

REPUBLIEK
VAN
SUID-AFRIKA



REPUBLIC
OF
SOUTH AFRICA

Staatskoerant Government Gazette

Verkoopprys • Selling price
(AVB uitgesluit/GST excluded)

Plaaslik **70c** Local
Buitelands **R1,00** Other countries
Posvry • Post free

**Regulasiekoerant
Regulation Gazette**

No. 4535

As 'n Nuusblad by die
Poskantoor geregistreer
Registered at the Post Office
as a Newspaper

Vol. 302

PRETORIA, 10 AUGUSTUS
AUGUST 1990

No. 12688

PROKLAMASIE

van die Waarnemende

Staatspresident van die Republiek van Suid-Afrika

No. R. 131, 1990

REGULASIES VIR DIE STIGTING EN ONTWIKKELING VAN DORPE.—HERROEPING VAN PROKLAMASIE No. R. 154 VAN 14 OKTOBER 1983

Kragtens die bevoegdheid my verleen by artikel 25 (1) van die Swart Administrasie Wet, 1927 (Wet No. 38 van 1927), gelees met artikel 21 (1) van die Ontwikkelingstrust en Grond Wet, 1936 (Wet No. 18 van 1936), herroep ek hierby Proklamasie No. R. 154 van 1983, soos gewysig.

Hierdie Proklamasie geld nie in 'n selfregerende gebied ingestel kragtens die Grondwet van die Nasionale State, 1971 (Wet No. 21 van 1971), nie.

Gegee onder my Hand en die Seël van die Republiek van Suid-Afrika te Kaapstad, op hede die Een-en-twintigste dag van Mei Eenduisend Negehonderd-en-negentig.

G. VAN N. VILJOEN,
Waarnemende Staatspresident.

Op las van die Staatspresident-in-Kabinet:

C. J. VAN DER MERWE,
Minister van die Kabinet.

PROCLAMATION

by the Acting

State President of the Republic of South Africa

No. R. 131, 1990

REGULATIONS FOR THE ESTABLISHMENT AND DEVELOPMENT OF TOWNS.—REPEAL OF PROCLAMATION No. R. 154 OF 14 OCTOBER 1983

By virtue of the powers vested in me by section 25 (1) of the Black Administration Act, 1927 (Act No. 38 of 1927), read with section 21 (1) of the Development Trust and Land Act, 1936 (Act No. 18 of 1936), I hereby repeal Proclamation No. R. 154 of 1983, as amended.

This Proclamation shall not apply in a self-governing territory established under the National States Constitution Act, 1971 (Act No. 21 of 1971).

Given under my Hand and the Seal of the Republic of South Africa at Cape Town this Twenty-first day of May, One thousand Nine hundred and Ninety.

G. VAN N. VILJOEN,
Acting State President.

By Order of the State President-in-Cabinet:

C. J. VAN DER MERWE,
Minister of the Cabinet.

GOEWERMENSKENNISGEWING**DEPARTEMENT VAN ONTWIKKELINGSHULP**

No. R. 1886

10 Augustus 1990

DORPSGEBIEDONTWIKKELINGSREGULASIES VIR DORPE

Ek, Pieter Gabriel Marais, Adjunk-minister van Onderwys en van Ontwikkelingshulp, kragtens die bevoegdheid my verleen by artikel 30 (2) van die Swart Administrasie Wet, 1927 (Wet No. 38 van 1927), vaardig hierby die regulasies in bygaande Bylae uiteengesit uit vir grond afgesonder, afgesonder te word of wat geag word afgesonder te wees kragtens artikel 30 (1) van genoemde Wet.

P. G. MARAIS.

Adjunk-minister van Onderwys en van Ontwikkelingshulp.

BYLAE**HOOFSTUK 1****Woordomskrywing**

1. In hierdie regulasies, tensy uit die samehang anders blyk, beteken—

“aansoeker”—

(a) 'n plaaslike owerheid of dorpsontwikkelaar wat die eienaar of behoorlik gemagtigde agent van die eienaar is van die grond wat die onderwerp is van die aansoek om goedkeuring as 'n dorpsgebied, of wat die toestemming van sodanige eienaar tot die ontwikkeling, in eie naam, van 'n dorpsgebied op sodanige grond het, maar nie ook die Trust nie;

(b) 'n dorpsontwikkelaar aan wie die grond wat die onderwerp is van die aansoek om goedkeuring as 'n dorpsgebied, beskikbaar gestel is soos in regulasie 4 bedoel;

“Administrasie Wet” die Swart Administrasie Wet, 1927 (Wet No. 38 van 1927);

“algemene plan” 'n algemene plan soos omskryf in die Opmetingswet, 1927 (Wet No. 9 van 1927);

“beplanningsbeampte” die beplanningsbeampte in die Grondgebruik- en Beplanningsregulasies, 1990, bedoel;

“betrokke gesag” die gesag bedoel in regulasie 26;

“diensteooreenkoms” 'n ooreenkoms aangegaan tussen 'n aansoeker wat nie 'n plaaslike owerheid is nie en die betrokke gesag ingevolge waarvan die onderskeie verantwoordelikhede van die twee partye vir die voorsiening van interne en eksterne ingenieursdienste en die vlak van sodanige dienste soos in regulasie 27 bedoel, bepaal word;

“Direkteur-generaal”—

(a) die Direkteur-generaal van Ontwikkelingshulp; en

(b) ook 'n beampte in die Departement van Ontwikkelingshulp aan wie die Direkteur-generaal sy bevoegdhede en funksies ingevolge hierdie regulasies oorgedra het;

GOVERNMENT NOTICE**DEPARTMENT OF DEVELOPMENT AID**

No. R. 1886

10 August 1990

TOWNSHIP DEVELOPMENT REGULATIONS FOR TOWNS

I, Pieter Gabriel Marais, Deputy Minister of Education and of Development Aid, do hereby, by virtue of the powers vested in me by section 30 (2) of the Black Administration Act, 1927 (Act No. 38 of 1927), make the regulations set out in the Schedule hereto for land set apart, to be set apart or deemed to have been set apart in terms of section 30 (1) of the aforesaid Act.

P. G. MARAIS,

Deputy Minister of Education and of Development Aid.

SCHEDULE**CHAPTER I****Definitions**

1. In these regulations, unless the context otherwise indicates—

“Administration Act” means the Black Administration Act, 1927 (Act No. 38 of 1927);

“applicant” means—

(a) a local authority or township developer who is the owner or the duly authorised agent of the owner of the land which is the subject of the application for approval as a township, or who has the consent of such owner to develop a township on such land in his own name, but does not include the Trust;

(b) a township developer to whom the land that is the subject of the application for approval as a township has been made available, as contemplated in regulation 4;

“approved application” means an application for the development of a township which has been approved by the Minister in terms of regulation 16 but where the land in question has not yet become an approved township;

“approved township” means land in respect of which a notice has been published by the Minister in the *Gazette* as contemplated in regulation 23, declaring that the township has been approved;

“deed of grant rights” means deed of grant rights contemplated in Proclamation No. R. 29 of 1988;

“development agreement” means an agreement that has been concluded between the Trust and a township developer as contemplated in regulation 4 (2);

“development area” means an area to which these regulations apply, which has been set apart or is deemed to have been set apart as a town in terms of section 30 (1) of the Administration Act, and which may include one or more townships;

“dorpsbeplanningskema” ’n skema —

- (a) soos omskryf in die Grondgebruik- en Beplanningsregulasies, 1990; en
- (b) deur die Minister goedgekeur, soos in regulasie 32 (1) bedoel;

“dorpsgebied” ’n groep van stukke grond of van onderverdelings van ’n stuk grond wat met publieke plekke verbind is en wat hoofsaaklik gebruik word vir woon-, nywerheids-, besigheids- of dergelike doeleindes of bedoel is om aldus gebruik te word;

“dorpsontwikkelaar” ’n persoon of liggaam wat betrokke is of beoog betrokke te raak by dorpsontwikkeling of enige verbandhoudende bedrywigheid, hetsy dorpsontwikkeling of sodanige verbandhoudende bedrywigheid die vernaamste bedrywigheid van sodanige persoon of liggaam is, al dan nie;

“goedgekeurde aansoek” ’n aansoek om die ontwikkeling van ’n dorpsgebied wat deur die Minister kragtens regulasie 16 goedgekeur is, maar waar die betrokke grond nog nie ’n goedgekeurde dorpsgebied is nie;

“goedgekeurde dorpsgebied” grond ten opsigte waarvan ’n kennisgewing soos in regulasie 23 bedoel, deur die Minister in die *Staatskoerant* gepubliseer is waarin verklaar word dat die dorpsgebied goedgekeur is;

“grondbeskikbaarheidsooreenkoms” ’n ooreenkoms wat aangegaan is tussen ’n eienaar van grond, buiten die Trust, en ’n dorpsontwikkelaar, soos in regulasie 4 (1) bedoel;

“grondbriefregte” grondbriefregte soos in Proklamasie No. R. 29 van 1988 bedoel;

“landmeter” iemand wat ingevolge die Wet op Professionele Landmeters en Tegnieuse Opmetters, 1984 (Wet No. 40 van 1984), as ’n professionele landmeter geregistreer is en wie se naam in die register bedoel in artikel 7 (4) (a) van genoemde Wet ingeskryf is;

“landmeter-generaal” die betrokke landmeter-generaal soos in artikel 49 van die Opmetingswet, 1927 (Wet No. 9 van 1927), omskryf;

“Minister” die Minister van Onderwys en van Ontwikkelingshulp en ook die Direkteur-generaal of ’n beampte in die Departement van Ontwikkelingshulp aan wie die Minister die betrokke bevoegdheid of funksie gedelegeer het;

“ontwikkelingsgebied” ’n gebied waarop hierdie regulasies van toepassing is, wat afgesonder is of geag afgesonder te wees as ’n dorp kragtens artikel 30 (1) van die Administrasie Wet, en wat een of meer dorpsgebiede kan insluit;

“ontwikkelingsooreenkoms” ’n ooreenkoms wat aangegaan is tussen die Trust en ’n dorpsontwikkelaar soos in regulasie 4 (2) bedoel;

“oordrag”, met betrekking tot die oordrag van grond, ook ’n verlening of oordrag van grondbriefregte of ’n reg van huurpag soos in Proklamasie No. R. 29 van 1988 bedoel;

“plaaslike owerheid” —

- (a) ’n plaaslike bestuursliggaam in artikel 30 (2) van die Administrasie Wet bedoel, en ook ’n dorpsraad soos bedoel in die Regulasies vir Plaaslike Owerhede, 1988, afgekondig by Goewermementskennisgewing No. R. 405 van 9 Maart 1988;

“Director-General” —

- (a) means the Director-General of Development Aid; and
- (b) includes any officer in the Department of Development Aid to whom the Director-General has delegated his powers and functions under these regulations;

“general plan” means a general plan as defined in the Land Survey Act, 1927 (Act No. 9 of 1927);

“land availability agreement” means an agreement that has been concluded between an owner of land other than the Trust and a township developer, as contemplated in regulation 4 (1);

“land surveyor” means a person registered as a professional land surveyor under the Professional Land Surveyors’ and Technical Surveyors’ Act, 1984 (Act No. 40 of 1984), and whose name is entered in the register contemplated in section 7 (4) (a) of the said Act;

“layout plan” means a plan indicating the relative situation in a township of proposed erven, public places and zones and approved by the Minister;

“local authority” means —

- (a) a local government body contemplated in section 30 (2) of the Administration Act, and includes a township council contemplated in the Regulations for Local Authorities, 1988, published under Government Notice No. R. 405 of 9 March 1988;

- (b) a manager, where a body referred to in paragraph (a) has not been vested with the power or function in question or does not exist, as contemplated in the Regulations for Local Authorities, 1988;

“local authority area” means the area of jurisdiction of a local authority;

“Minister” means the Minister of Education and of Development Aid and includes the Director-General or any officer in the Department of Development Aid to whom the Minister has delegated the power or function in question;

“planning officer” means the planning officer contemplated in the Land Use and Planning Regulations, 1990;

“Proclamation No. R. 29 of 1988” means the Regulations concerning Land Tenure in Towns, 1988, published under Proclamation No. R. 29 of 1988;

“Proclamation No. R. 30 of 1988” means the Registration Offices Regulations, 1988, published under Proclamation No. R. 30 of 1988;

“public place” includes a street, road, thoroughfare, sanitary lane, square or open space reflected on the general plan of a township, but does not include any erf thus indicated the control of which is vested in a local authority, unless the owners of sites or erven in the township concerned have a common right to the erf the control of which is so vested;

“regional representative” means the regional representative of the Department of Development Aid;

“regional services council” means the regional services council established for the region in which the land concerned is situated, in terms of the Regional Services Councils Act, 1985 (Act No. 109 of 1985);

“registrar” means the relevant registrar of deeds as defined in section 102 of the Deeds Registries Act, 1937 (Act No. 47 of 1937);

“registration officer” means the relevant registration officer for deed of grant rights and rights of leasehold contemplated in Proclamation No. R. 30 of 1988;

“relevant authority” means the relevant authority referred to in regulation 26;

“right of leasehold” means a right of leasehold contemplated in Proclamation No. R. 29 of 1988;

“scheme clauses” means scheme clauses forming part of a town planning scheme, as provided in regulation 8 (2) (a) of the Land Use and Planning Regulations, 1990;

“services agreement” means an agreement concluded between an applicant who is not a local authority and the relevant authority, in terms of which the relative responsibilities of the two parties for the provision of internal and external engineering services and the level of such services are determined, as contemplated in regulation 27;

“surveyor-general” means the relevant surveyor-general as defined in section 49 of the Land Survey Act, 1927 (Act No. 9 of 1927);

“town planning scheme” means a scheme—

(a) as defined in the Land Use and Planning Regulations, 1990; and

(b) approved by the Minister, as contemplated in regulation 32 (1);

“township” means a group of pieces of land or of subdivisions of a piece of land which are combined with public places and are used mainly for residential, industrial, business or similar purposes or are intended to be so used;

“township developer” means any person or body who is or intends to become involved in township development or any related activity, whether or not township development or such related activity is the principal activity of such person or body;

“transfer”, in relation to the transfer of land, includes a grant or transfer of deed of grant rights or a right of leasehold as contemplated in Proclamation No. R. 29 of 1988;

“Trust” means the South African Development Trust constituted under section 4 (1) of the Trust Act;

“Trust Act” means the Development Trust and Land Act, 1936 (Act No. 18 of 1936);

“Trust-owned land” means land of which the Trust is the registered owner or land that is otherwise vested in the Trust under the Trust Act.

(b) “n bestuurder, indien ‘n in paragraaf (a) bedoelde liggaam nie met die betrokke bevoegdheid of funksie bekleed is of nie bestaan nie, soos in die Regulasies vir Plaaslike Owerhede, 1988, bedoel;

“plaaslike owerheidsgebied” die regsgebied van ‘n plaaslike owerheid;

“Proklamasie No. R. 29 van 1988” die Regulasies betreffende Grondbesit in Dorpe, 1988, afgekondig by Proklamasie No. R. 29 van 1988;

“Proklamasie No. R. 30 van 1988” die Registrasiekantoorregulasies, 1988, afgekondig by Proklamasie No. R. 30 van 1988;

“publieke plek” ook ‘n straat, pad, deurgang, saaniëre gang, plein of oop ruimte getoon op die algemene plan van ‘n dorpsgebied, maar nie ook ‘n erf nie aldus getoon waarvan die beheer by ‘n plaaslike owerheid berus, tensy die eienaars van persele of erwe in die betrokke dorpsgebied ‘n gemeenskaplike reg het op die erf waarvan die beheer aldus berus;

“registrasiebeampte” die betrokke registrasiebeampte vir grondbriefregte en regte van huurpag in Proklamasie No. R. 30 van 1988 bedoel;

“registrator” die betrokke registrator van aktes soos omskryf in artikel 102 van die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937);

“reg van huurpag” ‘n reg van huurpag in Proklamasie No. R. 29 van 1988 bedoel;

“skemaklousules” skemaklousules wat deel uitmaak van ‘n dorpsbeplanningsskema, soos in regulasie 8 (2) (a) van die Grondgebruik- en Beplanningregulasies, 1990, bepaal;

“streeksdiensteraad” die streeksdiensteraad ingestel by artikel 4 (1) van die Trust Wet;

“Trust” die Suid-Afrikaanse OntwikkelingsTrust;

“Trust Wet” die OntwikkelingsTrust en Grond Wet, 1936 (Wet No. 18 van 1936);

“uitdieplan” ‘n plan wat die betreklike ligging in ‘n dorpsgebied toon van voorgestelde erwe, publieke plekke en sones en wat deur die Minister goedgekeur is.

HOOFSTUK II

ALGEMEEN

Toepassing van regulasies

2. 'n Dorpsgebied mag slegs binne 'n ontwikkelingsgebied ooreenkomstig hierdie regulasies ontwikkel word: Met dien verstande dat—

- (a) die Minister, behoudens sodanige bedinge en voorwaardes as wat hy mag bepaal, vrystelling van enige van of al die vereistes van hierdie regulasies kan verleen aan enige persoon of liggaam in 'n geval waar die Minister van oordeel is dat sodanige vrystelling spoedige ontwikkeling tot gevolg sal hê en dat sodanige ontwikkeling in die openbare belang sal wees;
- (b) indien die Trust 'n dorpsgebied ontwikkel op Trustgrond sonder om 'n ontwikkelingsooreenkoms in regulasie 4 (2) bedoel aan te gaan, hy nie gebonde is aan hierdie regulasies nie, behoudens soos in hierdie paragraaf bepaal, en die dorpsgebied word geag gestig te wees wanneer—
 - (i) die grond kragtens artikel 30 (1) van die Administrasie Wet as 'n dorp afgesonder is;
 - (ii) die mineraalregte ondersoek is, soos in regulasie 8 bepaal;
 - (iii) 'n uitlegplan opgestel en goedgekeur is;
 - (iv) 'n algemene plan deur die landmeter-generaal goedgekeur is;
 - (v) die Minister 'n dorpsbeplanningskema met betrekking tot die betrokke grond goedgekeur het, soos in regulasie 32 (1) bepaal, en sodanige goedkeuring by wyse van kennisgewing in die *Staatskoerant* kragtens regulasie 32 (4) bekendgemaak het;
 - (vi) die Direkteur-generaal die algemene plan vir die doel van registrasie deur die registrasiebeampte van grondbriefregte of regte van huurpag goedgekeur het, soos in regulasie 20 (1) (ii) bepaal;
 - (vii) die dorpsregister in artikel 46 (1) van die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937), bedoel, geopen is, sonder om die reg van die Trust om oor grondbriefregte of 'n reg van huurpag voor of na die opening van sodanige register te beskik, in te kort; en
 - (viii) die Minister die dorpsgebied tot goedgekeurde dorpsgebied by wyse van kennisgewing in die *Staatskoerant* verklaar het, soos in regulasie 23 (1) bedoel.

Grond

3. 'n Dorpsgebied mag slegs in 'n ontwikkelingsgebied ontwikkel word en die betrokke grond moet ook binne 'n plaaslike owerheidsgebied wees: Met dien verstande dat—

- (a) die Minister 'n dorpsgebied kan goedkeur in 'n deel van 'n ontwikkelingsgebied wat nog nie in 'n plaaslike owerheidsgebied val nie, maar wat, na die mening van die Minister, in 'n plaaslike owerheidsgebied ingesluit sal word of waarskynlik ingesluit sal word;

CHAPTER II

GENERAL

Application of regulations

2. A township may be developed only in a development area in accordance with these regulations: Provided that—

- (a) the Minister may, on such terms and conditions as he may determine, exempt from any or all of the requirements of these regulations any person or body in any case where the Minister considers that such exemption would facilitate speedy development and that such development would be in the public interest;
- (b) if the Trust develops a township on Trust-owned land without concluding a development agreement contemplated in regulation 4 (2), it shall not, save as provided in this paragraph, be bound by these regulations, and the township shall be deemed to have been established upon—
 - (i) the land having been set apart as a town under section 30 (1) of the Administration Act;
 - (ii) the mineral rights having been investigated, as provided in regulation 8;
 - (iii) a layout plan having been prepared and approved;
 - (iv) a general plan having been approved by the surveyor-general;
 - (v) the Minister having approved a town planning scheme relating to the land concerned as provided in regulation 32 (1), and having made such approval known by notice in the *Gazette* under regulation 32 (4);
 - (vi) the Director-General having approved the general plan for the purpose of registration by the registration officer of deeds of grant rights or rights of leasehold, as provided in regulation 20 (1) (ii);
 - (vii) the township register contemplated in section 46 (1) of the Deeds Registries Act, 1937 (Act No. 47 of 1937), having been opened, without derogating from the right of the Trust to dispose of deed of grant rights or a right of leasehold before or after the opening of such register; and
 - (viii) the Minister having declared the township to be an approved township by notice in the *Gazette*, as contemplated in regulation 23 (1).

Land

3. A township may be developed only in a development area, and the land concerned must also be in a local authority area: Provided that—

- (a) the Minister may approve a township in a part of a development area that is not yet in a local authority area, but which, in the opinion of the Minister, will or is likely to be incorporated into a local authority area;

(b) 'n dorpsontwikkelaar wat kragtens 'n vrystelling ingevolge regulasie 2 (a) optree, of die Trust, 'n dorpsgebied kan ontwikkel op grond in 'n ontwikkelingsgebied wat buite 'n plaaslike owerheidsgebied val: Met die voorbehoud dat—

(i) die Minister, of die Trust of 'n ander liggaam of persoon deur die Minister aangewys, beheer oor die grond in die dorpsgebied uitoefen totdat 'n plaaslike owerheid saamgestel is om gesag in sodanige dorpsgebied uit te oefen, en die grond waaruit die dorpsgebied bestaan in die betrokke plaaslike owerheidsgebied ingesluit is;

(ii) indien grond aan 'n plaaslike owerheid oorgedra staan te word of daarin staan te vestig uit hoofde daarvan dat dit publieke plekke is, of by wyse van begiftiging, of indien 'n bedrag geld betaal staan te word in plaas van sodanige oordrag soos in regulasie 16 (2) bedoel, moet sodanige grond oorgedra word aan of vestig in, of moet sodanige bedrag betaal word aan die Minister of die persoon of liggaam deur die Minister aangewys, soos in subparagraaf (i) bedoel, in afwagting van die inlywing van die betrokke grond in 'n plaaslike owerheidsgebied soos in daardie subparagraaf bedoel, en by sodanige inlywing, moet die betrokke grond of bedrag oorgedra word aan of gaan dit oor op, of moet dit oorbetal word aan, na gelang van die geval, die betrokke plaaslike owerheid deur die Minister of sodanige persoon of liggaam.

Grondbeskikbaarheidsooreenkoms of Ontwikkelingsooreenkoms

4. (1) Die bedinge en voorwaardes waarop grond, buiten Trustgrond, aan 'n persoon of liggaam beskikbaar gestel is vir doeleindes van dorpsgebiedontwikkeling, kan in 'n skriftelike grondbeskikbaarheidsooreenkoms vervat wees wat aangegaan is tussen die persoon of liggaam wat die grond beskikbaar stel en die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel word, en wat wesenlik aan die riglyne uiteengesit in Aanhangsel A1 voldoen.

(2) Die bedinge en voorwaardes waarop Trustgrond aan 'n persoon of liggaam beskikbaar gestel word vir doeleindes van dorpsgebiedontwikkeling moet in 'n skriftelike ontwikkelingsooreenkoms vervat wees wat aangegaan is tussen die Trust en die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel word, en wat wesenlik voldoen aan die riglyne uiteengesit in Aanhangsel A2, of sodanige ander of bykomende riglyne wat in die algemeen deur die Direkteur-generaal, van tyd tot tyd, uitgereik word, of deur hom in 'n bepaalde geval neergelê word.

Oorgang

5. (1) Die bepalinge van hierdie regulasies is in die mate deur die Direkteur-generaal, gelas *mutatis mutandis* van toepassing op enige dorpsgebiedontwikkeling wat voor die datum van inwerkingtreding van hierdie regulasies 'n aanvang geneem het, maar nog nie afgehandel is nie.

(2) Ondanks die bepalinge van subregulasie (1), geniet die bedinge en voorwaardes van 'n ooreenkoms waar kragtens 'n persoon of liggaam met die ontwikkeling van die betrokke grond besig is, voorrang bo die bepalinge van hierdie regulasies, in die mate waartoe bedoelde ooreenkoms en hierdie regulasies met mekaar onbestaanbaar is.

(b) a township developer acting under an exemption contemplated in regulation 2 (a), or the Trust, may develop a township on land in a development area which is outside a local authority area: With the proviso that—

(i) the Minister, or the Trust or any other body or person designated by the Minister, shall exercise control over the land in the township until a local authority is constituted to exercise jurisdiction in respect of such township, and the land comprising the township has been incorporated into the relevant local authority area;

(iii) if land is to be transferred to or will vest in a local authority by virtue of the fact that it constitutes public places, or by way of an endowment, or an amount of money is to be paid in lieu of such transfer, as contemplated in regulation 16 (2), then such land shall be transferred to or shall vest in, or such amount shall be paid to the Minister or the person or body designated by the Minister referred to in subparagraph (i), pending the incorporation of the relevant land into a local authority area as contemplated in that subparagraph, and upon such incorporation the relevant land or amount shall be transferred to or vest in, or be paid over to, as the case may be, the relevant local authority by the Minister or such person or body.

Land Availability or Development Agreement

4. (1) The terms and conditions on which land, other than Trust-owned land, has been made available to any person or body for the purposes of township development may be contained in a land availability agreement concluded in writing between the person or body making available the land and the person or body to whom the land is made available which complies substantially with the guidelines set out in Annexure A1.

(2) The terms and conditions on which Trust-owned land has been made available to any person or body for the purposes of township development shall be contained in a development agreement concluded in writing between the Trust and the person or body to whom the land is made available, which shall comply substantially with the guidelines set out in Annexure A2, or such other or additional guidelines as may be issued generally by the Director-General from time to time, or determined by him in any particular case.

Transition

5. (1) The provisions of these regulations shall, to the extent directed by the Director-General, apply *mutatis mutandis* in respect of the development of a township commenced, but not yet completed, prior to the date of commencement of these regulations.

(2) Notwithstanding the provisions of subregulations (1), the terms and conditions of an agreement in terms of which any person or body is conducting the development of the relevant land shall take precedence over the provisions of these regulations, to the extent that such agreement and these regulations are mutually inconsistent.

(3) Ondanks die herroeping van enige wet betreffende dorpsstigting en -ontwikkeling wat onmiddellik voor die inwerkingtreding van hierdie regulasies van toepassing was, maar behoudens die bepalings van subregulasie (1), word enigiets waarmee ter nakoming van sodanige wet 'n aanvang gemaak is gedurende 'n tydperk van drie maande na die inwerkingtreding van hierdie regulasies, voltooi asof hierdie regulasies nie in werking getree het nie.

(4) Enigiets wat verrig is of wat geag word verrig te wees kragtens enige bepaling van 'n herroepe wet of soos beoog in subregulasie (3), word geag verrig te wees kragtens die ooreenstemmende bepaling van hierdie regulasies.

HOOFSTUK III

AANSOEK OM DORPSGEBIED ONTWIKKELING

Toepassing van hoofstuk

6. Behoudens die bepalings van regulasies 2 en 5, is hierdie Hoofstuk van toepassing op aansoeke om dorpsgebiedontwikkeling deur alle aansoekers gedoen. Met dien verstande dat indien die aansoeker 'n plaaslike owerheid is, die bepalings van regulasie 9 (1) (a) nie van toepassing is nie.

