

REPUBLIEK
VAN
SUID-AFRIKA



REPUBLIC
OF
SOUTH AFRICA

Staatskoerant Government Gazette

Verkoopprijs • Selling price
(AVB uitgesluit/GST excluded)
Plaaslik **70c** Local
Buitelands **R1,00** Other countries
Posvry • Post free

Regulasiekoerant
Regulation Gazette
No. 4537

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

Vol. 302

PRETORIA, 10 AUGUSTUS
AUGUST 1990

No. 12691

GOEWERMENSKENNISGEWING

DEPARTEMENT VAN ONTWIKKELINGS- HULP

No. R. 1888

10 Augustus 1990

GRONDGEBRUIK- EN BEPLANNINGS- REGULASIES

Ek, Pieter Gabriel Marais, Adjunk-minister van Onderwys en van Ontwikkelingshulp, vaardig hierby kragtens die bevoegdheid my verleen by artikel 30 (2) van die Swart Administrasie Wet, 1927 (Wet No. 38 van 1927), gelees met artikel 2 (2) van die Wysigingswet op Wetgewing op Samewerking en Ontwikkeling, 1984 (Wet No. 83 van 1984), die regulasies uiteengesit in die bygaande Bylae uit.

P. G. MARAIS,
Adjunk-minister van Onderwys en van
Ontwikkelingshulp.

BYLAE HOOFSTUK 1

INDELING, OMSKRYWINGS EN TOEPASSING

Indeling van regulasies

1. Hierdie regulasies word ingedeel in hoofstukke en bylaes wat onderskeidelik op die volgende onderwerpe betrekking het:

Hoofstuk 1: Indeling, woordomskrywing en toepassing

1. Indeling van regulasies
2. Woordomskrywing
3. Toepassing

GOVERNMENT NOTICE

DEPARTMENT OF DEVELOPMENT AID

No. R. 1888

10 August 1990

LAND USE AND PLANNING REGULATIONS

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), read with section 2 (2) of the Laws on Co-operation and Development Amendment Act, 1984 (Act No. 83 of 1984), make the regulations set out in the accompanying Schedule.

P. G. MARAIS,
Deputy Minister of Education and of
Development Aid.

SCHEDULE

CHAPTER 1

ARRANGEMENT, DEFINITION AND APPLICATION

Arrangement of regulations

1. These regulations are divided into chapters and schedules relating to the following matters:

Chapter 1: Arrangement, definitions and application

1. Arrangement of regulations
2. Definitions
3. Application

Hoofstuk II: Beplanningsbeampte

4. Aanstelling van beplanningsbeampte
5. Bevoegdhede en pligte van beplanningsbeampte

Hoofstuk III: Struktuurplanne

6. Opstel van struktuurplan
7. Doel van struktuurplan

Hoofstuk IV: Dorpsbeplanningskemas in die Algemeen

8. Doel en inhoud van skema
9. Skemaklousules
10. Kaart
11. Bylaes

Hoofstuk V: Skema vir bestaande gebiede

12. Basiese skema vir grond reeds afgesonder
13. Bestaande gebruik.

Hoofstuk VI: Nuwe skemas

14. Opstel van Skema
15. Opname
16. Voorafgaande oorlegpleging
17. Kennisgewing van ontwerp-skema
18. Besware en vertoë
19. Vergoeding
20. Voorlegging van skema aan Minister
21. Goedkeuring van skema deur Minister
22. Aansoek om wysiging
23. Bydrae deur aansoeker
24. Onderverdeling

Hoofstuk VII: Toestemming van plaaslike owerheid

25. Aansoek om toestemming
26. Bydrae
27. Aankondiging van aansoek
28. Besware teen en vertoë in verband met aansoek
29. Verlening van toestemming

Hoofstuk VIII: Appèl

30. Appèl teen besluit van beplanningsbeampte
31. Appèl teen besluit van plaaslike owerheid

Hoofstuk IX: Toepassing van skema

32. Toepassingsgesag
33. Bevoegdhede met betrekking tot oortredings
34. Betreding en ondersoek
35. Betekening van Kennisgewings

Hoofstuk X: Algemene bepalings

36. Gelde
37. Herroeping
38. Titel

Chapter II: Planning officer

4. Appointment of planning officer
5. Powers and duties of planning officer

Chapter III: Structure plans

6. Preparing of structure plan
7. Purpose of structure plan

Chapter IV: Town planning Schemes Generally

8. Purpose and content of scheme
9. Scheme Clauses
10. Map
11. Annexures

Chapter V: Scheme for existing areas

12. Basic scheme for land already set apart
13. Existing use.

Chapter VI: New schemes

14. Preparation of scheme
15. Survey
16. Prior consultation
17. Notice of draft scheme
18. Objections and representations
19. Compensation
20. Submission of scheme to Minister
21. Approval of Scheme by Minister
22. Application for amendment
23. Contribution by applicant
24. Subdivision

Chapter VII: Consent by Local authority

25. Application for consent
26. Contribution
27. Advertisement of application
28. Objections to and representations regarding application
29. Grant of consent

Chapter VIII: Appeal

30. Appeal from decision of planning officer
31. Appeal from decision of local authority

Chapter IX: Enforcement of scheme

32. Enforcing authority
33. Powers in respect of contraventions
34. Entry and inspection
35. Service of notice

Chapter X: General provisions

36. Fees
37. Repeal
38. Title

Bylae:

- A. Aangeleenthede wat in ag geneem moet word by die opstel van 'n skema
- B. Skemaklousulê
- C. Vorms:
 - 1. Kennisgewining van skema
 - 2. Aansoek om wysiging
 - 3. Kennisgewing van aansoek om wysiging
 - 4. Aansoek om toestemming
 - 5. Kennisgewing van aansoek om toestemming.

Woordomskrywings

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

“adverteer” om—

- (a) 'n kennisgewing aan elke eienaar van 'n erf te beteken wat na die mening van die beplanningsbeampte 'n belang in die saak het en wie se adres die beplanningsbeampte ken of redelikerwyse kan bekom;
- (b) die kennisgewing een maal per week vir twee agtereenvolgende weke in 'n nuusblad in omloop in of naby die betrokke gebied te publiseer;
- (c) die kennisgewing op die kennisgewingbord by die kantoor van die plaaslike owerheid te plak; en
- (d) die kennisgewing opvallend op die betrokke erf te vertoon;

en het “advertering” 'n ooreenstemmende betekenis;

“beplanningsbeampte” 'n beampte of assistent in regulasie 4 bedoel;

“bestuurder”—

- (a) 'n bestuurder in die Regulasies vir plaaslike Owerhede bedoel, aangestel om 'n dorp of gedeelte daarvan afgesonder ingevolge artikel 30 (1) van die Wet te administreer;
- (b) ook 'n bestuurder wat namens die Trustee optree;

“buurtliggaam” ook enige georganiseerde liggaam van inwoners;

“bylae” 'n bylae in regulasie 11 bedoel, wat deel van 'n skema uitmaak;

“Direkteur-generaal”—

- (a) die Direkteur-generaal van Ontwikkelingshulp; en
- (b) ook 'n beampte handelend op sy gesag;

“eienaar”, met betrekking tot grond—

- (a) die geregistreerde eienaar;
- (b) die geregistreerde houer van grondbrief-regte of 'n reg van huurpag;
- (c) 'n huurder ingevolge 'n geregistreerde huurkontrak;
- (d) 'n persoon wat die boedel van 'n in paragraaf (a), (b) of (c) bedoelde persoon administreer, hetsy as eksekuteur, trustee, voog of in 'n ander hoedanigheid;

Schedules:

- A. Matters to be considered in the preparation of a scheme
- B. Scheme clauses
- C. Forms:
 - 1. Notice of scheme
 - 2. Application for amendment
 - 3. Notice of application for amendment
 - 4. Application for consent
 - 5. Notice of application for consent.

