.3(b).

3.7.3 Notwithstanding regulation 3.7.2—

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

(i) compliance with the street building line;

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

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

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

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

Floor factor: at most 2,0.

Coverage: at most 80 %.

Parking: at least 0,7 parking bays per bedroom plus an additional twenty parking bays which shall be provided uncovered on the site and shall be clearly demarcated and properly indicated by means of a notice board to the satisfaction of the council for use by visitors who are non-paying guests, and

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

3.8 BUSINESS ZONE I

3.8.1 *Colour notation:* blue.

Primary use: business premises.

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

3.8.2 *Grondgebruikbeperkings*

Vloerfaktor: hoogstens 3,0.

Dekking: 100%.

Terugset: minstens 6,5 m.

Straatboulyn: nul.

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

Parkering: minstens een parkeerplek per 25 m² van die totale vloerruimte.

3.8.3 *Verdere bepalings*

(a) *Alternatiewe parkeervereistes*

(i) As 'n alternatief vir die parkeervereiste in regulasie 3.8.2 vermeld, kan die eienaar met die toestemming van die raad, as die raad van mening is dat dit uit 'n beplanningsoogpunt onwenslik of ondoenlik is om die vereiste parkeerruimte op die terrein te verskaf, grond met die voorgeskrewe oppervlakte vir die betrokke 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, van 'n oppervlak te voorsien en in stand te hou tot genoeë van die raad; die registrasiekoste van die serwituut word deur die eienaar bestry.

(ii) As 'n alternatief vir regulasie 3.8.3(a)(i) kan die eienaar met die toestemming van die raad 'n kontantbedrag aan die raad betaal wat gelyk is aan die beraamde markwaarde per m² van die grond waarop die gebou opgerig is, vermenigvuldig met die oppervlakte in m² van die grond wat ingevolge regulasie 3.8.2 verskaf moet word, en in so 'n geval is die raad self verantwoordelik daarvoor om die nodige grond vir sodanige parkeerdoeleindes aan te skaf wanneer en waar dit vir hom geleë is.

(b) *Verdere parkeer- en terreintoegangvereistes*

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

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

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

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

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

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

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

(viii) Die raad kan meer beperkende vereistes stel as dié in regulasie 3.8.3(b)(i) tot (vii) indien dit uit enige verkeersoogpunt nodig geag word.

3.8.2 *Land use restrictions*

Floor factor: at most 3,0.

Coverage: 100%.

Setback: at least 6,5 m.

Street building line: zero.

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

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

3.8.3 *Additional provisions*

(a) *Alternative parking requirements*

(i) As an alternative to the parking requirement referred to in regulation 3.8.2, the owner may, with the consent of the council, where it is of the opinion that it is undesirable or impractical from a planning point of view to provide the required parking space on the site, acquire the prescribed area of land for the parking facilities concerned elsewhere in a position approved by the council; provided that he shall register a notarial deed against such land to the effect that the council and public shall have free access thereto for the purpose of parking, and the owner shall be bound to level this land and surface and maintain it to the satisfaction of the council; the cost of registration of the servitude shall be borne by the owner.

(ii) As an alternative to regulation 3.8.3(a)(i), the owner may, with the consent of the council, pay a cash sum to the council, equal to the estimated market value per m² of the land on which the building is erected, multiplied by the area in m² of the land which is required to be provided in terms of regulation 3.8.2, in which event the council itself shall be responsible for acquiring the necessary land for such parking purposes when and where the council desires.

(b) *Further parking and site access requirements*

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

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

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

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

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

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

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

(viii) The council may lay down more restrictive requirements than those in regulation 3.8.3(b)(i) to (vii) if deemed necessary from any traffic point of view.

(c) *Kelderverdiepings*

Behoudens die bepalings van artikel 190(17) van die Ordonnansie op Afdelingsrade, 1976 (Ordonnansie 18 van 1976), hoef die boulynbeperkings nie nagekom te word vir sover dit kelderverdiepings betref nie.

(d) *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 kleiner argitektoniese eienskappe en een ongestutte oop baldakyn tot binne 0,5 m van die rand van die sypaadjie; met dien verstande dat geen gedeelte van 'n uitstek minder as 3 m bokant die sypaadjie mag wees en daar geen toegang van die gebou na die baldakyn mag wees nie.

3.8.4 *Vergaderplekke*

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

Straatboulyn: minstens 4,5 m.

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

3.8.5 *Woonstelle en woongeboue*

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

Vloerfaktor: hoogstens 1,0.

Dekking: hoogstens 75 %.

Hoogte: hoogstens twee verdiepings.

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

3.9 SAKESONE II

3.9.1 *Kleurnotasie:* blou met swart arsering.

Primêre gebruik: winkel.

Vergunningsgebruike: dorpshuis, woonstelle, woongebou, vergaderplek, kantore, supermark, restaurant.

3.9.2 *Grondgebruikbeperkings*

Vloerfaktor: hoogstens 1,5.

Dekking: 100 %.

Hoogte: hoogstens twee verdiepings.

Terugset: minstens 6,5 m.

Straatboulyn: nul.

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

Parkering: minstens een parkeerplek per 25 m² van die totale vloerruimte.

(c) *Basements*

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

(d) *Projections*

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

3.8.4 *Places of assembly*

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

Street building line: at least 4,5 m.

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

3.8.5 *Flats and residential buildings*

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

Floor factor: at most 1,0.

Coverage: at most 75 %.

Height: at most two storeys.

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

3.9 BUSINESS ZONE II

3.9.1 *Colour notation:* blue with black hatching.

Primary use: shop.

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

3.9.2 *Land use restrictions*

Floor factor: at most 1,5.

Coverage: 100 %.

Height: at most two storeys.

Setback: at least 6,5 m.

Street bulding line: zero.

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

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

3.9.3 *Verdere bepalings*

(a) *Alternatiewe parkeervereistes*

(i) As 'n alternatief vir die parkeervereiste in regulasie 3.9.2 vermeld, kan die eienaar met die toestemming van die raad, as die raad van mening is dat dit uit 'n beplanningsoogpunt onwenslik of ondoenlik is om die vereiste parkeerruimte op die terrein te verskaf, grond met die voorgeskrewe oppervlakte vir die betrokke 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, van 'n oppervlak te voorsien en in stand te hou tot genoeë van die raad; die registrasiekoste van die serwituut word deur die eienaar bestry.

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

(b) *Verdere parkeer- en terreintoegangvereistes*

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) *Kelderverdiepings*

Behoudens die bepalings van artikel 190(17) van die Ordonnansie op Afdelingsrade, 1976 (Ordonnansie 18 van 1976), hoef die boulynbeperkings nie nagekom te word vir sover dit kelderverdiepings betref nie.

(d) *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 kleiner argitektoniese eienskappe en een ongestutte oop baldakyn tot binne 0,5 m van die rand van die sypaadjie; met dien verstande dat geen gedeelte van 'n uitstek minder as 3 m bokant die sypaadjie mag wees en daar geen toegang van die gebou na die baldakyn mag wees nie.

3.9.3 *Additional provisions*

(a) *Alternative parking requirements*

(i) As an alternative to the parking requirement referred to in regulation 3.9.2, the owner may, with the consent of the council, where it is of the opinion that it is undesirable or impractical from a planning point of view to provide the required parking space on the site, acquire the prescribed area of land for the parking facilities concerned elsewhere in a position approved by the council; provided that he shall register a notarial deed against such land to the effect that the council and public shall have free access thereto for the purpose of parking, and the owner shall be bound to level this land and surface and maintain it to the satisfaction of the council; the cost of registration of the servitude shall be borne by the owner.

(ii) As an alternative to regulation 3.9.3(a)(i), the owner may, with the consent of the council, pay a cash sum to the council, equal to the estimated market value per m² of the land on which the building is erected, multiplied by the area in m² of the land which is required to be provided in terms of regulation 3.9.2, in which event the council itself shall be responsible for acquiring the necessary land for such parking purposes when and where the council desires.

(b) *Further parking and site access requirements*

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) *Basements*

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

(d) *Projections*

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

3.9.4 *Vergaderplekke*

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

Straatboulyn: minstens 4,5 m.

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

3.9.5 *Woonstelle en woongeboue*

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

Vloerfaktor: hoogstens 1,0.

Dekking: hoogstens 75 %.

Hoogte: hoogstens twee verdiepings.

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

3.10 SAKESONE III

Kleurnotasie: blou met swart kruislynarsering.

Primêre gebruik: kantore.

Vergunningsgebruike: dorpshuis, woonstelle, woongebou, vergaderplek, vermaaklikheidsplek, supermark.

3.10.2 *Grondgebruikbeperkings*

Vloerfaktor: hoogstens 1,5.

Dekking: hoogstens 50 %.

Hoogte: hoogstens vier verdiepings.

Terugset: minstens 8 m.

Straatboulyn: minstens 5 m.

Kantboulyn: minstens 3 m.

Parkering: minstens een parkeerplek per 25 m^2 van die totale vloerruimte.

3.10.3 *Verdere bepalings*

(a) *Alternatiewe parkeervereistes*

(i) As 'n alternatief vir die parkeervereiste in regulasie 3.10.2 vermeld, kan die eienaar met die toestemming van die raad, as die raad van mening is dat dit uit 'n beplanningsoogpunt onwenslik of ondoenlik is om die vereiste parkeerruimte op die terrein te verskaf, grond met die voorgeskrewe oppervlakte vir die betrokke 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, van 'n oppervlak te voorsien en in stand te hou tot genoë van die raad; die registrasiekoste van die serwituut word deur die eienaar bestry.

3.9.4 *Places of assembly*

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

Street building line: at least 4.5 m.

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

3.9.5 *Flats and residential buildings*

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

Floor factor: at most 1,0.

Coverage: at most 75 %.

Height: at most two storeys.

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

3.10 BUSINESS ZONE III

Colour notation: blue with black cross-line hatching.

Primary use: offices.

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

3.10.2 *Land use restrictions*

Floor factor: at most 1,5.

Coverage: at most 50 %.

Height: at most four storeys.

Setback: at least 8 m.

Street building line: at least 5 m.

Side building line: at least 3 m.

Parking: at least one parking bay per 25 m^2 of the total floor space.

3.10.3 *Additional provisions*

(a) *Alternative parking requirements*

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

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

(b) *Verdere parkeer- en terreintoegangvereistes*

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) *Kelderverdiepings*

Behoudens die bepalings van artikel 190(17) van die Ordonnansie op Afdelingsrade, 1976 (Ordonnansie 18 van 1976), hoef die boulynbeperkings nie nagekom te word vir sover dit kelderverdiepings betref nie.

(d) *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 kleiner argitektoniese eienskappe en een ongestutte oop baldakyn tot binne 0,5 m van die rand van die sypaadjie; met dien verstande dat geen gedeelte van 'n uitstek minder as 3 m bokant die sypaadjie mag wees en daar geen toegang van die gebou na die baldakyn mag wees nie.

3.10.4 *Vergaderplekke*

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

Straatboulyn: minstens 4,5 m.

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

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

(b) *Further parking and site access requirements*

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

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

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

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

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

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

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

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

(c) *Basements*

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

(d) *Projections*

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

3.10.4 *Places of assembly*

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

Street building line: at least 4,5 m.

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

3.10.5 *Woonstelle en woongeboue*

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

Vloerfaktor: hoogstens 1,0.

Dekking: hoogstens 75 %.

Hoogte: hoogstens twee verdiepings.