Aansoek aan Direkteur-generaal

7. (1) 'n Aansoeker dien 'n skriftelike aansoek by die Direkteur-generaal in, wat vergesel moet gaan van ten minste—

- (a) ontwerp-stigtingsvoorwaardes wat aan die riglyne uiteengesit in Aanhangsel B voldoen;
- (b) voorgestelde titelvoorwaardes, indien daar is, wat nie bepalings insluit nie wat deel van die dorpsbeplanningskema ten opsigte van die dorpsgebied uitmaak;
- (c) 'n ontwerpuitlegplan;
- (d) 'n behoorlik voltooide aansoekvorm en twee afskrifte, wesenlik in die vorm van Aanhangsel B, tesame met sodanige bykomende dokumente en inligting wat daarin bedoel word en tersaaklik vir die aansoek is;
- (e) 'n verduidelikende memorandum ter ondersteuning van die aansoek; en
- (f) ontwerp-skemaklousules wat deel gaan uitmaak van die dorpsbeplanningskema ten opsigte van die dorpsgebied.

(2) Die Direkteur-generaal erken, onmiddellik by ontvangs van 'n aansoek in subregulasie (1) bedoel, ontvangs van die aansoekvorm bedoel in subregulasie (1) (d) en die dokumente daarby aangeheg, deur ondertekening en datering van die erkenningsvorm op die aansoeker se afskrif van die aansoekvorm, of, indien die aansoeker nie in staat is om sy afskrif van die vorm by die Direkteur-generaal af te haal nie, deur sodanige vorm of 'n soortgelyke skriftelike erkenning van ontvangs aan die aansoeker te pos.

Onderzoek na mineraalregte

8. (1) Indien—

- (a) die mineraalregte ten opsigte van die grond waarop 'n aansoeker begerig is om 'n dorpsgebied te ontwikkel, geskei is van die eiendomsreg van die grond;

(3) Notwithstanding the repeal of any law concerning township establishment and development that applied immediately before the commencement of these regulations, but subject to the provisions of subregulation (1), anything commenced in compliance with such law during a period of three months after the commencement of these regulations shall be completed as if these regulations had not come into operation.

(4) Anything done or deemed to have been done under any provision of a repealed law or as contemplated in subregulation (3) shall be deemed to have been done under the corresponding provision of these regulations.

CHAPTER III

APPLICATION FOR TOWNSHIP DEVELOPMENT

Application of chapter

6. Subject to regulations 2 and 5 this Chapter applies to applications for township development made by all applicants: Provided that, if the applicant is a local authority, the provisions of regulation 9 (1) (a) shall not be applicable.

Application to Director-General

7. (1) An applicant shall submit a written application to the Director-General which includes at least—

- (a) draft conditions of establishment complying with the guide-lines as set out in Annexure B;
- (b) proposed title conditions, if any, which shall not include provisions to form, part of the town planning scheme relating to the township;
- (c) a draft layout plan;
- (d) a duly completed application form and two copies, substantially in the form of Annexure B, together with such additional documents and information as are referred to therein and are relevant to the application;
- (e) an explanatory memorandum substantiating the application; and
- (f) draft scheme clauses to form part of the town planning scheme relating to the township.

(2) The Director-General shall immediately upon receipt of the application referred to in subregulation (1) acknowledge receipt of the application form referred to in subregulation (1) (d), and the documents attached thereto, by signing and dating the form of acknowledgement on the applicant's copy of the application form or, if the applicant is unable to collect his copy of such form from the Director-General, by posting such form or a similar written acknowledgement of receipt to the applicant.

Investigation of mineral rights

8. (1) If—

- (a) the rights to minerals in respect of the land on which the applicant wishes to develop a township have been severed from the ownership of the land;

- (b) die eienaar van die grond waarop 'n aansoeker begerig is om 'n dorpsgebied te ontwikkel, 'n huur van regte op minerale toegestaan het of 'n prospekterkontrak gesluit het, waarvan die een of albei ingevolge die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet No. 47 van 1937), geregistreer is, of 'n notariële akte verly het soos in artikel 8 van die Wet op Edelgesteentes, 1964 (Wet No. 73 van 1964), of artikel 19 (1) van die Wet op Mynregte, 1967 (Wet No. 20 van 1967), bedoel, welke notariële akte geregistreer is of geag word geregistreer te wees; of
- (c) die grond waarop die aansoeker begerig is om 'n dorpsgebied te ontwikkel, geproklameer is soos in die Wet op Mynregte, 1967 (Wet No. 20 van 1967), bedoel,

moet die aansoeker die inligting in subregulasies (2) en (3) bedoel, insluit in die aansoek in regulasie 7 bedoel.

(2) Die aansoeker moet in sy aansoek in die omstandighede in subregulasie (1) bedoel, aandui—

- (a) of die houer of huurder van die mineraalregte of die houer van die regte uit hoofde van 'n prospekterkontrak of 'n notariële akte, toegestem het tot die ontwikkeling van die dorpsgebied, of, ondanks redelike pogings om hom op te spoor, nie opgespoor kan word nie;
- (b) of die aansoeker 'n versoek om die mineraalregte te onteien gedoen het aan—
 - (i) die betrokke Administrateur, ingevolge artikel 4 van die Wet op Onteining van Mineraalregte (Dorpe), 1969 (Wet No. 96 van 1969);
 - (ii) die Minister van Landbou, soos in artikel 13 (1) van die Trust Wet bedoel;
- (c) of die geproklameerde grond in regulasie 8 (1) (c) bedoel, vir die doel van 'n dorpsgebied uitgehou is ingevolge artikel 184 van die Wet op Mynregte, 1967 (Wet No. 20 van 1967), of nie gebruik word vir myndoeleindes of 'n doel wat daarmee in verband staan nie en die eienaar van die grond, met die skriftelike toestemming van die Staatsmyningenieur soos in artikel 1 van die Wet op Mynregte, 1967 (Wet No. 20 van 1967), bedoel, versoek is om toe te stem of toegestem het dat 'n dorpsgebied op die grond ontwikkel word;
- (d) of enige ander stappe ten opsigte van sodanige grond gedoen is.

(3) Indien enige van of al die stappe in paragraaf (a), (b) of (c) van subregulasie (2) bedoel nie gedoen is nie, of waarskynlik nie voltooi sal wees voor die aansoek 'n goedgekeurde aansoek word nie, of, na die oordeel van die aansoeker, nie gedoen kan word sonder dat dit 'n wesenlike vertraging in die ontwikkeling van die dorpsgebied sal veroorsaak nie, moet die aansoeker in sy aansoek in subregulasie (1) bedoel, vermeld of hy versoek dat die Minister die aansoek goedkeur soos in regulasie 16 (1) bedoel, ondanks die feit dat sodanige stappe nog nie gedoen is nie of waarskynlik nie voor sodanige goedkeuring voltooi sal wees nie, en, indien wel, moet die aansoek ook die voorwaardes, indien daar is, wat die aansoeker die Minister versoek om in hierdie verband op risiko van die aansoeker te stel soos in regulasie 16 (1) bedoel, vermeld.

- (b) the owner of the land on which the applicant wishes to develop a township has granted a lease of the rights to minerals or has entered into a prospecting contract, either or both of which is or are registered in terms of the Deeds Registries Act, 1937 (Act No. 47 of 1937), or has executed a notarial deed contemplated in section 8 of the Precious Stones Act, 1964 (Act No. 73 of 1964), or section 19 (1) of the Mining Rights Act, 1967 (Act No. 20 of 1967), which notarial deed is registered or deemed to be registered; or
- (c) the land on which the applicant wishes to develop a township is proclaimed land as contemplated in the Mining Rights Act, 1967 (Act No. 20 of 1967),

the applicant shall include in the application contemplated in regulation 7 the information referred to in subregulations (2) and (3).

(2) The applicant shall in his application in the circumstances contemplated in subregulation (1) indicate whether—

- (a) the holder or lessee of the rights to the minerals or the holder of the rights in terms of the prospecting contract or notarial deed has consented to the development of the township, or cannot be traced, despite reasonable efforts to trace him;
- (b) the applicant has made a request to expropriate the rights to minerals to—
 - (i) the relevant Administrator in terms of section 4 of the Expropriation of Mineral Rights (Townships) Act, 1969 (Act No. 96 of 1969);
 - (ii) the Minister of Agriculture as contemplated in section 13 (1) of the Trust Act;
- (c) the proclaimed land contemplated in regulation 8 (1) (c) has been reserved for the purposes of a township under section 184 of the Mining Rights Act, 1967 (Act No. 20 of 1967), or is not used for mining purposes or purposes incidental thereto and the owner of the land, with the written consent of the Government Mining Engineer referred to in section 1 of the Mining Rights Act, 1967 (Act No. 20 of 1967), has been requested to consent to or has consented to a township being developed on the land;
- (d) any other steps have been taken in respect of such land.

(3) If any or all of the steps contemplated in paragraph (a), (b) or (c) of subregulation (2) have not been taken, are not likely to be completed prior to the application becoming an approved application or, in the opinion of the applicant, cannot be taken without causing substantial delay to the development of the township, then the applicant shall indicate in his application referred to in subregulation (1) whether he requests that the Minister approve the application as contemplated in regulation 16 (1) notwithstanding the fact that such steps have not yet been taken or are not likely to be completed prior to such approval, and, if so, the application shall also state the conditions, if any, that the applicant requests the Minister to impose in this connection at the risk of the applicant as contemplated in regulation 16 (1).

Kennisgewing aan sekere liggame en persone

9. (1) So gou doenlik na indiening van sy aansoek by die Direkteur-generaal kragtens regulasie 7, moet die aansoeker skriftelike kennis, wesenlik in die vorm van Aanhangsel C, vergesel van 'n afskrif van die aansoek en meegaande dokumente wat by die Direkteur-generaal kragtens regulasie 7 ingedien is, tesame met 'n afskrif van 'n erkenning van ontvangs in regulasie 7 (2) bedoel, gee aan—

- (a) die plaaslike owerheid, indien daar een is, in wie se plaaslike owerheidsgebied die grond wat die onderwerp van die aansoek is, geleë is;
- (b) die streeksdiensteraad, indien daar een is;
- (c) 'n persoon of liggaam aangewys kragtens subregulasie (2), wat, na die oordeel van die Direkteur-generaal, sodanige kennisgewing behoort te ontvang, synde 'n party wat belang by die aansoek het; en
- (d) die beplanningsbeampte.

(2) Die Direkteur-generaal moet die aansoeker in kennis stel van en moet die partye aandui aan wie die kennisgewing bedoel in subregulasie (1) (c) beteken moet word en die Direkteur-generaal se aanduiding kan, hetsy in die algemeen of in 'n bepaalde geval—

- (a) enige provinsiale paaiedepartement, enige ander departement of afdeling van die betrokke provinsiale administrasie, die Trust, enige staatsdepartement of enige persoon wat, na die oordeel van die Direkteur-generaal, belang by die aansoek mag hê;
- (b) enige plaaslike owerheid of munisipale instelling wie se plaaslike bestuursbevoegdhede, -pligte of -funksies enige persoon wat, na die oordeel van die Direkteur-generaal, belang by die aansoek mag hê;
- (b) enige plaaslike owerheid of munisipale instelling wie se plaaslike bestuursbevoegdhede, -pligte of -funksies, na die oordeel van die Direkteur-generaal, indien die dorpsgebied goedgekeur sou word, daardeur geraak sal word;
- (c) enige plaaslike owerheid of munisipale instelling, of ander liggaam wat 'n ingenieursdiens in Hoofstuk V bedoel op die grond ten opsigte waarvan die aansoek gedoen word, sal lewer;
- (d) die registrateur of die registrasiebeampte, insluit.

(3) Die aansoeker moet, so gou doenlik nadat hy die kennisgewings in subregulasie (1) bedoel, gegee het, by die Direkteur-generaal sodanige bewys van kennisgewings gegee aan die persone of liggame bedoel in daardie subregulasie en van die datum van ontvangs van sodanige kennisgewings deur sodanige persone of liggame, lewer as wat die Direkteur-generaal verlang en wanneer die Direkteur-generaal die aansoeker in kennis stel van die aangeleenthede in subregulasie (2) bedoel, dui hy terselfdertyd die wyse aan waarop sodanige bewys aan hom verstrekk moet word.

Openbare kennisgewing

10. (1) 'n Aansoeker moet so gou doenlik nadat hy sy aansoek by die Direkteur-generaal ingedien het soos in regulasie 7 bedoel, kennis van die aansoek gee deur een maal per week vir twee agtereenvolgende weke 'n kennisgewing, wesenlik in die vorm van Aanhangsel D, in 'n Afrikaanstalige en in 'n Engelstalige daaglikse nuusblad te publiseer wat gewoonlik in omloop is in of naby die ontwikkelingsgebied waarin die grond wat die onderwerp van die aansoek is, geleë is.

(2) Die aansoeker moet die kennisgewing in subregulasie (1) bedoel op die amptelike kennisgewingbord van die plaaslike owerheid indien daar een is, in wie se

Notice to certain bodies and persons

9. (1) As soon as possible after lodging his application with the Director-General in terms of regulation 7, the applicant shall give written notice substantially in the form of Annexure C, enclosing a copy of the application and accompanying documents lodged with the Director-General in terms of regulation 7, together with a copy of an acknowledgement of receipt contemplated in regulation 7 (2), to—

- (a) the local authority, if any, in whose local authority area the land forming the subject of the application is situated;
- (b) the regional services council, if any;
- (c) any person or body designated in terms of subregulation (2) who should in the opinion of the Director-General receive such notice as a party interested in the application; and
- (d) the planning officer.

(2) The Director-General shall inform the applicant of and shall determine the parties who shall be served with the notice contemplated in subregulation (1) (c) and the Director-General's determination may either generally or in any particular case include—

- (a) any provincial road department, any other department or division of the relevant provincial administration, the Trust, any Government department which or any person who, in the opinion of the Director-General, may be interested in the application;
- (b) any local authority or municipal institution whose local authority powers, duties or functions will, in the opinion of the Director-General, be affected by the township, if approved;
- (c) any local authority or municipal institution, or other body that will provide any engineering service contemplated in Chapter V to the land in respect of which the application will be made;
- (d) the registrar or the registration officer.

(3) The applicant shall as soon as possible after having given the notices contemplated in subregulation (1) lodge with the Director-General such proof of notices given to the persons or bodies contemplated in that subregulation and of the date of receipt of such notices by such persons or bodies as the Director-General may require, and the Director-General shall indicate the manner of such proof required by him to the applicant at the same time as he informs the applicant of the matters contemplated in subregulation (2).

Public notice

10. (1) An applicant shall, as soon as possible after having lodged his application with the Director-General as contemplated in regulation 7, give notice of the application by publishing once a week for two consecutive weeks a notice substantially in the form of Annexure D in one Afrikaans and one English daily newspaper normally circulated in or near the development area in which the land that forms the subject of the application is situated.

(2) The applicant shall cause the notice referred to in subregulation (1) to be displayed on the official notice board of the local authority, if any, within whose local

plaaslike owerheidsgebied die dorpsgebied ontwikkel of waarskynlik ontwikkel sal word, vir dieselfde tydperk van twee weke in subregulasie (1) bedoel, laat aanbring.

(3) Die aansoeker moet, so gou doenlik nadat die kennisgewings in subregulasie (1) bedoel, gepubliseer is, aanvaarbare bewys van die publikasie en die datums daarvan aan die Direkteur-generaal lewer.

Besware of vertoë

11. (1) 'n Persoon of liggaam aan wie 'n kennisgewing en afskrifte van die aansoek gegee is soos in regulasie 9 bedoel, kan, binne 'n tydperk van 30 dae vanaf die datum waarop sodanige kennisgewing aan sodanige persoon of liggaam gegee is, 'n skriftelike beswaar indien by, of skriftelik vertoë rig aan die Direkteur-generaal ten opsigte van die aansoek: Met dien verstande dat, indien sodanige persoon of liggaam nie in staat is om sodanige beswaar in te dien of sodanige vertoë te rig binne die gemelde tydperk van 30 dae nie of om die aansoek behoorlik binne die gemelde tydperk te ondersoek nie, hy, binne daardie tydperk, die Direkteur-generaal skriftelik kan versoek om die gemelde tydperk te verleng, en so 'n versoek moet die tydsduur vermeld waarvoor hy verlang dat die Direkteur-generaal gracie vir die indiening van die beswaar of vertoë moet verleen, sowel as die aard van die beswaar of vertoë wat sodanige persoon of liggaam van voorneme is om te maak of rig, of, na verdere ondersoek van die aansoek, sou kon of waarskynlik sal maak of rig.

(2) Enige persoon kan, binne 'n tydperk van 30 dae vanaf die datum van die eerste publikasie van die openbare kennisgewing in regulasie 10 bedoel, 'n skriftelike beswaar of skriftelik vertoë ten opsigte van die aansoek indien by of rig aan die Direkteur-generaal.

(3) Nadat die 30-daetydperke vir die indiening van besware, vertoë of versoeke soos in subregulasies (1) en (2) bedoel, verstryk het, moet die Direkteur-generaal 'n afskrif van enige sodanige beswaar of vertoë wat by hom ingedien is, asook van elke versoek in subregulasie (1) bedoel wat deur hom ontvang is, aan die aansoeker stuur.

(4) Nadat die 30-daetydperke vir die indiening van besware of vertoë bedoel in subregulasies (1) en (2) verstryk het, en indien geen beswaar of vertoë van enige persoon of liggaam in subregulasies (1) en (2) bedoel, deur die Direkteur-generaal ontvang is nie, word sodanige persoon of liggaam geag geen beswaar te hê teen of vertoë wens te rig ten opsigte van die aansoek nie: Met dien verstande dat—

- (a) die Direkteur-generaal, indien hy by oorweging van enige skriftelike versoek in subregulasie (1) bedoel, of op enige ander grond, tevrede is dat 'n persoon of liggaam aan wie kennis kragtens regulasie 9 gegee is, 'n beswaar wil indien of behoort in te dien of vertoë wil rig of behoort te rig maar nie in staat is om dit binne die 30-daetydperk in subregulasie (1) toegelaat, te doen nie, en dat sodanige beswaar of vertoë, indien gehandhaaf, die ontwikkeling van die dorpsgebied wesenlik sal beïnvloed of effektief sal voorkom of waarskynlik, indien gehandhaaf, wesenlik sal beïnvloed of effektief sal voorkom, behoudens die bepalings van regulasie 12, die tydperk toegelaat vir die indiening van sodanige beswaar of die rig van sodanige vertoë kan verleng vir die tydperk of tydperke wat hy dienstig ag, en moet die Direkteur-generaal die aansoeker dienooreenkomstig in kennis stel;

authority area the township will or is likely to be developed for the same two-week period contemplated in subregulation (1).

(3) The applicant shall, as soon as possible after having published the notices referred to in subregulation (1), deliver to the Director-General acceptable proof of the publication and the dates thereof.

Objections or representations

11. (1) A person or body given notice and copies of the application as contemplated in regulation 9, may, within a period of 30 days from the date on which such notice was given to such person or body, lodge a written objection with or make representations in writing to the Director-General in respect of the application: Provided that, if such person or body is unable to lodge such objection or make such representations within the said 30-day period, or sufficiently to investigate the application within that period, he or it may, within that period request the Director-General in writing to extend the said period, and any such request shall set out the period within which he or it requests the Director-General to allow him or it to lodge the objection or submission, as well as the nature of the objection or representations that such person or body intends to or, upon further investigation of the application, might or is likely to lodge or make.

(2) Any person or body may, within a period of 30 days from the date of the first publication of the public notice contemplated in regulation 10, lodge a written objection with or make representations in writing to the Director-General in respect of the application.

(3) After the 30-day periods for lodging objections, representations or requests as contemplated in subregulations (1) and (2) have expired, the Director-General shall forward to the applicant a copy of any such objection or representation lodged with him and also of every request contemplated in subregulation (1) that has been received by him.

(4) After the 30-day periods for lodging objections or representations contemplated in subregulations (1) and (2) have expired, and if no objection or representations were received by the Director-General from any person or body contemplated in subregulations (1) and (2), it shall be deemed that such person or body has no objection to or representations in respect of the application: Provided that—

- (a) the Director-General may, if, upon consideration of any written request referred to in subregulation (1), or on any other ground, he is satisfied that any person or body to whom notice was given in terms of regulation 9 wishes to or should lodge an objection or make representations but is unable to do so within the 30-day period allowed in subregulation (1) and that such objection or representations will, if upheld, materially affect or effectively preclude or are likely, if upheld, materially to affect or effectively to preclude development of the township, subject to the provisions of regulation 12, extend the period allowed for the lodging of such objection or the making of representations by such period or periods of time as he may deem appropriate, and the Director-General shall inform the applicant accordingly;

- (b) die Direkteur-generaal, indien hy, behoudens die bepalings van regulasie 12, tevrede is dat die aansoek voortgesit mag word, hetsy in geheel of gedeeltelik, terwyl 'n beswaar of vertoë afgewag word, die toepassing van die bepalings van hierdie regulasies *mutatis mutandis* kan toelaat ten opsigte van die aansoek of enige gedeelte daarvan, op sodanige voorwaardes as wat hy bepaal;
- (c) dit nie soos in hierdie subregulasie bedoel, beskou word dat 'n persoon of liggaam in subregulasies (1) en (2) bedoel, geen beswaar het teen of vertoë het in verband met die aansoek nie, tensy die Direkteur-generaal die bewys ontvang het dat kennis aan sodanige persoon of liggaam gegee is soos in regulasie 9 (3) of in regulasie 10 (3) bedoel, na gelang van die geval.

Antwoord deur aansoeker

12. (1) Die aansoeker kan, binne 14 dae of sodanige langer tydperk as wat die Direkteur-generaal mag toelaat, na ontvangs deur die aansoeker van die afskrifte van besware, vertoë en versoeke soos in regulasie 11 (3) bedoel, of na die verstryking van 'n verlengingstydperk soos in regulasie 11 (4) (a) bedoel, na gelang van die geval, skriftelik aan die Direkteur-generaal—

- (a) sy antwoord besorg op 'n beswaar of vertoë wat aan hom gelewer is soos in regulasie 11 (3) bedoel; en
- (b) sy kommentaar verstrek oor die gewensheid van die toepassing van regulasie 11 (4) (a) of (b) deur die Direkteur-generaal ten opsigte van die aansoek of enige gedeelte daarvan.

(2) Indien die aansoeker nie sy antwoord of kommentaar binne die tydperk deur of kragtens subregulasie (1) toegelaat, besorg nie, verbeur hy die reg om dit te doen.

(3) Ten einde te besluit of hy 'n verlenging van tyd vir die indiening van 'n beswaar of vertoë moet toelaat al dan nie, en of hy die toepassing van die bepalings van hierdie regulasies ten opsigte van enige gedeelte van die aansoek terwyl 'n beswaar of vertoë afgewag word, soos bedoel in regulasie 11 (4) (a) of (b), moet toelaat al dan nie, kan die Direkteur-generaal enige inspeksie uitvoer, ondersoek instel of onderhoud voer *mutatis mutandis* soos in regulasie 13 bedoel.

Oorweging deur Direkteur-generaal

13. Nadat die tydperk wat by of kragtens regulasie 12 (1) aan die aansoeker veroorloof is om sy antwoord of kommentaar te lewer, verstryk het, moet die Direkteur-generaal die aansoek oorweeg, met inagneming van enige beswaar of vertoë ingedien en enige antwoord of kommentaar deur die aansoeker gelewer, en kan hy vir daardie doel—

- (a) enige inspeksie uitvoer of enige ondersoek instel (insluitende enige oorlegpleging met sodanige persone as wat die Direkteur-generaal mag bepaal) wat hy dienstig ag; en
- (b) met enige persoon of liggaam 'n onderhoud voer wat 'n beswaar ingedien of vertoë gerig of kommentaar gelewer het, insluitende die aansoeker,

en die aansoeker is geregtig om by enige sodanige inspeksie, ondersoek of onderhoud teenwoordig te wees.

- (b) the Director-General may, if, subject to the provisions of regulation 12, he is satisfied that the application may proceed, either wholly or in part, while any objection or representation is awaited, allow the provisions of these regulations to be applied in respect of the application or any part thereof, *mutatis mutandis*, on such conditions as he may determine;

- (c) it shall not be deemed as contemplated in this subregulation that a person or body contemplated in subregulations (1) and (2) has no objection to or representations in respect of the application, unless the Director-General has received the proof that notice was given to such person or body, as contemplated in regulation 9 (3) or in regulation 10 (3), as the case may be.

Reply by applicant

12. (1) The applicant may, within 14 days or such longer period as the Director-General may allow, after the receipt by the applicant of the copies of objections, representations and requests as contemplated in regulation 11 (3), or after the expiry of any period of extension as contemplated in regulation 11 (4) (a), as the case may be, deliver in writing to the Director-General—

- (a) his reply to any objection or representations delivered to him as contemplated in regulation 11 (3); and
- (b) his comments on the desirability of the Director-General applying regulation 11 (4) (a) or (b) in respect of the application or any part thereof.

(2) If the applicant does not deliver his reply or comments within the period allowed by or in terms of subregulation (1), he shall forfeit the right to do so.

(3) For the purposes of reaching a decision on whether or not to allow any extension of time for the lodging of an objection or the making of representations, or to allow the provisions of these regulations to be applied in respect of any part of the application, while any objection or representation is awaited, as contemplated in regulation 11 (4) (a) or (b), the Director-General may conduct any inspection, investigation or interview, *mutatis mutandis* as contemplated in regulation 13.

Consideration by Director-General

13. After the period afforded the applicant for making his reply or comments by or in terms of regulation 12 (1) has expired, the Director-General shall consider the application, having regard to every objection or representation lodged and to any reply or comments made by the applicant, and he may for that purpose—

- (a) conduct any inspection or institute any investigation (including any consultations with such persons as the Director-General may determine) which he may deem expedient; and
- (b) interview any person or body who or which lodged an objection or made representations or comments, including the applicant,

and the applicant shall be entitled to be present at any such inspection, investigation or interview.

Wysiging voor goedkeuring van aansoek

14. Te eniger tyd nadat sy aansoek by die Direkteur-generaal ingedien is, maar voordat sodanige aansoek 'n goedgekeurde aansoek geword het, kan die aansoeker—

- (a) uit eie beweging en met die toestemming van die Direkteur-generaal; of
- (b) op versoek van die Direkteur-generaal,

die aansoek wysig: Met dien verstande dat waar die wysiging na die oordeel van die Direkteur-generaal wesenlik is, die Direkteur-generaal sodanige kennis van die wysiging moet gee of die wysiging met sodanige persone of liggame bespreek, as wat hy nodig ag, of waar die wysiging na die oordeel van die Direkteur-generaal so wesenlik is dat dit 'n nuwe aansoek uitmaak, die Direkteur-generaal sodanige vereistes aan die aansoeker in verband met die indiening van 'n nuwe aansoek en die gee van kennisgewings kan stel as wat hy dienstig ag.

Aanbeveling aan Minister

15. Binne 60 dae nadat die tydperk wat die aansoeker gegun is om sy antwoord of kommentaar in te dien soos in regulasie 12 bedoel, verstryk het, moet die Direkteur-generaal die aansoek aan die Minister voorlê, tesame met sy verslag waarin hy sy aanbeveling aan die Minister met betrekking tot die aansoek doen.

Besluit van Minister

16. (1) By ontvangs van 'n aansoek vergesel van die Direkteur-generaal se verslag soos in regulasie 15 bedoel, kan die Minister die aansoek of enige deel daarvan wat slegs op 'n gedeelte van die betrokke grond betrekking het, goedkeur of die aansoek of enige deel daarvan weier, of 'n besluit daaroor in die geheel of gedeeltelik uitstel: Met dien verstande dat waar die betrokke grond onderworpe is aan enige regte, of geproklameerde grond is, soos in regulasie 8 (1) (a), (b) of (c) bedoel, die Minister die aansoek kan goedkeur, onderworpe aan sodanige voorwaardes, indien daar is, betreffende die regte van die houer of huurder van mynregte, die deproklamerings van die grond kragtens die Wet op Mynregte, 1967, of die afsondering van die betrokke grond vir dorpsdoeleindes soos in artikel 184 van daardie Wet bedoel, as wat hy na oorleg, indien hy dit nodig ag, met die Minister van Mineraal- en Energiesake, of sy behoorlik aangewese verteenwoordiger, mag bepaal.