Definitions

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

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

“advertise” means to—

- (a) serve notice on every owner of an erf who in the opinion of the planning officer has an interest in the matter and whose address the planning officer knows or can reasonably obtain;
- (b) publish the notice once a week for two consecutive weeks in a newspaper circulating in or near the area concerned;
- (c) affix the notice to the notice board at the office of the local authority; and
- (d) display the notice prominently on the erf concerned;

and “advertisement” has a corresponding meaning;

“amendment”—

- (a) means an amendment to a scheme; and
- (b) includes an amendment resulting from an application under regulation 22;

“annexure” means an annexure referred to in regulation 11, forming part of a scheme;

“consent” means consent granted by a local authority under Chapter VII in terms of a scheme;

“Director-General”—

- (a) means the Director-General of Development Aid; and
- (b) includes an officer acting under his authority;

“erf”—

- (a) means a piece of land—
 - (aa) registered in a deeds registry or other registration office as an erf, site, lot, plot or stand;
 - (bb) shown as an erf or site on a general plan of an approved township;
- (b) includes—
 - (aa) more than one erf if such erven are consolidated or tied;
 - (bb) every defined portion of a piece of land laid out as township but not approved or recognised as such under any law;
 - (cc) part of an erf;
 - (dd) a farm portion or part thereof which is subject to the scheme;

(e) 'n persoon wat betaling van enige okkuperder ontvang, of 'n persoon wat betaling sal ontvang indien sodanige grond of 'n gebou daarop verhuur sou word, hetsy vir sy eie rekening of as agent vir iemand wat daarop geregtig is of wat 'n belang daarby het;

(f) die behoorlik gemagtigde agent van 'n persoon bedoel in paragrafe (a) tot (e);

“erf” —

(a) 'n stuk grond —

(aa) in 'n akteskantoor of ander registrasiekantoor as 'n erf, perseel of standplaas geregistreer;

(bb) as 'n erf of perseel op 'n algemene plan van 'n goedgekeurde dorpsgebied getoon;

(b) ook —

(aa) meer as een erf indien sodanige erwe gekonsolideer of gekoppel is;

(bb) elke omskrewe gedeelte van 'n stuk grond wat as 'n dorpsgebied uitgelê is maar nie as sodanig ingevolge enige wet goedgekeur of erken is nie;

(cc) gedeelte van 'n erf;

(dd) 'n plaasgedeelte of gedeelte daarvan wat aan die skema onderworpe is;

“Minister” —

(a) die Minister van Onderwys en van Ontwikkelingshulp;

(b) ook 'n beampte in die Departement van Ontwikkelingshulp aan wie die Minister die betrokke bevoegdheid of funksie oorgedra het;

“plaaslike bestuursliggaam” —

(a) 'n plaaslike bestuursliggaam in artikel 30 (2) van die Wet bedoel;

(b) ook 'n dorpsraad in die Regulasies vir Plaaslike Owerhede beoog;

“plaaslike owerheid”, met betrekking tot 'n dorp —

(a) die plaaslike bestuursliggaam vir daardie dorp; of

(b) die bestuurder vir daardie dorp, indien 'n plaaslike bestuursliggaam nie met die betrokke bevoegdheid of funksie bekleed is nie, of nie bestaan nie, soos in die Regulasies vir Plaaslike Owerhede bedoel;

“Regulasies vir Plaaslike Owerhede” die Regulasies vir Plaaslike Owerhede afgekondig by Goewermentskennisgewing No. R. 405 van 9 Maart 1988;

“skema” —

(a) 'n dorpsbelanningskema in Hoofstuk IV bedoel; en

(b) ook —

(aa) 'n wysiging; en

(bb) 'n uitbreiding;

“streekverteenwoordiger”, met betrekking tot die gebied van 'n struktuurplan of skema, die streekverteenwoordiger van die Departement van Ontwikkelingshulp;

“extension” means an extension of a scheme to an area not previously subject to the scheme;

“local authority” in relation to a town means —

(a) the local government body for that town; or

(b) the manager for that town, where a local government body has not been vested with the power or function in question or does not exist, as contemplated in the Regulations for Local Authorities;

“local government body” —

(a) means a local government body referred to in section 30 (2) of the Act;

(b) includes a township council contemplated in the Regulations for Local Authorities;

“manager” —

(a) means a manager referred to in the Regulations for Local Authorities, appointed to administer a town or part thereof set apart under section 30 (1) of the Act;

(b) includes a manager acting on behalf of the Trustee;

“Minister” —

(a) means the Minister of Education and of Development Aid;

(b) includes an officer in the Department of Development Aid to whom the Minister has delegated the power of function in question;

“neighbourhood body” includes any organised body of residents;

“owner”, in relation to land means —

(a) the registered owner;

(b) the registered holder of deed of grant rights or a right of leasehold;

(c) a lessee under a registered lease;

(d) a person administering the estate of a person mentioned in paragraph (a), (b) or (c) as executor, administrator, guardian or in another capacity;

(e) a person who received consideration from an occupant, or a person who would receive consideration should the land or a building thereon be let, whether for his own account or as agent for a person entitled thereto or with an interest therein;

(f) the duly authorised agent of a person contemplated in paragraphs (a) to (e);

“planning officer” means an officer or assistant referred to in regulation 4;

“regional representative”, in relation to the area of a structure plan or scheme, means the regional representative of the Department of Development Aid;

"struktuurplan" 'n plan in Hoofstuk III bedoel;

"terreinontwikkelingsplan" 'n plan—

- (a) wat voorgelê moet word ter ondersteuning van 'n aansoek om—
 - (aa) 'n wysiging, indien vereis deur die beplanningsbeampte;
 - (bb) toestemming, indien vereis deur die plaaslike owerheid;
- (b) wat, indien tersaaklik by die aansoek, huidige en voorgestelde—
 - (aa) grense;
 - (bb) boulyne en ligging, hoogte en dekking van geboue;
 - (cc) oop ruimtes;
 - (dd) toegang en parkeer- of laairuimtes; of
 - (ee) ander feite as dié bedoel in subparagrafe (aa) tot (dd);

toon;

"toestemming" toestemming deur 'n plaaslike owerheid ingevolge Hoofstuk VII kragtens 'n skema verleen;

"Trust" die Suid-Afrikaanse Ontwikkelingstrust ingestel by artikel 4 (1) van die Ontwikkelingstrust en Grond Wet, 1936 (Wet No. 18 van 1936);

"uitbreiding" 'n uitbreiding van 'n skema tot 'n gebied nie vantevore onderworpe aan die skema nie;

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

"wysiging"—

- (a) 'n wysiging aan 'n skema; en
- (b) ook 'n wysiging na aanleiding van 'n aansoek kragtens regulasie 22.

Toepassing

3. (1) Hierdie regulasies is, behoudens die bepalings van hierdie regulasie en die wette wat die ontwikkeling van dorpsgebiede reël, van toepassing op grond wat afgesonder is, of geag word afgesonder te wees of afgesonder te word as 'n dorp kragtens artikel 30 (1) van die Wet.

(2) Die bepalings van 'n ander wet aangaande die bepaling van die grense en breedtes van en die oprigting van strukture binne 'n bepaalde afstand van die grense of middellyn van paaie, geniet voorrang bo die bepalings van 'n skema behalwe vir sover die skema voorsiening maak vir 'n groter padbreedte of 'n groter afstand vanaf genoemde grense of middellyn.

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

(4) Die Minister kan, behoudens sodanige bedinge en voorwaardes as wat hy bepaal—

- (a) die werking van hierdie regulasies binne 'n dorp opskort;
- (b) 'n persoon van enigeen van of al die vereistes van hierdie regulasies vrystel.