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

3.11 SAKESONE IV

3.11.1 *Kleurnotasie:* bloupers.

Primêre gebruik: pakhuis.

Vergunningsgebruike: vergaderplek, vermaaklikheidsplek, onderrigplek, vervoergebruik, supermark.

3.11.2 *Grondgebruikbeperkings*

Vloerfaktor: hoogstens 1,5.

Dekking: hoogstens 75 %.

Terugset: minstens 8 m.

Straatboulyn: nul.

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

Parkering: minstens een parkeerplek per 200 m² vloerruimte.

3.11.3 *Op- en aflaai*

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

Totale vloerruimte van gebou (tot naaste m²)	*Vereistes op- en aflaaigebied*
0 - 2 500 m²	1 laaiplek
2 501 - 5 000 m²	2 laaiplekke
5 001 - 10 000 m²	3 laaiplekke
Elke addisionele 10 000 m² of gedeelte daarvan	1 addisionele laaiplek

Sodanige laaiplekke moet voertuigtoegang tot 'n straat hê (wat tot genoeë van die raad moet wees en nie minder moet wees as 5 m breed en, indien dit deur 'n gebou gaan, minder as 3 m hoog nie).

3.11.4 *Omheining*

Die raad kan vereis dat enige grond wat gebruik word in verband met 'n bouerswerf of vervoeronderneming, tot sy genoeë geheel en al of gedeeltelik omhein word.

3.12 SAKESONE V

3.12.1 *Kleurnotasie:* bloupers met swart arsering.

Primêre gebruik: diensstasie.

3.10.5 *Flats and residential buildings*

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

Floor factor: at most 1,0.

Coverage: at most 75 %.

Height: at most two storeys.

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

3.11 BUSINESS ZONE IV

3.11.1 *Colour notation:* blue-purple.

Primary use: warehouse.

Consent uses: place of assembly, place of entertainment, place of instruction, transport usage, supermarket.

3.11.2 *Land use restrictions*

Floor factor: at most 1,5.

Coverage: at most 75 %.

Setback: at least 8 m.

Street building line: zero.

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

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

3.11.3 *Loading and unloading*

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

Total floor space of building (to the nearest m²)	*Required loading and unloading area*
0 - 2 500 m²	1 bay
2 501 - 5 000 m²	2 bays
5 001 - 10 000 m²	3 bays
Every additional 10 000 m² or portion thereof	1 additional bay

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

3.11.4 *Fencing*

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

3.12 BUSINESS ZONE V

3.12.1 *Colour notation:* blue-purple with black hatching.

Primary use: service station.

Vergunningsgebruike: openbare garage.

3.12.2 *Grondgebruikbeperkings*

Vloerfaktor: hoogstens 1.5.

Dekking: hoogstens 75 %.

Hoogte: hoogstens twee verdiepings.

Terugset: minstens 6.5 m.

Straatboulyn: nul: met dien verstande dat 'n 3.5 m boulyn vir die oprigting van brandstofpompe geld.

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

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

3.12.3 Ongeag regulasie 3.12.2 geld die volgende vloerfaktor- of dekkingsvereistes ten opsigte van openbare garages:

Vloerfaktor: hoogstens 0.5.

Dekking: hoogstens 30 %.

3.12.4 *Verdere bepalings*

(a) waar die voertuigtoegangs- en -uitgangsrybane na en van die perseel van 'n diensstasie of openbare garage die padgrens kruis, mag dit nie breër as 10 m wees nie, en 'n muur van minstens 100 mm dik en 200 mm hoog moet op die padgrens tussen die toegangs- en uitgangspunte opgerig word. Die muur moet al langs sodanige grens strek tensy die perseel op 'n ander wyse toegemaak is. Die voertuigtoegangs- en -uitgangsrybane na en van motorvoertuigbrandstofpompe word beperk tot een elk vir elke ononderbroke frontbreedte van 30 m wat die perseel waarop sodanige pompe opgerig word, het op die grens van 'n openbare straat of openbare pad.

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

(i) nie nader wees nie as 30 m van die punt wat die naaste is aan waar 'n verklaarde pad, geproklameerde pad of toekomstige hoofpad enige ander pad van dergelike status kruis, of van die naaste punt van 'n kruising waar verkeer beheer word, of volgens voorneme beheer sal word, deur 'n verkeersein of verkeerseiland;

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

(iii) in die geval van 'n ander kruising as 'n kruising in paragraaf (i) genoem, indien die hoek by die kruising nie uitgeskuins is nie, nie nader as 10 m van sodanige hoek wees nie, of indien die hoek by die kruising uitgeskuins is, nie nader wees nie as 10 m van sodanige hoek of 5 m van die punt waar die uitskuinslyn die padgrens bereik, watter ook al die langste afstand van die hoek is.

(c) In 'n ander gebied as 'n stedelike gebied mag die voertuigtoegangs- en -uitgangsrybane na en van die perseel van 'n diensstasie of openbare garage, waar hulle die padgrens kruis, nie nader wees nie as 500 m van die punt wat die naaste is aan—

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

(ii) 'n kruising waar verkeer beheer word, of volgens voorneme beheer sal word, deur 'n verkeersein of verkeerseiland, of

(iii) waar enige voertuigtoegangs- en -uitgangsrybane die padgrens na en van motorvoertuigbrandstofpompe op die perseel van 'n ander diensstasie of openbare garage aan dieselfde kant van die pad kruis.

Consent uses: public garage.

3.12.2 *Land use restrictions*

Floor factor: at most 1.5.

Coverage: at most 75 %.

Height: at most two storeys.

Setback: at least 6.5 m.

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

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

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

3.12.3 Notwithstanding regulation 3.12.2, the following floor factor and coverage requirements shall be applicable with regard to public garages:

Floor factor: at most, 0.5.

Coverage: at most 30 %.

3.12.4 *Additional provisions*

(a) The vehicular access and exit ways to and from the premises of a service station or public garage shall, where they cross the road boundary, be not more than 10 m wide, and a wall at least 100 mm thick and 200 mm high shall be erected on the road boundary between the points of access and exit. The wall shall be continued along such boundary unless the premises are otherwise enclosed. The vehicular access and exit ways to and from motor vehicle fuel pumps shall be restricted to one each for every continuous stretch of frontage of 30 m which the premises whereon such pumps are erected have on the boundary of a public street or public road.

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

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

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

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

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

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

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

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

(d) Enige deel van die perseel van 'n diensstasie of openbare garage wat gebruik word vir die opberging van motorvoertuie wat in onbruik is, onderdele van motorvoertuie, leë houers soos oliekonkas en pakkiste, of enige ander rommel wat ook al, of vir die montering, herstel, verf of uitmekaarhaal van motorvoertuie moet, tensy dit omring is deur geboue van minstens 2 m hoog, omring word met 'n geskikte steen- of betonskermmuur van minstens 2 m hoog.

3.13 NYWERHEIDSONE I

3.13.1 *Kleurnotasie:* rooipers.

Primêre gebruik: nywerheid.

Vergunningsgebruike: pakhuis, openbare garage, vervoergebruik, wrakwerf.

3.13.2 *Grondgebruikbeperkings*

Vloerfaktor: hoogstens 1,5.

Dekking: hoogstens 75 %.

Terugset: minstens 8 m.

Straatboulyn: nul.

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

Parkering: minstens een parkeerplek per 200 m² vloerruimte.

3.13.3 *Op- en aflaai*

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

Totale vloerruimte van gebou (tot naaste m²)	*Vereistes op- en aflaaigebied*
0 – 2 500 m²	1 laaiplek
2 501 – 5 000 m²	2 laaiplekke
5 000 – 10 000 m²	3 laaiplekke
Elke addisionele 10 000 m² of gedeelte daarvan	1 addisionele laaiplek

Sodanige laaiplekke moet voertuigtoegang tot 'n straat hê (wat tot genoeë van die raad moet wees en nie minder moet wees as 5 m breed en, indien dit deur 'n gebou gaan, minder as 3 m hoog nie).

3.13.4 *Omheining*

Die raad kan vereis dat enige grond wat gebruik word in verband met 'n wrakwerf, bouerswerf of vervoeronderneming, tot sy genoeë geheel en al of gedeeltelik omhein word.

3.13.5 *Openbare garages*

Ondanks regulasie 4.8 geld die grondgebruikbeperkings wat in sakesone V op openbare garages van toepassing is, ten opsigte van openbare garages in hierdie sone.

3.14 NYWERHEIDSONE II

3.14.1 *Kleurnotasie:* rooipers met swart arsering.

Primêre gebruik: hinderbedryf.

Vergunningsgebruike: nywerheid, pakhuis, openbare garage, wrakwerf.

3.14.2 *Grondgebruikbeperkings*

Vloerfaktor: hoogstens 1,5.

Dekking: hoogstens 75 %.

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

3.13 INDUSTRIAL ZONE I

3.13.1 *Colour notation:* red-purple.

Primary use: industry.

Consent uses: warehouse, public garage, transport usage, scrapyard.

3.13.2 *Land use restrictions*

Floor factor: at most 1,5.

Coverage: at most 75 %.

Setback: at least 8 m.

Street building line: zero.

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

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

3.13.3 *Loading and unloading*

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

Total floor space of building (to the nearest m²)	*Required loading and unloading area*
0 – 2 500 m²	1 bay
2 501 – 5 000 m²	2 bays
5 000 – 10 000 m²	3 bays
Every additional 10 000 m² or portion thereof	1 additional bay

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

3.13.4 *Fencing*

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

3.13.5 *Public garages*

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

3.14 INDUSTRIAL ZONE II

3.14.1 *Colour notation:* red-purple with black hatching.

Primary use: noxious trade.

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

3.14.2 *Land use restrictions*

Floor factor: at most 1,5.

Coverage: at most 75 %.

Terugset: minstens 8 m.

Straatboulyn: nul.

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

Parkering: minstens een parkeerplek per 200 m² vloerruimte.

3.14.3 *Op- en aflaai*

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

Totale vloerruimte van gebou (tot naaste m²)	*Veriestes op- en aflaai-gebied*
0 – 2 500 m²	1 laaiplek
2 501 – 5 000 m²	2 laaiplekke
5 000 – 10 000 m²	3 laaiplekke
Elke addisionele 10 000 m² of gedeelte daarvan	1 addisionele laaiplek

Sodanige laaiplekke moet voertuigtoegang tot 'n straat hê (wat tot genoeë van die raad moet wees en nie minder moet wees as 5 m breed en, indien dit deur 'n gebou gaan, minder as 3 m hoog nie).

3.14.4 *Omheining*

Enige grond wat gebruik word in verband met 'n wrakwerf, bouerswerf of vervoeronderneming, moet geheel en al omring word met 'n muur of heining wat deur die raad goedgekeur is en tot 'n hoogte wat deur die raad voorgeskryf word.

3.14.5 *Openbare garages*

Ondanks regulasie 4.8 geld die grondgebruikbeperkings wat in sakesone V op openbare garages van toepassing is, ten opsigte van openbare garages in hierdie sone.

3.15 NYWERHEIDSONE III

3.15..1 *Kleurnotasie:* rooipers met swart kruislynarsering.

Primêre gebruik: mynbou.

Vergunningsgebruike: geen.

3.15.2 Hierdie sone is onderworpe aan alle relevante statutêre beperkings wat ten opsigte van die ontginning van grondstowwe geld.

3.16 INSTITUSIONELE SONE I

3.16.1 *Kleurnotasie:* grys.