(2) Wanneer die Minister 'n aansoek goedkeur, kan hy, benewens 'n voorwaarde in subregulasie (1) bedoel, enige voorwaarde wat hy raadsaam ag, oplê, met inbegrip van die voorwaarde dat 'n begiftiging *in natura* of in kontant vereis word: Met dien verstande dat sodanige begiftiging slegs betrekking mag hê op die oordrag aan of vestiging in 'n plaaslike owerheid of enige ander persoon of liggaam, die Trust ingesluit, van grond wat bestem is vir gebruik as 'n openbare oop ruimte op die uitlegplan of die betaling van 'n geldsom in plaas van sodanige oordrag of vestiging.

(3) Nadat die Minister 'n aansoek of enige gedeelte daarvan goedgekeur het, moet die Direkteur-generaal skriftelik kennis gee van sodanige goedkeuring en van enige voorwaarde deur die Minister opgelê aan—

- (a) die aansoeker;
- (b) die registrateur;
- (c) die registrasiebeampte, indien die grond wat die onderwerp van die aansoek is, grond in regulasie 20 (2) (c) bedoel is;

Amendment before approval of application

14. At any time after his application has been lodged with the Director-General but before such application has become an approved application, the applicant may—

- (a) of his own accord and with the consent of the Director-General; or
- (b) at the request of the Director-General,

amend the application: Provided that where the amendment is, in the opinion of the Director-General, a substantial one, the Director-General shall give such notice of the amendment or discuss the amendment with such persons or bodies as he may deem necessary, or, where the amendment is, in the opinion of the Director-General, so substantial that it constitutes a new application, the Director-General may give such directions to the applicant relating to the lodging of a new application and the giving of notices as he may deem appropriate.

Recommendation to Minister

15. Within 60 days after the period allowed the applicant to lodge his reply in terms of regulation 12 has expired, the Director-General shall submit the application to the Minister, together with his report in which he makes his recommendation to the Minister regarding the application.

Decision of Minister

16. (1) On receipt of an application accompanied by the Director-General's report contemplated in regulation 15, the Minister may approve the application or any part thereof relating only to a portion of the relevant land or refuse it or any part thereof, or postpone a decision thereon either wholly or in part: Provided that, where the land concerned is subject to any rights or is proclaimed land as contemplated in regulation 8 (1) (a), (b) or (c), the Minister may approve the application subject to such conditions, if any, regarding the rights of the holder or lessee of mining rights, the deproclamation of the land under the Mining Rights Act, 1967, or the reservation of the land in question for township purposes as contemplated in section 184 of that Act, as he may determine after consultation, if deemed necessary by him, with the Minister of Mineral and Energy Affairs or his duly appointed representative.

(2) When the Minister approves an application, he may, in addition to any condition contemplated in sub-regulation (1), impose any condition he may deem expedient, including a condition requiring the provision of an endowment *in natura* or in cash: Provided that such an endowment may relate only to the transfer to or vesting in the local authority or any other person or body, including the Trust, of land designated for use as a public open space on the layout plan, or the payment of an amount of money in lieu of such transfer or vesting.

(3) After the Minister has approved an application or any part thereof, the Director-General shall in writing give notice thereof, and of any condition imposed by the Minister, to—

- (a) the applicant;
- (b) the registrar;
- (c) the registration officer, if the land forming the subject of the application is land referred to in regulation 20 (2) (c);

- (d) die landmeter-generaal;
- (e) die plaaslike owerheid, indien daar een is, wie se plaaslike owerheidsgebied die goedgekeurde dorpsgebied sal insluit;
- (f) die streeksdiensteraad, indien daar een is.

(4) Nadat die aansoeker in kennis gestel is dat sy aansoek goedgekeur is, maar voordat 'n registrasie of endossement plaasgevind het soos in regulasie 21 (1) bedoel, kan die Minister enige voorwaarde deur hom opgelê, wysig of skrap, of enige verdere voorwaarde byvoeg en is die bepalings van subregulasie (3) ten opsigte van sodanige wysiging of skapping *mutatis mutandis* van toepassing.

Wysiging na goedkeuring van aansoek

17. (1) 'n Aansoeker wat in kennis gestel is dat sy aansoek goedgekeur is soos in regulasie 16 bedoel, kan te eniger tyd voordat die algemene plan met betrekking tot die voorgestelde dorpsgebied goedgekeur is soos in regulasie 19 bedoel, deur middel van die Direkteur-generaal, op die wyse wat die Direkteur-generaal bepaal, by die Minister aansoek doen om die wysiging van die uitlegplan met betrekking tot die voorgestelde dorpsgebied, of om die verdeling van die dorpsgebied in twee of meer afsonderlike dorpsgebiede.

(2) By ontvangs van 'n aansoek in subregulasie (1) bedoel, kan die Minister—

- (a) waar die dokumente in regulasie 19 bedoel, nie reeds by die landmeter-generaal ingedien is nie; of
- (b) waar die dokumente in regulasie 19 bedoel, wel by die landmeter-generaal ingedien is, maar nie reeds deur hom soos in daardie regulasie bedoel, goedgekeur is nie, na oorlegpleging met die landmeter-generaal,

toestem tot 'n wysiging van die uitlegplan of tot 'n verdeling van die dorpsgebied in subregulasie (1) bedoel, onderworpe aan enige voorwaardes wat die Minister dienstig mag ag.

(3) Waar die toestemming in subregulasie (2) bedoel, verleen is, moet die Direkteur-generaal die aansoeker skriftelik daarvan en van enige voorwaarde opgelê, in kennis stel.

(4) Die verlening van toestemming kragtens subregulasie (2), en die kennisgewing deur die Direkteur-generaal in subregulasie (3) bedoel, word geag 'n goedkeuring en 'n kennisgewing, na gelang van die geval, te wees ten opsigte van 'n aansoek om die gewysigde dorpsgebied of elke afsonderlike dorpsgebied, soos in regulasie 16 bedoel.

HOOFSTUK IV

PROSEDURE VIR VERKLARING TOT GOEDGEKEURDE DORPSGEBIED

Verbod op strydige gebruik

18. (1) Met ingang van die datum van die Minister se goedkeuring van 'n aansoek soos in regulasie 16 bedoel, verleen die eienaar van die betrokke grond, die beplanningsbeampte, enige ander persoon of liggaam belas met die administrasie van sodanige grond, of die plaaslike owerheid, indien daar een is, wie se plaaslike owerheidsgebied die goedgekeurde dorpsgebied sal insluit, nie enige toestemming, goedkeuring of magtiging wat in stryd sal wees nie met die bepalings van die dorpsbeplanningskema wat op die dorpsgebied van toepassing sal wees soos in regulasie 32 bedoel.

- (d) the surveyor-general;
- (e) the local authority, if any, whose local authority area will include the approved township;
- (f) the regional services council, if any.

(4) After the applicant has been notified that his application has been approved, but before a registration or endorsement has taken place as contemplated in regulation 21 (1), the Minister may amend or delete any condition imposed by him or add any further condition, and the provisions of subregulation (3) shall apply *mutatis mutandis* in respect of such amendment or deletion.

Amendment after approval of application

17. (1) An applicant who has been notified that his application has been approved as contemplated in regulation 16 may, at any time prior to the general plan relating to the proposed township having been approved as contemplated in regulation 19, apply through the Director-General to the Minister in such manner as the Director-General may determine for the amendment of the layout plan relating to the proposed township, or for the division of the township into two or more separate townships.

(2) On receipt of an application referred to in subregulation (1) the Minister may—

- (a) where the documents contemplated in regulation 19 have not yet been lodged with the surveyor-general; or
- (b) where the documents contemplated in regulation 19 have been lodged with the surveyor-general but not yet approved by him as intended in that regulation, after consultation with the surveyor-general,

consent to an amendment of the layout plan or to a division of the township referred to in subregulation (1), subject to any conditions which the Minister may deem expedient.

(3) Where the consent contemplated in subregulation (2) has been granted, the Director-General shall notify the applicant in writing thereof and of any condition imposed.

(4) The granting of a consent in terms of subregulation (2), and the notice by the Director-General referred to in subregulation (3), shall be deemed to be an approval and a notice, as the case may be, in respect of an application for the amended township or each separate township, as contemplated in regulation 16.

CHAPTER IV

PROCEDURE FOR DECLARING AN APPROVED TOWNSHIP

Prohibition of conflicting use

18. (1) With effect from the date of the Minister's approval of an application as contemplated in regulation 16, the owner of the land concerned, the planning officer, any other person or body charged with the administration of such land, or the local authority, if any, whose local authority area will include the approved township shall not grant any consent, approval or authority which would be in conflict with the provisions of the town planning scheme that will apply to the township, as contemplated in regulation 32.

(2) Indien 'n plaaslike owerheid, die beplannings-beampte, of enige ander persoon of liggaam belas met die administrasie van die betrokke grond, van oordeel is dat die bepalinge van die voorwaardes in subregulasie (1) bedoel, oortree sou word indien —

- (a) die oprigting of verandering van of aanbouing aan enige gebou onderneem of voortgesit word;
- (b) die onderverdeling van enige grond onderneem of voortgesit word;
- (c) enige werk gedoen, onderneem of voortgesit word; of
- (d) enige bepaalde gebruik gemaak word van enige grond of gebou,

kan die plaaslike owerheid, beplanningsbeampte of ander persoon of liggaam by wyse van skriftelike kennisgewing, met verstrekking van redes, sodanige oprigting, verandering, aanbouing, onderverdeling, werk of gebruik verbied: Met dien verstande dat hierdie bepaling nie van toepassing is nie op die oprigting of verandering van of aanbouing aan 'n gebou onderneem of voortgesit ooreenkomstig 'n goedgekeurde bouplan of 'n goedkeuring kragtens enige ander wet verleen.

Voorlegging van planne aan landmeter-generaal

19. (1) 'n Aansoeker wat kragtens regulasie 16 in kennis gestel is dat sy aansoek deur die Minister goedgekeur is of dat 'n wysiging of verdeling goedgekeur is soos in regulasie 17 bedoel, na gelang van die geval, moet, binne 'n tydperk van 12 maande vanaf die datum van sodanige kennisgewing, of sodanige verdere tydperk as wat die Direkteur-generaal toelaat, sodanige planne, kaarte of ander dokumente as wat die landmeter-generaal mag vereis, by die landmeter-generaal vir goedkeuring indien, en indien die aansoeker versuim om dit te doen, verval die aansoek: Met dien verstande dat die Direkteur-generaal waar dit dienstig is, die aansoeker kan toelaat om sodanige planne, kaarte of ander dokumente by die landmeter-generaal in te dien op 'n stadium voordat die betrokke aansoek 'n goedgekeurde aansoek geword het: Met dien verstande voorts dat, in sodanige geval, die uitlegplan met betrekking tot die dorpsgebied reeds deur die Minister goedgekeur moes gewees het, indien nodig afsonderlik van ander aspekte van die aansoek wat kragtens regulasie 16 deur die Minister oorweeg word.

(2) So gou doenlik na indiening van die planne, kaarte of ander dokumente in subregulasie (1) bedoel, moet die aansoeker die Direkteur-generaal in kennis stel van die datum van sodanige indiening.

(3) Indien die aansoeker versuim om binne 'n redelike tyd nadat hy die planne, kaarte of ander dokumente bedoel in subregulasie (1) ingedien het, te voldoen aan enige vereistes wat die landmeter-generaal regtens kan stel, kan die landmeter-generaal die Direkteur-generaal diensooreenkomstig in kennis stel en indien die Direkteur-generaal tevrede is, nadat hy die aansoeker aangehoor het, dat die aansoeker sonder grondige rede versuim het om aan enige sodanige vereistes te voldoen, moet die Direkteur-generaal die aansoeker van sy bevinding in kennis stel, en daarop verval die aansoek: Met dien verstande dat, indien enige grondbriefregte of reg van huurpag ten opsigte van 'n stuk grond soos in regulasie 8 van Proklamasie No. R. 29 van 1988, en regulasie 20 van hierdie regulasies bedoel, geregistreer is ten opsigte van grond in die voorgestelde dorpsgebied, die Direkteur-generaal kan verklaar dat die aansoek nie moet verval of nie verval het nie en hy dan geregtig is om op koste van die aansoeker te laat voldoen aan die vereistes van die landmeter-generaal.

(2) If a local authority, the planning officer, or any other person or body charged with the administration of the relevant land is of the opinion that the provisions of the conditions referred to in subregulation (1) would be contravened if —

- (a) the erection or alteration of or addition to any building is undertaken or proceeded with;
- (b) the subdivision of any land is undertaken or proceeded with;
- (c) any work is performed, undertaken or proceeded with;
- (d) any particular use is made of any land or building; or

the local authority, planning officer, or other person or body may by written notice, giving reasons, prohibit such erection, alteration, addition, subdivision, work or use: Provided that this provision shall not apply to the erection or alteration of or addition to a building undertaken or proceeded with in accordance with an approved building plan or in terms of an approval granted in terms of any other law.

Submission of plans to surveyor-general

19. (1) An applicant who has been notified in terms of regulation 16 that his application has been approved by the Minister or that an amendment or division has been approved as contemplated in regulation 17, as the case may be, shall, within a period of 12 months from the date of such notice, or such further period as the Director-General may allow, lodge for approval with the surveyor-general such plans, diagrams or other documents as the surveyor-general may require, and if the applicant fails to do so, the application shall lapse: Provided that the Director-General may, where appropriate, allow the applicant to lodge such plans, diagrams or other documents with the surveyor-general at a stage prior to the relevant application having become an approved application: Provided further that, in such event, the layout plan relating to the proposed township shall have been first approved by the Minister, if necessary separately from other aspects of the application being considered by the Minister in terms of regulation 16.

(2) As soon as possible after lodging the plans, diagrams or other documents referred to in subregulation (1), the applicant shall inform the Director-General of the date of such lodging.

(3) If the applicant fails, within a reasonable time after he has lodged the plans, diagrams or other documents referred to in subregulation (1), to comply with any requirements the surveyor-general may lawfully lay down, the surveyor-general may notify the Director-General accordingly, and if the Director-General is satisfied, after hearing the applicant, that the applicant has failed to comply with any such requirement without sound reason, the Director-General shall notify the applicant that he is so satisfied, and thereupon the application shall lapse: Provided that, if any deed of grant rights or right of leasehold in respect of a piece of land as contemplated in regulation 8 of Proclamation No. R. 29 of 1988, and regulation 20 of these regulations has been registered in respect of land in the proposed township, the Director-General may declare that the application shall not lapse, or has not lapsed, and he shall be entitled to cause the requirements of the surveyor-general to be complied with at the expense of the applicant.

(4) Nadat die planne, kaarte of dokumente wat die landmeter-generaal vereis tot sy tevredenheid by hom ingedien is, handel hy met sodanige planne, kaarte of ander dokumente ooreenkomstig die Opmetingswet, 1927.

(5) 'n Algemene plan deur die landmeter-generaal goedgekeur handelende soos in subregulasie (4) bedoel, of enige algemene plan wat voor die inwerking-treding van hierdie regulasies goedgekeur is, kan deur die landmeter-generaal gewysig word of gedeeltelik of in die geheel gekanselleer word, of die grond wat op sodanige algemene plan getoon word, kan gekonsolideer of onderverdeel word op sodanige bedinge en voorwaardes as wat die Minister mag goedkeur of gelas op aansoek van die aansoeker deur middel van die Direkteur-generaal, of, indien die dorpsgebied reeds goedgekeur is, deur die dorpsseinaar of eienaar van of houer van grondbriefregte of 'n reg van huurpag ten opsigte van die grond waarop die voorgestelde onder-verdeling betrekking het, na gelang van die geval, deur middel van die beplanningsbeampte.

(6) Die aansoeker of, indien die dorpsgebied reeds goedgekeur is, die dorpsseinaar, na gelang van die geval, is verantwoordelik vir die indiening by die landmeter-generaal van enige aansoek om die wysiging of gedeeltelike of totale kansellering van 'n algemene plan in subregulasie (5) bedoel, tesame met enige goedkeuring of lasgewing in daardie subregulasie bedoel, en sodanige wysigende algemene plan moet aan die vereistes van die Opmetingswet, 1927, voldoen.

(7) Enige beding of voorwaarde deur die Minister goedgekeur of gelas soos in subregulasie (5) bedoel, kan enige voorwaarde betreffende die betaling van vergoeding, indien daar is, of die sluiting van 'n publieke plek insluit.

(8) Nadat die algemene plan met betrekking tot die dorpsgebied, of enige gedeelte daarvan, deur die landmeter-generaal goedgekeur is, is die aansoeker daarvoor verantwoordelik om sodanige gevolglike wysigings aan die betrokke uitlegplan aan te bring as wat die vorm waarin die algemene plan goedgekeur is, mag vereis, en is dit nie nodig dat 'n nuwe of bykomende aansoek gedoen word of goedkeuring verleen word ten opsigte van 'n uitlegplan wat aldus gewysig is nie.

(9) Die aansoeker moet, binne 'n tydperk van drie maande na die datum waarop die planne en kaarte aan die landmeter-generaal voorgelê en, behoudens die bepalings van regulasie 20 (2) (d), deur hom goedgekeur is—

- (a) 'n gesertifiseerde afskrif of natreksel van die algemene plan van die dorpsgebied, tesame met 'n afskrif van die uitlegplan, gewysig soos in subregulasie (8) bedoel, by die Direkteur-generaal indien en, indien die goedgekeurde dorpsgebied binne die plaaslike owerheidsgebied van 'n plaaslike owerheid geleë sal wees, ook by daardie plaaslike owerheid;
- (b) by die beplanningsbeampte indien—
 - (i) 'n ontwerpkaart om deel uit te maak van die dorpsbeplanningskema met betrekking tot die dorpsgebied, soos in regulasie 8 (2) (b) van die Grondgebruik- en Beplanningsregulasies, 1990, bepaal;
 - (ii) enige wysigings in die in regulasie 7 (1) (f) vermelde ontwerp-skema-klausules as wat die beplanningsbeampte nodig ag;
 - (iii) enige nodige bylaes in regulasie 8 (2) (c) van die Grondgebruik- en Beplanningsregulasies, 1990, bedoel;

(4) After the surveyor-general shall have been satisfied that the plans, diagrams or documents have been lodged with him, he shall deal with such plans, diagrams or documents in accordance with the Land Survey Act, 1927.

(5) A general plan approved by the surveyor-general, acting as contemplated in subregulation (4), or any general plan approved prior to the coming into force of these regulations, may be amended or partially or totally cancelled by the surveyor-general or the land shown on such general plan may be consolidated or subdivided, on such terms and conditions as the Minister may approve or direct on application through the Director-General by the applicant or, in the case of a township that has been approved, through the planning officer, by the township owner or owner of or holder of the deed of grant rights or right of leasehold in respect of the land to which the proposed subdivision relates, as the case may be.

(6) The applicant or, in the case of a township that has been approved, the township owner, as the case may be, shall be responsible for submitting any application for the amendment or partial or total cancellation of a general plan referred to in subregulation (5) to the surveyor-general, together with any approval or direction referred to in that subregulation, and such amending general plan shall comply with the requirements of the Land Survey Act, 1927.

(7) Any term or condition approved or directed by the Minister as contemplated in subregulation (5) may include any condition as to the payment of compensation, if any, or the closing of any public place.

(8) After the general plan relating to the township, or any part thereof, has been approved by the surveyor-general, the applicant shall be responsible for making such consequential amendments to the relevant layout plan as may be dictated by the form in which the general plan was approved, and it shall not be necessary for any new or additional application to be made or approval to be granted in respect of a layout plan so amended.

(9) The applicant shall, within a period of three months after the date on which the plans and diagrams have been submitted to the surveyor-general and have, subject to the provisions of regulation 20 (2) (d), been approved by him, lodge—

- (a) a certified copy or tracing of the general plan of the township, together with a copy of the layout plan, amended as contemplated in subregulation (8), with the Director-General and, if the approved township will be within the local authority area of any local authority, also with that local authority; and
- (b) with the planning officer—
 - (i) a draft map to form part of the town planning scheme relating to the township, as provided in regulation 8 (2) (b) of the Land Use and Planning Regulations, 1990;
 - (ii) any amendments to the draft scheme clauses referred to in regulation 7 (1) (f) that the planning officer may require;
 - (iii) any necessary annexures referred to in regulation 8 (2) (c) of the Land Use and Planning Regulations, 1990;

- (iv) 'n verklaring wat die gebruik van elke erf in die dorpsgebied van elke voorwaarde opgelê kragtens regulasie 16 (2) wat sodanige gebruik reël, aandui;
- (v) 'n gesertifiseerde afskrif of natreksel van die algemene plan;
- (vi) 'n kennisgewing, ingeval die aansoeker van voorneme is om grondbriefregte of 'n reg van huurpag te laat registreer voor opening van die dorpsregister soos in regulasie 20 bedoel, van die datum waarop verwag word dat daar aan die vereistes van regulasies 20 (1) (i) en (ii) en 20 (2) (a), (b) en (c) voldoen sal word;
- (vii) 'n kennisgewing van die datum waarop daar verwag word dat die planne, kaarte en titelbewyse by die registrateur ingedien sal word ter opening van die dorpsregister ingevolge regulasie 21 (1).

Grondbriefregte en huurpag

20. (1) Ondanks enige andersluidende bepalings van hierdie regulasies, met inbegrip van, maar nie beperk nie tot—

- (a) die vereiste dat die aansoeker normaalweg aansoek moet doen om opening van die dorpsregister kragtens artikel 46 (1) van die Registrasie van Aktes Wet, 1937, soos in regulasie 21 (1) bedoel;
- (b) die vereiste dat die registrateur normaalweg nie enige transaksie mag registreer ten opsigte van grond geleë in 'n voorgestelde dorpsgebied in omstandighede behalwe soos in regulasie 21 (3) bedoel nie; en
- (c) die feit dat aan sekere vereistes voldoen moet word alvorens die grond in 'n voorgestelde dorpsgebied in 'n akteskantoor registreerbaar word soos in regulasie 25 (2) bedoel, kan die registrasiebeampte grondbriefregte of 'n reg van huurpag registreer ten opsigte van erwe wat op 'n algemene plan getoon is—

(i) wat—

- (aa) deur die landmeter-generaal goedgekeur is; of
- (bb) by die landmeter-generaal vir goedkeuring ingedien is, en wat deur die Minister goedgekeur is, soos in regulasie 8 van Proklamasie No. R. 29 van 1988 bepaal; en

(ii) wat deur die Direkteur-generaal vir die doel van sodanige registrasie geëndosseer is in die omstandighede in subregulasie (2) bedoel.

(2) Die Direkteur-generaal kan 'n algemene plan endosseer soos in subregulasie (1) (ii) bepaal, indien hy tevrede is dat—

- (a) 'n kontrak in regulasie 24 (4) bedoel, behoorlik gesluit is ten opsigte van die betrokke grond, of gesluit kan word ten opsigte van sodanige grond, deurdat—

- (i) die betrokke aansoek 'n goedgekeurde aansoek geword het soos in regulasie 24 (4) (a) bedoel; en

(iv) a statement indicating the use of each erf in the township and every condition imposed in terms of regulation 16 (2) governing such use;

(v) a certified copy or tracing of the general plan;

(vi) a notice, if the applicant intends to cause deed of grant rights or a right of leasehold to be registered before opening of the township register as contemplated in regulation 20, of the date on which it is expected that there will be compliance with the requirements of regulations 20 (1) (i) and (ii) and 20 (2) (a), (b) and (c);

(vii) a notice of the date on which it can be expected that the plans, diagrams and title deeds will be lodged with the registrar for opening of the township register in terms of regulation 21 (1).

Deed of grant rights and leasehold

20. (1) Notwithstanding anything to the contrary contained in these regulations, including, but not limited to—

- (a) the requirement that the applicant must in the ordinary course apply for the opening of the township register in terms of section 46 (1) of the Deeds Registries Act, 1937, as contemplated in Regulation 21 (1);
- (b) the requirement that the registrar shall in the ordinary course of events not register any transactions in respect of the land situated in a proposed township in circumstances other than those contemplated in regulation 21 (3); and
- (c) the fact that certain requirements must be met before the land in a proposed township becomes registrable in a deeds registry as contemplated in regulation 25 (2),

the registration officer may register deed of grant rights or a right leasehold in respect of erven shown on a general plan—

(i) that has been—

- (aa) approved by the surveyor-general; or
- (bb) lodged with the surveyor-general for approval, and approved by the Minister, as contemplated in regulation 8 of Proclamation No. R. 29 of 1988; and

(ii) that has been endorsed by the Director-General for the purposes of such registration, in the circumstances contemplated in subregulation (2).

(2) The Director-General may endorse a general plan as provided in subregulation (1) (ii) if he is satisfied that—

- (a) a contract as contemplated in regulation 24 (4) has been duly entered into in respect of the land concerned, or may be entered into in respect of such land, in that—

- (i) the relevant application has become an approved application as contemplated in regulation 24 (4) (a); and

- (ii) indien die aansoeker nie 'n plaaslike owerheid is wat al die ingenieursdienste aan die dorpsgebied voorsien soos in regulasie 30 bedoel nie, sodanige aansoeker en die betrokke gesag albei hulle diensteverpligtinge nagekom het of die ondernemings of waarborge soos bedoel in regulasie 24 (4) (b) gegee het, of, indien die aansoeker wel 'n plaaslike owerheid is soos in regulasie 30 bedoel, sodanige aansoeker alle ingenieursdienste met betrekking tot die betrokke grond geïnstalleer en voorsien het soos in regulasie 24 (4) (c) bedoel;
- (b) die aansoeker aan die Direkteur-generaal gegee het—
- (i) 'n volmag wat die Direkteur-generaal magtig om die dorpsregister ten opsigte van die betrokke grond ooreenkomstig artikel 46 (1) van die Registrasie van Aktes Wet, 1937, te open, soos in regulasie 21 (1) bepaal, ingeval die betrokke dokumente nie deur die aansoeker by die registrateur ingedien is binne die in regulasie 21 (2) vermelde 12-maandetydperk of sodanige langer tydperk wat daarkragtens toegelaat word nie;
 - (ii) 'n waarborg deur 'n bank, bouvereniging of ander finansiële instelling, of enige ander waarborg aanvaarbaar vir die Direkteur-generaal, wat uitgedruk word betaalbaar te wees aan die Direkteur-generaal, vir 'n bedrag wat voldoende is om die koste verbonde aan die opening van sodanige register te dek, ingeval die aansoeker nie die register binne die tydperk bedoel in subparagraaf (i) open nie;
 - (iii) 'n onderneming aan die Direkteur-generaal om aan hom die betrokke planne, kaarte en titelaktes te verskaf wat nodig is vir die opening van sodanige register, ingeval die register nie binne sodanige tydperk of verlengde tydperk, na gelang van die geval, geopen is nie;
- (c) die grond wat die onderwerp van die aansoek is, grond is waarop Proklamasies Nos. R. 29 en R. 30 van 1988 van toepassing is, synde—
- (i) grond geleë in 'n afgesonderde gebied, synde 'n gebied beskryf in die Bylae van die Swart Grond Wet, 1913 (Wet No. 27 van 1913);
 - (ii) grond geleë in 'n gebied wat by besluit van die Parlement as Swart streek vir die doeleindes van artikel 25 (1) van die Administrasie Wet aangewys is;
 - (iii) grond in 'n oopgestelde gebied waarvan 'n Swarte die geregistreerde eienaar is of wat op naam van die Minister of enige ander persoon in trust vir 'n Swarte, 'n Swart stam of 'n Swart gemeenskap geregistreer staan, of wat op naam van 'n Swarte wat oorlede is, geregistreer staan, soos in artikel 21 (1) van die Trust Wet bedoel; of
 - (iv) Trustgrond;
- (ii) if the applicant is not a local authority providing all engineering services to the township as contemplated in regulation 30, such applicant and the relevant authority have both fulfilled their service responsibilities or have both delivered undertakings or guarantees as contemplated in regulation 24 (4) (b), or, if the applicant is a local authority as contemplated in regulation 30, such applicant has installed and provided all engineering services in respect of the relevant land, as contemplated in regulation 24 (4) (c);
- (b) the applicant has delivered to the Director-General—
- (i) a power of attorney empowering the Director-General to open the township register in respect of the land concerned in accordance with section 46 (1) of the Deeds Registries Act, 1937, as provided in regulation 21 (1), in the event that the relevant documents have not been lodged by the applicant with the registrar within the 12-month period referred to in regulation 21 (2) or such extended period as may be allowed under that regulation;
 - (ii) a guarantee by a bank, building society or other financial institution, or any other guarantee acceptable to the Director-General, which shall be expressed to be payable to the Director-General, in an amount sufficient to cover the costs of opening such register, in the event of the applicant not having opened such register within the period contemplated in subparagraph (i);
 - (iii) an undertaking to the Director-General to furnish to him the relevant plans, diagrams and title deeds required for the opening of such register in the event that the register has not been opened within such period or extended period, as the case may be;
- (c) the land forming the subject of the application is land to which Proclamations Nos. R. 29 and R. 30 of 1988 apply, being—
- (i) land situated in a scheduled area, being an area described in the Schedule to the Black Land Act, 1913 (Act No. 27 of 1913);
 - (ii) land situated in an area designated by resolution of Parliament as a Black area for the purposes of section 25 (1) of the Administration Act;
 - (iii) land in a released area of which a Black is the registered owner or which is registered in the name of the Minister or any other person in trust for a Black, a Black tribe or a Black community, or which is registered in the name of a Black who has died, as contemplated in section 21 (1) of the Trust Act; or
 - (iv) Trust-owned land;

- (d) daar aan die vereistes van regulasie 19 (9) voldoen is: Met dien verstande dat die in daardie regulasie vermeldde dokumente by die beplanningsbeampte ingedien kan word nadat die algemene plan by die landmeter-generaal ingedien is maar nog nie deur hom goedgekeur is nie, soos in subregulasie (1) (i) (bb) bedoel, ingeval die aansoeker van voorneme is om grondbriefregte of 'n reg van huurpag te laat registreer voor sodanige goedkeuring;
- (e) die Minister 'n dorpsbeplanningskema in verband met die betrokke grond goedgekeur het, soos in regulasie 32 (1) bepaal, en sodanige goedkeuring ingevolge regulasie 32 (4) by wyse van kennisgewing in die *Staatskoerant* bekendgemaak het.
- (3) Hierdie regulasie word nie so uitgelê dat dit 'n vereiste is dat aan die bepalings van subregulasie (2) voldoen moet word, of dat die registrasiebeampte verbied word om grondbriefregte of 'n reg van huurpag soos in regulasie 7 van Proklamasie No. R. 29 van 1988 bedoel, te registreer nie, in 'n geval waar 'n dorpsgebied nie kragtens hierdie regulasies ontwikkel word nie, of waar die Minister 'n persoon of liggaam vrygestel het van die bepalings van hierdie regulasies soos in regulasie 2 (a) bedoel: Met dien verstande dat, indien 'n aansoeker 'n aansoek by die Direkteur-generaal kragtens regulasie 7 van hierdie regulasies ingedien het, 'n registrasie van grondbriefregte of 'n reg van huurpag slegs op die wyse bedoel in hierdie regulasie geskied.