"Regulations for Local Authorities" means the Regulations for Local Authorities published under Government Notice No. R. 405 of 9 March 1988;

"scheme"—

- (a) means a town planning scheme referred to in Chapter IV; and
- (b) includes—
 - (aa) an amendment; and
 - (bb) an extension;

"site development plan" means a plan—

- (a) which shall be submitted in support of an application for—
 - (aa) an amendment, if required by the planning officer;
 - (bb) consent, if required by the local authority;
- (b) showing, if relevant to the application, existing and proposed—
 - (aa) boundaries;
 - (bb) building lines and location, height and coverage of buildings;
 - (cc) open spaces;
 - (dd) access and parking or loading bays; or
 - (ee) facts other than those referred to in subparagraphs (aa) to (dd);

"structure plan" means a plan referred to in Chapter III;

"Trust" means the South African Development Trust constituted by section 4 (1) of the Development Trust and Land Act, 1936 (Act No. 18 of 1936).

Application

3. (1) These regulations shall, subject to the provisions of this regulation and of the laws governing township development, apply to all land set apart, deemed to be set apart or to be set apart as a town under section 30 (1) of the Act.

(2) The provisions of any other law relating to the determination of the boundaries and widths of and the erection of structures within a specified distance from the boundaries or centre line of roads shall have preference over the provisions of a scheme except in so far as the scheme provides for a greater road width or a greater distance from the said boundaries or centre line.

(3) These regulations shall not apply in a self-governing territory declared under the National States Constitution Act, 1971 (Act No. 21 of 1971).

(4) The Minister may, on such terms and conditions as he may determine—

- (a) suspend the operation of these regulations in any town;
- (b) exempt any person from any or all the requirements of these regulations.

HOOFSTUK II**BEPLANNINGSBEAMPTTE****Aanstelling van beplanningsbeampte****4. Die Minister kan—**

- (a) 'n beplanningsbeampte;
- (b) een of meer assistent-beplanningsbeamptes om die beplanningsbeampte in die uitvoering van sy bevoegdhede, funksies en pligte by te staan, aanstel.

Bevoegdhede en pligte van beplanningsbeampte**5. Die beplanningsbeampte—**

- (a) onderworpe aan die voorskrifte van die Minister, oefen die bevoegdhede uit en voer die pligte uit aan hom verleen en opgelê deur hierdie regulasies of 'n skema;
- (b) doen verslag aan die Direkteur-generaal oor enige saak wat die Direkteur-generaal na hom verwys;
- (c) kan aan die Direkteur-generaal verslag doen oor enige aangeleentheid waarop hierdie regulasies betrekking het.

HOOFSTUK III**STRUKTUURPLANNE****Opstel van struktuurplan**

6. (1) Die beplanningsbeampte kan te eniger tyd, en moet as die Minister dit gelas, 'n struktuurplan opstel of laat opstel ten opsigte van enige gebied, met inbegrip van 'n gebied waarvoor 'n struktuurplan reeds bestaan.

(2) Die beplanningsbeampte kan, behoudens sodanige voorskrifte as wat hy van tyd tot tyd van die Minister ontvang, die wyse waarop 'n struktuurplan opgestel moet word, bepaal, met inbegrip van die wyse waarop dit bekendgemaak moet word vir insae en vertoë deur inwoners van die gebied en ander belanghebbendes by die opstel van die plan.

(3) Tensy die Minister anders gelas—

- (a) kan 'n struktuurplan te eniger tyd; en
- (b) moet 'n struktuurplan ten minste een maal elke tien jaar hersien word.

Doel van struktuurplan

7. (1) 'n Struktuurplan dui, in die mate deur die beplanningsbeampte bepaal, toekomstige beplanning aan met die oog daarop om riglyne voor te skryf vir die toekomstige ruimtelike ontwikkeling van die gebied waarop dit betrekking het, met inbegrip van stadsvernuwing, die beskerming van die natuurlike en ontwikkelde omgewing, stadsontwerp of die opstel van ontwikkelingsplanne, op so 'n wyse dat dit die orde van die gebied, sowel as die algemene welsyn van die betrokke gemeenskap, op die doeltreffendste wyse bevorder.

(2) 'n Struktuurplan verleen nie regte of neem regte weg nie.

(3) 'n Struktuurplan lê ter insae by die kantoor van—

- (a) die beplanningsbeampte;
- (b) die plaaslike owerheid;
- (c) die streekverteenvoerder.

CHAPTER II**PLANNING OFFICER****Appointment of planning officer****4. The Minister may appoint—**

- (a) a planning officer;
- (b) one or more assistant planning officers to assist the planning officer in the performance of his powers, functions and duties.

Powers and duties of planning officer**5. The planning officer—**

- (a) shall, subject to the directions of the Minister, exercise the powers conferred and perform the duties imposed on him by these regulations or a scheme;
- (b) shall report to the Director-General on any matter which the Director-General may refer to him;
- (c) may report to the Director-General on any matter to which these regulations relate.

CHAPTER III**STRUCTURE PLANS****Preparation of structure plan**

6. (1) The planning officer may, at any time and shall on the direction of the Minister, prepare or cause to be prepared a structure plan in respect of any area, including an area for which there is an existing structure plan.

(2) The planning officer may, subject to such directions as he may from time to time receive from the Minister, determine the manner in which the structure plan is to be prepared, including the manner in which it is to be made known for inspection and representations by inhabitants of the area and by other parties having an interest in the preparation of the plan.

(3) Unless the Minister directs otherwise, a structure plan—

- (a) may be reviewed at any time; and
- (b) shall be reviewed at least once every ten years.

Purpose of structure plan

7. (1) A structure plan shall to the extent determined by the planning officer indicate future planning, with the general purpose of laying down guidelines for the future spatial development of the area to which it relates, including urban renewal, the preservation of the natural and developed environment, urban design or the preparation of development plans, in such a way as will most effectively promote the order of the area as well as the general welfare of the community concerned.

(2) A structure plan shall not confer or take away rights.

(3) A structure plan shall be available for public inspection at the office of—

- (a) the planning officer;
- (b) the local authority;
- (c) the regional representative.

HOOFSTUK IV**DORPSBEPLANNINGSKEMAS IN DIE
ALGEMEEN****Doel en inhoud van skema**

8. (1) 'n Skema beheer grondgebruik met die oog op die gekoördineerde en harmonieuse ontwikkeling van die gebied waarop dit betrekking het sodat die gesondheid, veiligheid, goeie orde, aantreklikheid, gerief en algemene welsyn van sodanige gebied asook die doeltreffende en spaarsame verloop van sodanige ontwikkeling op die mees effektiewe wyse bevorder word.

(2) Behoudens die bepalings van Hoofstuk V, bevat 'n skema—

- (a) skemaklousules, soos in regulasie 9 bedoel;
 - (b) 'n kaart, soos in regulasie 10 bedoel;
 - (c) bylae, soos in regulasie 11 bedoel;
 - (d) 'n register van toestemmings deur die plaaslike owerheid gehou, soos in Hoofstuk VII bedoel.
- (3) 'n Skema lê ter insae by die kantoor van—
- (a) die beplanningsbeampte;
 - (b) die plaaslike owerheid;
 - (c) die streekvertegenwoordiger.

Skemaklousules

9. Die skemaklousules van 'n skema kan voorsiening maak vir—

- (a) behoudens die bepalings van hierdie regulasies, enige aangeleentheid in Bylae A bedoel;
- (b) enigiets in hierdie regulasies bedoel;
- (c) die oorlegpleging van en inagneming van besware en verhoë deur enige persoon of liggaam, met inbegrip van 'n buurtliggaam;
- (d) 'n eienaar van grond of 'n buurtliggaam in die gebied van die skema om aansoek te doen om 'n wysiging ten einde ander gebruike as dié wat in die res van die gebied gebruiklik is, toe te laat en af te dwing;
- (e) enige ander aangeleentheid met betrekking tot dorpsbeplanning.