Primêre gebruik: onderrigplek.

Vergunningsgebruike: vergaderplek.

3.16.2 *Grondgebruikbeperkings*

Dekking: hoogstens 50%.

Straatboulyn: minstens 10 m.

Kantboulyn: minstens 10 m.

Parkering: soos vereis deur die raad.

3.17 INSTITUSIONELE SONE II

3.17.1 *Kleurnotasie:* grys met swart arsering.

Primêre gebruik: bedehuis.

Vergunningsgebruike: pastorie, vergaderplek.

Setback: at least 8 m.

Street building line: zero.

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

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

3.14.3 *Loading and unloading*

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

Total floor space of building (to the nearest m²)	*Required loading and unloading area*
0 – 2 500 m²	1 bay
2 501 – 5 000 m²	2 bays
5 000 – 10 000 m²	3 bays
Every additional 10 000 m² or portion thereof	1 additional bay

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

3.14.4 *Fencing*

Any land used in connection with a scrapyard, builder's yard or transport business shall be enclosed completely with a wall or fence approved by the council and to a height prescribed by the council.

3.14.5 *Public garages*

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

3.15 INDUSTRIAL ZONE III

3.15.1 *Colour notation:* red-purple with black cross-line hatching.

Primary use: mining.

Consent uses: none.

3.15.2 This zone shall be subject to all relevant statutory restrictions which apply to the exploitation of raw materials.

3.16 INSTITUTIONAL ZONE I

3.16.1 *Colour notation:* grey.

Primary use: place of instruction.

Consent uses: place of assembly.

3.16.2 *Land use restrictions*

Coverage: at most 50%.

Street building line: at least 10 m.

Side building line: at least 10 m.

Parking: as required by the council.

3.17 INSTITUTIONAL ZONE II

3.17.1 *Colour notation:* grey with black hatching.

Primary use: house of worship.

Consent uses: parsonage, place of assembly.

3.17.2 *Grondgebruikbeperkings*

Dekking: hoogstens 50%.

Straatboulyn: minstens 10 m.

Kantboulyn: minstens 10 m.

Parkering: minstens een parkeerplek per agt sitplekke.

3.17.3 Ondanks regulasie 3.17.2 geld die volgende grondgebruikbeperkings ten opsigte van 'n pastorie:

(a) *Dekking:* hoogstens 50%.

(b) *Hoogte:* hoogstens twee verdiepings.

(c) *Straatboulyn:* minstens 4 m, onderworpe aan regulasie 3.3.3.

(d) *Kantboulyn:* minstens 2 m, onderworpe aan regulasie 3.3.3.

(e) *Parkering:* minstens een parkeerplek per grondeenheid, op die grondeenheid.

3.18 INSTITUSIONELE SONE III

3.18.1 *Kleurnotasie:* grys met swart kruislynarsering.

Primêre gebruik: inrigting.

Vergunningsgebruike: vergaderplek.

3.18.2 *Grondgebruikbeperkings*

Dekking: hoogstens 50%.

Straatboulyn: minstens 10 m.

Kantboulyn: minstens 10 m.

Parkering: soos vereis deur die raad.

3.19 OORDSONE I

3.19.1 *Kleurnotasie:* pienk.

Primêre gebruik: vakansie-akkommodasie.

Vergunningsgebruike: oordwinkel, toeristefasiliteite.

3.19.2 *Grondgebruikbeperkings*

(a) In die geval van grond wat met ingang van die datum van inwerkingtreding van die Ordonnansie geag word gesoneer te wees as 'n oordsone I, geld die parameters van die bestaande wettige ontwikkeling as grondgebruikbeperkings.

(b) By die hersonering van grond tot oordsone I moet voorwaardes met betrekking tot digtheid, uitleg, landskapering, gebou-ontwerp, ensovoorts voorgeskryf word, en 'n uitlegplan, waarop die ligging van alle strukture, staanplekke en binnepaaie duidelik aangetoon is, moet goedgekeur word deur en gebêre word by die plaaslike owerheid.

3.20 OORDSONE II

3.20.1 *Kleurnotasie:* pienk met swart arsering.

Primêre gebruik: vakansiehuisvesting.

Vergunningsgebruike: motel, gelisensieerde hotel, toeristefasiliteite, oordwinkel.

3.20.2 *Grondgebruikbeperkings*

(a) In die geval van grond wat met ingang van die datum van inwerkingtreding van die Ordonnansie geag word gesoneer te wees as 'n oordsone II, geld die parameters van die bestaande wettige ontwikkeling as grondgebruikbeperkings.

3.17.2 *Land use restrictions*

Coverage: at most 50%.

Street building line: at least 10 m.

Side building line: at least 10 m.

Parking: at least one parking bay per eight seats.

3.17.3 Notwithstanding regulation 3.17.2, the following land use restrictions shall apply to a parsonage:

(a) *Coverage:* at most 50%.

(b) *Height:* at most two storeys.

(c) *Street building line:* at least 4 m, subject to regulation 3.3.3.

(d) *Side building line:* at least 2 m, subject to regulation 3.3.3.

(e) *Parking:* at least one parking bay per land unit, on the land unit.

3.18 INSTITUTIONAL ZONE III

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

Primary use: institution.

Consent uses: place of assembly.

3.18.2 *Land use restrictions*

Coverage: at most 50%.

Street building line: at least 10 m.

Side building line: at least 10 m.

Parking: as required by the council.

3.19 RESORT ZONE I

3.19.1 *Colour notation:* pink.

Primary use: holiday accommodation.

Consent uses: resort shop, tourist facilities.

3.19.2 *Land use restrictions*

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

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

3.20 RESORT ZONE II

3.20.1 *Colour notation:* pink with black hactching.

Primary use: holiday housing.

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

3.20.2 *Land use restrictions*

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

(b) By die hersonering van grond tot oordsone II moet voorwaardes met betrekking tot digtheid, uitleg, landskapering en gebou-ontwerp voorgeskryf word, en 'n uitlegplan, waarop die ligging van alle strukture, staanplekke en binnepaaie duidelik aangetoon is, moet goedgekeur word deur en gebêre word by die plaaslike owerheid.

3.21 OOPRUIMTESONE I

3.21.1 *Kleurnotasie:* donkergroen.

Primêre gebruik: openbare oopruimte.

Vergunningsgebruike: geen.

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

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

3.22 OOPRUIMTESONE II

3.22.1 *Kleurnotasie:* donkergroen met swart arsering.

Primêre gebruik: privaat oopruimte.

Vergunningsgebruike: geen.

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

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

3.23. OOPRUIMTESONE III

3.23.1 *Kleurnotasie:* donkergroen omlyning.

Primêre gebruik: natuurreservaat.

Vergunningsgebruike: geen.

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

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

3.24 VERVOERSONE I

3.24.1 *Kleurnotasie:* donkerbruin.

Primêre gebruik: vervoergebruik.

Vergunningsgebruike: geen.

3.24.2 *Grondgebruikbeperkings*

Vloerfaktor: hoogstens 1,0.

Dekking: hoogstens 80 %.

Hoogte: hoogstens twee verdiepings.

Straatboulyn: nul.

Kantboulyn: nul, behalwe in gevalle waar 'n vervoersone I aan 'n ander sone grens, in welke geval laasgenoemde sone se kantboulyn ook in die vervoersone I geld.

Parkering: soos vereis deur die raad.

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

3.21 OPEN SPACE ZONE I

3.21.1 *Colour notation:* dark green.

Primary use: public open space.

Consent uses: none.

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

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

3.22 OPEN SPACE ZONE II

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

Primary use: private open space.

Consent uses: none.

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

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

3.23 OPEN SPACE ZONE III

3.23.1 *Colour notation:* dark green outline.

Primary use: nature reserve.

Consent uses: none.

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

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

3.24 TRANSPORT ZONE I

3.24.1 *Colour notation:* dark brown.

Primary use: transport usage.

Consent uses: none.

3.24.2 *Land use restrictions*

Floor factor: at most 1,0.

Coverage: at most 80 %.

Height: at most two storeys.

Street building line: zero.

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

Parking: as required by the council.

3.25 VERVOERSONE II

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

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

3.26 VERVOERSONE III

3.26.1 *Kleurnotasie:* ligbruin met swart arsering.
Primêre gebruik: openbare parkering.
Vergunningsgebruike: geen.

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

3.27 OWERHEIDSONE

3.27.1 *Kleurnotasie:* rooi.
Primêre gebruik: owerheidsgebruik.
Vergunningsgebruike: geen.

3.27.2 Die grondgebruikbeperkings en verdere bepalings van toepassing op hierdie sone geld soos vir elke perseel of gebruik of tipe gebou goedgekeur deur die Administrateur of, indien deur die Administrateur daartoe gemagtig, die raad.

3.28 SPESIALE SONE

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

3.28.2 Indien spesiale faktore die skepping van 'n nuwe sone vir 'n perseel of persele op die soneringskaart regverdig sonder dat die skepping van 'n nuwe sone in die skemaregulasies geregverdig is, word sodanige grond gesoneer as 'n spesiale sone op die soneringskaart. Elke sodanige stuk grond wat as sodanig gesoneer word en ten opsigte waarvan die grondgebruikbeperkings verskil van dié van ander grond wat as sodanig gesoneer is, word apart genommer op die soneringskaart. 'n Spesiale sone kan uit verskillende stukke grond bestaan mits die grondgebruikbeperkings dieselfde is. Aan elke spesiale sone ten opsigte waarvan die grondgebruikbeperkings verskil van dié van ander spesiale sones, word 'n aparte nommer toegeken (van 1 af), en elke nommer, met die gepaardgaande grondgebruikbeperkings, word as 'n aparte spesiale sone beskryf in 'n aanhangsel by hierdie skemaregulasies.

3.29 ONBEPAALDE SONE

3.29.1 *Kleurnotasie:* blougroen met bloupers omlyning.
Primêre gebruik: geen.
Vergunningsgebruike: geen.

3.29.2 Behoudens die bepalings van artikel 14(8) van die Ordonnansie mag geen gebou in hierdie sone opgerig word en geen gebruik in Tabel B in regulasie 2.5 van hierdie regulasies vermeld, in hierdie sone beoefen word nie.

4.0 ALGEMEEN

4.1 *Aanwending van gesoneerde grond*

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

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

4.1.3 Behoudens die bepalings van enige ander weg mag geen bepaling van hierdie regulasie uitgelê word as 'n verbod op die redelike omheining van grond nie.

3.25 TRANSPORT ZONE II

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

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

3.26 TRANSPORT ZONE III

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

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

3.27 AUTHORITY ZONE

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

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

3.28 SPECIAL ZONE

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

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

3.29 UNDETERMINED ZONE

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

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

4.0 GENERAL

4.1 *Utilisation of zoned land*

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

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

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

4.2 *Reservering van restant*

Waar die inwerkingtreding van 'n bepaling van die soneringskema die aankoop van 'n gedeelte van 'n grondeenheid deur die raad behels, kan genoemde bepaling deur die raad van toepassing gemaak word op die restant van die grondeenheid, indien—

4.2.1 die raad van mening is dat die restant te klein sal wees om as 'n aparte eenheid te ontwikkel, of

4.2.2 die ontwikkeling van die restant onwenslik sal wees.

4.3 *Opgelegde 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 aan te wend of om enige ander aktiwiteit uit te voer kragtens hierdie soneringskema en voorwaardes opgelê is, het sodanige voorwaardes dieselfde krag en uitwerking asof hulle deel van hierdie skema is.