Indiening van planne, kaarte en aktes by registrateur

21. (1) Die aansoeker moet die betrokke planne en kaarte, tesame met die betrokke titelaktes, by die registrateur indien ter opening van die dorpsregister ingevolge artikel 46 van die Registrasie van Aktes Wet, 1937: Met dien verstande dat die registrateur nie enige registrasie of endossement kragtens daardie artikel toelaat nie tot tyd en wyl hy skriftelik deur die Direkteur-generaal in kennis gestel is dat die volgende vereistes tot tevredeheid van die Direkteur-generaal nagekom is, hetsy ten opsigte van die geheel of ten opsigte van 'n gedeelte van die dorpsgebied:

- (a) die aansoek om die ontwikkeling van 'n dorpsgebied 'n goedgekeurde aansoek geword het vir sover dit op die betrokke grond betrekking het;
- (b) indien die aansoeker nie 'n plaaslike owerheid is wat alle ingenieursdienste aan die dorpsgebied voorsien soos in regulasie 30 bedoel nie, sodanige aansoeker en die betrokke gesag 'n dienste-ooreenkoms gesluit het, of, alternatiewelik, die diensteverantwoordelikhede van die partye deur die Minister bepaal is in die omstandighede in regulasie 26 (3) bedoel;
- (c) die aansoeker voldoen het aan sodanige stigtingsvoorwaardes as wat die Minister ingevolge regulasie 16 (2) vereis het vervul moet word voordat hy die dorpsgebied tot goedgekeurde dorpsgebied verklaar.

(2) Die betrokke planne, kaarte en titelaktes moet deur die aansoeker ingedien word soos in subregulasie (1) bedoel binne 12 maande vanaf die datum van die goedkeuring van die planne en kaarte soos in regulasie 19 bedoel, of binne sodanige langer tydperk as wat die Direkteur-generaal toelaat, by gebreke waarvan die aansoek verval: Met dien verstande dat indien grondbriefregte of 'n reg van huurpag ten opsigte van 'n stuk grond soos in regulasie 20 bedoel, geregistreer is ten opsigte van grond in die voorgestelde dorpsgebied, die Direkteur-generaal kan verklaar dat die aansoek nie

- (d) the requirements of regulation 19 (9) have been complied with: Provided that the documents mentioned in that regulation may be lodged with the planning officer after the general plan has been lodged with the surveyor-general but has not yet been approved by him, as contemplated in subregulation (1) (i) (bb), if the applicant intends to cause deed of grant rights or a right of leasehold to be registered before such approval;
- (e) the Minister has approved a town planning scheme relating to the land concerned as provided in regulation 32 (1), and made such approval known by notice in the *Gazette* under regulation 32 (4).

(3) This regulation shall not be construed as requiring the provisions of subregulation (2) to be complied with, or prohibiting the registration officer from registering a deed of grant rights or right of leasehold as contemplated in regulation 7 of Proclamation No. R. 29 of 1988, in a case where a township is not being developed under these regulations or where the Minister has exempted any person or body from the provisions of these regulations as contemplated in regulation 2 (a): Provided that, if an applicant has lodged an application with the Director-General in terms of regulation 7 of these regulations, any registration of deed of grant rights or a right of leasehold shall take place only in the manner contemplated in this regulation.

Lodging of plans, diagrams and deeds with registrar

21. (1) The applicant shall lodge the relevant plans and diagrams, together with the relevant title deeds, with the registrar, for the opening of the township register in terms of section 46 of the Deeds Registries Act, 1937: Provided that the registrar shall not allow any registration or endorsement to take place in terms of that section until such time as he is informed in writing by the Director-General that the following requirements have been met to the satisfaction of the Director-General, whether in respect of the whole township or of any part thereof:

- (a) the application for the development of a township has become an approved application in so far as it relates to the land in question;
- (b) if the applicant is not a local authority providing all engineering services to the township as contemplated in regulation 30, such applicant and the relevant authority have concluded a services agreement or, alternatively, the service responsibilities of the parties have been determined by the Minister in the circumstances contemplated in regulation 26 (3);
- (c) the applicant has complied with such conditions of establishment as the Minister has required in terms of regulation 16 (2) to be fulfilled prior to his declaring the township to be an approved township.

(2) The relevant plans, diagrams and title deeds shall be lodged by the applicant as contemplated in subregulation (1) within a period of 12 months of the date of approval of the plans and diagrams as contemplated in regulation 19, or within such further period as the Director-General may allow, failing which the application shall lapse: Provided that, if any deed of grant rights or rights of leasehold in respect of a piece of land as contemplated in regulation 20 has or have been registered in respect of land in the proposed township, the Director-General may declare that the application shall not lapse, or has not lapsed, and he may cause the

verval of nie verval het nie, en hy verder die nodige planne, kaarte en titelaktes kan laat opstel en aan hom laat lewer en dit by die registrateur laat indien op koste van die aansoeker soos in regulasie 20 (2) (b) bedoel.

(3) Sodra die registrateur met die titelaktes handel het soos in subregulasie (1) bedoel, moet hy die Direkteur-generaal in kennis stel van die betrokke endossemente of registrasies, en daarna mag die registrateur, buite en behalwe die oordrag van 'n openbare oop ruimte soos in regulasie 25 (1) (a) bedoel, geen verdere transaksies registreer ten opsigte van enige grond geleë in die voorgestelde dorpsgebied nie, tot tyd en wyl die registrateur die skriftelike kennisgewing van die Direkteur-generaal in regulasie 25 (2) bedoel, ontvang het: Met dien verstande dat hierdie subregulasie nie uitgelê word nie as sou dit die registrasiebeampte belet om grondbriefregte of 'n reg van huurpag ten opsigte van 'n stuk grond in die dorpsgebied te registreer soos in regulasie 20 bedoel.

Voortsetting van aansoek deur nuwe aansoeker

22. (1) Indien die eiendomsreg van grond ten opsigte waarvan aansoek om die ontwikkeling van 'n dorpsgebied gedoen is, verander het, of die betrokke grond beskikbaar gestel is aan 'n ander persoon of liggaam soos bedoel in regulasie 4 van hierdie regulasies, as die persoon of liggaam aan wie die grond oorspronklik beskikbaar gestel was, of 'n ander persoon as die oorspronklike aansoeker die agent geword het van die eienaar of sy toestemming verkry het om 'n dorpsgebied op die grond te ontwikkel, en die nuwe eienaar van die grond of nuwe persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, of die nuwe agent of die nuwe houer van die toestemming, die Direkteur-generaal skriftelik in kennis stel dat hy begerig is om met die aansoek voort te gaan, kan die Direkteur-generaal, indien die aansoek nie verval het nie, toestem tot die voortsetting van die aansoek deur sodanige nuwe persoon op enige voorwaarde wat hy dienstig mag ag.

(2) 'n Aansoeker wat kragtens subregulasie (1) voortgaan met 'n aansoek word vir die doeleindes van hierdie regulasies geag die aansoeker te wees wat oorspronklik die aansoek gebring het.

Kennisgewing wat die dorpsgebied tot goedgekeurde dorpsgebied verklaar

23. (1) Nadat die registrateur met die betrokke titelaktes handel het soos in regulasie 21 (1) bedoel, en indien die Minister tevrede is dat die dorpsgebied binne 'n plaaslike owerheidsgebied geleë is of dat regulasie 3 (a) of (b) op die betrokke grond van toepassing is, verklaar die Minister die dorpsgebied tot goedgekeurde dorpsgebied by wyse van kennisgewing in die *Staatskoerant*: Met dien verstande dat die Minister, indien die vereistes in regulasie 21 (1) en in hierdie subregulasie bedoel, nagekom is ten opsigte van slegs een of meer gedeeltes van die grond wat deur die aansoek geraak word, 'n goedgekeurde dorpsgebied kan verklaar ten opsigte van slegs sodanige gedeelte of gedeeltes, en hy te eniger tyd daarna, sodra aan sodanige vereistes ten opsigte van die oorblywende gedeeltes grond voldoen is, sodanige gedeeltes kan verklaar as in die goedgekeurde dorpsgebied ingesluit te wees.

necessary plans, diagrams and title deeds to be prepared and delivered to him and to be lodged with the registrar at the expense of the applicant, as contemplated in regulation 20 (2) (b).

(3) As soon as the registrar has dealt with the title deeds as contemplated in subregulation (1), he shall notify the Director-General of the relevant endorsements or registrations and thereafter the registrar shall, save for the transfer of a public open space as contemplated in regulation 25 (1) (a), not register any further transactions in respect of any land situated in the proposed township until such time as he has received the written notice from the Director-General as contemplated in regulation 25 (2): Provided that this subregulation shall not be construed as prohibiting the registration officer from registering deed of grant rights or a right of leasehold in respect of a piece of land in the township, as contemplated in regulation 20.

Continuation of application by new applicant

22. (1) If the ownership of land in respect of which an application for the development of a township has been made has changed or the land concerned has been made available to a person or body as contemplated in regulation 4 of these regulations, other than the one to whom the land was originally made available, or a person other than the original applicant has become the agent of the owner or has been granted his consent to develop a township on the land, and the new owner of the land or new person or body to whom the land was made available, or the new agent or consent holder notifies the Director-General in writing that he wishes to continue with the application, the Director-General may, if the application has not lapsed, consent to the continuation of the application by such new person on any condition he may deem expedient.

(2) An applicant who continues with an application in terms of subregulation (1) shall, for the purposes of these regulations, be deemed to be the applicant who originally made the application.

Notice declaring township an approved township

23. (1) After the registrar has dealt with the relevant title deeds as contemplated in regulation 21 (1), and if the Minister is satisfied that the township is situated within a local authority area or that regulation 3 (a) or (b) applies to the land in question, the Minister shall declare the township an approved township by notice in the *Gazette*: Provided that the Minister may, if the requirements contemplated in regulation 21 (1) and in this subregulation have been complied with in respect of only one or more portions of the land affected by the application, declare an approved township in respect of such portion or portions only, and he may at any time or times thereafter, when such requirements have been complied with in respect of the remaining portions of the land, declare such portions to be included in the approved township.

(2) Met ingang van die datum van die publikasie van die kennisgewing in subregulasie (1) bedoel, vestig die eiendomsreg van enige publieke plekke in die betrokke dorpsgebied, uitgesonderd enige openbare oop ruimte wat as 'n begiftiging oorgedra moet word soos bedoel in regulasie 25 (1), *ipso facto*, behoudens die bepalings van regulasie 3 (b), in die plaaslike owerheid in wie se plaaslike owerheidsgebied die dorpsgebied geleë is, en sodanige vestiging moet deur die registrateur op 'n wyse as wat hy dienstig ag, genoteer word in ooreenstemming met enige wet wat die praktyk in sy kantoor reël.

Kontrakte en opsies

24. (1) Behoudens die bepalings van subregulasie (4), mag geen persoon, nadat 'n aansoeker stappe gedoen het om 'n dorpsgebied te ontwikkel—

- (a) enige kontrak sluit vir die verkoop, ruil, vervreemding of beskikking, op enige ander wyse, van of oor grond in die voorgestelde dorpsgebied nie; of
- (b) 'n opsie verleen om grond in die voorgestelde dorpsgebied te koop nie,

totdat die Direkteur-generaal die registrateur ingevolge regulasie 25 (2) in kennis gestel het dat die grond in die dorpsgebied of in die betrokke gedeelte daarvan registreerbaar geword het uit hoofde van die feit dat aan die vereistes van daardie regulasie voldoen is: Met dien verstande dat die bepalings van hierdie subregulasie nie uitgelê word nie as sou dit belet dat—

- (i) enige persoon grond waarop hy wens 'n dorpsgebied te ontwikkel, kan koop behoudens 'n voorwaarde dat, sodra die grond in die dorpsgebied of enige gedeelte daarvan in 'n akteskantoor en registrasiekantoor registreerbaar word, soos in regulasie 25 (2) bedoel, een of meer van die erwe in sodanige dorpsgebied of gedeelte daarvan aan die verkoper oorgedra sal word;
- (ii) enige persoon 'n ontwikkelings- of grondbesikbaarheidsooreenkoms sluit;
- (iii) enige aansoeker die reg en verpligting om grond wat aan sodanige aansoeker behoort te ontwikkel, aan 'n dorpsontwikkelaar sodeer of deleger, of, in die geval van grond wat deur sodanige aansoeker as die behoorlik gemagtigde agent of met die toestemming van die eienaar ontwikkel word, aan enige persoon of liggaam aan wie sodanige sessie of delegasie kragtens sodanige magtiging of toestemming verleen mag word, of, in die geval van grond wat aan sodanige aansoeker beskikbaar gestel is soos in regulasie 4 bedoel, aan enige persoon of liggaam aan wie sodanige sessie of delegasie gegee kan word ingevolge 'n ontwikkelings- of grondbesikbaarheidsooreenkoms.

(2) Enige persoon wat in stryd met subregulasie (1) grond vervaem, begaan 'n misdryf.

(3) Vir die doeleindes van subregulasie (1) beteken—

- (a) "stappe" ook stappe wat 'n aansoek in regulasie 7 bedoel, voorafgaan;
- (b) "enige kontrak" ook 'n kontrak wat onderworpe is aan enige voorwaarde, met inbegrip van 'n opskortende voorwaarde.

(2) With effect from the date of publication of the notice referred to in subregulation (1), the ownership of any public places, excluding any public open space to be transferred as an endowment as contemplated in regulation 25 (1) in the township concerned shall, subject to the provisions of regulation 3 (b), *ipso facto* vest in the local authority within whose local authority area the township is situated, and such vesting shall be recorded by the registrar subject to any law governing the practice of his office in such manner as he may deem appropriate.

Contracts and options

24. (1) Subject to the provisions of subregulation (4), no person shall, after an applicant has taken steps to develop a township—

- (a) enter into a contract for the sale, exchange, alienation or disposal in any other manner of land in the proposed township; or
- (b) grant an option to purchase land in the proposed township,

until such time as the Director-General has notified the registrar in terms of regulation 25 (2) that the land in the township or in the relevant portion thereof has become registrable by virtue of the fact that the requirements contemplated in that regulation have been met: Provided that the provisions of this subregulation shall not be construed as prohibiting—

- (i) any person from purchasing land on which he wishes to develop a township subject to a condition that upon the land in the township or any part thereof becoming registrable in a deeds registry and registration office, as contemplated in regulation 25 (2), one or more of the erven in such township or part thereof will be transferred to the seller;
- (ii) any person from concluding a land availability agreement or development agreement;
- (iii) any applicant from ceding or delegating the right and obligation to develop any land owned by such applicant to a township developer, or in the case of any land being developed by such applicant as the duly authorised agent or with the consent of the owner, to any person or body to whom such cession or delegation may take place in terms of such authority or consent, or, in the case of land made available to such applicant as contemplated in regulation 4, to any person or body to whom such cession or delegation may take place in terms of a land availability agreement or development agreement.

(2) Any person who disposes of land in contravention of subregulation (1) shall be guilty of an offence.

(3) For the purposes of subregulation (1)—

- (a) "steps" includes steps preceding an application contemplated in regulation 7;
- (b) "any contract" includes a contract that is subject to any condition, including a suspensive condition.

(4) Ondanks die bepalings van subregulasie (1), kan 'n aansoeker of ander persoon of liggaam wat geregtig sou gewees het om oor grond in die voorgestelde dorpsgebied te beskik, as dit nie was vir die bepalings van subregulasie (1) nie, 'n kontrak soos bedoel in daardie subregulasie sluit, insluitende 'n kontrak vir die verlening van grondbriefregte of 'n reg van huurpag soos in regulasie 20 bedoel, indien—

- (a) die aansoek om die ontwikkeling van 'n dorpsgebied 'n goedgekeurde aansoek geword het vir sover dit betrekking het op die grond waarop die kontrak in subregulasie (1) bedoel, betrekking het;
- (b) in die geval van 'n aansoeker wat nie 'n plaaslike owerheid is wat alle ingenieursdienste aan die dorpsgebied verskaf soos in regulasie 30 bedoel nie, sodanige aansoeker en die betrokke gesag, albei hulle diensverpligtinge nagekom het ingevolge 'n diensteooreenkoms of 'n bepaling van die Minister soos in regulasie 31 bedoel, ten opsigte van die grond waarop die kontrak in subregulasie (1) bedoel, betrekking het, of, alternatiewelik—
 - (i) die aansoeker, ten opsigte van sodanige grond, aan die Direkteur-generaal 'n waarborg deur 'n bank, bouvereniging of ander finansiële instelling of enige ander waarborg aanvaarbaar vir die Direkteur-generaal gelewer het, wat uitgedruk word betaalbaar te wees aan die betrokke gesag, vir 'n bedrag wat voldoende is om die koste verbonde aan die voltooiing van die dienste waarvoor die aansoeker verantwoordelik is soos in hierdie paragraaf bedoel, te dek, ingeval die aansoeker nie sy verpligtinge ten opsigte van sodanige dienste teen 'n datum vermeld in die waarborg nagekom het nie; en
 - (ii) die betrokke gesag, ten opsigte van sodanige grond aan die Direkteur-generaal 'n onderneming deur die Staat of enige statutêre liggaam, of 'n waarborg deur 'n bank, bouvereniging of ander finansiële instelling, of enige ander waarborg aanvaarbaar vir die Direkteur-generaal, gelewer het, wat uitgedruk word betaalbaar te wees aan die aansoeker, ten opsigte van die betrokke gesag se diensverpligtinge in hierdie paragraaf bedoel, *mutatis mutandis* in die vorm in subparagraaf (i) bedoel;
- (c) in die geval van 'n plaaslike owerheid wat al die ingenieursdienste aan die dorpsgebied verskaf soos in regulasie 30 bedoel, sodanige aansoeker alle ingenieursdienste geïnstalleer en voorsien het met betrekking tot die grond waarop die kontrak in subregulasie (1) bedoel, betrekking het,

en 'n sertifikaat deur die Direkteur-generaal uitgereik met die strekking dat aan paragrafe (a) en (b), of (a) en (c), na gelang van die geval, voldoen is ten opsigte van die betrokke grond, dien as *prima facie*-bewys vir alle doeleindes ingevolge hierdie regulasies, dat die vereistes uiteengesit in paragrafe (a) en (b), of (a) en (c), na gelang van die geval, nagekom is: Met dien verstande dat niks in hierdie regulasie vervat, afbreuk doen aan die bepalings van regulasies 21 (3) en 25 (2) nie.

(4) Notwithstanding the provisions of subregulation (1), an applicant or any other person or body who or which would have been entitled to dispose of land in the proposed township were it not for the provisions of subregulation (1) may enter into a contract as contemplated in that subregulation, including a contract for a grant of deed of grant rights or a right of leasehold as contemplated in regulation 20, if—

- (a) the application for the development of a township has become an approved application in so far as it relates to the land to which the contract contemplated in subregulation (1) relates;
- (b) in the case of an applicant who is not a local authority providing all engineering services to the township as contemplated in regulation 30, such applicant and the relevant authority have both fulfilled their service responsibilities in terms of a services agreement or the determination by the Minister as contemplated in regulation 31 in respect of the land to which the contract contemplated in subregulation (1) relates, or, alternatively—
 - (i) the applicant has, in respect of such land, delivered to the Director-General a guarantee by a bank, building society or other financial institution, or any other guarantee acceptable to the Director-General, which shall be expressed to be payable to the relevant authority, in an amount sufficient to cover the costs of completion of the services for which the applicant is responsible as contemplated in this paragraph, in the event of the applicant not having fulfilled his obligations in respect of such services by a date stated in the guarantee; and
 - (ii) the relevant authority has, in respect of such land, delivered to the Director-General an undertaking by the State or any statutory body, or a guarantee by a bank, building society or other financial institution, or any other guarantee acceptable to the Director-General, which shall be expressed to be payable to the applicant in respect of the relevant authority's service responsibilities contemplated in this paragraph, *mutatis mutandis* in the form intended in subparagraph (i);
- (c) in the case of the local authority providing all engineering services to the township as contemplated in regulation 30, such applicant has installed and provided all engineering services in respect of the land to which the contract contemplated in subregulation (1) relates,

and a certificate issued by the Director-General to the effect that paragraphs (a) and (b) or (a) and (c), as the case may be, have been complied with in respect of the relevant land shall serve as *prima facie* proof for all purposes in terms of these regulations that the requirements set out in paragraphs (a) and (b) or (a) and (c), as the case may be, have been met: Provided that nothing contained in this regulation shall detract from the provisions of regulations 21 (3) and 25 (2).

(5) Ondanks die bepalings van subregulasie (4), word niks in hierdie subregulasies so uitgelê dat aan subregulasie (4) voeldoen moet word in geval van, of dat 'n verbod geplaas word op die verlening van grondbrief-regte of 'n reg van huurpact ten opsigte van 'n stuk grond wat nog nie opgemeet is nie, soos in regulasie 7 van Proklamasie No. R.29 van 1988 bedoel, waar 'n dorpsgebied nie ingevolge hierdie regulasies ontwikkel word nie, of waar die Minister 'n persoon of liggaam van die bepalings van hierdie regulasies vrygestel het soos in regulasie 2 (a) bedoel.

Begiftigings en registrasie

25. (1) Waar van 'n aansoeker verlang word om—

- (a) grond wat op die uitlegplan bestem is vir gebruik as 'n openbare oop ruimte aan 'n plaaslike owerheid oor te dra; of
- (b) 'n begiftiging in kontant te betaal aan die plaaslike owerheid in plaas van die oordrag van sodanige grond,

uit hoofde van 'n stigtingsvoorwaarde in regulasie 16 bedoel, moet die grond aldus oorgedra word op die koste van die aansoeker of moet die begiftiging aldus betaal word, na gelang van die geval, binne 'n tydperk van ses maande vanaf die datum van publikasie van die kennisgewing in regulasie 23 bedoel of binne sodanige langer tydperk as wat die Direkteur-generaal mag toelaat.

(2) Sodra—

- (a) die grond of enige gedeelte daarvan kragtens regulasie 23 (1) tot goedgekeurde dorpsgebied verklaar is;
- (b) behoudens paragraaf (c) of (d), alle stigtingsvoorwaardes deur die Minister kragtens regulasie 16 opgelê, nagekom is, met inbegrip van die oordrag van openbare oop ruimtes, of die betaling van 'n kontantbedrag in plaas van sodanige oordrag, by wyse van 'n begiftiging; en
- (c) in die geval van 'n aansoeker wat nie 'n plaaslike owerheid is nie wat alle ingenieursdienste aan die dorpsgebied verskaf soos in regulasie 30 bedoel, sodanige aansoeker en die betrokke gesag albei hulle diensverantwoordelikhede nagekom het, of, in die alternatief, waarborge of ondernemings gelewer het, *mutatis mutandis* soos in regulasie 24 (4) (b) bedoel; of
- (d) in die geval van 'n aansoeker wat 'n plaaslike owerheid is wat alle ingenieursdienste aan die dorpsgebied verskaf soos in regulasie 30 bedoel, sodanige aansoeker al sodanige ingenieursdienste geïnstalleer en verskaf het,

moet die Direkteur-generaal die registrateur en die registrasiebeampte in kennis stel dat die betrokke grond registreerbaar geword het deurdat die vereistes van paragrafe (a), (b) en (c), of (a), (b) en (d), na gelang van die geval, nagekom is, en moet hy ook die grond in die dorpsgebied ten opsigte waarvan sodanige vereistes nagekom is, identifiseer, en kan die registrateur en die registrasiebeampte, met ingang van die datum van sodanige kennisgewing, begin om transaksies ten opsigte van die betrokke grond te registreer. Met dien verstande dat—

- (i) indien die grond wat in die Direkteur-generaal se kennisgewing aan die registrateur en registrasiebeampte, soos in hierdie subregulasie bedoel, geïdentifiseer is, verband hou met slegs 'n gedeelte van die voorgestelde dorpsgebied, die

(5) Notwithstanding the provisions of subregulation (4), nothing contained in these regulations shall be construed as requiring subregulation (4) to be complied with in the case of or prohibiting a grant of deed of grant rights or a right of leasehold in respect of a piece of land which has not yet been surveyed, as contemplated in regulation 7 of Proclamation No. R29. of 1988, where a township is not being developed under these regulations or where the Minister has exempted any person or body from the provisions of these regulations as contemplated in regulation 2 (a).

Endowments and registration

25. (1) Where an applicant is required to—

- (a) transfer land designated on the layout plan for use as public open space to a local authority; or
- (b) pay an endowment in cash to the local authority in lieu of the transfer of such land,

by virtue of a condition of development referred to in regulation 16, the land shall be so transferred at the cost of the applicant or the endowment shall be so paid, as the case may be, within a period of six months from the date of publication of the notice contemplated in regulation 23 or within such extended period as the Director-General may allow.