Kaart

10. (1) Die kaart van 'n skema toon—

- (a) die gebied van die skema;
- (b) 'n sleutelkaart wat die ligging van die gebied van die skema aandui;
- (c) kadastrale inligting;
- (d) indien die Minister dit vereis, alle fisiese en topografiese kenmerke van die gebied van die skema;
- (e) alle aangeleenthede tersaaklik by 'n dorpsbeplanningskema, en in die besonder—
 - (i) die sonering van elke erf in die gebied;
 - (ii) die skaal, die Landmeter-generaal se kompilasieplannommer, die ware noord en numeriese volgorde van elke vel;
 - (iii) die ligging en name, indien beskikbaar, van alle paaie, strate, oop ruimtes en die roete van elke spoorlyn;
 - (iv) die grense en beskrywing van elke dorpsgebied.

CHAPTER IV**TOWN PLANNING SCHEMES GENERALLY****Purpose and content of scheme**

8. (1) A scheme shall control land use with the general purpose of the co-ordinated and harmonious development of the area to which it relates in such a manner as will most effectively tend to promote the health, safety, good order, amenity, convenience and general welfare of such area as well as the efficient and economical process of such development.

(2) A scheme shall, subject to the provisions of Chapter V, comprise—

- (a) scheme clauses, as contemplated in regulation 9;
 - (b) a map, as contemplated in regulation 10;
 - (c) annexures, as contemplated in regulation 11;
 - (d) a register of consents maintained by the local authority, as contemplated in Chapter VII.
- (3) A scheme shall be available for public inspection at the office of—
- (a) the planning officer;
 - (b) the local authority;
 - (c) the regional representative.

Scheme clauses

9. The scheme clauses of a scheme may provide for—

- (a) any matter contemplated in Schedule A, subject to the provisions of these regulations;
- (b) anything contemplated in these regulations;
- (c) the consultation and taking into account of objections and representations of any person or body, including a neighbourhood body;
- (d) an owner of land or neighbourhood body in the area of the scheme to apply for an amendment to permit and enforce uses other than those prevailing in the remainder of the area;
- (e) any other matter relating to town planning.

Map

10. (1) The map of a scheme shall show—

- (a) the area of the scheme;
- (b) a key map showing the position of the area of the scheme;
- (c) cadastral information;
- (d) if required by the Minister, all physical and topographical features of the area of the scheme;
- (e) all matters relevant to a town planning scheme, and in particular—
 - (i) the zoning of each erf in the area;
 - (ii) the scale, the surveyor-general's compilation plan number, true north and numerical sequence of each sheet;
 - (iii) the position and names, if available, of all roads, streets, open spaces, and the route of every railway line;
 - (iv) the boundaries and descriptions of all townships.

(2) Die skaal waarop 'n kaart geteken word, is, in die geval van—

- (a) 'n sleutelkaart, 1:10 000 of 1:20 000;
- (b) 'n ander kaart as 'n sleutelkaart, 1:2 000.

(3) Die kaart van 'n wysigingskema—

- (a) weerspieël net die aangeleentheid aangaande die besondere wysiging wat deur sodanige skema teweeggebring sal word;
- (b) is op dieselfde skaal as dié van die hoofkaart van sodanige skema; en
- (c) word op die Landmeter-generaal se kompilasie-planne gegrond.

(4) Die Minister kan—

- (a) van nakoming van enige vereiste van hierdie regulasie afstand doen of enige ander vereiste in die plek daarvan oplê;
- (b) enige aangeleentheid in verband met kaarte waarvoor nie in hierdie regulasie voorsiening gemaak word nie, reël.

Bylaes

11. (1) 'n Bylae—

- (a) hou verband met 'n bepaalde erf of bepaalde erwe;
- (b) kan bestaan uit—
 - (i) 'n kaart; of
 - (ii) 'n genommerde vel wat die regte, voorwaardes en beperkings noem wat van toepassing is ter aanvulling of vervanging van enige bepaling van die skema waarvan die bylae deel vorm.

(2) Die bepalinge van 'n bylae geniet voorrang in geval van 'n botsing met ander bepalinge van die skema.

(3) Die bepalinge van regulasie 10 (3) (a) en (b) en 10 (4) is *mutatis mutandis* op 'n bylae van toepassing.

HOOFTUK V

SKEMA VIR BESTAANDE GEBIEDE

Basiese skema vir grond reeds afgesonder

12. Die skema vir grond wat afgesonder is of geag afgesonder te wees as 'n dorp ingevolge artikel 30 (1) van die Wet, bestaan op die datum van inwerking-treding van hierdie regulasies uit—

- (a) die skemaklousules vervat in Bylae B;
- (b) elke uitlegplan of ander kaart ten opsigte van daardie gebied wat onmiddellik voor die inwerking-treding van hierdie regulasies vir dorpsbeplanningsdoeleindes gebruik is;
- (c) die registers van enige aansoek toegestaan en geldend onmiddellik voor die inwerking-treding van hierdie regulasies.

Bestaande gebruik

13. (1) 'n Erf wat onmiddellik voor die inwerking-treding van hierdie regulasies wettig gebruik is of staan gebruik te geword het, word geag gesoneer te wees, soos beoog in Bylae B—

- (a) residensiële, indien hoofsaaklik vir residensiële doeleindes aldus gebruik;
- (b) gemeenskapsfasiliteit, ingedien aldus gebruik vir kerk-, skool-, of sendingdoeleindes of as 'n gemeenskapsaal;

(2) The scale to which a map is drawn shall be, in the case of—

- (a) a key map, 1:10 000 or 1:20 000;
- (b) a map other than a key map, 1:2 000.

(3) The map of an amendment scheme shall—

- (a) reflect only the matters relating to the particular amendment to be effected by such scheme;
- (b) be to the same scale as that of the principal map of such scheme; and
- (c) be based on the surveyor-general's compilation plans.

(4) The Minister may—

- (a) waive compliance with any requirement of this regulation or impose any other requirement in place thereof;
- (b) regulate any matter in connection with maps not provided for in this regulation.

Annexures

11. (1) An annexure—

- (a) shall relate to a specific erf or specific erven;
- (b) may comprise—
 - (i) a diagram;
 - (ii) a numbered sheet stating the rights, conditions and restrictions which apply in addition to or in substitution for any provisions of the scheme of which the annexure forms part.

(2) The provisions of an annexure shall prevail in the event of conflict with the other provisions of the scheme.

(3) The provisions of regulations 10 (3) (a) and (b) and 10 (4) shall apply *mutatis mutandis* to an annexure.

CHAPTER V

SCHEME FOR EXISTING AREAS

Basic scheme for land already set apart

12. The scheme for land which has been set apart or deemed to have been set apart as a town under section 30 (1) of the Act shall at the date of commencement of these regulations comprise—

- (a) the scheme clauses contained in Schedule B;
- (b) each layout plan or other map used for town planning purpose for that area immediately before the commencement of these regulations;
- (c) the records of any application granted and current immediately before the commencement of these regulations.

Existing use

13. (1) An erf lawfully used or intended to be so used immediately prior to the commencement of these regulations shall be deemed to be zoned, as contemplated in Schedule B—

- (a) residential, if so used primarily for residential purposes;
- (b) community facility, if so used for church, school or mission purposes or as a social hall;

- (c) publieke oop ruimte, indien aldus gebruik vir parke, sport- of ontspanningsdoeleindes;
 - (d) besigheid, indien aldus gebruik vir besigheids-, beroep- of handelsdoeleindes, behoudens paragraaf (e);
 - (e) nywerheid, indien die hoofgebruik van die erf onmiddellik voor sodanige inwerktrading industrieel was;
 - (f) in ooreenstemming met die sonering die naaste aan sy gebruik verwant, in geval van gebruik vir 'n ander doel as 'n doel in paragraaf (a) tot (e) vermeld.
- (2) Die beplanningsbeampte bring die nodige wysigings op die kaarte bedoel in regulasie 12 (b) aan om uitvoering te gee aan die bepalings van subregulasie (1).