4.4 *Nakoming van regulasies*

Geen bepaling van hierdie regulasies word geag vrystelling van die nakoming van enige van die raad se regulasies te verleen nie.

5 *Nie-konformerende persele*

Voordat skriftelike magtiging kragtens artikel 96(1) van die Munisipale Ordonnansie, 1974 (Ordonnansie 20 van 1974), of artikel 96(1) van die Ordonnansie op Afdelingsrade, 1976 (Ordonnansie 18 van 1976), of 'n lisensie deur die raad uitgereik word ten opsigte van 'n perseel waarvoor daar nie 'n geldige lisensie op die datum van inwerkingtreding van hierdie skemaregulasies is nie, of wanneer 'n gebou uitgebrei of verander word, kan die raad vereis dat al die geboue op die perseel asook die perseel self in ooreenstemming gebring word met die grondgebruikbeperkings vervat in hierdie regulasies, met die verordeninge van die raad, en met enige ander wette wat van toepassing is.

4.6 *Aansoeke om vergunningsgebruik*

4.6.1 Behoudens die bepalings van regulasie 4.7 van hierdie regulasies kan die raad, waar aansoek by die raad gedoen word om sy toestemming tot die oprigting of aanwending van 'n gebou in 'n sone waarin 'n gebou van die voorgestelde tipe alleenlik met die spesiale toestemming van die raad opgerig en aangewend kan word, sy toestemming verleen of weier, en wanneer hy sy toestemming verleen, is hy geregtig om enige beperkende voorwaardes te stel wat hy goed dink in verband met die oprigting of aanwending van sodanige gebou.

4.6.2 Wanneer sodanige aansoek oorweeg word, moet rekening gehou word met die vraag of die gebruik waarvoor die gebou bedoel of ontwerp is, of die voorgestelde gebou, waarskynlik afbreuk aan die bevalligheid van die omgewing sal doen, insluitende afbreuk as gevolg van die uitlaat van rook, dampe, stof, geraas of reuke.

4.7 *Adverteer van voorgenome aansoek om vergunningsgebruik*

4.7.1 Iedereen wat van voorneme is om by die raad aansoek te doen om sy toestemming tot die oprigting of aanwending van 'n gebou of tot die aanwending van grond, hetsy geheel en al of gedeeltelik, vir enige doeleindes waarvoor die spesiale toestemming van die raad vereis word, moet, indien die raad van mening is dat enige grondeienaar moontlik 'n belang by die aangeleentheid het, eers die betrokke aansoek adverteer.

4.7.2 Die raad moet enige besware wat binne die tydperk in die advertensie vermeld, ontvang word, oorweeg en die aansoeker en die persone, indien daar is, van wie besware ontvang is, van sy beslissing in kennis stel.

4.7.3 Enige beslissing van die raad wat ingevolge hierdie paragraaf gegee word, geskied by wyse van spesiale besluit van die raad soos omskryf in die Munisipale Ordonnansie, 1974 (Ordonnansie 20 van 1974), of die Ordonnansie op Afdelingsrade, 1976 (Ordonnansie 18 van 1976).

4.8 *Voorwaardes van toepassing op vergunningsgebruike*

Vergunningsgebruike, soos gelys in Kolom 3 van Tabel B, is onderworpe aan die volgende voorwaardes:

4.2 *Reservation of remainder*

Where the coming into operation of a provision of the zoning scheme involves the acquisition by the council of a portion of a land unit, the said provision may be applied by the council to the remainder of the land unit, if—

4.2.1 in the opinion of the council, the remainder will be too small to develop as a separate entity, or

4.2.2 the development of the remainder will be undesirable.

4.3 *Imposed conditions*

Where permission to erect a building or execute any works or to utilise a building or land for any particular purposes or to perform any other activity has been granted under this zoning scheme and conditions have been imposed, such conditions shall have the same force and effect as if they were part of this scheme.

4.4 *Compliance with regulations*

Nothing in these regulations contained shall be deemed to grant exemption from compliance with any of the council's regulations.

4.5 *Non-conforming sites*

Before written authority is granted in terms of section 96(1) of the Municipal Ordinance, 1974 (Ordinance 20 of 1974), or section 96(1) of the Divisional Councils Ordinance, 1976 (Ordinance 18 of 1976), or a licence is issued by the council with regard to a site for which there is no valid licence on the date of coming into operation of these scheme regulations, or when a building is extended or changed, the council may require that all the buildings on the site and the site itself be brought into line with the land use restrictions contained in these regulations, with the by-laws of the council, and with any other laws which are applicable.

4.6 *Applications for consent use*

4.6.1 Subject to the provisions of regulation 4.7 of these regulations, the council may , where application is made to it for its consent to the erection or utilisation of a building in a zone in which a building of the type proposed may be erected and utilised only with the council's special consent, grant or refuse its consent, and shall in granting its consent be entitled to impose such restrictive conditions as it may deem fit governing the erection or utilisation of such building.

4.6.2 In considering such application, regard shall be had to the question whether the use for which the building is intended or designed, or the proposed building, is likely to mar the amenity of the neighbourhood, including marring owing to the emission of smoke, fumes, dust, noise or smells.

4.7 *Advertisement of intended application for consent use*

4.7.1 Any person intending to make application to the council for its consent to the erection or utilisation of a building or to the utilisation of land, whether wholly or partly, for any purposes requiring the council's special consent, shall, if the council is of the opinion that any landowner may have an interest in the matter, first advertise the application concerned.

4.7.2 The council shall take into consideration any objections received within the period referred to in the advertisement and shall notify the applicant and the persons, if any, from whom objections were received, of its decision.

4.7.3 Any decision of the council given in terms of this paragraph shall be by special resolution of the council as defined in the Municipal Ordinance, 1974 (Ordinance 20 of 1974), or the Divisional Councils Ordinance, 1976 (Ordinance 18 of 1976).

4.8 *Conditions applicable to consent uses*

Consent uses, as listed in column 3 of Table B, shall be subject to the following conditions:

4.8.1 Enige vergunningsgebruik in 'n bepaalde sone wat 'n primêre gebruik is in enige ander sone, is onderworpe aan dieselfde voorwaardes van toepassing op die primêre gebruik in die ander sone, tensy spesiale grondgebruikbeperkings ten opsigte daarvan geld.

4.8.2 Enige vergunningsgebruik in 'n bepaalde sone wat nie 'n primêre gebruik is in enige ander sone nie, is onderworpe aan dieselfde voorwaardes as die primêre gebruik in die sone waarin dit 'n vergunningsgebruik is, tensy spesiale grondgebruikbeperkings ten opsigte daarvan geld.

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

4.9 *Beroepsbeoefening en ander regte*

4.9.1 Sonder inkorting van enige bevoegdhede van die raad ingevolge enige ander wet mag geen bepaling van 'n soneringskema uitgelê 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 bewoner van 'n woonhuis, van enige gedeelte van sodanige woonhuis nie;

(b) die aanwending van tyd tot tyd van 'n openbare bedehuis, onderrigplek of inrigting as 'n saal vir sosiale geleenthede nie, of

(c) die aanwending van 'n deel van 'n wooneenheid vir die doel van beroepsbeoefening nie.

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

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

(b) geen ware vir verkoop mag openlik uitgestal word nie;

(c) geen advertensieteken, met uitsondering van 'n onbeligte teken of kennisgewing wat nie oor 'n straat uitsteek of 'n oppervlakte van 2 000 cm² oorskry nie en wat slegs die naam en beroep van die bewoner aandui, mag vertoon word nie, en

(d) geen aktiwiteite mag plaasvind wat 'n bron van steuring of ergernis vir bewoners van ander wooneenhede of dele daarvan is of kan wees nie.

4.9.3 Indien enige persoon die mening huldig dat enige voorwaarde gemeld in regulasie 4.9.2 of in die omskrywing van "beroepsbeoefening" oortree word, kan sodanige persoon 'n skriftelik beswaar aan die raad rig waarin optrede ingevolge artikel 39(1)(b) van die Ordonnansie versoek word.

4.10 *Saamgestelde geboue*

Waar meer as een primêre en/of vergunningsgebruik in dieselfde gebou in 'n bepaalde sone goedgekeur word, is die vereistes ten opsigte van vloerfaktor, hoogste en dekking, soos vir die primêre gebruik van die betrokke sone voorgeskryf, van toepassing, en geld die volgende bepalings ten opsigte van alle ander grondgebruikbeperkings:

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

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

4.11 *Uiterlike voorkoms van geboue*

Iedereen wat voornemens is om 'n gebou op te rig, moet, indien die raad dit verlang (benewens enige planne en besonderhede wat in-

4.8.1 Any consent use in a particular zone which is a primary use in any other zone shall be subject to the same conditions applicable to the primary use in the other zone, unless special land use restrictions apply in respect thereof.

4.8.2 Any consent use in a particular zone which is not a primary use in another zone shall be subject to the same conditions as the primary use in the zone in which it is a consent use, unless special land use restrictions apply in respect thereof.

4.8.3 The council may in both of the abovementioned cases lay down other conditions with regard to any specific property.

4.9 *Occupational practice and other rights*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.10 *Combined-use buildings*

Where more than one primary and/or consent use is approved in the same building in a particular zone, the requirements with regard to floor factor, height and coverage, as prescribed for the primary use of the zone concerned, shall be applicable, and the following conditions shall apply with regard to all other land use restrictions:

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

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

4.11 *External appearance of buildings*

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

gevolge enige van die raad se regulasies ingedien moet word), tekeninge of 'n ander voldoende aanduiding verstrek van die uiterlike voorkoms van die voorgestelde gebou, insluitende 'n beskrywing van die boustowwe wat vir dié doel gebruik gaan word, aan die raad vir oorweging voorlê. Die tekeninge moet op geskikte en sterk materiaal wees volgens 'n skaal van 1:100, behalwe dat waar die gebou so groot is dat 'n kleiner skaal nodig is, die tekeninge volgens 'n skaal van 1:200 kan wees. Die raad kan op enige wysiging van die uiterlike voorkoms en boustowwe wat hy goed ag, aandring.

4.12 *Oplaai- en aflaaigeriewe*

4.12.1 Uitgesonderd in sakesone IV, nywerheidsone I en nywerheidsone II kan die raad, ten einde die belemmering van verkeer op enige straat of voorgestelde straat waarop 'n voorgestelde gebou sal front of grens, te voorkom, van die eienaar vereis om voorstelle vir die goedkeuring van die raad in te dien ter versekering, tot genoeë van die raad, van geskikte en toereikende ruimte op die terrein vir die laai en aflaai van voertuie of die voorsiening van brandstof aan voertuie wat die aanwending van die gebou waarskynlik gewoonlik sal meebring.

4.12.2 Geen eienaar of bewoner van die gebou ten opsigte waarvan voorstelle ingevolge hierdie regulasie vereis is, mag die voortgesette laai of aflaai van voertuie of voorsiening van brandstof aan voertuie onderneem of wetens toelaat uitgesonderd in ooreenstemming met goedgekeurde voorstelle nie.

4.13 *Aanwending van buitegeboue*

Geen buitegeboue mag vir enige ander doel as dié waarvoor die planne deur die raad goedgekeur is, aangewend word nie, en geen sodanige buitegeboue mag aangewend word tot tyd en wyl die hoofgeboue voltooi is of bewoon word nie, tensy anders deur die raad besluit.