(2) As soon as—

- (a) the land or any portion thereof has been declared an approved township in terms of regulation 23 (1);
- (b) subject to paragraph (c) or (d), all conditions of establishment imposed by the Minister in terms of regulation 16 have been complied with, including the transfer of public open spaces, or the payment of an amount in cash in lieu of such transfer, by way of an endowment; and
- (c) in the case of an applicant who is not a local authority providing all engineering services to the township as contemplated in regulation 30, such applicant and the relevant authority have both fulfilled their service responsibilities or, alternatively, have delivered guarantees or undertakings, *mutatis mutandis* as contemplated in regulation 24 (4) (b); or
- (d) in the case of an applicant who is a local authority providing all engineering services in respect of the township as contemplated in regulation 30, such applicant has installed and provided all such engineering services,

the Director-General shall notify the registrar and the registration officer that the relevant land has become registrable in that the requirements of paragraphs (a), (b) and (c) or (a), (b) and (d), as the case may be, have been met, and shall also identify the land in the township in respect of which such requirements have been met, and the registrar and registration officer may, with effect from the date of such notice, proceed to register transactions in respect of the relevant land: Provided that—

- (i) if the land identified in the Director-General's notice to the registrar and the registration officer as contemplated in this subregulation relates to a portion only of the proposed township, the Director-General may, from time to time after

Direkteur-generaal, van tyd tot tyd, nadat hy sodanige kennis gegee het aan die registrateur en die registrasiebeampte, die registrateur en registrasiebeampte in kennis kan stel wanneer grond in die oorblywende gedeeltes van die dorpsgebied registreerbaar word;

- (ii) hierdie regulasie nie so uitgelê word nie dat dit die registrasie van grondbriefregte of 'n reg van huurpag na sodanige kennisgewing belet ingeval van sodanige regte voor die kennisgewing registreerbaar was ingevolge regulasie 20.

HOOFSTUK V

INGENIEURSDIENSTE

Voorsiening van ingenieursdienste

26. (1) Behoudens die bepalings van regulasie 30, moet elke dorpsgebied wat ingevolge hierdie regulasies ontwikkel word, voorsien word van sodanige ingenieursdienste as wat in 'n diensteooreenkoms tussen die aansoeker en die plaaslike owerheid, indien daar een is, ooreengekom is, binne wie se plaaslike owerheidsgebied die goedgekeurde dorpsgebied ingesluit sal word, of, in die afwesigheid van sodanige plaaslike owerheid, die Direkteur-generaal handelende as die verteenwoordiger van die Minister, of die persoon of liggaam deur die Minister aangewys soos in regulasie 3 (b) (i) bedoel (sodanige Direkteur-generaal, persoon of owerheid word die "betrokke gesag" genoem).

(2) 'n Diensteooreenkoms in subregulasie (1) bedoel, moet—

- (a) wesenlik voldoen aan die riglyne in Aanhangsel E uiteengesit, of sodanige ander of bykomende riglyne as wat die Direkteur-generaal van tyd tot tyd mag uitreik of in 'n bepaalde geval bepaal; en
- (b) voorgelê word aan en goedgekeur word deur die Direkteur-generaal: Met dien verstande dat indien die Direkteur-generaal die betrokke gesag is, sodanige voorlegging of goedkeuring nie verlang word nie.

Indien die partye van wie vereis word om 'n diensteooreenkoms te sluit, nie tot 'n ooreenkoms kan raak oor 'n aangeleentheid wat by die ooreenkoms ingesluit moet word nie, of hoegenaamd nie tot 'n ooreenkoms kan kom nie, moet sodanige aangeleentheidde waaroor die partye nie tot 'n vergelyk kan kom nie, deur die Direkteur-generaal aan die Minister voorgelê word soos in regulasie 31 bedoel.

Klassifikasie, standaard en vlak van ingenieursdienste

27. (1) Iedere ingenieursdiens wat vir 'n dorpsgebied voorsien word, moet, in die geval van 'n aansoeker wat nie 'n plaaslike owerheid is nie—

- (a) in 'n diensteooreenkoms geklassifiseer word; of
- (b) by ontstentenis van sodanige ooreenkoms deur die Minister geklassifiseer word,

as 'n interne of eksterne ingenieursdiens ooreenkomstig die riglyne in aanhangsel E uiteengesit, welke dienste wat aldus geklassifiseer word in hierdie hoofstuk onderskeidelik "interne ingenieursdienste" en "eksterne ingenieursdienste" genoem word.

(2) Die betrokke gesag moet die standarde en vlakke van dienste in aanmerking neem wat gepas is vir die voorsiening van ingenieursdienste in dorpsgebiede vir die betrokke gemeenskap: Met dien verstande dat indien 'n geskil met betrekking tot sodanige standarde of vlakke tussen die partye wat verantwoordelik is vir die voorsiening van sodanige dienste sou ontstaan, sodanige geskil deur die Direkteur-generaal na die Minister vir 'n uitsluitsel verwys kan word.

having given such notice to the registrar and the registration officer, notify the registrar and the registration officer when land in the remaining portions of the township becomes registrable;

- (ii) this regulation shall not be construed so as to prevent the registration of deed of grant rights or a right of leasehold after such notice, if such rights were registrable before such notice in terms of regulation 20.

CHAPTER V

ENGINEERING SERVICES

Provision of engineering services

26. (1) Subject to the provisions of regulation 30, every township developed under these regulations shall be provided with such engineering services as may be agreed in a services agreement between the applicant and the local authority, if any, within whose local authority area the approved township will be included or, in the absence of such local authority, the Director-General acting as the representative of the Minister, or the person or body designated by the Minister as intended in regulation 3 (b) (i) (such Director-General, person or authority being referred to as "the relevant authority").

(2) Any services agreement contemplated in subregulation (1) shall—

- (a) comply substantially with the guide-lines set out in Annexure E, or such other or additional guide-lines as may be issued by the Director-General from time to time, or determined by him in any particular case; and
- (b) be submitted to and approved by the Director-General: Provided that if the Director-General is the relevant authority such submission and approval shall not be necessary.

(3) If the parties required to conclude the services agreement are unable to reach agreement on any matter to be included in the agreement, or at all, such matters as the parties are unable to agree on shall be referred to the Minister by the Director-General, as contemplated in regulation 31.

Classification, standard and level of engineering services

27. (1) Every engineering service to be provided for a township shall, in the case of an applicant who is not a local authority—

- (a) be classified in a services agreement; or
- (b) in the absence of such an agreement, be classified by the Minister,

as an internal or external engineering service in accordance with the guide-lines set out in Annexure E, such services so classified being referred to in this Chapter as "internal engineering services" and "external engineering services" respectively.

(2) The relevant authority shall have regard to such standards and levels of services as are appropriate for the provision of engineering services in townships for the community concerned: Provided that, if a dispute regarding such standards or levels should arise between the parties responsible for the provision of such services then such dispute may be referred by the Director-General to the Minister for decision.

Verantwoordelikheid vir installering en voorsiening van ingenieursdienste

28. (1) Behoudens die bepalings van regulasie 30—

- (a) is die aansoeker verantwoordelik vir die installering en voorsiening van interne ingenieursdienste; en
- (b) is die betrokke gesag verantwoordelik vir die installering en voorsiening van eksterne ingenieursdienste.

(2) Ondanks die bepalings van subregulasie (1)—

- (a) kan die betrokke gesag, op versoek en op die koste van die aansoeker, enige interne ingenieursdiens installeer en voorsien of sodanige diens laat installeer en voorsien;
- (b) kan die aansoeker, met toestemming van die betrokke gesag, enige eksterne ingenieursdiens installeer en voorsien of sodanige diens laat installeer en voorsien op die koste van die betrokke gesag of die aansoeker of albei van hulle, soos deur hulle ooreengekom; of
- (c) kan die aansoeker enige eksterne ingenieursdiens installeer en voorsien waarvan die betrokke gesag nie die voorsiener is nie, en die koste van sodanige installering en voorsiening word nie deur die betrokke gesag gedra nie.

Ingenieursdienste moet tot tevredenheid van betrokke gesag wees

29. Behoudens die bepalings van regulasie 30, moet die interne en enige eksterne ingenieursdienste geïnstalleer of voorsien deur die aansoeker, geïnstalleer en voorsien word ooreenkomstig die diensteooreenkoms of die besluit van die Minister, na gelang van die geval, tot tevredenheid van die betrokke gesag, en vir dié doel moet die aansoeker by die betrokke gesag sodanige berekeninge, verslae, tekeninge, en spesifikasies indien as wat die betrokke gesag mag verlang.

Indien aansoeker 'n plaaslike owerheid is

30. Indien die aansoeker 'n plaaslike owerheid is, is hy verantwoordelik vir die installering en voorsiening van alle ingenieursdienste wat ten opsigte van die dorpsgebied voorsien moet word.

Besluit van Minister oor dienste

31. (1) Die Direkteur-generaal lê enige besondere vraagstuk of algemene saak wat ingevolge hierdie hoofstuk deur die Minister bepaal kan word, aan die Minister voor vir sy besluit.

(2) Enige party by 'n aangeleentheid wat voor die Minister dien, kan deur iemand anders verteenwoordig word.

(3) Sodra die Minister tot 'n besluit geraak het oor 'n aangeleentheid wat kragtens hierdie regulasie na hom verwys is, word sodanige besluit afdoende en bindend vir die partye by die geskil.

(4) Die Minister kan, op skriftelike versoek van enige party by 'n aangeleentheid ten opsigte waarvan die Minister uitsluitel gegee het soos in subregulasie (3) bedoel, sy skriftelike redes aan sodanige party verstrek, en ook aan enige ander party by die geskil.

Responsibility for installation and provision of engineering services

28. (1) Subject to the provisions of regulation 30—

- (a) the applicant shall be responsible for the installation and provision of internal engineering services; and
- (b) the relevant authority shall be responsible for the installation and provision of external engineering services.

(2) Notwithstanding the provisions of subregulation (1)—

- (a) the relevant authority may, at the request and at the expense of the application, install and provide any internal engineering service or cause such service to be installed and provided;
- (b) the applicant may, with the agreement of the relevant authority, install and provide any external engineering service or cause such service to be installed and provided, at the expense of the relevant authority or the applicant or both of them as agreed between them;
- (c) the applicant may install and provide any external engineering service of which the relevant authority is not the supplier, and the costs of such installation and provision shall not be borne by the relevant authority.

Engineering services to be to satisfaction of relevant authority

29. Subject to the provisions of regulation 30, the internal and any external engineering services installed or provided by the applicant shall be installed and provided in accordance with the services agreement or the decision of the Minister, as the case may be, to the satisfaction of the relevant authority, and for that purpose the applicant shall lodge with the relevant authority such calculations, reports, drawings and specifications as the relevant authority may require.

If applicant is local authority

30. If the applicant is a local authority, it shall be responsible for the installation and provision of all engineering services to be provided in respect of the township.

Decision by the Minister on services

31. (1) The Director-General shall refer to the Minister for decision any particular question or general matter which may in terms of this Chapter be determined by the Minister.

(2) Any party to a matter being considered by the Minister may be represented by any other person.

(3) As soon as the Minister has reached his decision on any matter referred to him in terms of this regulation, such decision shall become final and binding on the parties to the dispute.

(4) The Minister may, at the written request of any party to any matter in respect of which the Minister has made a decision as contemplated in subregulation (3), furnish his reasons for such decision in writing to such party and also to any other party to the dispute.

HOOFSTUK VI**GRONDGEBRUIK****Dorpsbeplanningskema**

32. (1) Die Minister kan voor publikasie kragtens regulasie 23 (1) van 'n kennisgewing wat 'n dorpsgebied tot goedgekeurde dorpsgebied verklaar, 'n dorpsbeplanningskema ten opsigte van die betrokke grond goedkeur.

(2) Die beplanningsbeampte verstrek 'n afskrif van 'n dorpsbeplanningskema na goedkeuring van die skema kragtens subregulasie (1), aan—

(a) die plaaslike owerheid of, ingeval die grond waarop die skema betrekking het nie in 'n plaaslike owerheidsgebied geleë is nie, die beherende gesag in regulasie 3 (b) (i) bedoel; en

(b) die streekverteenwoordiger.

(3) 'n Dorpsbeplanningskema wat kragtens subregulasie (1) goedgekeur is—

(a) tree in werking by sodanige goedkeuring;

(b) word vanaf daardie inwerkingtreding toegepas deur—

(i) die plaaslike owerheid binne wie se plaaslike owerheidsgebied die grond geleë is;

(ii) die beherende gesag in regulasie 3 (b) (i) bedoel, ingeval die grond nie by 'n plaaslike owerheidsgebied ingelyf is nie, totdat sodanige inlywing geskied;

(c) lê ter insae deur enige persoon te alle redelike tye by die kantoor van—

(i) die beplanningsbeampte;

(ii) die plaaslike owerheid of beherende gesag, na gelang van die geval, in paragraaf (b) bedoel;

(iii) die streekverteenwoordiger.

(4) Goedkeuring van 'n dorpsbeplanningskema ingevolge artikel (1) word by wyse van kennisgewing in die *Staatskoerant* bekendgemaak voor of by publikasie ingevolge regulasie 23 (1) van die kennisgewing wat die dorpsgebied op die grond waarop die skema betrekking het, tot goedgekeurde dorpsgebied verklaar.

(5) Die bepalinge van die Grondgebruik- en Beplanningsregulasies, 1990, ten opsigte van voorafgaande oorlegpleging, kennisgewing van 'n ontwerp-skema, en besware en verhoë, is nie van toepassing nie op die eerste dorpsbeplanningskema ten opsigte van grond waarop 'n dorpsgebied kragtens hierdie regulasies ontwikkel word.

HOOFSTUK VII**TITEL****Titel**

33. Hierdie regulasies heet die Dorpsgebied-ontwikkelingsregulasies vir Dorpe, 1990.

CHAPTER VI**LAND USE****Town planning scheme**

32. (1) The Minister may, before publication under regulation 23 (1) of a notice declaring a township an approved township, approve a town planning scheme in respect of the land concerned.

(2) The planning officer shall, after approval of a town planning scheme under subregulation (1), forward a copy of the scheme to—

(a) the local authority or, if the land to which the scheme relates is not in a local authority area, the controlling authority contemplated in regulation 3 (b) (i); and

(b) the regional representative.

(3) A town planning scheme that has been approved under subregulation (1) shall—

(a) come into operation on such approval;

(b) be enforced as from such coming into operation by—

(i) the local authority in the local authority area of which the land is situated;

(ii) the controlling authority referred to in regulation 3 (b) (i), if such land has not been incorporated into a local authority area, until such incorporation;

(c) be available for inspection by any person at all reasonable times at the office of—

(i) the planning officer;

(ii) the local authority or controlling authority, as the case may be, referred to in paragraph (b);

(iii) the regional representative.

(4) Approval of a town planning scheme under subregulation (1) shall be made known by notice in the *Gazette* on or before publication under regulation 23 (1) of the notice declaring a township on the land to which such scheme relates to be an approved township.

(5) The provisions of the Land Use and Planning Regulations, 1990, relating to prior consultation, the giving of notice of a draft scheme, and objections and representations, shall not apply in respect of the first town planning scheme relating to land on which a township is developed under these regulations.

CHAPTER VII**TITLE****Title**

33. These regulations shall be called the Township Development Regulations for Towns 1990.

AANHANGSEL A1**RIGLYNE VIR GRONDBESKIKBAARHEIDSOOREENKOMS****(GROND BUITEN TRUSTGROND)**

'n Grondbesikikbaarheidsooreenkoms in regulasie 4 (1) bedoel, kan onder andere aan die volgende riglyne voldoen:

1. Partye

Die name van die partye by die ooreenkoms en hulle besigheidsadresse moet vermeld word.

2. Die grond

Daar behoort 'n voldoende omskrywing van die grond waarop die ooreenkoms betrekking het, te wees, met verwysing na byvoorbeeld enige titelakte waaronder die grond gehou word, 'n kaart opgestel deur 'n geregistreerde landmeter, of enige algemene plan wat ten opsigte van daardie grond opgestel is.

3. Voorwaardes

3.1 Indien die ooreenkoms onderworpe is aan die nakoming van enige voorwaardes, moet sodanige voorwaardes duidelik vermeld word. Die voorwaardes kan byvoorbeeld voorwaardes insluit met betrekking tot—

3.1.1 die ontwikkeling van 'n dorpsgebied op die grond,

3.1.2 die inlywing van die grond in die regsgebied van enige liggaam of owerheid.

3.2 Indien enige voorwaardes soos in paragraaf 3.1 bedoel, gestel is, moet die ooreenkoms duidelik meld wat die uitwerking sal wees indien sodanige voorwaardes nie nagekom word nie.

4. Dorpsbeplanningsaangeleenthede en aansoek om ontwikkeling van dorpsgebied

4.1 Indien 'n dorpsgebied nie alreeds op die betrokke grond ontwikkel is nie, of die toepaslike dorpsbeplanning- en opmetingswerk nog nie voltooi is nie, moet die ooreenkoms meld watter van die partye verantwoordelik sal wees om dit te laat doen en ook binne watter tydperk.

4.2 Indien die partye aldus ooreenkom, kan die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel word, deur die liggaam wat die grond aan hom beskikbaar stel, aangewys word om die nodige dorpsbeplanning en opmeting te laat doen en om aansoek te doen om die ontwikkeling van 'n dorpsgebied op die grond.

4.3 Die ooreenkoms behoort aangeleenthede wat betrekking het op die wyse waarop die dorpsgebied ontwikkel sal word, byvoorbeeld die voorgestelde stigtingsvoorwaardes wat nagekom moet word, te reël.

5. Dienste

5.1 Indien die betrokke grond nog nie van dienste voorsien is nie, en indien die persoon of liggaam wat die grond aan die aansoeker beskikbaar stel ook die betrokke gesag is in regulasie 26 (1) bedoel, moet die ooreenkoms die onderskeie verantwoordelikhede van die partye om voorsiening vir dienste te maak ten opsigte van die grond, *mutatis mutandis* in ooreenstemming met die riglyne ten opsigte van diensteooreenkomste vervat in Aanhangel E van hierdie regulasies, asook die tydperk waarbinne sodanige dienste voltooi moet wees, meld.

5.2 Indien die betrokke grond beskikbaar gestel word deur 'n ander persoon of liggaam as die betrokke gesag soos in paragraaf 5.1 bedoel, is dit nie nodig om die dienste in besonderhede te omskryf nie, en 'n opsomming van die vlak of vlakke van sodanige dienste sal voldoende wees.

6. Oprigting van verbeteringe

6.1 Die onderskeie verantwoordelikhede van die partye om verbeteringe op die betrokke grond op te rig, moet duidelik uit die ooreenkoms blyk.

6.2 Met inagneming van die bepalings van regulasie 24, behoort dit uit die ooreenkoms duidelik te blyk wanneer kontrakte vir die vervreemding van die grond gesluit kan word.

6.3 Die standaard van enige verbeteringe wat aangebring moet word, moet duidelik uit die ooreenkoms blyk.

6.4 Daar moet gemeld word wanneer die oprigting van verbeteringe 'n aanvang sal neem en wanneer sodanige verbeteringe voltooi sal wees.

6.5 Die ooreenkoms moet sover as moontlik 'n buigsame tydraamwerk daarstel, wat aan die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, 'n diskresie sal verleen om die fases, indien daar is, waarbinne die ontwikkeling sal plaasvind, te bepaal.

7. Beskikking

7.1 Dit moet duidelik uit die ooreenkoms blyk watter erwe of watter getal of kategorieë erwe, indien daar is, die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel word, verplig of geregtig is om oor te beskik.

7.2 Die ooreenkoms behoort die wyse te omskryf waarop die partye voornemens is om aan sekere regsvereistes te voldoen, byvoorbeeld die hoedanigheid van die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is by die oordrag van enige van die grond aan kopers.

- 7.3 Die partye kan die wyse waarop dorpsontwikkelaars (met inbegrip van werkgewers wat behuising aan hulle werknemers wil verskaf), uitgesonderd die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, betrokke kan raak in die ontwikkeling, byvoorbeeld, die toepaslike persoon of liggaam kan toegelaat word om sy regte en verpligtinge te sedgeer of te deleger ten opsigte van die grondbeskikbaarheidsooreenkoms aan sodanige sessionarisse of kategoriese sessionarisse as wat in die ooreenkoms beskryf word. Indien sodanige sessie of delegasie of 'n soortgelyke transaksie gaan plaasvind, behoort die ooreenkoms egter duidelik te bepaal dat die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, self ten minste die eersvolgende stap in die ontwikkeling van die grond behoort te neem, afhangende van die stadium van ontwikkeling waarop die grond aan hom beskikbaar gestel is, byvoorbeeld—
- 7.3.1 die dorpsbeplanning en opmeting is voltooi;
 - 7.3.2 die aansoek om dorpsontwikkeling het 'n goedgekeurde aansoek geword;
 - 7.3.3 die voorgename dorpsgebied het 'n goedgekeurde dorpsgebied geword;
 - 7.3.4 die installering en voorsiening van dienste is afgehandel;
 - 7.3.5 verbeteringe in die vorm van wonings is opgerig.
- 7.4 Bepalings met betrekking tot verskeie kategorieë kopers aan wie erwe van die hande gesit sal word, kan ingesluit word, byvoorbeeld—
- 7.4.1 persone wat hulle wonings wil laat oprig deur die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is;
 - 7.4.2 persone wat hulle erwe van die betrokke persoon of liggaam sal verkry, maar wat hulle wonings deur ander kontrakteurs sal laat oprig;
 - 7.4.3 persone wat hulle wonings ingevolge 'n selfhelpbehuisingsskema of enige ander skema bedryf deur die betrokke persoon of liggaam, sal oprig.
- 7.5 Waar toepaslik, kan die ooreenkoms handel oor die vraag of voorrang aan kopers wat op 'n amptelike behuisingsswaglys geregistreer is, verleen sal word, asook die wyse waarop die voorrang gereël sal word.
- 7.6 Die ooreenkoms behoort so duidelik as moontlik 'n datum te bepaal waarop die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, die erwe bedoel in paragraaf 7.1, van die hand gesit sal hê, en behoort die regte van die partye te reël in die geval waar sodanige persoon of liggaam nie in staat is om betyds sodanige erwe van die hand te sit nie, soos byvoorbeeld te bepaal dat so 'n persoon of liggaam die reg sal hê om sodanige erwe te verhuur.
- 8. Aanspreeklikheid vir plaaslike owerheids- en dienstegeelde**
- Voorsiening behoort gemaak te word vir die betaling aan die betrokke plaaslike owerheid van plaaslike owerheidsgeelde, dienstegeelde en ander belastinge, deur kopers en deur die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, indien toepaslik.
- 9. Bedinge van verkoopaktes**
- (Alle erwe uitgesonderd erwe bedoel vir besigheids- of industriële doeleindes)*
- 9.1 Voorsiening behoort gemaak te word dat die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, 'n skriftelike verkoopakte kan aangaan wat voldoen aan die bepalings van enige toepaslike wet, met enige persoon of liggaam aan wie hy 'n perseel vervreem (uitgesonderd 'n besigheids- of industriële erf) ingevolge die grondbeskikbaarheidsooreenkoms, voor die registrasie van die oordrag van die erf op die naam van sodanige persoon of liggaam.
- 9.2 Daar behoort voorsiening vir 'n verkoopprijs gemaak te word in die verkoopakte in paragraaf 9.1 bedoel.
- 9.3 Dit behoort duidelik te wees op watter gedeelte van die verkoopprijs in paragraaf 9.2 bedoel, die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, geregtig is om vir sy eie rekening te behou of op welke wyse sodanige gedeelte vasgestel moet word.
- 9.4 Dit behoort duidelik te wees welke gedeelte van die verkoopprijs in paragraaf 9.2 bedoel deur die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, betaalbaar sal wees aan die persoon of liggaam wat die grond aldus beskikbaar gestel het, hoe so 'n gedeelte bepaal moet word, en op welke wyse en wanneer die balans betaal moet word.
- 9.5 Voorsiening kan gemaak word vir die insluiting van 'n klousule in elke verkoopakte wat die aandag van elke persoon wat 'n erf uit hoofde van daardie akte verkry, vestig op die feit dat hy aanspreeklik is vir plaaslike owerheidsgeelde, gemeterde en ongemeterde dienstegeelde en diensinspeksiegeelde, vasgestel in ooreenstemming met die toepaslike verordeninge of regulasies wat van tyd tot tyd geld.
- 9.6 Voorwaardes kan in die grondbeskikbaarheidsooreenkoms ingesluit word betreffende die bepalings van enige verkoopakte wat gebruik behoort te word ten opsigte van enige spesiale behuisingsskema wat bedryf sal word deur die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is (insluitende 'n selfhelpbehuisingsskema), wat onder andere oor die volgende handel:
- 9.6.1 Die opstel en voorlegging van bouplanne aan die betrokke plaaslike owerheid.
 - 9.6.2 Die finansiering van bouwerke.
 - 9.6.3 Die aanstelling van argitekte, bourekenaars, ingenieurs, boukontrakteurs en subkontrakteurs.
 - 9.6.4 Die toesig oor en administrasie van bouwerke deur die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is.
 - 9.6.5 Maatstawe om die tydigte voltooiing van die bouwerk te verseker.
 - 9.6.6 Die oprigting van tydelike strukture terwyl die bouwerk aan die gang is.

10. Vervreemding van besigheids- en industriële erwe

Voorsiening behoort gemaak te word vir die wyse en bedinge waarop enige van die partye erwe bedoel vir besigheids- of industriële doeleindes, kan vervreem. Die volgende moet in gedagte gehou word:

- 10.1 Daar behoort 'n skriftelike verkoopakte soos in paragraaf 9.1 bedoel, te wees, en die riglyne in paragrawe 9.2 en 9.3 behoort ook gevolg te word.
- 10.2 Die metode van openbare tender kan gebruik word.

11. Kontrakbreuk

Die ooreenkoms kan sodanige bedinge en voorwaardes met betrekking tot kontrakbreuk of- beëindiging bevat as waaroor die partye mag ooreenkom: Met dien verstande dat die ooreenkoms uitdruklik moet bepaal dat versuim deur enige persoon om dorpsbeplanning en opmeting binne die tydperk in paragraaf 4.1 bedoel, te voltooi, die installering en voorsiening van dienste binne die tydperk in paragraaf 5.1 bedoel, te voltooi, en die oprigting van verbeteringe binne die tydperk in paragraaf 6.4 bedoel, te voltooi, geag word 'n verbreking te wees van die voorwaardes waarop die grond beskikbaar gestel is, en dat die grond wat aldus beskikbaar gestel is, daarop teruggeneem kan word en daarmee gehandel kan word na goeë dunde van die persoon of liggaam wat die grond beskikbaar gestel het.

12. Algemeen

Daar kan sodanige ander bedinge en voorwaardes wees was waarop die partye mag ooreenkom.

ANNEXURE A1**GUIDE-LINES FOR LAND AVAILABILITY AGREEMENT****(LAND OTHER THAN TRUST-OWNED LAND)**

A land availability agreement as contemplated in regulation 4 (1) may comply *inter alia* with the following guide-lines:

1. Parties

The names of the parties to the agreement and their business addresses must be stated.

2. The land

There should be an adequate definition of the land to which the agreement relates, with reference to, for example, any title deed under which the land is held, a diagram prepared by a registered land surveyor or any general plan that has been prepared in respect of that land.

3. Conditions

- 3.1 If the agreement is made subject to the fulfilment of any conditions, these conditions must be clearly stated. They may include, for instance, conditions relating to—
 - 3.1.1 the development of a township on the land,
 - 3.1.2 the incorporation of the land into the area of jurisdiction of any body or authority.
- 3.2 If any conditions as contemplated in paragraph 3.1 were imposed, the agreement should clearly state what the effect would be if any such conditions are not fulfilled.