HOOFSTUK VI NUWE SKEMAS

Opstel van 'n skema

14. (1) Die beplanningsbeampte kan—
- (a) 'n skema vir grond wat kragtens artikel 30 (1) van die Wet na inwerkingtrading van hierdie regulasies afgesonder staan te word;
 - (b) 'n skema om 'n skema bedoel in—
 - (i) paragraaf (a);
 - (ii) regulasie 12;
 te vervang;
 - (c) 'n wysiging;
 - (d) 'n uitbreiding,
- opstel.
- (2) By die opstel van 'n skema moet behoorlik oorweging gegee word aan die toepaslike struktuurplan.
- (3) Die skemaklousules van 'n skema bedoel in subregulasie (1) kan die skemaklousules bedoel in regulasie 12 (a) wees.

Opname

15. Die beplanningsbeampte kan, met die doel om 'n skema op te stel, enige nodige opname laat maak.

Voorafgaande oorlegpleging

16. Die beplanningsbeampte, voordat hy 'n skema opstel—
- (a) moet met—
 - (i) die plaaslike owerheid;
 - (ii) die streeksdiensteraad, indien daar een vir die gebied ingestel is kragtens die Wet op Streeksdiensterade, 1985 (Wet No. 109 van 1985);
 - (b) kan met—
 - (i) enige buurtliggaam;
 - (ii) enige ander persoon of liggaam wat betrokke is by die handel of nywerheid of dit verteenwoordig,
- oorleg pleeg.

Kennisgewing van ontwerp-skema

17. (1) Nadat die beplanningsbeampte 'n ontwerp-skema opgestel het—
- (a) verskaf hy 'n afskrif daarvan aan—
 - (i) die plaaslike owerheid;
 - (ii) die streekverteenvoorder; en
 - (b) stel hy die plaaslike owerheid in kennis van enige teenstrydighede tussen die ontwerp-skema en enige verordening van toepassing in die plaaslike owerheid se regsgebied, waarvan hy bewus is.

- (c) public open space, if so used for parks, sport or recreational purposes;
- (d) business, if so used for business, professional or trading purposes, subject to paragraph (e);
- (e) industry, if the primary use of the erf immediately prior to the said commencement was for industry;
- (f) in accordance with the zoning most closely related to its use, in the case of use for a purpose other than a purpose referred to in paragraphs (a) to (e).

- (2) The planning officer shall make the necessary amendments to the plans referred to in regulation 12 (b) to give effect to the provisions of subregulation (1).

CHAPTER VI

NEW SCHEMES

Preparation of scheme

14. (1) the planning officer may prepare—
- (a) a scheme for land to be set apart under section 30 (1) of the Act after commencement of these regulations;
 - (b) a scheme to replace a scheme referred to in—
 - (i) paragraph (a);
 - (ii) regulation 12;
 - (c) an amendment;
 - (d) an extension.
- (2) In the preparation of a scheme, due consideration shall be given to the applicable structure plan.
- (3) The scheme clauses of a scheme referred to in subregulation (1) may be the scheme clauses referred to in regulation 12 (a).

Survey

15. The planning officer may, for the purpose of preparing a scheme, cause any necessary survey to be undertaken.

Prior consultation

16. Before preparing a scheme, the planning officer—
- (a) shall consult—
 - (i) the local authority;
 - (ii) the regional services council, if any established for the area in terms of the Regional Services Councils Act, 1985 (Act No. 109 of 1985);
 - (b) may consult—
 - (i) any neighbourhood body;
 - (ii) any other person or body engaged in or representing commerce or industry.

Notice of draft scheme

17. (1) After the planning officer has prepared a draft scheme, he shall—
- (a) furnish a copy thereof to—
 - (i) the local authority;
 - (ii) the regional representative; and
 - (b) inform the local authority of any conflict of which the planning officer is aware, between the draft scheme and any by-law applicable in the area of jurisdiction of the local authority.

(2) Nadat die beplanningsbeampte met die plaaslike owerheid oorleg gepleeg het, kondig hy onmiddellik die ontwerp-skema aan wesenlik in die vorm van die kennisgewing uiteengesit in Aanhangsel 1.

(3) Terselfdertyd met die aankondiging in subregulasie (1) bedoel, kan die beplanningsbeampte per gewone pos kennis wesenlik soos in Aanhangsel 1 uiteengesit aan enige persoon of liggaam gee wat na sy oordeel sodanige kennis as 'n belanghebbende behoort te ontvang, en enige sodanige persoon of liggaam kan insluit—

- (a) 'n plaaslike owerheid;
- (b) by geval van 'n wysiging, die eienaar van enige erf—
 - (i) by die skema ingesluit;
 - (ii) aangrensend aan of deur 'n straat of pad geskei van die betrokke erf;
- (c) 'n buurtliggaam.

Besware en vertoë

18. (1) Skriftelike besware of vertoë ten opsigte van die ontwerp-skema kan by die beplanningsbeampte ingedien of aan hom gerig word binne 'n tydperk van 60 dae na—

- (a) die verskaffing aan hom van 'n afskrif van die skema soos in regulasie 17 (1) bedoel, deur die plaaslike owerheid;
- (b) die eerste publikasie van die aankondiging in regulasie 17 (2) bedoel, deur enige persoon;
- (c) kennisgewing in regulasie 17 (3) bedoel, deur die betrokke persoon of liggaam.

(2) Besware en vertoë in subregulasie (1) bedoel, kan by die plaaslike owerheid of streekvertegenwoordiger ingedien word en moet sonder versuim aan die beplanningsbeampte gestuur word.

(3) Na verstryking van die tydperk in subregulasie (1) bedoel of sodanige langer tydperk as wat die beplanningsbeampte toelaat, oorweeg die beplanningsbeampte elke beswaar en alle vertoë wat ingedien of gerig is.

(4) By oorweging van besware of vertoë, neem die beplanningsbeampte in ag—

- (a) die wense, veiligheid en welsyn van die lede van die betrokke gemeenskap;
- (b) die beskerming van die natuurlike en ontwikkelde omgewing;
- (c) die uitwerking van die ontwerp-skema op bestaande regte, behalwe 'n beweerde reg tot beskerming teen handelsmededinging.

(5) Nadat hy elke beswaar ingedien en alle vertoë gerig, oorweeg het, kan die beplanningsbeampte—

- (a) nadat hy enige wysiging aan die ontwerp-skema wat hy nodig ag, aangebring het, die ontwerp-skema aanvaar; of
- (b) die ontwerp-skema verwerp.

(6) Indien die ontwerp-skema wesenlik verskil as gevolg van 'n wysiging in subregulasie (5) (a) bedoel, gee die beplanningsbeampte weer kennis van die ontwerp-skema ooreenkomstig regulasie 17, waarna die bepaling van hierdie regulasie van toepassing is.

(2) After the planning officer has consulted the local authority, he shall forthwith advertise the draft scheme substantially in the form of the notice set out in Annexure 1.

(3) Simultaneously with the advertisement contemplated in subregulation (1), the planning officer may give notice substantially as set out in Annexure 1 by ordinary post to any person or body who should in his opinion receive such notice as an interested party, and any such person or body may include—

- (a) a local authority;
- (b) in the case of an amendment, the owner of any erf—
 - (i) included in the scheme;
 - (ii) contiguous to or separated by a street or road from such erf;
- (c) a neighbourhood body.