4.14. *Motorafdakke*

Onderworpe aan die raad se goedkeuring mag 'n motorafdak wat 'n straat- of kantboulyn sal oorskry, opgerig word onderworpe aan die volgende voorwaardes:

4.14.1 Die breedte van die motorafdak, gemeet parallel met die straatgrens, mag nie meer as 6 m wees nie.

4.14.2 Die motorafdak moet deur metaal-, hout-, baksteen- of sementpale of -pilare gesteun word. Hierdie pale of pilare kan 'n maksimum afmeting van 350 mm horisontale maat (of 350-mm-deursnit in geval van pyp) hê, en hoogstens vier pale of pilare mag op een sy van die motorafdak aangebring word.

4.14.3 Geen mure, behalwe grensmure, mag gebou word om die motorafdak in te sluit nie.

4.14.4 Die hoogte van die motorafdak, gemeet van die vloer tot die bopunt van die dak, mag nie 3 m oorskry nie.

4.14.5 Die sye van die dak moet netjies afgewerk wees met 'n fassie wat nie 'n diepte van 250 mm oorskry nie.

4.14.6 Die voorkant van die motorafdak mag nie nader as 300 mm aan die straatgrens wees nie.

4.14.7 Geen hekke mag toegelaat word wat op die sypaadjie oopmaak nie.

4.14.8 Standaardvoorsorg moet getref word vir die opvang en wegvoer van reënwater van die motorafdakke af.

4.14.9 Skriftelike bevestiging van die aanliggende eienaar(s) in die geval van 'n oorskryding van 'n kantboulyn, en die eienaar(s) van beide aanliggende grondeenhede in die geval van 'n oorskyding van 'n straatboulyn, ten effekte dat hulle geen beswaar teen die voorgestelde motorafdak het nie, moet verkry word.

4.15 *Raad se pligte*

Die raad moet enige persoon toelaat om op enige redelike tyd insae te hê in enige skemaregulasies, soneringskaart of register, soos beoog by artikels 9, 10 en 12 onderskeidelik van die Ordonnansie, wat in die kantoor van die raad bewaar word; met dien verstande dat enige in-

particulars required to be submitted under any of the council's regulations), with drawings or some other sufficient indication of the external appearance of the proposed building, including a description of the building materials to be used for that purpose. The drawings shall be upon suitable and durable material to a scale of 1:100, except that where the building is so extensive as to render a smaller scale necessary, the drawings may be to a scale of 1:200. The council may require such alteration to the external appearance and building materials as it may deem necessary.

4.12 *Loading and unloading facilities*

4.12.1 Except in business zone IV, industrial zone I and industrial zone II, the council may, for the purpose of preventing the obstruction of traffic on any street or proposed street on which a proposed building will front or abut, require the owner to submit for its approval proposals for ensuring, to the council's satisfaction, suitable and sufficient space on the site for any loading, unloading or fuelling or vehicles which the utilisation of the building is likely to entail normally.

4.12.2 No owner or occupant of the building in respect of which proposals under this regulation have been required shall undertake or knowingly permit the continued loading or unloading or fuelling of vehicles otherwise than in accordance with approved proposals.

4.13 *Utilisation of outbuildings*

No outbuilding may be utilised for any purpose other than that for which the plans have been approved by the council, and no such outbuilding may be utilised until the main buildings are completed or occupied, unless otherwise resolved by the council.

4.14 *Carports*

Subject to the council's approval, a carport which will exceed a street or side building line may be erected subject to the following conditions:

4.14.1 The width of the carport, measured parallel to the street boundary, shall be not more than 6 m.

4.14.2 The carport shall be supported by metal, wooden, brick or cement poles or pillars. These poles or pillars may have a maximum measurement of 350 mm horizontal gauge (or 350 mm diameter in the case of piping), and at most four poles or pillars may be provided on one side of the carport.

4.14.3 No walls, except boundary walls, shall be constructed so as to enclose the carport.

4.14.4 The height of the carport, measured from the floor to the top of the roof, shall not exceed 3 m.

4.14.5 The sides of the roof shall be neatly finished with a fascia not exceeding a depth of 250 mm.

4.14.6 The facade of the carport shall be not closer than 300 mm to the street boundary.

4.14.7 No gates which open onto the pavement shall be permitted.

4.14.8 Standard provision shall be made for the collection and run-off of rainwater from the carport.

4.14.9 Written confirmation from the adjoining owner(s), if a side building line will be exceeded, and the owner(s) of both adjoining land units, if a street building line will be exceeded, to the effect that they have no objection against the proposed carport shall be obtained.

4.15 *Council's duties*

The council shall allow any person at any reasonable time to examine any scheme regulations, zoning map or register, as contemplated by sections 9, 10 and 12 respectively of the Ordinance, which are or is kept in the office of the council; provided that any information in con-

ligting wat in verband met die soneringskema aan enige persoon verstrek word, alleenlik geldig is indien dit skriftelik is en onderteken is deur die beampte wat behoorlik deur die raad daartoe gemagtig is.

4.16 *Betekening van dokumente*

Die bepalings van artikel 211 van die Munisipale Ordonnansie, 1974 (Ordonnansie 20 van 1974), en artikel 213 van die Ordonnansie op Afdelingsrade, 1976 (Ordonnansie 18 van 1976), is *mutatis mutandis* op hierdie soneringskema van toepassing.

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

Ondanks andersluidende bepalings van hierdie regulasies is voorwaardes van eiendomsreg wat deur die Administrateur opgelê is by die goedkeuring van dorpe en klein onderverdelings ingevolge die Ordonnansie op Dorpe, 1934 (Ordonnansie 33 van 1934), van krag vir sover sodanige voorwaardes meer beperkend is as die bepalings van die soneringskema.

4.18 *Estetiek en landskapering*

Waar plaveiwerk, landskapering, ander behandeling of enige estetiese vereiste nodig geag word deur die raad, of deur die Administrateur as die aangeleentheid deur hom oorweeg word, ten einde grond geskik te maak vir ontwikkeling, kan dit vereis word deur die raad of die Administrateur, na gelang van die geval, en moet sodanige vereiste tot genoeë van die raad of die Administrateur, na gelang van die geval, uitgevoer word op koste van die eienaar.

5.0 GOEDKEURING VAN AFWYKINGS EN ONDERVERDELINGS DEUR RAAD

5.1 *Afwykings*

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

5.2. Onderverdelings

5.2.1 'n Raad kan 'n aansoek om die onderverdeling van grond ingevolge artikel 25(1) van die Ordonnansie binne, en onderworpe aan die voorwaardes van toepassing op, 'n onderverdelingsgebied toestaan of weier, asook 'n aansoek om die onderverdeling van grond waarby geen verandering van sonering betrokke is nie.

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

5.2.3 In die proses van die skepping van nuwe strate in enige onderverdeling ingevolge hierdie regulasies moet voldoen word aan die algemene beginsels wat betref uitleg, straataansluitings en hellings soos uiteengesit in parr. 3, 4.4, 4.5, 10.7.1 en 11 van Deel B van die dokument "Guidelines for the Provision of Engineering Services in Residential Townships" wat uitgegee is deur die voormalige Departement van Gemeenskapsontwikkeling en soos van tyd tot tyd gewysig. Die volgende addisionele vereistes moet ook nagekom word:

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

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

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

nection with the zoning scheme which is given to any person shall only be valid if it is in writing and signed by the official duly authorised thereto by the council.

4.16 *Service of documents*

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

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

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

4.18 *Aesthetics and landscaping*

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

5.0 APPROVAL OF DEPARTURES AND SUBDIVISIONS BY COUNCIL

5.1 *Departures*

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

5.2 Subdivisions

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

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

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

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

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

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

(d) Die vlegafstand (afstand tussen aansluitings in verskillende rigtings), dit wil sê tussen die naaste hoeke van die betrokke strate, moet minstens 40 m wees.

(e) Die hoek van aansluiting van strate moet minstens 70° wees.

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

(a) Waar restourasie of verbetering deur die raad nodig geag word, moet die geboue ten volle gerestoureer of verbeter word tot sy genoeë, en

(b) waar dit deur die raad nodig geag word, moet een parkeerplek op elk van die grondeenhede voorsien en aangelê word tot genoeë van die raad.

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

(a) enige gemeenskaplike deel van 'n steunmuur, dak, pyp, geut, bedrading of ander struktuur of ding op sodanige grondeenheid en enige ander grondeenheid onderhou;

(b) elke deel van sodanige muur, dak, pyp, geut, bedrading of ander struktuur of ding wat op sodanige grondeenheid is of daaroor gaan, onderhou;

(c) toegang tot sodanige grondeenheid toelaat vir die doel van die onderhoud, skoonmaak, opknapping, herstel, hernuwing en verandering van en byvoeging tot enige muur, dak, pyp, geut, bedrading of ander struktuur of ding, en niks doen om sodanige toegang of werk te verhoed of te verhinder nie, en

(d) nie enige veranderings aan of toevoegings tot enige deel van die geboue wat op sodanige grondeenheid opgerig is, insluitende grensmure en heinings, aanbring of enige deel van sodanige geboue sloop nie, of die buitekleurskema of boustof van sodanige geboue sonder die skriftelike goedkeuring van die raad verander nie, of toelaat dat die buitekant van die geboue agteruitgaan of onnet of vuil raak nie.

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

(a) toelaat dat hoofgasleidings, elektriese, telefoon- en televisiekabels en/of -drade, hoof- en/of ander waterpype en vuilriole en stormwaterpype, -vore of -kanale van enige ander grondeenheid of -eenhede oor die betrokke grondeenheid gevoer word, en dat oppervlakinstallasies soos mini-substasies, meterskakelkaste en dienspilare daarop opgerig word, indien dit deur die raad nodig geag word en op die wyse en plek wat van tyd tot tyd redelikerwys vereis word; dit sluit in die reg van toegang tot die grondeenheid op enige redelike tyd met die doel om enige werke in verband met bogenoemde op te rig, te verander, te verwyder of na te sien, en

(b) die materiaal ontvang of die uitgrawings op die grondeenheid toelaat wat nodig is om die gebruik van die volle breedte van 'n aangrensende straat moontlik te maak en die padwal van 'n veilige en behoorlike helling te voorsien, wat vanweë verskille tussen die vlak van die straat soos finaal gebou en die vlak van die grondeenheid noodsaaklik is, tensy hy verkies om steunmure tot genoeë van die raad en binne 'n tydperk deur die raad bepaal, te bou.

5.2.7 Ingevolge artikel 31(2) van die Ordonnansie kan 'n raad toelaat dat 'n gebou of struktuur opgerig word op 'n grondeenheid wat deel uitmaak van 'n onderverdeling wat nie bevestig is nie.

(d) The weaving distance (distance between intersections in different directions), that is between the nearest corners of the streets concerned, shall be at least 40 m.

(e) The angle of intersection of streets shall be at least 70°.

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

(a) Where restoration or improvement is considered necessary by the council, the buildings shall be fully restored or improved to its satisfaction, and

(b) where considered necessary by the council, one parking bay shall be provided and constructed to the satisfaction of the council on each of the land units.

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

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

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

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

(d) not make alterations or additions to or demolish any part of the buildings erected on such land unit, including boundary walls and fences, or change the exterior colour scheme or materials of such buildings without the written consent of the council, or permit the exterior of the buildings to deteriorate and become untidy or dirty.