4. Town planning matters and application for township development

- 4.1 If a township has not yet been developed on the land concerned, or if the relevant town planning and land surveying have not yet been completed, the agreement should state which of the parties will be responsible for having this done and also within what period of time.
- 4.2 If the parties so agree, the person or body to whom the land is made available may be appointed by the person or body making the land available to him or it to have the necessary town planning and land surveying done and to make application for the development of a township on the land.
- 4.3 The agreement should regulate matters relating to the manner in which the township will be developed, e.g. the proposed conditions of establishment that must be fulfilled.

5. Services

- 5.1 If the land concerned has not yet been provided with services, and if the person or body making the land available to the applicant is also the relevant authority referred to in regulation 26 (1), the agreement should address the relative responsibilities of the parties to provide services to the land, *mutatis mutandis* in accordance with the guide-lines in respect of services agreements contained in Annexure E to these regulations, and also the time period within which services must be completed.
- 5.2 If the land concerned is being made available by a person or body other than the relevant authority referred to in 5.1, it is not necessary for the services to be described in detail, and a summary indicating the level or levels of such services will be sufficient.

6. Erection of improvements

- 6.1 The relative responsibilities of the parties to erect improvements on the land concerned must be clear from the agreement.
- 6.2 Having regard to the provisions of regulation 24, it should be clear from the agreement when contracts for the disposal of the land may be concluded.
- 6.3 The standard of any improvements to be constructed must be clear from the agreement.
- 6.4 It must be stated when the construction of improvements will commence and when such improvements shall have been completed.
- 6.5 The agreement should as far as possible provide a flexible time framework, allowing the person or body to whom the land is made available the discretion to determine the phases, if any, in which the development will take place.

7. Disposal

- 7.1 It must be clear from the agreement of which erven or number or categories of erven, if any, the person or body to whom the land is made available, is obliged or entitled to dispose.
- 7.2 The agreement should define the manner in which the parties propose to comply with certain legal requirements, for example the capacity of the person or body to whom or to which the land is made available in transferring any of the land to purchasers.
- 7.3 The parties may describe the manner in which township developers (including employers who wish to house their staff) other than the person or body to whom or to which the land is made available may become involved in the development, for example the relevant person or body may be allowed to cede or delegate his or its rights and obligations in terms of the land availability agreement to such cessionaries or categories of cessionaries as are described in the agreement. However, if such a cession or delegation or a similar transaction is to take place, the agreement should clearly provide that the person or body to whom or to which the land is made available should himself or itself take at least the next succeeding step in the development of the land, depending on the stage of development at which the land is made available to him or it, e.g. —
 - 7.3.1 the town planning and land surveying have been completed;
 - 7.3.2 the application for township development has become an approved application;
 - 7.3.3 the proposed township has become an approved township;
 - 7.3.4 the installation and provision of services have been completed;
 - 7.3.5 improvements in the form of dwellings have been constructed.
- 7.4 Provisions may be included relating to various categories of purchasers to whom erven will be disposed of, for example —
 - 7.4.1 persons who will have their dwellings constructed by the person or body to whom the land is made available;
 - 7.4.2 persons who will acquire erven from the relevant person or body but who will have their dwellings constructed by other contractors;
 - 7.4.3 persons who will erect their dwellings under a self-help housing scheme or any other scheme conducted by the relevant person or body.
- 7.5 Where appropriate, the agreement can deal with the question whether preference will be given to purchasers who are registered on any official housing waiting-list and the manner in which such preference will be regulated.
- 7.6 The agreement should as clearly as possible provide a date by which the person or body to whom the land is made available shall have disposed of the erven referred to in paragraph 7.1 and should regulate the rights of the parties in the event of such person or body being unable to dispose of such erven in time, such as providing that such person or body shall have the right to let such erven.

8. Liability for local authority and service charges

Provision should be made for the payment to the relevant local authority of local authority charges, service charges, and other imposts, if appropriate, by purchasers, or by the person or body to whom or to which the land has been made available.

9. Terms of deeds of disposal

(All erven other than erven intended for business or industrial purposes)

- 9.1 Provision should be made for the person or body to whom the land is made available to enter into a written deed of disposal complying with any relevant law with any person or body to whom or to which it alienates an erf (other than an business or industrial erf) pursuant to the land availability agreement, prior to the registration of transfer of that erf into the name of such person or body.
- 9.2 Provision should be made for a disposal price in any deed of disposal referred to in 9.1.
- 9.3 It should be clear what portion of the disposal price referred to in 9.2 the person or body to whom or to which the land is made available shall be entitled to retain for his or its own account, or how such portion is to be determined.
- 9.4 It must be clear what portion of the disposal price referred to in 9.2 shall be payable by the person or body to whom the land is made available to the person or body making the land available to it, or how such portion is to be determined, and it shall also be stated in what manner and when such price shall be payable.
- 9.5 Provision may be made for inclusion of a clause in every deed of disposal, drawing the attention of any person acquiring an erf in terms of that deed to the fact that he shall be liable for the local authority charges, metered and unmetered service charges and service inspection fees determined in accordance with the relevant by-laws or regulations in force from time to time.

- 9.6 Conditions may be included in the land availability agreement regarding the terms of any deed of disposal that should be used in respect of any special housing scheme to be conducted by the person or body to whom the land is made available (including a self-help housing scheme) dealing *inter alia* with the following:
- 9.6.1 The preparation and submission to the relevant local authority of building plans.
 - 9.6.2 The financing of the building works.
 - 9.6.3 The appointment of architects, quantity surveyors, engineers, building contractors and subcontractors.
 - 9.6.4 The supervision and administration of building works by the person or body to whom the land is made available.
 - 9.6.5 Measures to ensure that the building works are completed in good time.
 - 9.6.6 The erection of temporary structures while construction is in progress.
10. **Disposal of Business and Industrial Erven**
- Provision should be made for the manner and terms of disposal by any of the parties of any erven intended for business or industrial purposes. The following should be borne in mind:
- 10.1 There should be a written deed of disposal as contemplated in paragraph 9.1, and the guide-lines in paragraphs 9.2 and 9.3 should also be followed.
 - 10.2 The method of public tender may be used.
11. **Breach of Contract**
- The agreement may contain such terms and conditions relating to breach of contract or termination as the parties may agree: Provided that the agreement should expressly provide that a failure by any person to complete town planning and land survey work within the time period contemplated in paragraph 4.1, the installation and provision of services within the time period contemplated in paragraph 5.1, and the erection of improvements within the period contemplated in paragraph 6.4, shall be regarded as a breach of the terms on which the land was made available and that thereupon the land may be withdrawn and thereafter dealt with as the person who or body which made the land available may deem fit.
12. **General**
- There may be such other terms and conditions as the parties may agree.

AANHANGSEL A2

RIGLYNE VIR ONTWIKKELINGSOORENKOMS

(TRUSTGROND)

'n Ontwikkelingsooreenkoms in regulasie 4 (2) bedoel, kan onder andere aan die volgende riglyne voldoen:

1. **Partye**
Die name van die partye by die ooreenkoms en hulle besigheidsadresse moet vermeld word.
2. **Die grond**
Daar behoort 'n voldoende omskrywing van die grond waarop die ooreenkoms betrekking het, te wees, met verwysing na byvoorbeeld enige titelakte waaronder die grond gehou word, 'n kaart opgestel deur 'n geregistreeerde landmeter, of enige algemene plan wat ten opsigte van daardie grond opgestel is.
3. **Voorwaardes**
 - 3.1 Indien die ooreenkoms onderworpe is aan die nakoming van enige voorwaardes, moet sodanige voorwaardes duidelik vermeld word. Die voorwaardes kan byvoorbeeld voorwaardes insluit met betrekking tot—
 - 3.1.1 die ontwikkeling van 'n dorpsgebied op die grond,
 - 3.1.2 die inlywing van die grond in die regsgebied van enige liggaam of owerheid.
 - 3.2 Indien enige voorwaardes soos in paragraaf 3.1 bedoel, gestel is, moet die ooreenkoms duidelik meld wat die uitwerking sal wees indien sodanige voorwaardes nie nagekom word nie.
4. **Dorpsbeplanningsaangeleenthede en aansoek om ontwikkeling van dorpsgebied**
 - 4.1 Indien 'n dorpsgebied nie alreeds op die betrokke grond ontwikkel is nie, of die toepaslike dorpsbeplanning- en opmetingswerk nog nie voltooi is nie, moet die ooreenkoms meld watter van die partye verantwoordelik sal wees om dit te laat doen en ook binne watter tydperk.
 - 4.2 Indien die partye aldus ooreenkom, kan die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel word, deur die Trust aangewys word om die nodige dorpsbeplanning en opmeting te laat doen en om aansoek te doen om die ontwikkeling van 'n dorpsgebied op die grond.
 - 4.3 Die ooreenkoms behoort aangeleenthede wat betrekking het op die wyse waarop die dorpsgebied ontwikkel sal word, byvoorbeeld die voorgestelde stigtingsvoorwaardes wat nagekom moet word, te reël.

5. Dienste

- 5.1 Indien die betrokke grond nog nie van dienste voorsien is nie, en indien die Trust ook die betrokke gesag is in regulasie 26 (1) bedoel, moet die ooreenkoms die onderskeie verantwoordelikhede van die partye om voorsiening vir dienste te maak ten opsigte van die grond, *mutatis mutandis* in ooreenstemming met die riglyne ten opsigte van diensteooreenkomste vervat in Aanhangel E van hierdie regulasies, asook die tydperk waarbinne sodanige dienste voltooi moet wees, meld.
- 5.2 Indien die Trust nie die betrokke gesag bedoel in paragraaf 5.1 is nie, is dit nie nodig om die dienste in besonderhede te omskryf nie, en 'n opsomming van die vlak of vlakke van sodanige dienste sal voldoende wees.

6. Oprigting van verbeteringe

- 6.1 Die onderskeie verantwoordelikhede van die partye om verbeteringe op die betrokke grond op te rig, moet duidelik uit die ooreenkoms blyk.
- 6.2 Met inagneming van die bepalinge van regulasie 24, behoort dit uit die ooreenkoms duidelik te blyk wanneer kontrakte vir die vervreemding van die grond gesluit kan word.
- 6.3 Die standaard van enige verbeteringe wat aangebring moet word, moet duidelik uit die ooreenkoms blyk.
- 6.4 Daar moet gemeld word wanneer die oprigting van verbeteringe 'n aanvang sal neem en wanneer sodanige verbeteringe voltooi sal wees.
- 6.5 Die ooreenkoms moet sover as moontlik 'n buigsame tydraamwerk daarstel, wat aan die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, 'n diskresie sal verleen om die fases, indien daar is, waarbinne die ontwikkeling sal plaasvind, te bepaal.

7. Beskikking

- 7.1 Dit moet duidelik uit die ooreenkoms blyk watter erwe of watter getal of kategorieë erwe, indien daar is, die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel word, verplig of geregtig is om oor te beskik.
- 7.2 Die ooreenkoms behoort die wyse te omskryf waarop die partye voornemens is om aan sekere regsvereistes te voldoen, byvoorbeeld die hoedanigheid van die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is by die oordrag van enige van die grond aan kopers
- 7.3 Die partye kan die wyse waarop dorpsontwikkelaars (met inbegrip van werkgewers wat behuising aan hulle werknemers wil verskaf), uitgesonderd die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, betrokke kan raak in die ontwikkeling, byvoorbeeld, die toepaslike persoon of liggaam kan toegelaat word om sy regte en verpligtinge te sedgeer of te deleger ten opsigte van die grondbeskikbaarheidsooreenkoms aan sodanige sessionarisse of kategorieë sessionarisse as wat in die ooreenkoms beskryf word. Indien sodanige sessie of delegasie of 'n soortgelyke transaksie gaan plaasvind, behoort die ooreenkoms egter duidelik te bepaal dat die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, self ten minste die eersvolgende stap in die ontwikkeling van die grond behoort te neem, afhangende van die stadium van ontwikkeling waarop die grond beskikbaar gestel is, byvoorbeeld—
- 7.3.1 die dorpsbeplanning en opmeting is voltooi;
- 7.3.2 die aansoek om dorpsontwikkeling het 'n goedgekeurde aansoek geword;
- 7.3.3 die voorgenome dorpsgebied het 'n goedgekeurde dorpsgebied geword;
- 7.3.4 die installering en voorsiening van dienste is afgehandel;
- 7.3.5 verbeteringe in die vorm van wonings is opgerig.
- 7.4 Bepalinge met betrekking tot verskeie kategorieë kopers aan wie erwe van die hand gesit sal word, kan ingesluit word, byvoorbeeld—
- 7.4.1 persone wat hulle wonings wil laat oprig deur die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is;
- 7.4.2 persone wat hulle erwe van die betrokke persoon of liggaam sal verkry, maar wat hulle wonings deur ander kontrakteurs sal laat oprig;
- 7.4.3 persone wat hulle wonings ingevolge 'n selfhelpbehuisingsskema of enige ander skema bedryf deur die betrokke persoon of liggaam, sal oprig.
- 7.5 Waar toepaslik, kan die ooreenkoms handel oor die vraag of voorrang aan kopers wat op 'n amptelike behuisingswaglys geregistreer is, verleen sal word, asook die wyse waarop die voorrang gereël sal word.
- 7.6 Die ooreenkoms behoort so duidelik as moontlik 'n datum te bepaal waarop die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, die erwe bedoel in paragraaf 7.1 van die hand gesit sal hê, en behoort die regte van die partye te reël in die geval waar sodanige persoon of liggaam nie in staat is om betyds sodanige erwe van die hand te sit nie, soos om byvoorbeeld te bepaal dat so 'n persoon of liggaam die reg sal hê om sodanige erwe te verhuur.

8. Aanspreeklikheid vir plaaslike owerheids- en dienstegeelde

Voorsiening behoort gemaak te word vir die betaling aan die betrokke plaaslike owerheid van plaaslike owerheidsgeelde, dienstegeelde en ander belastinge, deur kopers of deur die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, indien toepaslik.

9. Bedinge van verkoopaktes

(Alle erwe uitgesonderd erwe bedoel vir besigheids- en industriële doeleindes)

- 9.1 Voorsiening behoort gemaak te word dat die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, 'n skriftelike verkoopakte kan aangaan wat voldoen aan die bepalings van enige toepaslike wet, met enige persoon of liggaam aan wie hy 'n perseel vervreem (uitgesonderd 'n besigheids- of industriële erf) ingevolge die ontwikkelingsooreenkoms, voor die registrasie van die oordrag van die erf op die naam van sodanige persoon of liggaam.
- 9.2 Daar behoort voorsiening vir 'n verkooppys gemaak te word in die verkoopakte in paragraaf 9.1 bedoel.
- 9.3 Die ontwikkelingsooreenkoms moet bepaal dat die volle verkooppys in paragraaf 9.2 bedoel, betaalbaar word aan die Trust deur die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, onmiddelik by ontvangs deur sodanige persoon of liggaam van sodanige prys of enige gedeelte daarvan.
- 9.4 Dit behoort duidelik te wees welke gedeelte van die verkooppys in paragraaf 9.3 bedoel—
- 9.4.1 die Trust geregtig is om vir sy eie rekening te behou of op welke wyse sodanige gedeelte vasgestel moet word; of
- 9.4.2 deur die Trust aan die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, betaalbaar is, of hoe so 'n gedeelte bepaal moet word, en op welke wyse en wanneer sodanige balans betaal moet word.
- 9.5 Voorsiening kan gemaak word vir die insluiting van 'n klousule in elke verkoopakte wat die aandag van elke persoon wat 'n erf uit hoofde van daardie akte verkry, vestig op die feit dat hy aanspreeklik is vir plaaslike owerheidsgelde, gemeterde en ongemeterde dienstegelde en diensinspeksiegelde, vasgestel in ooreenstemming met die toepaslike verordening of regulasies wat van tyd tot tyd geld.
- 9.6 Voorwaardes kan in die ontwikkelingsooreenkoms ingesluit word betreffende die bepalings van enige verkoopakte wat gebruik behoort te word ten opsigte van enige spesiale behuisingskema wat bedryf sal word deur die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is (insluitende 'n selfhelpbehuisingskema), wat onder andere oor die volgende handel:
- 9.6.1 Die opstel en voorlegging van bouplanne aan die betrokke plaaslike owerheid.
- 9.6.2 Die finansiering van bouwerke.
- 9.6.3 Die aanstelling van argitekte, bourekenaars, ingenieurs, boukontraakteurs en subkontraakteurs.
- 9.6.4 Die toesig oor en administrasie van bouwerke deur die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is.
- 9.6.5 Maatstawe om die tydige voltooiing van die bouwerk te verseker.
- 9.6.6 Die oprigting van tydelike strukture terwyl die bouwerk aan die gang is.

10. Vervreemding van besigheids- en industriële erwe

Voorsiening behoort gemaak te word vir die wyse en bedinge waarop enige van die partye erwe bedoel vir besigheids- of industriële doeleindes, kan vervreem. Die volgende moet in gedagte gehou word:

- 10.1 Daar behoort 'n skriftelike verkoopakte soos in paragraaf 9.1 bedoel, te wees, en die riglyne in paragrawe 9.2 en 9.3 behoort ook gevolg te word.
- 10.2 Dit is nie nodig dat oor die grond by wyse van openbare tender, soos in Hoofstuk IV van die Regulasies vir die Vervreemding van Trustgrond in Dorpe, 1988, afgekondig by Goewermentskennisgewing No. R. 402 van 9 Maart 1988, bedoel, beskik word nie. Die metode van openbare tender moet egter gebruik word indien die Trustee dit gelas.

11. Kontrakbreuk

Die ooreenkoms kan sodanige bedinge en voorwaardes met betrekking tot kontrakbreuk of -beëindiging bevat as waaroor die partye mag ooreenkom en wat nie onbestaanbaar met die Trust Wet en die Regulasies vir die Vervreemding van Trustgrond in Dorpe, 1988, afgekondig by Goewermentskennisgewing No. R. 402 van 9 Maart 1988, is nie: Met dien verstande dat die ooreenkoms uitdruklik moet bepaal dat versuim deur enige persoon om dorpsbeplanning en opmeting binne die tydperk in paragraaf 4.1 bedoel, te voltooi, die installering en voorsiening van dienste binne die tydperk in paragraaf 5.1 bedoel, te voltooi, en die oprigting van verbeteringe binne die tydperk in paragraaf 6.4 bedoel, te voltooi, geag word 'n verbreking te wees van die voorwaardes waarop die grond beskikbaar gestel is, en dat die grond wat aldus beskikbaar gestel is, daarop teruggeneem kan word en daarmee gehandel kan word na goeddunke van die Trust.

12. Algemeen

Daar kan sodanige ander bedinge en voorwaardes wees wat nie met hierdie riglyne onbestaanbaar is nie, waarop die partye mag ooreenkom.

ANNEXURE A2
GUIDE-LINES FOR DEVELOPMENT AGREEMENT
(TRUST-OWNED LAND)

A development agreement as contemplated in regulation 4 (2) may comply *inter alia* with the following guide-lines:

1. Parties

The names of the parties to the agreement and their business addresses must be stated.

2. The land

There should be an adequate definition of the land to which the agreement relates, with reference to, for example, any title deed under which the land is held, a diagram prepared by a registered land surveyor or any general plan that has been prepared in respect of that land.

3. Conditions

3.1 If the agreement is made subject to the fulfilment of any conditions, these conditions must be clearly stated. They may include, for instance, conditions relating to—

3.1.1 the development of a township on the land,

3.1.2 the incorporation of the land into the area of jurisdiction of any body or authority.

3.2 If any conditions as contemplated in paragraph 3.1 were imposed, the agreement must clearly state what the effect would be if any such conditions are not fulfilled.

4. Town planning matters and application for township development

4.1 If a township has not yet been developed on the land concerned, or if the relevant town planning and land surveying has not yet been completed, the agreement must state which of the parties will be responsible for having this done and also within what period of time.

4.2 If the parties so agree, the person or body to whom the land is made available may be appointed by the Trust to have the necessary town planning and land surveying done and to make application for the development of a township on the land.

4.3 The agreement should regulate matters relating to the manner in which the township will be developed, e.g. the proposed conditions of establishment that must be fulfilled.

5. Service

5.1 If the land concerned has not yet been provided with services, and if the Trust is also the relevant authority referred to in regulation 26 (1), the agreement must address the relative responsibilities of the parties to provide services to the land, *mutatis mutandis* in accordance with the guide-lines in respect of services agreements contained in Annexure E to these regulations, and also the time period within which services must be completed.

5.2 If the Trust is not the relevant authority referred to in 5.1, it is not necessary for the services to be described in detail, and a summary indicating the level or levels of such services will be sufficient.

6. Erection of Improvements

6.1 The relative responsibilities of the parties to erect improvements on the land concerned must be clear from the agreement.

6.2 Having regard to the provisions of regulation 24, it should be clear from the agreement when contracts for the disposal of the land may be concluded.

6.3 The standard of any improvements to be constructed must be clear from the agreement.

6.4 It must be stated when the construction of improvements will commence and when such improvements shall have been completed.

6.5 The agreement should as far as possible provide a flexible time framework, allowing the person or body to whom the land is made available the discretion to determine the phases, if any, in which the development will take place.

7. Disposal

7.1 It must be clear from the agreement which even or number or categories of even, if any, the person or body to whom the land is made available, is obliged or entitled to dispose.

7.2 The agreement should define the manner in which the parties propose to comply with certain legal requirements, for example, the capacity of the person or body to whom or to which the land has been made available in transferring any of the land to purchasers.

7.3 The parties may describe the manner in which township developers (including employers who wish to house their staff) other than the person or body to whom the land is made available may become involved in the development, for example the relevant person or body may be allowed to cede or delegate his or its rights and obligations in terms of the development agreement to such cessionaries or categories of cessionaries as are described in the agreement. However, if such a cession or delegation or a similar transaction is to take place, the agreement must clearly provide that the person or body to whom or to which the land is made available should himself or itself take at least the next succeeding step in the development of the land, depending on the stage of development at which the land is made available to him or it, e.g.—

7.3.1 the town planning and landsurveying have been completed;

- 7.3.2 the application for township development has become an approved application;
- 7.3.3 the proposed township has become an approved township;
- 7.3.4 the installation and provision of services have been completed;
- 7.3.5 improvements in the form of dwellings have been constructed.
- 7.4 Provisions may be included relating to various categories of purchasers to whom erven will be disposed of, for example—
 - 7.4.1 persons who will have their dwellings constructed by the person or body to whom the land is made available;
 - 7.4.2 persons who will acquire erven from the relevant person or body but who will have their dwellings constructed by other contractors;
 - 7.4.3 persons who will erect their dwellings under a self-help housing scheme or any other scheme conducted by the relevant person or body.
- 7.5 Where appropriate, the agreement can deal with the question whether preference will be given to purchasers who are registered on any official housing waiting-list and the manner in which such preference will be regulated.
- 7.6 The agreement should as clearly as possible provide a date by which the person or body to whom the land is made available shall have disposed of the erven referred to in paragraph 7.1 and should regulate the rights of the parties in the event of such person or body being unable to dispose of such erven in time, such as providing that such person or body shall have the right to let such erven.

8. Liability for local authority and service charges

Provision should be made for the payment to the relevant local authority of local authority charges, service charges, and other imposts, if appropriate, by purchasers or by the person or body to whom or to which the land has been made available.

9. Terms of deeds of disposal

(All erven other than erven intended for business or industrial purposes)

- 9.1 Provision should be made for the person or body to whom the land is made available to enter into a written deed of disposal complying with any relevant law with any person or body to whom it alienates an erf (other than a business or industrial erf) pursuant to the development agreement, prior to the registration of transfer of that erf into the name of such person or body.
- 9.2 Provision should be made for a disposal price in any deed of disposal referred to in 9.1
- 9.3 The development agreement shall provide that the full disposal price referred to in 9.2 shall be payable to the Trust by the person or body to whom the land is made available immediately on receipt by such person or body of such price or any part thereof.
- 9.4 It must be clear what portion of the disposal price referred to in 9.3—
 - 9.4.1 the Trust shall be entitled to retain for its own account, or how such portion is to be determined;
 - 9.4.2 shall be payable by the Trust to the person or body to whom the land is made available, or how such portion is to be determined, and it shall also be stated in what manner and when such balance shall be payable.
- 9.5 Provision may be made for inclusion of a clause in every deed of disposal, drawing the attention of any person acquiring an erf in terms of that deed to the fact that he shall be liable for the local authority charges, metered and unmetered service charges and service inspection fees determined in accordance with the relevant by-laws or regulations in force from time to time.
- 9.6 Conditions may be included in the development agreement regarding the terms of any deed of disposal that should be used in respect of any special housing scheme to be conducted by the person or body to whom the land is made available (including a self-help housing scheme) dealing *inter alia* with the following:
 - 9.6.1 The preparation and submission to the relevant local authority of building plans.
 - 9.6.2 The financing of the building works.
 - 9.6.3 The appointment of architects, quantity surveyors, engineers, building contractors and subcontractors.
 - 9.6.4 The supervision and administration of building works by the person or body to whom the land is made available.
 - 9.6.5 Measures to ensure that the building works are completed in good time.
 - 9.6.6 The erection of temporary structures while construction is in progress.

10. Disposal of business and industrial erven

Provision should be made for the manner and terms of disposal by any of the parties of any erven intended for business or industrial purposes. The following should be borne in mind:

- 10.1 There should be a written deed of disposal as contemplated in paragraph 9.1, and the guide-lines in paragraphs 9.2 and 9.3 should also be followed.
- 10.2 It is not necessary for the land to be disposed of by way of public tender as contemplated in Chapter IV of the Disposal of Trust Land in Towns Regulations, 1988, published under Government Notice No. R. 402 of 9 March 1988. However, such method of public tender must be used if the Trustee so directs.

11. Breach of Contract

The agreement may contain such terms and conditions relating to breach of contract or termination as the parties may agree and as are not inconsistent with the Trust Act and the Disposal of Trust Land in Towns Regulations, 1988, published under Government Notice No. R. 402 of 9 March 1988. Provided that the agreement should expressly provide that a failure by any person to complete town planning and land survey work within the time period contemplated in paragraph 4.1, the installation and provision of services within the time period contemplated in paragraph 5.1, and the erection of improvements within the period contemplated in paragraph 6.4, shall be regarded as a breach of the terms on which the land was made available and that thereupon the land may be withdrawn and thereafter dealt with as the Trust may deem fit.

12. General

There may be such other terms and conditions not inconsistent with these guide-lines as the parties may agree.

AANHANGSEL B**AANSOEK OM DORPSGEBIEDONTWIKKELING**

(Aansoek kragtens regulasie 7 van die Dorpsgebiedontwikkelingsregulasies vir Dorpe, 1990)

DEEL I: ONTVANGSERKENNING

AAN:

.....

.....

(aansoeker moet sy naam en adres invoeg)

Ek erken hierby ontvangs van die oorspronklike en twee afskrifte van Dele II en III van hierdie vorm asook die dokumente hieronder vermeld (aansoeker moet beskrywing van dokumente invoeg) en ek ken hierby verwysingsnommer aan hierdie aansoek toe.

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

.....
Direkteur-generaal

.....
Datum van ontvangs

ANNEXURE B**APPLICATION FOR TOWNSHIP DEVELOPMENT**

(Application in terms of regulation 7 of the Township Development Regulations for Towns, 1990)

PART I: ACKNOWLEDGEMENT OF RECEIPT

TO:

.....

.....

(applicant to insert his name and address)

I hereby acknowledge receipt of the original and two copies of Parts II and III of this form, together with the documents referred to below (applicant to insert description of documents), and I hereby allocate the referende number to this application.

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

.....
Director-General

.....
Date of receipt

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins or other markings on the paper.

2.1 Naam van die voorgestelde dorpsgebied (dui ook aan of die naam deur die betrokke gesag goedgekeur is, en indien wel, deur wie):

2.3 Eiendom:

Titelbeskrywing van elke deel van die plaas/kleinhoewe* waarop die voorgestelde dorpsgebied ontwikkel staan te word:

(i) Titellakte No.

(ii) Titellakte No.

(iii) Titellakte No.

.....