Objections and representations

18. (1) Written objections or representations may be made to the planning officer in respect of the draft scheme within a period of 60 days after—

- (a) being furnished with a copy of the scheme as provided in regulation 17 (1), by the local authority;
- (b) first publication of the advertisement contemplated in regulation 17 (2), by any person;
- (c) notice contemplated in regulation 17 (3), by the person or body concerned.

(2) Objections and representations referred to in subregulation (1) may be lodged with the local authority or regional representative, and shall be transmitted to the planning officer without delay.

(3) After expiry of the period contemplated in subregulation (1) or such further period as the planning officer may allow, the planning officer shall consider every objection lodged and representation made.

(4) In considering an objection or representation, the planning officer shall have regard to—

- (a) the wishes, safety and welfare of the members of the community concerned;
- (b) the preservation of the natural and developed environment;
- (c) the effect of the draft scheme on existing rights, except an alleged right to protection against trade competition.

(5) After considering every representation and objection made, the planning officer may—

- (a) adopt the draft scheme, after making any amendment to the draft scheme that he may deem fit; or
- (b) reject the draft scheme.

(6) If the draft scheme differs materially as a result of an amendment referred to in subregulation (5) (a), the planning officer shall again give notice of the draft scheme, in accordance with regulation 17, whereafter the provisions of this regulation shall apply.

Vergoeding

19. (1) Indien 'n persoon 'n belang in grond, 'n gebou of 'n reg het wat na die oordeel van die beplanningsbeampte of direk of indirek 'n wesenlike vermindering in waarde sal ly as gevolg van die werking van 'n bepaling van 'n ontwerp-skema, is daardie persoon, behoudens die bepalings van hierdie regulasie, op vergoeding geregtig.

(2) 'n Persoon wat ingevolge subregulasie (1) op vergoeding geregtig is, moet gelyktydig met enige besware of vertoë deur hom ingedien of gerig soos in regulasie 18 bedoel, 'n eis om vergoeding indien by—

- (a) die aansoeker om 'n voorgestelde wysiging soos in regulasie 22 bedoel;
- (b) die beplanningsbeampte, in geval van 'n voorgestelde skema buiten een in paragraaf (a) bedoel.

(3) Sodanige vergoeding as waarop voor die goedkeuring van die skema ooreengekom is, moet binne 'n tydperk van drie jaar vanaf die datum van inwerking-treding van die skema betaal word deur—

- (a) 'n aansoeker om 'n wysiging soos in regulasie 22 bedoel, indien die eiser om vergoeding 'n afskrif van die ooreenkoms by die beplanningsbeampte ingedien het;
- (b) die beplanningsbeampte, in die omstandighede in subregulasie (2) (b) bedoel.

(4) Indien 'n eiser om vergoeding en 'n aansoeker om 'n wysiging soos in regulasie 22 bedoel, nie kan ooreenkom oor die bedrag van vergoeding nie, bepaal die beplanningsbeampte die bedrag op versoek van enig-een van die partye.

(5) Geen vergoeding is betaalbaar nie ten opsigte van—

- (a) die werking van 'n bepaling van 'n ontwerp-skema indien die bepaling kragtens enige ander wet deur 'n plaaslike owerheid gemaak en toege-pas kon gewees het sonder vergoeding;
- (b) enige gebou opgerig, verander of aangebou of enige ander werk verrig, onderneem of voort-gezet of enige kontrak aangegaan of enigiets anders gedoen in stryd met 'n verbod opgelê of 'n lasgewing uitgereik kragtens regulasie 33.

Voorlegging van skema aan Minister

20. Nadat die beplanningsbeampte 'n ontwerp-skema kragtens regulasie 18 (5) (a) aanvaar het, lê hy aan die Minister voor—

- (a) die ontwerp-skema;
- (b) vorige konsepte van die ontwerp-skema in ver-band waarmee besware ingedien of vertoë gerig is;
- (c) alle besware en vertoë wat ontvang is;
- (d) sy verslag, met 'n verduideliking van—
 - (i) die noodsaaklikheid van die skema;
 - (ii) die kaart en enige bylaes;
 - (iii) die rede vir enige afwyking van die toe-paslike struktuurplan;
 - (iv) die rede waarom 'n beswaar of vertoë nie aanvaar is nie;
 - (v) enige ander aangeleentheid deur die Minister bepaal.

Compensation

19. (1) If a person has any interest in land, a building or any right which in the opinion of the planning officer will either directly or indirectly suffer a substantial diminution in value as a result of the operation of a provision of a draft scheme, that person shall, subject to the provisions of this regulation, be entitled to compensation.

(2) A person who is entitled in terms of subregulation (1) to compensation shall simultaneously with any objection or representation made by him, as contemplated in regulation 18, lodge a claim for compensation with—

- (a) the applicant for a proposed amendment in terms of regulation 22;
- (b) the planning officer, in the case of a proposed scheme other than one referred to in paragraph (a).

(3) Such compensation as may before approval of the scheme be agreed upon shall be paid within a period of three years from the date of commencement of the scheme by—

- (a) an applicant for an amendment in terms of regulation 22, if the claimant for compensation has lodged a copy of the agreement with the planning officer;
- (b) the planning officer, in the circumstances referred to in subregulation (2) (b).

(4) If a claimant for compensation and an applicant for an amendment referred to in regulation 22 are unable to agree the amount of compensation, the planning officer shall on request by either party determine the amount.

(5) No compensation shall be payable in respect of—

- (a) the operation of a provision in a draft scheme if the provision could have been made and enforced by a local authority in terms of any other law without compensation;
- (b) any building erected, altered or added to or any other work performed, undertaken or proceeded with, or any contract entered into or any other thing done in conflict with a prohibition imposed or direction issued in terms of regulation 33.

Submission of scheme to Minister

20. After the planning officer has adopted a draft scheme in terms of regulation 85 (5) (a), he shall submit to the Minister—

- (a) the draft scheme;
- (b) previous drafts to the scheme in relation to which representations or objections were made;
- (c) all representations and objections received;
- (d) his report, explaining—
 - (i) the need for the scheme;
 - (ii) the map and any annexures;
 - (iii) the reason for any departure from the applicable structure plan;
 - (iv) the reason for any representation or objection not having been accepted;
 - (v) any other matter identified by the Minister.

Goedkeuring van skema deur Minister

21. (1) Die Minister kan—

- (a) die ontwerp-skema goedkeur, onderworpe aan enige wysiging wat hy goedvind;
- (b) die ontwerp-skema verwerp;
- (c) 'n besluit uitstel, hetsy in die geheel of gedeeltelik.

(2) Nadat die Minister—

- (a) 'n ontwerp-skema kragtens subregulasie (1) (a) goedgekeur het—

- (i) stuur die beplanningsbeampte 'n afskrif van die skema aan—

- (aa) die plaaslike owerheid; en

- (bb) die streekverteenwoordiger;

- (ii) word kennis daarvan deur die Minister in die *Staatskoerant* gegee;

- (b) 'n ontwerp-skema verwerp het of 'n besluit uitgestel het soos onderskeidelik in subregulasie (1) (b) of (c) bedoel, verwittig die beplanningsbeampte die plaaslike owerheid.

(3) 'n Skema tree in werking—

- (a) op 'n datum vir sodanige inwerkingtreding in die kennisgewing in subregulasie (2) (a) (ii) bedoel; of

- (b) by ontstentenis van so 'n datum, op die datum van sodanige kennisgewing.

(4) Die kennisgewing in subregulasie (2) bedoel, moet aantoon dat die skema te alle redelike tye vir enige persoon ter insae sal lê by die kantoor van—

- (a) die beplanningsbeampte;
- (b) die plaaslike owerheid; en
- (c) die streekverteenwoordiger.