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

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

(b) to receive such material or permit such excavation on the land unit as may be required to allow use of the full width of an abutting street and provide a safe and proper slope to its bank necessitated by differences between the level of the street as finally constructed and the level of the land unit, unless he elects to build retaining walls to the satisfaction of and within a period to be determined by the Council.

5.2.7 In terms of section 31(2) of the Ordinance, a Council may permit a building or structure to be erected on a land unit forming part of a subdivision which has not been confirmed.

5.3 *Opheffing van beperkings*

Ondanks regulasies 5.1 en 5.2 moet alle voorwaardes wat 'n beperking plaas op onderverdeling, die getal geboue wat opgerig kan word of die aanwending van die grond, of enige ander beperkende voorwaardes wat betrekking het op die onderverdeling of afwyking waarom aansoek gedoen is en wat teen die grondeenheid geregistreer is, waar van toepassing, eers opgehef word voordat 'n aansoek toegestaan word.

5.3 *Removal of restrictions*

Notwithstanding regulations 5.1 and 5.2 of these regulations, all conditions restricting subdivision, the number of buildings that may be erected or the utilisation of the land, or any other restrictive conditions which may have a bearing on the subdivision or departure applied for and registered against the land unit shall, where applicable, first be removed prior to an application being granted.

WES-KAAPSE STREEKSDIENSTERAAD
(STREEKKANTOOR STELLENBOSCH)

ORDONNANSIE OP GRONDGEBRUIKBEPLANNING, 1985
(ORDONNANSIE 15 VAN 1985)

WES-KAAPSE STREEKSDIENSTERAAD: SONERINGSKEMA: WYSIGING VAN SKEMAREGULASIES

Ingevolge artikel 9(2) van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985), wysig die Administrateur hierby die Wes-Kaapse Streeksdiensteraad (Streekkantoor Stellenbosch) se Skemaregulasies soos volg:

1. Deur na paragraaf 3.29.2 die volgende in te voeg:

"3.29.3: *Spesiale Sone: Subsone III:*

3.29.3.1	*Kleurnotasie:*	geel met blou sirkel in senter.
	Primêre gebruik:	woonhuis.
	Vergunningsgebruike:	groephuis, dorpshuis, woonstel, winkel.
3.39.3.2	*Grondgebruikbeperkings:*	
	Grondeenheidgrootte:	hoogstens 750 m².
	Vloerfaktor:	hoogstens 0,5.
	Dekking:	hoogstens 50 %.
	Hoogte:	hoogstens 2 verdiepings.
	Terugset:	minstens 8 m van die middellyn van die betrokke straat.
	Straatboulyn:	minstens 2 m van die terugsetlyn, onderworpe aan parr. 3.29.3.3 en 3.29.3.4.
	Kantboulyn:	minstens 1,5 m, onderworpe aan parr. 3.29.3.3 en 3.29.3.4.

3.29.3.3 *Verdere bepalings:*

(a) In die geval van die grondverdieping van 'n gebou moet 'n straatboulyn van 2 m gehandhaaf word, terwyl die fasade van die eerste verdieping gelyk met die straatgrens mag wees, mits 'n minimum soffiethoogte van 3 m gehandhaaf word. Strukturele kolomme wat benodig word, kan op die straatgrens toegelaat word. Geen uitstekke oor die straatreserwe word toegelaat nie.

(b) 'n Dakoorhang kan die voorgeskrewe straat- of kantboulyn met hoogstens 0,75 m oorskry.

(c) Die raad kan die oprigting van 'n buitegebou wat 'n kantboulyn oorskry, goedkeur, onderworpe daaraan—

(i) dat aan die straatboulyn voldoen word;

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

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

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

(v) dat geen dakwater van die eiendom op die aangrensende eiendom gestort of daarheen gelei mag word nie.

3.29.3.4 *Grondgebruikbeperkings ten opsigte van 'n winkel:*

Ondanks par. 4.8 geld die volgende grondgebruikbeperkings ten opsigte van 'n winkel bo en behalwe die ander grondgebruikbeperkings wat geld en nie hiermee strydig is nie:

Vloerfaktor:	hoogstens 0,25 vir die winkel.
Vloerruimte:	hoogstens 50 % van die geboue op die grondeenheid.
Privaatbuiteruimte:	minstens 60 m² op die grondeenheid, met 'n minimum breedte van 3,5 m, vir die gebruik van die bewoners van die wooneenheid op die grondeenheid.

-WESTERN CAPE REGIONAL SERVICES COUNCIL
(STELLENBOSCH REGIONAL OFFICES)

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

WESTERN CAPE REGIONAL SERVICES COUNCIL: ZONING SCHEME:
AMENDMENT OF SCHEME REGULATIONS

In terms of section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance 15 of 1985), the Administrator hereby amends the Scheme Regulations of the Western Cape Regional Services Council (Stellenbosch Regional Offices) as follows:

1. By the insertion after paragraph 3.29.2 of the following:

"3.29.3: *Special Zone: Subzone III:*

3.29.3.1	*Colour notation:*	yellow with blue circle in centre.
	Primary use:	dwelling-house.
	Consent uses:	group house, town house, flat, shop.
3.29.3.2	*Land use restrictions:*	
	Land unit size:	at most 750 m².
	Floor factor:	at most 0,5.
	Coverage:	at most 50 %.
	Height:	at most 2 storeys.
	Setback:	at least 8 m from the centre line of the relevant street.
	Street building line:	at least 2 m from the setback line, subject to parr. 3.29.3.3 and 3.29.3.4.
	Side building line:	at least 1,5 m, subject to parr. 3.29.3.3 and 3.29.3.4.

3.29.3.3 *Additional provisions:*

(a) In the case of the ground floor of a building a street building line of 2 m shall be observed, whereas the façade of the first floor may be on the street boundary, provided that a minimum soffit clearance of 3 m is observed. Such structural columns as may be required may be permitted on the street boundary. No projections over the street reserve shall be allowed.

(b) An eaves projection may exceed the prescribed street or side building line by at most 0,75 m.

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

(i) compliance with the street building line;

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

(iii) no doors or windows or any openings of any nature being permitted in any wall of such outbuilding which fronts onto the relevant side boundary;

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

(v) no roof water from the property being discharged or drained onto the adjoining property.

3.29.3.4 *Land use restrictions in respect of a shop:*

Notwithstanding par. 4.8, the following land use restrictions shall be applicable with regard to a shop over and above the other land use restrictions which apply and which do not contradict the said restrictions:

Floor factor:	at most 0,25 for the shop.
Floor space:	at most 50 % of the buildings on the land unit.
Private outdoor space:	at least 60 m² on the land unit, with a minimum width of 3,5 m, for the use of the occupants of the dwelling unit on the land unit.

Terugset: minstens 8 m van die middellyn van die betrokke straat.

Straatboulyn: nul, of soos deur die raad bepaal waar die betrokke straatbreedte meer as 16 m is.

Kantboulyn:

(i) nul, onderworpe daaraan—

(a) dat die aangrensende grondeenheid gesoneer is as 'n spesiale sone: subsone III of 'n sakesone I, II of III;

(b) dat geen deure of vensters of enige openinge van enige aard in enige muur van sodanige gebou wat op die betrokke kantgrens front, toegelaat word nie;

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

(d) dat geen dakwater van die eiendom op die aangrensende eiendom gestort of daarheen gelei mag word nie.

(ii) minstens 1,5 m in alle ander gevalle, en

(iii) ondanks subparr. (i) en (ii) kan die raad enige ander kantboulyne vereis wat hy nodig ag.

Parkering: minstens 1 parkeerplek vir elke 35 m² of gedeelte daarvan van die winkelvloerruimte, onderworpe aan 'n minimum van 4 parkeerplekke per grondeenheid, waarvan 1 parkeerplek gereserveer kan word vir die gebruik van die bewoners van die wooneenheid in die vorm van 'n motorhuis of afdak.

Opbergruimte: hoogstens 30 m² in 'n buitegebou op die eiendom.

Opberging: geen voorrade, materiale, verpakkingsmateriaal, masjinerie ensovoorts mag buite 'n pakkamer of, indien die raad sy goedkeuring daartoe gee, buite 'n spesiaal omheinde deel van die grondeenheid opgeberg word nie.

3.29.3.5 *Omheining:*

Die raad kan vereis dat enige deel van die grondeenheid wat gebruik word vir 'n ander doel as vir die wooneenheid, tot sy genoeë geheel en al of gedeeltelik omhein word.

3.29.3.6 *Verdere bepalings:*

(a) *Alternatiewe parkeervereistes:*

(i) As 'n alternatief vir die parkeervereiste in par. 3.29.3.4 gemeld, kan die eienaar met die toestemming van die raad, as die raad van mening is dat dit uit 'n beplanningsoogpunt onwenslik of ondoenlik is om die vereiste parkeerruimte op die terrein te verskaf, grond met die voorgeskrewe oppervlakte vir die betrokke 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, van 'n oppervlak te voorsien en in stand te hou tot genoeë van die raad; die registrasiekoste van die serwituut word deur die eienaar bestry.

(ii) As 'n alternatief vir paragraaf 3.29.3.6(a)(i) kan die eienaar met die toestemming van die raad 'n kontantbedrag aan die raad betaal wat gelyk is aan die beraamde markwaarde per m² van die grond waarop die gebou opgerig is, vermenigvuldig met die oppervlakte in m² van die grond wat ingevolge par. 3.29.3.4 verskaf moet word, en in so 'n geval is die raad self verantwoordelik daarvoor om die nodige grond vir sodanige parkeerdoeleindes aan te skaf wanneer en waar dit vir ')m geleë is.

(b) *Verdere parkeer- en terreintoegangsvereistes:*

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

Setback: at least 8 m from the centre line of the relevant street.

Street building line: zero, or as determined by the Council where the relevant street width is in excess of 16 m.

Side building line:

(i) zero, subject to—

(a) the adjoining land unit being zoned as a special zone: subzone III or a business zone I, II or III;

(b) no doors or windows or any openings of any nature being permitted in any wall of such building which fronts onto the relevant side boundary;

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

(d) no roof water from the property being discharged or drained onto the adjoining property;

(ii) at least 1,5 m in all other instances, and

(iii) notwithstanding subparr. (i) and (ii), the Council may require such other side building lines as it may deem necessary.

Parking: at least 1 parking bay for every 35 m² or any portion thereof of the shop floor space, subject to a minimum of 4 parking bays per land unit, of which 1 parking bay may be reserved for the use of the occupants of the dwelling unit in the form of a garage or carport.

Storage space: at most 30 m² in an outbuilding on the property.

Storage: no stores, materials, packaging material, machinery, etcetera shall be stored outside a storeroom, or, if approved by the council, outside a specially fenced-off part of the land unit.

3.29.3.5 *Fencing:*

The council may require any portion of the land unit which is used for any other purpose than for the dwelling unit, to be completely or partly fenced to its satisfaction.

3.29.3.6 *Additional provisions:*

(a) *Alternative parking requirements:*

(i) As an alternative to the parking requirement referred to in par. 3.29.3.4, the owner may, with the consent of the Council, where it is of the opinion that it is undesirable or impractical from a planning point of view to provide the required parking space on the site, acquire the prescribed area of land for the parking facilities concerned e. where in a position approved by the Council; provided that he shall register a notarial deed against such land to the effect that the Council and the public shall have free access thereto for the purpose of parking, and the owner shall be bound to level this land and surface and maintain it to the satisfaction of the Council; the cost of registration of the servitude shall be borne by the owner.