2.5.1 Eiendom.....

2.5.1 Eiendom.....

(i) Verband No. ten gunste van.....

(ii) Verband No. ten gunste van.....

(iii) Verband No. ten gunste van

2.5.2 Eiendom

(i) Verband No. ten gunste van

(ii) Verband No. ten gunste van

(iii) Verband No. ten gunste van

..... kragtens Sertifikaat No.

..... kragtens Sertifikaat No.

..... kragtens Sertifikaat No.

2.7 'n Huurkontrak van die mineraalregte is/is nie* toegestaan (nie)*/'n Prospekteerkontrak is/is nie* aangegaan (nie)*, waarvan die besonderhede soos volg is*:

2.8.1 Die grond is/is nie* geproklameer ingevolge die Wet (nie)* (*verskaf besonderhede*):

2.8.1 Die grond is/is nie* geproklameer ingevolge die Wet (nie)* (*verskaf besonderhede*):

.....

Figure 1 is a line graph showing the number of cases of COVID-19 in the United States from March 2020 to March 2021. The x-axis represents time in months, and the y-axis represents the number of cases. The graph shows a sharp increase in cases starting in March 2020, peaking in May 2020, and then declining. A dashed line indicates the expected number of cases based on the model.

- 2.8.2 Die grond is/is nie* uitgehou vir dorpsgebiedsdoeleindes ingevolge artikel 184 van die Wet (nie)* (verskaf besonderhede):
.....
.....
- 2.8.3 Die grond is/is nie* gemyn vir edelmetale of onedelmetale soos omskryf in artikel 1 van die Wet (nie)* (verskaf besonderhede):
.....
.....
- 2.9 Die aansoeker is van voorneme om nog die volgende stappe te doen ten opsigte van die posisie soos uiteengesit in paragrawe 2.6, 2.7, 2.8.1, 2.8.2 en 2.8.3 hierbo [dui volle besonderhede aan van die stappe wat die aansoeker van plan is om te doen en wanneer dit waarskynlik afgehandel sal wees, soos in regulasie 8 (2) bedoel]:
.....
.....
- 2.10 Die aansoeker versoek dat die Minister die aansoek goedkeur ondanks die feit dat die stappe genoem in 2.9 hierbo, nie alreeds gedoen is nie en versoek die Minister voorts om die volgende voorwaardes in dié verband van toepassing te maak ooreenkomstig regulasie 16 (1):
.....
.....
- 2.11 Die voorgestelde dorpsgebied—
2.11.1 is geleë binne die munisipale of plaaslike owerheidsgebied van
.....
2.11.2 grens aan die volgende munisipale of plaaslike owerheidsgebiede:
.....
2.11.3 sal ontwikkel word op grond wat afgesonder is ingevolge artikel 30 (1) van die Swart Administrasie Wet, 1927, of wat geag word aldus afgesonder te wees soos bedoel in artikel 2 (2) van die Wysigingswet op Samewerking en Ontwikkeling, 1984 (Wet No. 83 van 1984) (meld toepaslike Staatskoerant-verwysing):
.....
- 2.12 Die voorgestelde dorpsgebied is geleë in die gebied van die
dorpsbeplanningskema/is nie geleë in die gebied van enige dorpsbeplanningskema nie*.
- 2.13 Die voorgestelde grondgebruik(e) en die totale getal erwe bestem vir elke gebruik:

Voorgestelde grondgebruik**Getal erwe**

Residensieel

Besigheid

Nywerheid

Gemeenskapsfasiliteit

Munisipaal

Landbou

Openbare oop ruimte

Parkering

Owerheid

Spesiaal

Onbepaald

- 2.14 Dui in detail aan hoe elk van die voorwaardes en serwitute in die titelakte(s) van die eiendom die dorpsgebied raak en hoe met elk van hierdie voorwaardes en serwitute gehandel staan te word:

(Waar aangedui word dat 'n titelvoorwaarde of serwituut nie die dorpsgebied raak nie, moet 'n sertifikaat te dien effekte, van 'n geregistreerde landmeter of dorpsgebiedsbeplanner of prokureur ingedien word.)

- 2.15 Die grond waarop die dorpsgebied ontwikkel sal word—

* is aan die aansoeker beskikbaar gestel deur

soos in regulasie 4 bedoel, en die voorwaardes waarop die grond aldus beskikbaar gestel is, is vervat in 'n grondbeskikbaarheidsooreenkoms/ontwikkelingsooreenkoms*, waarvan 'n afskrif by hierdie aansoek aangeheg is

OF

* sal deur die aansoek ontwikkel word ten behoeve van

.....(voeg volle naam van eienaar in) uit hoofde van 'n volmag waarvan 'n afskrif by hierdie aansoek aangeheg is,

OF

* sal deur die aansoeker ontwikkel word op die grond van

.....(voeg volle naam van eienaar in) uit hoofde van 'n toestemming verleen deur bogenoemde eienaar, waarvan 'n afskrif by hierdie aansoek aangeheg is.

* Skrap wat nie van toepassing is nie.

PART II: APPLICATION

The Director-General
Development Aid
P.O. Box 384
PRETORIA
0001

Applicant's address:

Tel. No.

Applicant's reference

Sir

PROPOSED TOWNSHIP

SITUATED ON

I, the undersigned,
being—

* the registered owner of the land described herein,

OR

* the duly authorised agent of the registered owner of the land described herein,

OR

the person or body with the consent of the registered owner of the land described herein to develop a township on such land in my own name,

OR

* the person or body to whom the land described herein has been made available as contemplated in regulation 4 of the Township Development Regulations for Towns, 1990,

hereby apply for permission to develop a township on the land described herein and submit the particulars that appear hereafter.

Date

Signature

* Delete that which is not applicable.

- 2.3 **Property:**
 Title Deed description of every portion of the farm/smallholding* on which the proposed township is to be developed:

 (i) Title Deed No.

 (ii) Title Deed No.

 (iii) Title Deed No.

- 2.4 **Full name of registered owner of the land:**

- 2.5 **The land is/is not* mortgaged and particulars of the relevant mortgage bonds are as follows:**
 2.5.1 **Property**
 (i) Bond No. in favour of.....
 (ii) Bond No. in favour of.....
 (iii) Bond No. in favour of.....
 2.5.2 **Property**
 (i) Bond No. in favour of.....
 (ii) Bond No. in favour of.....
 (iii) Bond No. in favour of.....
- 2.6 **Mineral rights have/have not* been severed from the township of the land and are held by:**
 under Certificate No.....
 under Certificate No.....
 under Certificate No.....
- 2.7 **A lease of the rights to minerals has/has not* been granted/A prospecting contract has/has not* been entered into, the particulars of which are as follows*:**

- 2.8 **Status of land in terms of the provisions of the Mining Rights Act, 1967:**
 2.8.1 **The land has/has not* been proclaimed in terms of the Act (furnish details):**

 2.8.2 **The land has/has not* been reserved for township purposes in terms of section 184 of the Act (furnish details):**

 2.8.3 **The land has/has not* been mined for precious metals or base metals as defined in section 1 of the Act (furnish details):**

- 2.9 **The applicant proposed still to take the following steps in respect of the position set out in paragraphs 2.6, 2.7, 2.8.1, 2.8.2 and 2.8.3 above [indicate full particulars of the steps that the applicant proposes to take and when they are likely to be completed, as contemplated in regulation 8 (2)]:**

- 2.10 **The applicant requests that the Minister approve the application notwithstanding the fact that the steps referred to in paragraph 2.9 above have not yet been taken, and further requests that the Minister imposes the following conditions in this regard, as contemplated in regulation 16 (1):**

2.11 The proposed township—

2.11.1 is situated within the municipal or local authority area of

2.11.2 adjoins the following municipal or local authority areas:

2.11.3 will be developed on land that has been set apart as contemplated in section 30 (1) of the Black Administration Act, 1927, or that is deemed to have been so set apart as contemplated in section 2 (2) of the Laws on Co-operation and Development Act, 1984 (Act No. 83 of 1984) (*state relevant Gazette reference*):

2.12 The proposed township falls within the area of the town planning scheme/does not fall within the area of any town planning scheme*.

2.13 Proposed land use(s) and total number of erven intended for each use:

Proposed use**Number of erven**

Residential

Business

Industrial

Community facility

Municipal

Agricultural

Public open space

Parking

Government

Special

Undetermined

2.14 Indicate in detail how each of the conditions and servitudes contained in the title deed(s) of the properties affects the proposed township and how these conditions and servitudes are to be dealt with:

(Where it is indicated that any condition of title or servitude does not affect the proposed township, a certificate to this effect from a registered land surveyor or town planner or attorney shall be submitted.)

2.15 The land on which the township will be developed—

* has been made available to the applicant by

as contemplated in regulation 4, and the conditions on which the land has been so made available are contained in a land availability agreement/development agreement*, a copy of which is attached to this application

OR

* will be developed by the applicant on behalf of

.....

 (insert full name of owner) by virtue of a power of attorney, a copy of which is attached to this application

OR

* will be developed by the applicant on the land of

.....

 (insert full name of owner) in the applicant's own name by virtue of a consent granted by the abovementioned owner, a copy of which is attached to this application.

* Delete that which is not applicable.

DEEL III: STIGTINGSVOORWAARDES

[Kyk regulasie 7 (1) (b). Die Minister sal hierdie Deel van die aansoek as basis gebruik vir die ople van stigtingsvoorwaardes kragtens regulasie 16]

3. OPSOMMING VAN DORPSGEBIEDBESONDERHEDE

(Paragraaf 3 dien as 'n opsomming en 'n kontroleblad. Met uitsondering van paragraaf 3.7 hieronder, moet die aansoeker besonderhede verskaf.)

- 3.1 Voorgestelde naam van dorpsgebied.....
- 3.2 Bevattende (getal erwe en gebruike).....
- 3.3 Soos getoon op uitlegplan No.....
- 3.4 Geleë te.....
- 3.5 In die regsgebied van (plaaslike owerheid).....
- 3.6 Titelakte(s) No.....
- 3.7 Wysigings, indien daar is (moet deur Direkteur-generaal ingevul word).....

4. VOORGESTELDE VOORWAARDES WAARAAN VOLDOEN MOET WORD VOOR VERKLARING VAN DORPSGEBIED TOT GOEDGEKEURDE DORPSGEBIED KRAGTENS REGULASIE 23

(Die voorwaardes vermeld in paragraaf 4 is slegs riglyne en die aansoeker kan gewysigde en/of ander voorwaardes in gepaste gevalle voorstel)

4.1 KANSELLASIE VAN BESTAANDE TITELVOORWAARDES

Die aansoeker moet op eie koste die volgende voorwaardes en serwitute laat kanselleer, of andersins daarmee soos volg handel:

4.2 KONSOLIDASIE VAN SAMESTELLEDE DELE

Die aansoeker moet op eie koste die samestellende dele wat die dorpsgebied uitmaak, laat konsolideer, waar nodig.

4.3 MINERAALREGTE

[Stel die voorwaardes voor wat betrekking het op mineraalregte soos in regulasies 8 (3) en 16 (1) bedoel.]

4.4 ALGEMEEN

5. VOORWAARDES WAARAAN VOLDOEN MOET WORD VOORDAT DIE GROND REGISTREERBAAR WORD INGEVOLGE REGULASIE 25 (2)

(Die voorwaardes gemeld in paragraaf 5 is slegs riglyne en die aansoeker kan in paslike gevalle gewysigde en/of ander voorwaardes voorstel.)

5.1 NAAM

Die naam van die dorpsgebied sal wees

5.2 UITLEG

Die dorpsgebied sal bestaan uit erwe en strate soos aangedui op plan

5.3 BESIKKING OOR BESTAANDE TITELVOORWAARDES

Alle erwe, uitgesonderd ondergenoemde erwe, sal onderworpe gestel word aan bestaande voorwaardes en serwitute wat nie gekanselleer of andersins mee gehandel is ooreenkomstig paragraaf 4.1 hierbo nie, indien daar is, met inbegrip van die reservering van mineraalregte:

5.4 SLOPING VAN GEBOUE EN STRUKTURE

Die aansoeker moet op eie onkoste alle bestaande geboue en strukture geleë binne die boubeperkingsgebiede of oor gemeenskaplike grense, laat sloop tot tevredeheid van die Direkteur-generaal, ingeval dit deur die Direkteur-generaal vereis word.

5.5 HERPOSISIONERING VAN ELEKTRIESE BANE

Indien dit as gevolg van die ontwikkeling van die dorpsgebied nodig sou word om enige bestaande elektriese installasies te herplaas, word die koste daaraan verbonde deur die aansoeker gedra.

5.6 VOORSIENING EN INSTALLASIE VAN DIENSTE

5.6.1 Die aansoeker moet alle interne dienste in die dorpsgebied voorsien en installeer ooreenkomstig die diensteooreenkoms of 'n besluit van die Minister, na gelang van die geval.

5.6.2 Die betrokke gesag bedoel in regulasie 26, voorsien en installeer alle eksterne dienste in die dorpsgebied in ooreenstemming met die diensteooreenkoms of 'n besluit van die Minister, na gelang van die geval.

5.7 ANDER VOORWAARDES

(Voeg ander voorwaardes waaraan voldoen moet word voordat die grond registreerbaar word, in, byvoorbeeld voorwaardes met betrekking tot begiftigings of voorwaardes betreffende mineraalregte wat nagekom moet word na goedkeuring van die dorpsgebied.)

6. VOORGESTELDE GEBRUIKE VAN GROND DEUR MINISTER GOEDGEKEUR TE WORD

(Die ontwerp-skemaklousules wat die aansoek vergesel, moet die verskillende voorgestelde grondgebruike bepaal. Voeg die ernommers soos dit op die uitlegplan verskyn, in. Indien aan dieselfde erwe ander nommers op die algemene plan toegeken word, moet oordrag van sodanige erwe gegee word met verwysing na die nommers soos dit op die algemene plan en die skemakaart verskyn, en is die gebruike in die skema van toepassing.)

- 6.1 Residensieel: Erfnommers
- 6.2 Besigheid: Erfnommers
- 6.3 Nywerheid: Erfnommers
- 6.4 Gemeenskapsfasiliteit: Erfnommers
- 6.5 Munisipaal: Erfnommers
- 6.6 Landbou: Erfnommers
- 6.7 Openbare oop ruimte: Erfnommers
- 6.8 Parkering: Erfnommers
- 6.9 Owerheid: Erfnommers
- 6.10 Spesiaal (spesifiseer): Erfnommers
- 6.11 Onbepaald: Erfnommers

7. ONTWERP-TITELVOORWAARDES

- 7.1 Die erf is onderworpe aan 'n serwituut, 1 meter wyd, ten gunste van die plaaslike owerheid, vir riool- en ander munisipale doeleindes, langs enige twee grense uitgesonderd 'n straatgrens en, in die geval van 'n pypsteelerf, 'n addisionele serwituut van 1 meter wyd, vir munisipale doeleindes, oor die toegangsdeel van die erf indien en wanneer deur die plaaslike owerheid benodig: Met dien verstande dat die plaaslike owerheid vrystelling kan verleen van die nakoming van hierdie serwituutreg.
- 7.2 Geen gebou of ander struktuur mag opgerig word binne die bogenoemde serwituutgebied nie en geen grootwortel-bome mag in die gebied van sodanige serwituut of binne 1 meter daarvan geplant word nie.
- 7.3 Die plaaslike owerheid is daarop geregtig om tydelik op die grond aangrensend aan die voorgenoemde serwituutgebied, sodanige materiaal te stort as wat uitgegrawe mag word in die loop van die konstruksie, onderhoud of verwydering van sodanige hoofrioolleidings en ander werk as wat hy na sy oordeel nodig ag en is voorts geregtig op redelike toegang tot genoemde grond vir bogenoemde doel, onderworpe daaraan dat enige skade aangerig tydens die proses van konstruksie, instandhouding of verwydering van sodanige hoofrioolleidings en ander werk, goedgemaak moet word deur die plaaslike owerheid.

PART III: CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

[See regulation 7 (1) (b). The Minister will use this part of the application as the basis for imposing conditions of establishment in terms of regulation 16]

3. SUMMARY OF TOWNSHIP PARTICULARS

(Paragraph 3 serves as a summary and check sheet. With the exception of paragraph 3.7 below, the applicant must provide details.)

- 3.1 Proposed name of township
- 3.2 Comprising (number of erven and uses)
- 3.3 As shown on layout plan No.
- 3.4 Situate on
- 3.5 In the area of jurisdiction of (local authority)
- 3.6 Title Deed(s) No.
- 3.7 Amendments, if any (to be completed by Director-General)

4. PROPOSED CONDITIONS TO BE COMPLIED WITH PRIOR TO THE TOWNSHIP BEING DECLARED AN APPROVED TOWNSHIP UNDER REGULATION 23

(The conditions stated in paragraph 4 are guide-lines only and the applicant may suggest amended and/or different conditions in appropriate cases.)

The applicant shall at his or its own expense cause the following conditions and servitudes to be cancelled or otherwise dealt with as follows:

.....

.....

.....

.....

The applicant shall at his or its own expense cause the component portions comprising the township to be consolidated where necessary.

[Propose the conditions relating to mineral rights as contemplated in retulations 8 (3) and 16 (1).]

.....

.....

.....

.....

.....

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper appears to be from a notebook or a standard sheet of stationery. There is no handwriting or other markings on the page.

(The conditions stated in paragraph 5 are guide-lines only and the applicant may suggest amended or different conditions in appropriate cases.)

The name of the township shall be

The township shall consist of erven and streets as indicated on plan

All erven except the following erven shall be made subject to existing conditions and servitudes not cancelled or otherwise dealt with in terms of paragraph 4.1 above, if any, including the reservation on rights to minerals:

.....

The applicant shall at his own expense cause all existing buildings and structures situated within the building restriction areas or over common boundaries to be demolished to the satisfaction of the Director-General when required by the Director-General to do so.

If, by reason of the development of the township, it should become necessary to reposition any existing electricity installations, the cost thereof shall be borne by the applicant.

5.6.1 The applicant shall provide and install all internal services in the township, as provided for in the service agreement or by a decision of the Minister, as the case may be.

5.6.2 The relevant authority referred to in regulation 26 shall provide and install all external services in the township, as provided for in the service agreement or by a decision of the Minister, as the case may be.

5.7 OTHER CONDITIONS

(Insert other conditions to be complied with before the land becomes registrable, for example conditions relating to endowments or conditions in respect of mineral rights to be met after approval of the township.)

6. SUGGESTED LAND USES TO BE APPROVED BY THE MINISTER

(The draft scheme clauses submitted with the application must provide for the different proposed land uses. Insert the erf numbers as they appear on the layout plan. If the same erven are given different numbers on the general plan, transfer must be given of such erven with reference to the numbers as they appear on the general plan and scheme map, and the uses in the scheme shall apply.)

- 6.1 Residential: Erven Nos.
- 6.2 Business: Erven Nos.
- 6.3 Industrial: Erven Nos.
- 6.4 Community Facility: Erven Nos.
- 6.5 Municipal: Erven Nos.
- 6.6 Agricultural: Erven Nos.
- 6.7 Public Open Space: Erven Nos.
- 6.8 Parking: Erven Nos.
- 6.9 Government: Erven Nos.
- 6.10 Special (specify): Erven Nos.
- 6.11 Undetermined: Erven Nos.

7. DRAFT CONDITIONS OF TITLE

- 7.1 The erf is subject to a servitude, 1 metre wide, in favour of the local authority, for sewerage and other municipal purposes, along any two boundaries other than a street boundary and in the case of a panhandle erf, an additional servitude for municipal purposes 1 metre wide across the access portion of the erf, if and when required by the local authority: Provided that the local authority may waive compliance with the requirements of this servitude.
- 7.2 No building or other structure shall be erected within the aforesaid servitude area and no large-rooted trees shall be planted within the area of such servitude or within 1 metre thereof.
- 7.3 The local authority shall be entitled to deposit temporarily on the land adjoining the aforesaid servitude such material as may be excavated by it during the course of the construction, maintenance or removal of such sewerage mains and other works as it, in its discretion, may deem necessary and shall further be entitled to reasonable access to the said land for the aforesaid purpose, subject to any damage done during the process of the construction, maintenance or removal of such sewerage mains and other works being made good by the local authority.

AANHANGSEL C

VORM VAN KENNISGEWING WAT AAN SEKERE PERSONE OF LIGGAME GEGEE MOET WORD

[Regulasie 9 (1)]

NEEM ASSEBLIEF KENNIS DAT

..... (die aansoeker)
 'n aansoek om dorpsontwikkeling in die vorm van die aangehegte afskrif van die aansoek by die Direkteur-generaal ingedien het soos bedoel in die Dorpsgebiedontwikkelingsregulasies vir Dorpe, 1990.

NEEM VOORTS ASSEBLIEF KENNIS DAT u, binne 'n tydperk van 30 (dertig) dae vanaf die datum van hierdie kennisgewing, 'n beswaar of vertoë ten opsigte van die aansoek, by of aan die genoemde Direkteur-generaal kan indien of rig soos in regulasie 11 van die bovermelde Regulasies bedoel, of dat u, indien u nie in staat is om so 'n beswaar of sodanige vertoë binne sodanige tydperk in te dien of te rig nie, of om die aansoek binne daardie tydperk behoorlik te ondersoek nie, binne daardie tydperk die genoemde Direkteur-generaal skriftelik kan versoek om die tydperk te verleng en die tydperk noem waarbinne u in staat sal wees om 'n beswaar in te dien of vertoë te rig, asook die aard van die beswaar of vertoë wat u voornemens is om in te dien of te rig of, na verdere ondersoek, sou, of waarskynlik sou, indien of rig.

NEEM VOORTS ASSEBLIEF KENNIS DAT enige beswaar, vertoë of versoek om uitstel by die kantoor van die Direkteur-generaal te

..... afgelewer moet word.

Aansoeker

Datum.....

ANNEXURE C**FORM OF NOTICE TO BE GIVEN TO CERTAIN PERSONS OR BODIES****[Regulation 9 (1)]**

PLEASE TAKE NOTICE THAT

..... (the applicant)
 has lodged an application for township development in the form of the enclosed copy of the application with the Director-General as contemplated in the Township Development Regulations, 1990.

PLEASE TAKE NOTICE FURTHER THAT you may within a period of 30 (thirty) days from the date of this notice lodge an objection with or make representations in respect of the application to the said Director-General as contemplated in regulation 11 of the above-mentioned regulations or, if you are unable to lodge such objection or make such representations within such period, or sufficiently to investigate the application within that period you may, within that period, request the said Director-General in writing to extend the said period, stating the period within which you will be able to lodge an objection or make representations as well as the nature of the objection or representations that you intend to or, upon further investigation, might or are likely to lodge or make.

PLEASE TAKE NOTICE FURTHER THAT any objection, representation or request for extension must be delivered to the office of the Director-General at.....

.....
Applicant

Date

AANHANGSEL D**VORM VAN KENNISGEWING WAT IN KOERANT GEPUBLISEER MOET WORD****[Regulasie 10 (1)]**

NEEM ASSEBLIEF KENNIS DAT die ondergenoemde aansoeker 'n aansoek om die ontwikkeling van die dorpsgebied hieronder beskryf, soos bedoel in die Dorpsgebiedontwikkelingsregulasies vir Dorpe, 1990, by die Direkteur-generaal: Ontwikkelingshulp ingedien het.

NEEM ASSEBLIEF VERDER KENNIS DAT die toepaslike plan(ne), dokument(e) en inligting vir inspeksie by die kantoor van die aansoeker (hieronder aangedui) vir 'n tydperk van 30 (dertig) dae vanaf
 (vul datum in van eerste publikasie van hierdie kennisgewing) ter insae lê.

NEEM ASSEBLIEF VERDER KENNIS DAT iemand wat beswaar wil maak teen of vertoë wil rig ten opsigte van die toestaan van die aansoek, sodanige beswaar of vertoë, tesame met die redes daarvoor, binne genoemde tydperk van 30 (dertig) dae by die Direkteur-generaal by sy adres hieronder uiteengesit, moet aflewer.

Naam van dorpsgebied

.....

Naam van aansoeker

.....

Adres van aansoeker waar dokumente geïnspekteer kan word

.....

Adres van Direkteur-generaal

.....

Getal en sonering van erwe

.....

Ligging en beskrywing van grond

.....

ANNEXURE D**FORM OF NOTICE TO BE PUBLISHED IN NEWSPAPER****[Regulation 10 (1)]**

PLEASE TAKE NOTICE THAT the applicant mentioned below has lodged an application for the development of the township described below with the Director-General as contemplated in the Township Development Regulations, 1990.

PLEASE TAKE NOTICE FURTHER THAT the relevant plan(s), document(s) and information are available for inspection at the office of the applicant (indicated below) for a period of 30 (thirty) days from
 (insert date of first publication of this notice).

PLEASE TAKE NOTICE FURTHER THAT any person who desires to object to or make representations in respect of the granting of the application must deliver such objection or representations together with the reasons therefor to the Director-General at his address set out below within the said period of 30 (thirty) days.

Name of township

Name of applicant

Address of applicant where documents can be inspected

Address of Director-General

Number and zoning of erven

Locality and description of land

AANGHANGSEL E***RIGLYNE VIR DIENSTEOORENKOMS**

(* Hierdie ooreenkoms kan ook deel vorm van die grondbeskikbaarheid- of ontwikkelingsooreenkoms waar van toepassing—kyk paragraaf 5 van Aanghangsel A1 en A2.)

Enige diensteooreenkoms soos in regulasie 26 bedoel, moet onder andere aan die volgende riglyne voldoen:

1. **PARTYE**

Die name van die partye by die kontrak en hul besigheidsadresse moet vermeld word.

2. **DIE GROND**

Daar behoort 'n voldoende beskrywing te wees van die grond waarop die ooreenkoms betrekking het, met verwysing na byvoorbeeld enige titelakte waaronder die grond gehou word, 'n kaart deur 'n geregistreerde landmeter opgestel en enige algemene plan wat ten opsigte van die grond opgestel is. Daarby behoort daar aangedui te word of die aansoeker die eienaar of agent van die eienaar van die grond is, of hy in sy eie naam optree met die toestemming van die eienaar, of die grond aan hom beskikbaar gestel is ingevolge regulasie 4 van hierdie regulasies.

3. **VOORWAARDES**

3.1 Indien die ooreenkoms onderworpe is aan die nakoming van enige voorwaardes, moet hierdie voorwaardes duidelik gemeld word. Hulle kan byvoorbeeld voorwaardes insluit met betrekking tot—

3.1.1 die insluiting van die grond wat ontwikkel moet word by 'n plaaslike owerheidsgebied deur die Minister handelende kragtens die Regulasies vir Plaaslike Owerhede, 1988; of

3.1.2 die oorgaan van die aansoek om dorpsgebiedontwikkeling tot 'n goedgekeurde aansoek.

3.2 Indien enige van die voorwaardes in 3.1 bedoel, opgelê is, moet die ooreenkoms duidelik meld wat die gevolg sou wees indien sodanige voorwaardes nie nagekom sou word nie.

4. **KLASSIFIKASIE VAN INGENIEURSDIENSTE**

Die ingenieursdienste wat vir die dorpsgebied voorsien moet word, behoort geklassifiseer te word as interne of eksterne ingenieursdienste soos in regulasie 27 bedoel, op die grondslag dat—

4.1 “eksterne ingenieursdienste” uit beide “grootmaatsdienste” en “koppeldienste” bestaan;

4.2 “grootmaatsdienste” al die primêre water-, riool-, elektrisiteit- en stormwaterdienste, asook die padnetwerk in die stelsel waaraan die interne dienste gekoppel moet word, beteken;

4.3 “koppeldienste” alle nuwe dienste wat nodig is om die interne dienste te koppel met die grootmaatsdienste, beteken;

- 4.4 "interne dienste" alle dienste binne die grense van die nuwe dorpsgebied wat nodig is vir die daarstelling van gedienste erwe in ooreenstemming met die vlak van dienste waarop ooreengekom is tussen die aansoeker en die betrokke gesag in regulasie 26 (1) bedoel, beteken;
- 4.5 indien 'n diens binne die grense van 'n nuwe dorpsgebied ook 'n ander dorpsgebied binne die regsgebied van die betrokke gesag in regulasie 26 (1) bedoel, bedien, sodanige diens en die koste van die voorsiening daarvan as 'n interne ingenieursdiens hanteer moet word in die mate wat dit die nuwe dorpsgebied bedien, en as 'n eksterne ingenieursdiens in die mate wat dit enige sodanige ander dorpsgebied of ontwikkeling bedien.