Aansoek om wysiging

22. (1) 'n Eienaar of 'n buurtliggaam wat verlang dat 'n bepaling van 'n skema wat betrekking het op sodanige eienaar se erf, of sodanige liggaam se gebied, na gelang vir die geval, gewysig word, kan 'n skriftelike aansoek by die beplanningsbeampte wesenlik soos in Aanhangsel 2 uiteengesit, indien, vergesel van—

- (a) in geval van 'n aansoek deur die eienaar, 'n afskrif van die betrokke titelaktes en, indien die erf onder verband is, die toestemming van enige verbandnemer;

- (b) 'n verslag bevattend 'n volledige motivering van die voorgestelde wysiging;

- (c) 'n terreinontwikkelingsplan, indien toepaslik;

- (d) die nadere inligting en dokumente wat deur die beplanningsbeampte vereis word;

- (e) die toepaslike gelde.

(2) Op 'n aansoek kragtens hierdie regulasie, is *mutatis mutandis* van toepassing die bepalings van—

- (a) regulasie 17: Met dien verstande dat—

- (i) die kennisgewing in daardie regulasie wesenlik is soos in Aanhangsel 3 uiteengesit is;

Approval of scheme by Minister

21. (1) The Minister may—

- (a) approve the draft scheme, subject to any amendment which he may deem fit;
- (b) reject the draft scheme;
- (c) postpone a decision, either wholly or in part.

(2) After the Minister has—

- (a) approved a draft scheme in terms of subregulation (1) (a)—

- (i) the planning officer shall forward a copy of the scheme to—

- (aa) the local authority; and

- (bb) the regional representative;

- (ii) notice thereof shall be given by the Minister in the *Gazette*;

- (b) rejected a draft scheme or postponed a decision as provided in subregulation (1) (b) or (c) respectively, the planning officer shall inform the local authority.

(3) A scheme shall come into operation—

- (a) on a date stated for such commencement in the notice referred to in subregulation (2) (a) (ii); or

- (b) in the absence of such a stated date, on the date of that notice.

(4) The notice referred to in subregulation (2) shall state that the scheme will be available for inspection by any person at all reasonable times at the office of—

- (a) the planning officer;
- (b) the local authority; and
- (c) the regional representative.

Application for amendment

22. (1) An owner or a neighbourhood body wishing to have a provision amended of a scheme relating to the erf of such owner or to the area of such body, as the case may be, may lodge written application with the planning officer substantially as set out in Annexure 2, accompanied by—

- (a) in the case of an application by the owner, a copy of the relevant title deeds and, if the erf is mortgaged, the consent of any mortgagee;

- (b) a report stating in full the reasons for the proposed amendment;

- (c) a site development plan, if appropriate;

- (d) such further information and documentation as may be required by the planning officer;

- (e) the appropriate fee.

(2) There shall apply *mutatis mutandis* to an application in terms of this regulation the provisions of—

- (a) regulation 17: Provided that—

- (i) the notice contemplated in that regulation shall be substantially as set out in Annexure 3;

- (ii) die aansoek deur die aansoeker in plaas van deur die beplanningsbeampte met laasgenoemde se toestemming bekendgemaak kan word op die wyse in daardie regulasie bepaal, indien bewys tot bevrediging van die beplanningsbeampte daarvan voorgelê is;
- (b) regulasie 18, en die beplanningsbeampte, voor oorweging deur hom van enige besware of vertoë—
 - (i) voorsien die aansoeker van afskrifte van alle besware en vertoë;
 - (ii) versoek die aansoeker om binne 14 dae of enige langer tydperk wat die beplanningsbeampte toelaat, op sodanige besware en vertoë te antwoord;
- (c) regulasies 19 en 20;
- (d) regulasie 21, behoudens die bepalings van sub-regulasie (3), en—
 - (i) die beplanningsbeampte verwittig die aansoeker van 'n besluit deur die Minister kragtens daardie regulasie;
 - (ii) die Minister kan 'n aansoek verwerp ten opsigte waarvan daar bestaan—
 - (aa) 'n gebrek aan die wenslikheid van die beoogde gebruik;
 - (bb) 'n uitwerking op bestaande regte, uitgesonder enige beweerde reg op beskerming teen handelsmededinging;
 - (cc) onvoldoendheid van die infrastruktuur, ondanks enige bydrae in regulasie 23 bedoel;
 - (dd) teenstrydigheid met nasionale, streeks- of plaaslike beplanningsbeleid, met inbegrip van 'n tersaaklike struktuurplan.
- (3) 'n Aansoek in hierdie regulasie bedoel wat goedgekeur is soos in regulasie 21 (1) (a) beoog—
 - (a) word geag 'n wysiging te wees;
 - (b) tree inwerking op—
 - (i) die datum van sodanige goedkeuring; of
 - (ii) enige ander datum deur die beplanningsbeampte bepaal; en
 - (c) kan na goeddunke van die Direkteur-generaal bekendgemaak word deur kennisgewing in die *Staatskoerant*, in welke geval die bepalings van regulasie 21 (4) *mutatis mutandis* van toepassing is.

Bydrae deur aansoeker

23. (1) Indien 'n aansoek bedoel in regulasie 22 ingedien is, gelas die beplanningsbeampte per geregistreerde pos, gelyktydig met die kennisgewing in regulasie 17 bedoel, die aansoeker om 'n bydrae aan hom te betaal ten opsigte van koste van die voorsiening van—
- (a) ingenieursdienste waar dit nodig sal wees om sodanige dienste uit te brei of te verbeter as gevolg van die wysiging;
 - (b) openbare oop ruimtes indien die wysiging 'n hoër residensiële digtheid teweeg sal bring.
- (2) Die beplanningsbeampte meld in sy lasgewing—
- (a) die doel waarvoor die bydrae vereis word;
 - (b) besonderhede van die wyse waarop die bedrag van die bydrae bepaal is;
 - (c) die bedrag van die bydrae;
 - (d) die reg van die aansoeker om vertoë te rig en besware in te dien soos in regulasie 18 bedoel.

- (ii) the application may be made known in the manner provided in that regulation by the applicant in the stead of the planning officer and with his consent if proof to the satisfaction of the planning officer of having done so is submitted;
- (b) regulation 18, and the planning officer shall before considering any representation or objection made—
 - (i) furnish copies of all representations and objections to the applicant; and
 - (ii) invite the applicant to reply to those representations and objections within 14 days or any longer period that the planning officer may allow;
- (c) regulations 19 and 20;
- (d) regulation 21, subject to the provisions of sub-regulation (3), and—
 - (i) the planning officer shall inform the applicant of a decision by the Minister under the regulation;
 - (ii) the Minister may reject an application in respect of which there exists—
 - (aa) a lack of desirability of the proposed use;
 - (bb) an effect on existing rights, except an alleged right to protection against trade competition;
 - (cc) inadequacy of the infrastructure, notwithstanding any contribution contemplated in regulation 23;
 - (dd) incompatibility with national, regional or local planning, policy, including an applicable structure plan.
- (3) An application referred to in this regulation which has been approved as contemplated in regulation 21 (1) (a)—
 - (a) shall be deemed to be an amendment;
 - (b) shall come into operation on—
 - (i) the date of such approval; or
 - (ii) any other date determined by the planning officer; and
 - (c) may in the discretion of the Director-General be made known by notice in the *Gazette*, in which case the provisions of regulation 21 (4) shall apply *mutatis mutandis*.