(ii) As an alternative to paragraph 3.29.3.6(a)(i), the owner may, with the consent of the Council, pay a cash sum to the Council, equal to the estimated market value per m² of the land on which the building is erected, multiplied by the area in m² of the land which is required to be provided in terms of par. 3.29.3.4, in which event the Council itself shall be responsible for acquiring the necessary land for such parking purposes when and where the Council desires.

(b) *Further parking and site access requirements:*

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

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

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

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

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

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

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

(viii) Die raad kan meer beperkende vereistes stel as dié in par. 3.29.3.6(b)(i) tot (vii) indien dit uit enige verkeersoogpunt nodig geag word.

3.29.3 *Spesiale Sone: Subsone VII:*

3.29.4.1 *Kleurnotasie:*	geel met rooipers sirkel in senter.
Primêre gebruik:	woonhuis.
Vergunningsgebruike:	groephuis, dorpshuis, woonstel, diensgebruik, nywerheid.

3.29.4.2 *Grondgebruikbeperkings:*	
Grondeenheidgrootte:	minstens 300 m², maar nie meer as 750 m² nie.
Vloerfaktor:	hoogstens 0.75.
Dekking:	hoogstens 60 %.
Hoogte:	hoogstens 3 verdiepings.
Terugset:	minstens 8 m van die middellyn van die betrokke straat.
Straatboulyn:	minstens 3 m, onderworpe aan parr. 3.29.4.3 en 3.29.4.4.
Kantboulyn:	minstens 1.5 m, onderworpe aan parr. 3.29.4.3 en 3.29.4.4.

3.29.4.3 *Verdere bepalings:*

(a) 'n Straatboulyn van minstens 2 m moet gehandhaaf word waar die gemiddelde diepte van 'n grondeenheid (gemeet reghoekig op enige straatgrens van sodanige grondeenheid) nie 16 m oorskry nie.

(b) 'n Dakoorhang kan die voorgeskrewe straat- of kantboulyn met hoogstens 0,75 m oorskry.

(c) Die raad kan die oprigting van 'n buitegebou wat 'n kantboulyn oorskry, goedkeur, onderworpe daaraan—

(i) dat aan die straatboulyn voldoen word;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(viii) The Council may lay down more restrictive requirements than those in par. 3.29.3.6(b)(i) to (vii) if deemed necessary from any traffic point of view.

3.29.3 *Special zone: Subzone VII:*

3.29.4.1 *Colour notation:*	yellow with red-purple circle in centre.
Primary use:	dwelling-house.
Consent uses:	group house, town house, flat, service usage, industry.

3.29.4.2 *Land use restrictions:*	
Land unit size:	at least 300 m² and at most 750 m².
Floor factor:	at most 0.75.
Coverage:	at most 60 %.
Height:	at most 3 storeys.
Setback:	at least 8 m from the centre line of the relevant street.
Street building line:	at least 3 m, subject to parr. 3.29.4.3 and 3.29.4.4.
Side building line:	at least 1.5 m, subject to parr. 3.29.4.3 and 3.29.4.4.

3.29.4.3 *Additional provisions:*

(a) A street building line of at least 2 m shall be observed where the average depth of a land unit (measured at right angles to any street boundary of such land unit) does not exceed 16 m.

(b) An eaves projection may exceed the prescribed street or side building line by at most 0,75 m.

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

(i) compliance with the street building line;

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

(iii) no doors or windows or any openings of any nature being permitted in any wall of such outbuilding which fronts onto the relevant side boundary;

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

(v) dat geen dakwater van die eiendom op die aangrensende eiendom gestort of daarheen gelei mag word nie.

3.29.4.4 *Grondgebruikbeperkings ten opsigte van 'n diensgebruik of nywerheid:*

Ondanks par. 4.8 geld die volgende grondgebruikbeperkings ten opsigte van 'n diensgebruik of nywerheid, bo en behalwe die ander grondgebruikbeperkings wat geld en nie hiermee strydig is nie:

Grondgebruikbperking: 'n wooneenheid moet op die grondeenheid opgerig word en deel vorm van die aktiwiteite op sodanige grondeenheid. Die plasing van die diensgebruik of nywerheid op die grondeenheid moet tot genoeë van die raad wees wie se goedkeuring verkry moet word alvorens sodanig aktiwiteite 'n aanvang neem.

Vloerfaktor: hoogstens 0.6 vir die diensgebruik of nywerheid.

Vloerruimte: hoogstens 80 % van die geboue op die grondeenheid.

Privaatbuiteruimte: minstens 60 m² op die grondeenheid, met 'n minimum breedte van 3,5 m, vir die gebruik van die bewoners van die wooneenheid op die grondeenheid.

Terugset: minstens 8 m van die middellyn van die betrokke straat.

Straatboulyn: (i) minstens 3 m indien die betrokke straatbreedte, insluitende die terugset, minder as 16 m is, of

(ii) nul, of soos deur die Raad bepaal waar die straatbreedte meer as 16 m is.

Kantboulyn:

(i) nul, onderworpe daaraan—

(a) dat, in die geval waar die raad sy toestemming verleen het dat 'n diensgebruik of nywerheid op die grondeenheid bedryf mag word, sodanige gebruik van onbelemmerde toegang van minstens 3 m breed na 'n straat wat die grondeenheid bedien, voorsien word. Sodanige toegang moet tot genoeë van die raad moet wees en mag geen hoogtebeperking van minder as 3,0 m hê nie;

(b) dat die aangrensende grondeenheid gesoneer is as 'n spesiale sone: subsone III of VIII of 'n sakesone I, II, III of IV;

(c) dat geen deure of vensters of enige openinge van enige aard in enige muur van sodanige gebou wat op die betrokke kantgrens front, toegelaat mag word nie;

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

(e) dat geen dakwater van die eiendom op die aangrensende eiendom gestort of daarheen gelei mag word nie;

(ii) minstens 1,5 m in alle ander gevalle, en

(iii) ondanks subparr. (i) en (ii) kan die raad enige ander kantboulyne vereis wat hy nodig ag.

Parkering: minstens 1 parkeerplek vir elke 50 m² of gedeelte daarvan van die diensgebruik of nywerheidsvloerruimte, onderworpe aan 'n minimum van 4 parkeerplekke per grondeenheid, waarvan 1 parkeerplek gereserveer kan word vir die gebruik van die oewoners van die wooneenheid in die vorm van 'n motorhuis of afdak.

Opbergruimte: hoogstens 200 m² in 'n buitegebou op die eiendom, wat ingesluit word by die berekende

(v) no roof water from the property being discharged or drained onto the adjoining property.

3.29.4.4 *Land use restrictions in respect of a service usage or an industry:*

Notwithstanding par. 4.8, the following land use restrictions shall be applicable with regard to a service usage or an industry, over and above the other land use restrictions which apply and which do not contradict the said restrictions:

Land use restrictions: a residential unit shall be erected on the land unit and be part of the activities on such land unit. The location of the service usage or industry on the land unit shall be to the satisfaction of the council, whose approval shall be obtained prior to the commencement of such activities.

Floor factor: at most 0.6 for the service usage or industry.

Floor space: at most 80 % of the buildings on the land unit.

Private outdoor space: at least 60 m² on the land unit, with a minimum width of 3.5 m, for the use of the occupants of the dwelling unit on the land unit.

Setback: at least 8 m from the centre line of the relevant street.

Street building line: (i) at least 3 m if the street width, including the setback, is less than 16 m, or
(ii) zero, or as determined by the Council where the street width is in excess of 16 m.

Side building line:

(i) Zero, subject to—

(a) where the Council has granted its permission for the conduct of a service usage or an industry on the land unit, such a use being provided with unencumbered 3,0 m wide access to a street serving the land unit being provided. Such access shall be to the satisfaction of the Council and not have any height restriction of less than 3,0 m;

(b) the adjoining land unit being zoned as a special zone: subzone III or VIII or a business zone I, II, III, IV or V;

(c) no doors or windows or any openings of any nature being permitted in any wall of such building which fronts onto the relevant side boundary;

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

(e) no roof water from the property being discharged or drained onto the adjoining property,

(ii) at least 1,5 m in all other instances, and

(iii) notwithstanding subparr. (i) and (ii), the Council may require such other side building lines as it may deem necessary.

Parking: at least parking bay for every 50 m² or portion thereof of the service usage or industry floor space, subject to a minimum of 4 parking bays per land unit, of which parking bay may be reserved for the use of the occupants of the dwelling unit in the form of a garage or carport.

Storage space: at most 200 m² in an outbuilding on the property, which shall be included in the

Opberging: vloerruimte van die diensgebruik of nywerheid op die grondeenheid.
geen voorrade, materiale, verpakkingsmateriaal, masjinerie ensovoorts mag buite 'n pakkamer, of, indien die raad sy goedkeuring daartoe gee, buite 'n spesiaal omheinde en geplaveide deel van die grondeenheid opgeberg word nie. Sodanige opbergruimte moet van toegang van minstens 3 m breed na 'n straat wat die grondeenheid bedien, voorsien word. Sodanige toegang moet tot genoeë van die raad wees en mag geen hoogtebeperking van minder as 3 m hê nie.

3.29.4.5 *Omheining:*

Die raad kan vereis dat enige deel van die grondeenheid wat gebruik word vir 'n ander doel as vir die wooneenheid, tot sy genoeë geheel en al of gedeeltelik omhein word.

3.29.4.6 *Verdere bepalings:*

(a) *Alternatiewe parkeervereistes:*

(i) As 'n alternatief vir die parkeervereiste in par. 3.29.4.4 gemeld, kan die eienaar met die toestemming van die raad, as die raad van mening is dat dit uit 'n beplanningsoogpunt onwenslik of ondoenlik is om die vereiste parkeeropperruimte op die terrein te verskaf, grond met die voorgeskrewe oppervlakte vir die betrokke parkeergeriewe elders aanskaf op 'n plek wat die raad goedkeur; met dien verstande dat hy 'n notariële akte teen sodanige grond laat registreer te effekte dat die raad en die publiek vrye toegang daartoe het vir parkeerdoeleindes, en die eienaar verplig is om hierdie grond gelyk te maak, van 'n oppervlak te voorsien en in stand te hou tot genoeë van die raad; die registrasiekoste van die serwituut word deur die eienaar bestry.

(ii) As 'n alternatief vir par. 3.29.4.6(a)(i) kan die eienaar met die toestemming van die raad 'n kontantbedrag aan die raad betaal wat gelyk is aan die beraamde markwaarde per m² van die grond waarop die gebou opgerig is, vermenigvuldig met die oppervlakte in m² van die grond wat ingevolge par. 3.29.4.4 verskaf moet word, en in so 'n geval is die raad self verantwoordelik daarvoor om die nodige grond vir sodanige parkeerdoeleindes aan te skaf wanneer en waar dit vir hom geleë is.

(b) *Verdere parkeer en terreintoegangsvereistes:*

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

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

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

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

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

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

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

Storage: calculated floor space of the service usage or industry on the land unit.
no stores, materials, packaging material, machinery, etcetera shall be stored outside a storeroom, or, if approved by the Council, outside a specially fenced-off and paved port of the land unit. Such storage area shall be provided with An unencumbered 3 m wide access to a street serving the land unit shall be provided. Such access shall be to the satisfaction of the Council and shall not have any height restriction of less than 3 .