5. ONTWIKKELINGSVERANTWOORDELIKHEDE

5.1 *Dorpsbeplanning en opmeting*

As 'n algemene reël behoort die aansoeker verantwoordelik te wees vir alle opmeting, dorpsbeplanning en aanverwante werk wat nodig is vir die doeleindes van registrasie van die algemene plan wat op die nuwe dorpsgebied betrekking het, en behoort hy alle koste aldus aangegaan, te verhaal deur die verkoop van gedienste erwe.

5.2 *Verantwoordelikheid vir ingenieursdienste*

Daar moet duidelike bepalings wees wat die verantwoordelikhede vir die installering en voorsiening van interne en eksterne ingenieursdienste soos in regulasie 28 (1) bedoel, van die onderskeie partye by die diensteooreenkoms bepaal: Met dien verstande dat indien enige van die partye 'n ingenieursdiens moet voorsien en installeer op versoek en/of op die koste van die ander, soos in regulasie 28 (2) bedoel, die dienste wat aldus geïnstalleer en voorsien moet word, duidelik geïdentifiseer word en die bedrag of die wyse van vasstelling van die bedrag, van enige uitgawe wat gedra moet word deur elke sodanige party in daardie subregulasie bedoel, duidelik uiteengesit moet word.

5.3 *Bykomende grootmaatdienste*

Dit moet duidelik wees of bykomende grootmaatdienste deur die betrokke gesag soos in regulasie 26 (1) bedoel, geïnstalleer en voorsien moet word, en, indien wel, moet sodanige dienste geïdentifiseer word.

5.4 *Bydrae tot koste van dienste*

Die ooreenkoms behoort nie voorsiening te maak dat die aansoeker bydra tot die koste van die installering en voorsiening van eksterne ingenieursdienste nie, en omgekeerd behoort die ooreenkoms ook nie voorsiening te maak dat die betrokke gesag in regulasie 26 (1) bedoel, bydra tot die koste van die installering en voorsiening van interne ingenieursdienste nie. Die enigste uitsondering op hierdie riglyn sal 'n geval wees waar die aansoeker eksterne ingenieursdienste installeer en voorsien waarvan die betrokke owerheid nie die verskaffer is nie, en verkies om sy eie koste in hierdie verband te dra, soos in regulasie 28 (2) (c) bedoel.

5.5 *Dienskoppelings*

Daar moet gemeld word welke party verantwoordelik is vir die installasie en voorsiening van dienskoppelings aan woon-, besigheids-, industriële-, gemeenskapsfasiliteit-, munisipale en owerheidserwe, of aan enige sodanige erwe, asook hoe die koste van sodanige dienskoppelings verhaal moet word. Die dienskoppelings wat gemaak moet word, moet voldoende beskryf word in die diensteooreenkoms, en kan alle koppelings insluit tussen die betrokke interne dienste en die betrokke individuele erf, wat byvoorbeeld bestaan uit—

- 5.5.1 'n waterrioolpyp wat by 'n rioolaansluiting eindig;
- 5.5.2 'n waterpyp wat by 'n watermeter eindig;
- 5.5.3 'n elektriese huisaansluitingskabel wat op die betrokke erf eindig.

5.6 *Vlak en standaard van interne dienste*

Die vlak en standaard van die interne dienste wat deur die aansoeker geïnstalleer en voorsien moet word, behoudens die oorwegings in regulasie 27 (2) bedoel, behoort duidelik geïdentifiseer te word, met verwysing na onder andere—

- 5.6.1 waternetwerk;
- 5.6.2 rioolnetwerk;
- 5.6.3 paaie en stormwaterdreinerings;
- 5.6.4 elektrisiteitsnetwerk (hoog- en laagspanning); en
- 5.6.5 straatverligting.

5.7 *Voltooing van dienste*

- 5.7.1 Dit moet duidelik of bepaalbaar wees wanneer die aansoeker en die betrokke gesag in regulasie 26 (1) bedoel, sal begin met die konstruksie van die interne en eksterne ingenieursdienste, teen watter tempo die konstruksie van sodanige dienste behoort te vorder, en wanneer sodanige dienste voltooi sal wees.
- 5.7.2 Voorsiening moet gemaak word vir die inspeksie en afgee van interne ingenieursdienste aan die betrokke gesag, en vir die datum wanneer alle risiko en eiendomsreg ten opsigte van sodanige dienste op die betrokke gesag sal oorgaan.

5.8 *Instandhouding van dienste*

Voorsiening vir die volgende verantwoordelikhede behoort gemaak te word nadat die interne dienste aan die betrokke gesag soos in regulasie 26 (1) bedoel, afgegee is:

- 5.8.1 Wanneer normale onderhoud deur die betrokke gesag 'n aanvang sal neem.
- 5.8.2 Die verantwoordelikheid van die aansoeker vir die regstelling van defekte in materiaal en vakmanskap, uitgesluit normale slytasie.
- 5.8.3 Die regte van sodanige betrokke gesag waar die aansoeker versuim het om enige defekte reg te stel binne 'n redelike tydperk nadat hy versoek is om dit te doen.

6. VERSEKERING

Voorsiening behoort gemaak te word dat elke party genoegsame versekeringsdekking verkry ten opsigte van versekerbare risiko's tydens die duur van die ontwikkeling van die nuwe dorpsgebied.

7. WAARBORGE

Indien bedoel word dat die aansoeker ooreenkomste sal sluit om oor erwe in die nuwe dorpsgebied te beskik voordat die grond in die dorpsgebied in 'n aktekantoor registreerbaar word soos in regulasie 25 (2) bedoel, en ook voor die voltooiing van of eksterne of interne ingenieursdienste soos in regulasie 24 (4) (b) bedoel, behoort voorsiening gemaak te word om die onderlinge verhouding tussen die partye en hulle verantwoordelikheid vir die lewering van waarborge en ondernemings soos in regulasie 24 (4) (b) (i) en (ii) bedoel, te reël, en by die maak van sodanige voorsiening, kan benewens die vereistes in daardie subregulasie uiteengesit, ook bepaal word dat enige sodanige waarborg of onderneming—

7.1 onherroeplik moet wees, gedurende die tydperk van geldigheid waarvoor die persoon of liggaam die waarborg of onderneming uitgereik het;

7.2 oordraagbaar moet wees deur die persoon of liggaam aan wie sodanige waarborg of onderneming uitgedruk is betaalbaar te wees.

8. BRONNE VAN FINANSIERING

Daar kan voorsiening gemaak word vir die wyse waarop die partye onderneem om hulle onderskeie verantwoordelikhede ingevolge die diensteooreenkoms te finansier, en, waar toepaslik, kan die aansoeker onderneem om enige oorbruggingsfinansiering aan die betrokke gesag in regulasie 26 (1) bedoel, te verskaf op sodanige bedinge en voorwaardes as waarop tussen die partye ooreengekom mag word en wat normaal en gebruikelik is in die handelspraktyk.

9. KONTRAKBREUK EN ARBITRASIE

Die ooreenkoms behoort duidelik voorsiening te maak vir die wyse waarop die partye die diensteooreenkoms kan beëindig (as 'n algemene reël, by voldoende kennisgewing deur die gekrenkte party aan die party in verstek) en die ooreenkoms kan spesifiek sodanige bedinge as waartoe die partye ooreenkom, boekstaaf, met betrekking tot onder andere—

9.1 die uitgawes, finansierings- en renteheffings en ander verlies of skade wat een party geregtig is om op die ander party te verhaal in die geval van kontrakbreuk, of die beëindiging van die kontrak om enige ander rede;

9.2 aangeleenthede wat, in die geval van enige geskil tussen die partye, vir arbitrasie verwys kan word en die besonderhede van die verwysing na arbitrasie soos in die Wet op Arbitrasie, 1965 (Wet No. 42 van 1965), bedoel.

10. ALGEMEEN

Daar kan sodanige ander bedinge en voorwaardes wees wat nie met hierdie riglyne onbestaanbaar is nie, as waarop die partye ooreenkom.

ANNEXURE E***GUIDE-LINES FOR SERVICES AGREEMENT**

(* This agreement can also form part of the land availability agreement or development agreement, where appropriate—see paragraph 5 of Annexure A1 and A2.)

Any services agreement as contemplated in regulation 26 shall comply inter alia with the following guide-lines:

1. PARTIES

The names of the parties to the agreement and their business addresses must be stated.

2. THE LAND

There should be an adequate definition of the land to which the agreement relates, with reference to, for example, any title deed under which the land is held, a diagram prepared by a registered land surveyor and any general plan that has been prepared in respect of that land. In addition, it should be recorded whether the applicant is the owner or the agent of the owner of the land or acting in his own name with the consent of such owner or whether the land has been made available to him under regulation 4 of these regulations.

3. CONDITIONS

3.1 If the agreement is made subject to the fulfilment of any conditions, these conditions must be clearly stated. They may include, for instance, conditions relating to—

3.1.1 the inclusion of the land to be developed in a local authority area by the Minister acting under the Regulations for Local Authorities, 1988; or

3.1.2 the application for township development becoming an approved application.

3.2 If any conditions as contemplated in paragraph 3.1 are imposed, the agreement must state clearly what the effect would be if any such conditions were not fulfilled.

4. CLASSIFICATION OF ENGINEERING SERVICES

The engineering services to be provided for the township should be classified as internal or external engineering services, as contemplated in regulation 27, on the basis that—

- 4.1 “external engineering services” consist of both “bulk services” and “link services”;
- 4.2 “bulk services” means all the primary water, sewerage, electricity, and stormwater services, as well as the road network in the system to which the internal services are to be linked;
- 4.3 “link services” means all new services necessary to link the internal services to the bulk services;
- 4.4 “internal services” means all services within the boundaries of the new township that are necessary for the development of serviced erven in accordance with the level of services agreed between the township applicant and the relevant authority contemplated in regulation 26 (1);
- 4.5 if a service within the boundaries of the new township also serves any other township within the area of jurisdiction of the relevant authority referred to in regulation 26 (1), such service and the costs of its provision shall be treated as an internal engineering service to the extent that it serves the new township, and as an external engineering service to the extent that it serves any such other township or development.

5. DEVELOPMENT RESPONSIBILITIES

5.1 *Town planning and land surveying*

As a general rule, the applicant should be responsible for all land surveying, town planning and related work required for the purposes of registering the general plan relating to the new township, and all costs so incurred should be recovered through the sale of serviced erven.

5.2 *Responsibility for engineering services*

There must be clear provisions recording the responsibilities of the relative parties to the services agreement for the installation and provision of internal and external engineering services as contemplated in regulation 28 (1): Provided that if any one of the parties is to provide and install an engineering service at the request and/or at the expense of the other, as contemplated in regulation 28 (2), the services to be so installed and provided shall be clearly identified and the amount of the manner of determining the amount of any expense to be borne by each such party referred to in those subregulations shall be clearly set out.

5.3 *Additional bulk services*

It must be clear whether additional bulk services are to be installed and provided by the relevant authority referred to in regulation 26 (1) and, if so, such services should be identified.

5.4 *Contribution to costs of services*

The agreement should not provide for the applicant to contribute to the costs of the installation and provision of external engineering services and conversely the agreement should also not provide for the relevant authority referred to in regulation 26 (1) to contribute to the costs of the installation and provision of internal engineering services. The only exception to this guide-line will be a case where the applicant installs and provides external engineering services of which the relevant authority is not the supplier and elects to bear his own costs in this regard as contemplated in regulation 28 (2) (c).

5.5 *Service connections*

It must be stated which party shall be responsible for the installation and provision of service connections to residential, business, industrial, community facility, municipal and government erven, or to any of such erven, and how the costs of such service connections shall be recovered. The service connections to be made shall be adequately described in the services agreement, and may include all connections between the internal services concerned and the individual erf concerned, consisting of, for example—

- 5.5.1 a waterborne sewerage pipe terminating at a sewer connection;
- 5.5.2 a water pipe terminating at a water meter;
- 5.5.3 an electricity house connection cable terminating on the relevant erf.

5.6 *Level and standard of internal services*

The level and standard of the internal services to be installed and provided by the applicant should, subject to the considerations referred to in regulation 27 (2), be clearly identified with reference to, *inter alia*—

- 5.6.1 water reticulation;
- 5.6.2 sewerage reticulation;
- 5.6.3 roads and stormwater drainage;
- 5.6.4 electricity reticulation (high and low tension); and
- 5.6.5 street lighting.

5.7 *Completion of services*

- 5.7.1 It must be clear or determinable when the applicant and the relevant authority referred to in regulation 26 (1) shall commence construction of the internal and external engineering services, at what rate the construction of such services should proceed, and when such services shall be completed.
- 5.7.2 Provision must be made for the inspection and handing over of internal engineering services to the relevant authority and for the date on which all risk and ownership in respect of such services shall pass to such relevant authority.

5.8 Maintenance of services

Provision should be made for the following responsibilities after the internal services have been handed over to the relevant authority contemplated in regulation 26 (1):

- 5.8.1 When normal maintenance by that relevant authority shall commence.
- 5.8.2 The responsibility of the applicant for the rectification of defects in material and workmanship, other than normal wear and tear.
- 5.8.3 The rights of such relevant authority where the applicant has failed to rectify any defects within a reasonable period after having been requested to do so.

6. INSURANCE

Provision should be made for each of the parties to take out adequate insurance cover in respect of such risks as are insurable for the duration of the development of the new township.

7. GUARANTEES

If it is contemplated that the applicant will enter into contracts for the disposal of erven in the new township prior to the land in the township becoming registrable in a deeds registry, as contemplated in regulation 25 (2), and also before the completion of either external or internal engineering services, as contemplated in regulation 24 (4) (b), provision should be made to regulate the relationship between the parties and their responsibilities for the provision of guarantees and undertakings as intended in regulation 24 (4) (b) (i) and (ii), and such provision may, in addition to the requirements set out in that subregulation, also state that any such guarantee of undertaking shall—

- 7.1 be irrevocable during its period of validity for which the person or body issued the guarantee or undertaking;
- 7.2 be transferable by the person or body to whom or to which such guarantee or undertaking is expressed to be payable.

8. SOURCES OF FINANCING

Provision may be made for the manner in which the parties undertake to finance their relative responsibilities in terms of the services agreement, and, where appropriate, the applicant may undertake to provide any bridging finance to the relevant authority as contemplated in regulation 26 (1) on such terms and conditions as may be agreed between the parties and as may be normal and usual in commercial practice.

9. BREACH OF CONTRACT AND ARBITRATION

The agreement should clearly provide the manner in which any of the parties may terminate the services agreement (as a general rule, on adequate notice by the aggrieved party to the defaulting party) and the agreement may specifically record such terms as the parties may agree relating to, *inter alia*—

- 9.1 the expenditure, finance and interest charges and other loss or damage that any one party shall be entitled to recover from the other in the event of a breach of the agreement by any party or the termination of the agreement for any other reason;
- 9.2 matters which may be referred to arbitration in the event of any dispute between the parties, and the details of the reference to arbitration as contemplated in the Arbitration Act, 1965 (Act No. 42 of 1965).

10. GENERAL

There may be such other terms and conditions not inconsistent with these guide-lines as the parties may agree.

Werk mooi daarmee.

Ons leef  daarvan.

water is kosbaar

Use it.

Don't abuse  it.

water is for everybody

VOORWAARDES VIR DIE PUBLIKASIE VAN WETLIKE KENNISGEWINGS CONDITIONS FOR THE PUBLICATION OF LEGAL NOTICES

Sluitingstye vir die aanname van kennisgewings

1. Die *Staatskoerant* word weekliks op Vrydag gepubliseer en die sluitingstyd vir die aanname van kennisgewings wat op 'n bepaalde Vrydag in die *Staatskoerant* moet verskyn, is 15h00 op die voorafgaande Vrydag. Indien enige Vrydag saamval met 'n openbare vakansiedag, verskyn die *Staatskoerant* op 'n datum en is die sluitingstye vir die aanname van kennisgewings soos van tyd tot tyd in die *Staatskoerant* bepaal.

2. (1) Wanneer 'n aparte *Staatskoerant* verlang word moet dit drie kalenderweke voor publikasie ingedien word.

(2) Kopie van kennisgewings wat na sluitingstyd ontvang word, sal oorgehou word vir plasing in die eersvolgende *Staatskoerant*.

(3) Wysiging van of veranderings in die kopie van kennisgewings kan nie onderneem word nie tensy opdragte daarvoor ontvang is voor 15h30 op Maandae.

(4) Kopie van kennisgewings vir publikasie of wysigings van oorspronklike kopie kan nie oor die telefoon aanvaar word nie en moet per brief, per telegram of per hand bewerkstellig word.

(5) In geval van kansellasië sal die terugbetaling van die koste van 'n kennisgewing oorweeg word slegs as die opdrag om te kanselleer op of voor die vasgestelde sluitingstyd soos in paragraaf 1 hierbo aangedui, ontvang is.

Goedkeuring van kennisgewings

3. Kennisgewings, behalwe wetlike kennisgewings, is onderworpe aan die goedkeuring van die Staatsdrukker wat kan weier om enige kennisgewing aan te neem of verder te publiseer.

Vrywaring van die Staatsdrukker teen aanspreeklikheid

4. Die Staatsdrukker aanvaar geen aanspreeklikheid vir—

- (1) enige vertraging by die publikasie van 'n kennisgewing of vir die publikasie daarvan op 'n ander datum as dié deur die adverteerder bepaal;
- (2) die foutiewe klassifikasie van 'n kennisgewing of die plasing daarvan onder 'n ander afdeling of opskef as die afdeling of opskef wat deur die adverteerder aangedui is;
- (3) enige redigering, hersiening, weglating, tipografiese foute of foute wat weens dowwe of onduidelike kopie mag ontstaan.

Aanspreeklikheid van adverteerder

5. Die adverteerder word aanspreeklik gehou vir enige skadevergoeding en koste wat ontstaan uit enige aksie wat weens die publikasie van 'n kennisgewing teen die Staatsdrukker ingestel mag word.

Kopie

6. Die kopie van kennisgewings moet slegs op een kant van die papier getik wees en mag nie deel van enige begeleidende brief of dokument uitmaak nie.

7. Bo aan die kopie, en weg van die kennisgewing, moet die volgende aangedui word:

- (1) Die aard van die kennisgewing;

Let Wel.—Voornemende adverteerders word hierby dringend versoek om **duidelik aan te dui** onder watter hofie hul advertensies of kennisgewings geplaas moet word om te verhoed dat genoemde advertensies/kennisgewings verkeerd geplaas word.

- (2) die opskef waaronder die kennisgewing geplaas moet word;

- (3) die tarief (bv. "Vaste tarief", of "Woordetal-tarief") wat op die kennisgewing van toepassing is, en die koste verbonde aan die plasing daarvan.

Closing times for the acceptance of notices

1. The *Government Gazette* is published every week on Friday, and the closing time for the acceptance of notices which have to appear in the *Government Gazette* on any particular Friday, is 15h00 on the preceding Friday. Should any Friday coincide with a public holiday, the date of publication of the *Government Gazette* and the closing time of the acceptance of notices will be published in the *Government Gazette*, from time to time.

2. (1) The copy for a separate *Government Gazette* must be handed in not later than three calendar weeks before date of publication.

(2) Copy of notices received after closing time will be held over for publication in the next *Government Gazette*.

(3) Amendment or changes in copy of notices cannot be undertaken unless instructions are received **before 15h30 on Mondays**.

(4) Copy of notices for publication or amendments of original copy cannot be accepted over the telephone and must be brought about by letter, by telegram or by hand.

(5) In the case of cancellations a refund of the cost of a notice will be considered only if the instruction to cancel has been received on or before the stipulated closing time as indicated in paragraph 1 above.

Approval of notices

3. Any notices other than legal notices are subject to the approval of the Government Printer, who may refuse acceptance or further publication of any notice.

The Government Printer indemnified against liability

4. The Government Printer will assume no liability in respect of—

- (1) any delay in the publication of a notice or publication of such notice on any date other than that stipulated by the advertiser;
- (2) erroneous classification of a notice, or the placement of such notice in any section or under any heading other than the section or heading stipulated by the advertiser;
- (3) any editing, revision, omission, typographical errors or errors resulting from faint or indistinct copy.

Liability of advertiser

5. Advertisers will be held liable for any compensation and costs arising from any action which may be instituted against the Government Printer in consequence of the publication of any notice.

Copy

6. Copy of notices must be typed on one side of the paper only and may not constitute part of any covering letter or document.

7. At the top of any copy, and set well apart from the notice the following must be stated:

- (1) The kind of notice;

Please note.—Prospective advertisers are urgently requested to **clearly indicate** under which headings their advertisements or notices should be inserted in order to prevent such notices/advertisements from being wrongly placed.

- (2) the heading under which the notice is to appear;

- (3) the rate (e.g. "Fixed tariff rate", or "Word count rate") applicable to the notice, and the cost of publication.

8. Alle eiename en familienaam moet duidelik leesbaar wees en familienaam moet onderstreep of in hoofletters getik word. Indien 'n naam verkeerd gedruk word as gevolg van onduidelike skrif, sal die kennisgewing alleen na betaling van die koste van 'n nuwe plasing weer gepubliseer word.

Betaling van koste

9. Geen kennisgewing word vir publikasie aanvaar nie tensy die koste van die plasing(s) daarvan vooruit betaal is deur middel van ongekanselleerde inkomsteseëls.

Frankeermasjien-afdrukke op kopie is aanvaarbaar mits afdrukke duidelik is. Frankeermasjien-afdrukke op enige ander wyse aangebring bv. op los papier wat op kopie geplak word is nie aanvaarbaar nie.

10. (1) Die koste van 'n kennisgewing moet deur die adverteerder bereken word in ooreenstemming met—

- (a) die lys van vaste tariewe; of
- (b) indien die vaste tariewe nie van toepassing is nie, die woorde-tal-tariewe.

(2) In gevalle van twyfel oor die koste verbonde aan die plasing van 'n kennisgewing en in die geval van kopie met meer as 1 600 woorde, moet 'n navraag, vergesel van die betrokke kopie, voor publikasie aan die Advertensie-afdeling, Staatsdrukkery, Privaatsak X85, Pretoria, 0001, gerig word.

11. Ongekanselleerde inkomsteseëls wat die juiste bedrag van die koste van 'n kennisgewing of die totaal van die koste van meerdere kennisgewings verteenwoordig, moet op die kopie geplak word.

Die volgende seëls is nie aanvaarbaar nie:

- (i) Inkomsteseëls van die ou reeks.
- (ii) Inkomsteseëls van ander state.
- (iii) Posseëls.

12. Oorbetalings op grond van 'n foutiewe berekening van die koste verbonde aan die plasing van 'n kennisgewing deur die adverteerder word nie terugbetaal nie tensy die adverteerder voldoende redes aantoon waarom 'n foutiewe berekening gemaak is. In die geval van onderbetalings sal die verskil van die adverteerder verhaal word en geen plasing sal geskied voordat die volle koste verbonde aan die plasing van die kennisgewing(s) deur middel van ongekanselleerde inkomsteseëls betaal is nie.

13. Die Staatsdrukker behou hom die reg voor om 'n bykomende bedrag te hef in gevalle waar kennisgewings, waarvan die koste in ooreenstemming met die lys van vaste tariewe bereken word, later uitermatig lank blyk te wees of buitensporige of ingewikkelde tabelwerk bevat.

Bewys van publikasie

14. Eksemplare van die *Staatskoerant* wat nodig mag wees ter bewys van publikasie van 'n kennisgewing kan teen 50c verkoopbelasting uitgesluit in die vorm van ongekanselleerde inkomsteseëls per eksemplaar van die Staatsdrukker bestel word. Geen aanspreeklikheid word aanvaar vir die versuim om sodanige *Staatskoerant(e)* te pos of vir vertraging in die versending daarvan nie.

Geklassifiseerde wetlike kennisgewings moet op die voorgeskrewe vorm ingedien word; kyk die volgende bladsye. Hierdie vorms mag vryelik gereproduseer word onder 'n algemene kopieregvergunning wat die Staatsdrukker hiervoor verleen. Waar vorms getik word, moet by die uitleg, styl en in besonder die nommering gehou word. Seëls moet asseblief vasgeplak word.

8. All proper names and surnames must be clearly legible, surnames being underlined or typed in capital letters. In the event of a name being incorrectly printed as a result of indistinct writing, the notice will be republished only upon payment of the cost of a new insertion.

Payment of cost

9. No notice will be accepted for publication unless the cost of the insertion(s) is prepaid by way of uncanceled revenue stamps.

Franking machine impressions appearing on the copy are acceptable provided that they are clear. Franking machine impressions other than the aforementioned, for example, on a separate sheet of paper pasted to the copy are not acceptable.

10. (1) The cost of a notice must be calculated by the advertiser in accordance with—

- (a) the list of fixed tariff rates; or
- (b) where the fixed tariff rate does not apply, the word count rate.

(2) Where there is any doubt about the cost of publication of a notice, and in the case of copy in excess of 1 600 words, an enquiry, accompanied by the relevant copy should be addressed to the Advertising Section, Government Printing Works, Private Bag X85, Pretoria, 0001, before publication.

11. Uncanceled revenue stamps representing the correct amount of the cost of publication of a notice, or the total of the cost of publication of more than one notice, must be affixed to the copy.

The following stamps are not acceptable:

- (i) Revenue stamps of the old series.
- (ii) Revenue stamps of other states.
- (iii) Postage stamps.

12. Overpayments resulting from miscalculation on the part of the advertiser of the cost of publication of a notice will not be refunded, unless the advertiser furnishes adequate reasons why such miscalculation occurred. In the event of underpayments, the difference will be recovered from the advertiser, and the notice(s) will not be published until such time as the full cost of such publication has been duly paid in uncanceled revenue stamps.

13. The Government Printer reserves the right to levy an additional charge in cases where notices, the cost of which has been calculated in accordance with the list of fixed tariff rates, are subsequently found to be excessively lengthy or to contain overmuch or complicated tabulation.

Proof of publication

14. Copies of the *Government Gazette* which may be required as proof of publication may be ordered from the Government Printer at 50c sales tax excluded, payment to be effected by way of uncanceled revenue stamps. The Government Printer will assume no liability for any failure to post such *Government Gazette(s)* or for any delay in dispatching it/them.

Classified legal advertisements must be submitted on the prescribed form; vide the following pages. These forms may be freely reproduced under a general copyright authority granted for this purpose by the Government Printer. Where forms are typed, the lay-out, style and especially the numbering must be adhered to. Stamps must be affixed, please.

INHOUD				CONTENTS			
No.		Bladsy No.	Koerant No.	No.		Page No.	Gazette No.
PROKLAMASIE				PROCLAMATION			
R. 131	Swart Administrasie Wet (38/1927): Regulasies vir die stigting en ontwikkeling van dorpe: Herroeping van Proklamasie No. R. 154 van 14 Oktober 1983.....	1	12688	R. 131	Black Administration Act (38/1927); Regulations for the establishment and development of towns: Repeal of Proclamation No. R. 154 of 14 October 1983.....	1	12688
GOEWERMENTSKENNISGEWING				GOVERNMENT NOTICE			
Ontwikkelingshulp, Departement van Goewermentskennisgewing				Development Aid, Department of Government Notice			
R. 1886	Swart Administrasie Wet (38/1927): Dorpsgebiedontwikkelingsregulasies vir Dorpe, 1990.....	2	12688	R. 1886	Black Administration Act (38/1927): Township Development Regulations for Towns, 1990	2	12688