3.29.4.5 *Fencing:*

The Council may require any portion of the land unit which is used for any other purpose than for the dwelling unit, to be completely or partly fenced to its satisfaction.

3.29.4.6 *Additional provisions:*

(a) *Alternative parking requirements:*

(i) As an alternative to the parking requirement referred to in par. 3.29.4.4, the owner may, with the consent of the Council, where it is of the opinion that it is undesirable or impractical from a planning point of view to provide the required parking space on the site, acquire the prescribed area of land for the parking facilities concerned elsewhere in a position approved by the Council; provided that he shall register a notarial deed against such land to the effect that the Council and the public shall have free access thereto for the purpose of parking, and the owner shall be bound to level this land and surface and maintain it to the satisfaction of the Council; the cost of registration of the servitude shall be borne by the owner.

(ii) As an alternative to par. 3.29.4.6(a)(i), the owner may, with the consent of the Council, pay a cash sum to the Council, equal to the estimated market value per m² of the land on which the building is erected, multiplied by the area in m² of the land which is required to be provided in terms of par. 3.29.4.4, in which event the Council itself shall be responsible for acquiring the necessary land for such parking purposes when and where the Council desires.

(b) *Further parking and site access requirements:*

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

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

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

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

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

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

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

(viii) Die raad kan meer beperkende vereistes stel as dié in par. 3.29.4.6(b)(i) tot (vii) indien dit uit enige verkeersoogpunt nodig geag word."

Hoof-Uitvoerende Beampte
Streekkantoor
Alexanderstraat (Posbus 80)
Stellenbosch
7600 V29214

WES-KAAPSE STREEKSDIENSTERAAD

VOORGESTELDE HERSONERING VAN ERF 218, VICTORIALAAN, HOUTBAAI, VAN ENKEL-RESIDENSIEEL NA KOMMERSIEEL

Kennisgewing geskied hiermee ingevolge artikel 17(2) van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning 15 van 1985 dat hierdie Raad 'n aansoek ontvang het om die wysiging van sy soneringskema deur die hersonering van erf 218, Victorialaan, Houtbaai van enkel-residensieel na kommersieel soos aangedui op plan TP HB 204.

Besonderhede van bogenoemde voorstel sal van 09h00 tot 12h00 van Maandag tot Vrydag ter insae beskikbaar wees op die 3de verdieping van die Raad se Hoofkantoor-Anneks, toegang via Kellerhuis, Loopstraat 121, Kaapstad.

Besware, indien daar is, moet uiterlik op 19 Desember 1988 skriftelik by die ondergetekende ingedien word. (15/3/3/8/22) — C. H. Mocke, Hoof-Uitvoerende Beampte, Waalstraat 44, Kaapstad, 8001.
V29221

WES-KAAPSE STREEKSDIENSTERAAD

VOORGESTELDE HERSONERING VAN ERF 202, SESDE LAAN, MELKBOSSTRAND VAN ENKEL-RESIDENSIEËL NA KOMMERSIEEL

Kennisgewing geskied hiermee ingevolge artikel 17(2) van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning 15 van 1985 dat hierdie Raad 'n aansoek ontvang het om die wysiging van sy soneringskema deur die hersonering van Erf 202, Melkbosstrand geleë te Sesde Laan, van Enkel-residensieël na kommersieël soos aangedui op plan TP M76.

Besonderhede van bogenoemde voorstel sal van 09h00 tot 12h00 van Maandag tot Vrydag ter insae beskikbaar wees op die 3de verdieping van die Raad se Hoofkantoor-Anneks, toegang via Kellerhuis, Loopstraat 121, Kaapstad.

Besware, indien daar is, moet uiterlik op 20 Desember 1988 skriftelik by die ondergetekende ingedien word. Verw. 15/3/3/17/4. — C. H. Mocke, Hoof-Uitvoerende Beampte, Waalstraat 44, Kaapstad 8001. 25 November 1988. V29222

WES-KAAPSE STREEKSDIENSTERAAD

VOORGESTELDE HERSONERING VAN ERF 4211, LLANDUDNO, HOUTBAAI GELEË TUSSEN MAORIWEG EN BOSMANLAAN

Kennisgewing geskied hiermee ingevolge artikel 17(2) van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning 15 van 1985 dat hierdie Raad 'n aansoek ontvang het om die wysiging van sy soneringskema deur die hersonering van Erf 4211, geleë tussen Maoriweg and Bosmanlaan, Llandudno, Houtbaai van enkel-residensieel (geen verdere onderverdeling) ten einde die eiendom in twee gedeeltes te onderverdeel waarna die eiendom weer as enkel-residensieel (geen verdere onderverdeling) gesoneer word soos aangetoon op plan TP HB 205.

Besonderhede van bogenoemde voorstel sal van 09h00 tot 12h00 van Maandag tot Vrydag ter insae beskikbaar wees op die 3de verdieping van die Raad se Hoofkantoor-Anneks, toegang via Kellerhuis, Loopstraat 121, Kaapstad.

Besware, indien daar is, moet uiterlik op 19 Desember 1988 skriftelik by die ondergetekende ingedien word. — C. H. Mocke, Hoof-Uitvoerende Beampte, Waalstraat 44, Kaapstad 8001. Verw. 15/3/2/8/62.
V29223

(viii) The Council may lay down more restrictive requirements than those in par. 3.29.4.6(b)(i) to (vii) if deemed necessary from any traffic point of view."

Chief Executive Officer
Regional Offices
Alexander Street (P.O. Box 80)
Stellenbosch
7600 V29214

WESTERN CAPE REGIONAL SERVICES COUNCIL

PROPOSED REZONING OF ERF 218, VICTORIA AVENUE, HOUT BAY FROM SINGLE RESIDENTIAL TO COMMERCIAL

Notice is hereby given in terms of section 17(2) of the Land Use Planning Ordinance 15 of 1985, that this Council has received an application for the amendment of its Zoning Scheme by the rezoning of Erf 218, Victoria Avenue, Hout Bay from single residential to commercial as indicated on plan TP HB 204.

Details of the avovementioned proposal will be available for inspection on the 3rd Floor of Council's Head Office Annexe, access via Keller House, 121 Loop Street, Cape Town from 09h00 to 12h00 Mondays to Fridays.

Objections, if any, must be lodged in writing with the undersigned by not later than 19 December 1988. (15/3/3/8/22) — C. H. Mocke, Chief Executive Officer, 44 Wale Street, Cape Town, 8001.
V29221

WESTERN CAPE REGIONAL SERVICES COUNCIL

PROPOSED REZONING OF ERF 202, SIXTH AVENUE, MELKBOSSTRAND FROM SINGLE RESIDENTIAL TO COMMERCIAL

Notice is hereby given in terms of section 17(2) of the Land Use Planning Ordinance 15 of 1985, that this Council has received an application for the amendment of its Zoning Scheme by the rezoning of Erf 202, Melkbosstrand situated in Sixth Avenue from Single Residential to Commercial as indicated on plan TP M76.

Details of the abovementioned proposal will be available for inspection on the 3rd Floor of Council's Head Office Annexe, entrance via Keller House, 121 Loop Street, Cape Town, from 09h00 to 12h00 Mondays to Fridays.

Objections, if any, must be lodged in writing with the undersigned by not later than 20 December 1988. Ref: 15/3/3/17/4. — C. H. Mocke, Chief Executive Officer, 44 Wale Street, Cape Town 8001. 25 November 1988. V29222

WESTERN CAPE REGIONAL SERVICES COUNCIL

PROPOSED REZONING OF ERF 4211, LLANDUDNO, HOUT BAY SITUATED BETWEEN MAORI ROAD AND BOSMAN AVENUE

Notice is hereby given in terms of section 17(2) of the Land Use Planning Ordinance 15 of 1985, that this Council has received an application for the amendment of its Zoning Scheme by the rezoning of Erf 4211, Llandudno situated between Maori Road and Bosman Avenue from single residential (no further subdivision) to accommodate the subdivision of the land into two portions whereafter the land is to be rezoned back to single residential (no further subdivision) as shown on Plan TP HB 205.

Details of the abovementioned proposal will be available for inspection on the 3rd Floor of Council's Head Office Annexe, access via Keller House, 121 Loop Street, Cape Town from 09h00 to 12h00 Mondays to Fridays.

Objections, if any, must be lodged in writing with the undersigned by not later than 19 December 1988. — C. H. Mocke, Chief Executive Officer, 44 Wale Street, Cape Town 8001. Ref. 15/3/2/8/62.
V29223

P.K. 465/1992 25 September 1992

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

WYSIGING VAN SKEMAREGULASIES

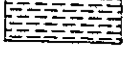
Kragtens artikel 9(2) van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie Nr 15 van 1985), saamgelees met Proklamasies Nr R.37 van 1989 en Nr 203 van 1989 asook Goewermentskennisgewing Nr 382 van 7 Februarie 1992, het die Administrateur, ten opsigte van daardie gedeeltes van die Kaapprovinsie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

6. *Informele Residensiële sone*

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

Sonering: Informele Residensiële sone.

Kleurnotasie: Geel met ligbruin omlyning.

Monochroomnotasie: 

Letratone: LT 121

Primêre gebruik: Skuilings
Woonhuis

Vergunningsgebruik: Geen

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

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

6.3 *Grondgebruikbeperkings*

Skuilings:

Vloerfaktor: geen beperking

Dekking: geen beperking

Hoogte: hoogstens 3 verdiepings

Straatboulyn: minstens 1 m, indien die Raad dit verlang

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

Terugset: geen beperking

Parkering: geen beperking

P.N. 465/1992 25 September 1992

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

AMENDMENT OF SCHEME REGULATIONS

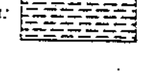
Under section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance No 15 of 1985), read with Proclamations No R.37 of 1989 and No 203 of 1989 as well as Government Notice No 382 of 7 February 1992, the Administrator, in respect of those portions of the Cape Province which are not declared White local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

6. *Informal Residential zone*

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

Zoning: Informal Residential zone.

Colour notation: Yellow with light-brown outline.

Monochrome notation: 

Letra tone: LT 121

Primary use: Shelters
Dwelling-house

Consent use: None

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

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

6.3 *Land use restrictions*

Shelters:

Floor factor: no restriction

Coverage: no restriction

Height: at most 3 storeys

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

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

Setback: no restriction

Parking: no restriction

Woonhuis:

Vloerfaktor: geen beperking

Dekking: hoogstens 80%

Hoogte: hoogstens 3 verdiepings

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

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

Terugset: geen beperking

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

6.4 *Addisionele regte met betrekking tot Informele Residensiële sone*

6.4.1 Ondanks andersluidende bepalings in die Soneringskema —

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

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

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

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

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

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

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

P.K. 471/1992 25 September 1992

MINDER FORMELE DORPSTIGTING:

PINEVIEW, GRABOUW, AFDELING VAN CALEDON

OPSKORTING VAN BEPERKENDE ARTIKEL

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

Dwelling house:

Floor factor: no restriction

Coverage: at most 80%

Height: at most 3 storeys

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

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

Setback: no restriction

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

6.4 *Additional rights pertaining to Informal Residential zone*

6.4.1 Notwithstanding any provisions to the contrary in the Zoning Scheme —

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

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

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

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

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

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

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

P.N. 471/1992 25 September 1992

LESS FORMAL TOWNSHIP ESTABLISHMENT:

PINEVIEW, GRABOUW, DIVISION OF CALEDON

SUSPENSION OF RESTRICTIVE SECTION

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