Contribution by applicant

23. (1) If an application referred to in regulation 22 has been lodged, the planning officer shall simultaneously with the giving of notice referred to in regulation 17 by registered post direct the applicant to pay a contribution to him in respect of costs of the provision of—

- (a) engineering services where it will be necessary to enhance or improve such services as a result of the amendment;
 - (b) public open spaces where the amendment will bring about a higher residential density.
- (2) The planning officer shall in his direction state—
- (a) the purpose for which the contribution is required;
 - (b) particulars of the manner in which the amount of the contribution was determined;
 - (c) the amount of the contribution;
 - (d) the right of the applicant to make the representations and objections contemplated in regulation 18.

Onderverdeling

24. (1) 'n Eienaar van 'n erf, buiten die Trust, wat verlang om die erf onder te verdeel of te verdeel moet by die beplanningsbeampte aansoek doen om toestemming tot sodanige verdeling of onderverdeling.

(2) 'n Aansoek in subregulasie (1) bedoel, moet skriftelik aan die beplanningsbeampte gerig word en vergesel gaan van—

- (a) 'n afskrif van sy titelakte;
- (b) indien die erf met 'n verband beswaar is, die toestemming van die verbandnemer;
- (c) 'n terreinontwikkelingsplan;
- (d) 'n verslag wat 'n volledige motivering ten opsigte van die voorgestelde verdeling of onderverdeling bevat;
- (e) sodanige verdere inligting en dokumente wat die beplanningsbeampte vereis;
- (f) die toepaslike gelde.

HOOFSTUK VII**TOESTEMMING VAN PLAASLIKE OWERHEID****Aansoek om toestemming**

25. Indien 'n skema voorsiening maak vir die verlening van toestemming deur die plaaslike owerheid, kan die eienaar van die betrokke erf wat verlang om sodanige toestemming te verkry, 'n skriftelike aansoek wesenlik soos in Aanhangsel 4 uiteengesit, by die plaaslike owerheid indien, vergesel van—

- (a) 'n afskrif van sy titelakte;
- (b) indien die grond met 'n verband beswaar is, die toestemming van die verbandnemer;
- (c) 'n verslag wat 'n volledige motivering van die voorgestelde toestemmingsgebruik bevat;
- (d) 'n terreinontwikkelingsplan, indien toepaslik;
- (e) sodanige verdere inligting en dokumente as wat die plaaslike owerheid vereis;
- (f) die toepaslike gelde.

Bydrae

26. (1) 'n Aansoeker om toestemming moet 'n geldbydrae aan die plaaslike owerheid betaal indien die verlening van toestemming sal vereis dat—

- (a) die bestaande ingenieursdienste uitgebrei word;
- (b) bykomende parkeeruites in die omgewing deur die plaaslike owerheid voorsien moet word.

(2) Die plaaslike owerheid bepaal, onmiddellik na ontvangs van 'n aansoek in regulasie 25 bedoel, of die verlening van toestemming tot die aansoek die betaling van 'n bydrae sal vereis, soos in subregulasie (1) bepaal, en moet in 'n skriftelike mededeling gerig aan die aansoeker—

- (a) ontvangs van die aansoek erken;
- (b) meld of sodanige bydrae vereis word al dan nie, en indien wel—
 - (i) die bedrag van die bydrae;
 - (ii) besonderhede van die wyse waarop dit bepaal is;
 - (iii) die presiese doel waarvoor die bydrae vereis word;
 - (iv) die aansoeker vra om sy aansoek te heroorweeg binne 14 dae of sodanige langer tydperk as wat die plaaslike owerheid na versoek deur die aansoeker mag goedkeur.

Subdivision

24. (1) An owner of an erf, other than the Trust, who wishes to subdivide or partition that erf shall make application to the planning officer for consent to such subdivision or partition.

(2) An application contemplated in subregulation (1) shall be made to the planning officer in writing and shall be accompanied by—

- (a) a copy of his title deed;
- (b) if the erf is mortgaged, the consent of the mortgagee;
- (c) a site development plan;
- (d) a report stating in full the reasons for the proposed subdivision or partition;
- (e) such further information and documentation as the planning officer may require;
- (f) the appropriate fee.

CHAPTER VII**CONSENT BY LOCAL AUTHORITY****Application for consent**

25. Where a scheme provides for the granting of consent by the local authority, the owner of the erf in question who wishes to obtain such consent may lodge with the local authority written application substantially as set out in Annexure 4, accompanied by—

- (a) a copy of his title deed;
- (b) if the land is mortgaged, the consent of the mortgagee;
- (c) a report stating in full the reasons for the proposed consent use;
- (d) a site development plan, if appropriate;
- (e) such further information and documentation as may be required by the local authority;
- (f) the appropriate fee.

Contribution

26. (1) An applicant for consent shall pay a monetary contribution to the local authority if the granting of consent will require—

- (a) an enhancement of the existing engineering services;
- (b) additional parking spaces in the vicinity to be provided by the local authority.

(2) The local authority shall immediately after receipt of an application referred to in regulation 25 determine whether the granting of consent to the application will require payment of a contribution as provided in subregulation (1), and in writing addressed to the applicant—

- (a) acknowledge receipt of the application;
- (b) state whether or not such contribution will be required, and if so—
 - (i) the amount of the contribution;
 - (ii) particulars of the manner in which it was determined;
 - (iii) the precise purpose for which the contribution is required;
 - (iv) invite the applicant to reconsider the application within fourteen days or such longer period as the local authority after request by the applicant may allow.

Aankondiging van aansoek

27. (1) Na verstryking van die tydperk in regulasie 26 (2) (b) (iv) bepaal, word daar onverwyld deur die plaaslike owerheid—

- (a) 'n aankondiging van die aansoek gedoen wesenlik in die vorm van Aanhangsel 5;
- (b) kennis gegee wesenlik soos in Aanhangsel 5 uiteengesit aan enige persoon of liggaam wat na die oordeel van die plaaslike owerheid sodanige kennis behoort te ontvang, synde 'n belanghebbende, en enige sodanige persoon of liggaam kan—

- (i) 'n handelaarsvereniging;

- (ii) 'n buurtliggaam;

insluit.

(2) Die aansoeker kan in plaas van die plaaslike owerheid en met toestemming van die plaaslike owerheid—

- (a) die in subregulasie (1) (a) beoogde aankondiging doen;
- (b) die in subregulasie (1) (b) bedoelde persone en liggame wat deur die plaaslike owerheid bepaal is, in kennis stel.

(3) Indien die aansoeker in plaas van die plaaslike owerheid optree soos in subregulasie (2) beoog, moet hy onmiddellik daarna bewys aan die plaaslike owerheid voorlê dat hy dit gedoen het.

Besware teen en vertoë in verband met aansoek

28. (1) Skriftelike besware kan ingedien word by of vertoë kan gerig word aan die plaaslike owerheid ten opsigte van die aansoek, binne 'n tydperk van 30 dae na—

- (a) eerste publikasie van die aankondiging in regulasie 27 (1) (a) bedoel, deur enige persoon;
- (b) die kennisgewing in regulasie 27 (1) (b) bedoel, deur die betrokke persoon of liggaam.

(2) Die plaaslike owerheid—

- (a) verskaf afskrifte van alle besware en vertoë in daardie subregulasie bedoel aan die aansoeker; en
- (b) vra die aansoeker om op daardie besware en vertoë te antwoord binne 14 dae of enige langer tydperk wat die plaaslike owerheid mag toelaat,

na verstryking van die tydperk waarvoor in subregulasie (1) voorsiening gemaak word.

(3) Na verstryking van die tydperk vir 'n antwoord deur die aansoeker in subregulasie (2) toegelaat, oorweeg die plaaslike owerheid—

- (a) die aansoek;
- (b) elke beswaar ingedien en alle vertoë gerig;
- (c) enige antwoord van die aansoeker.

(4) Die plaaslike owerheid—

- (a) neem, by die oorweging van 'n aansoek, in aanmerking—
 - (i) die wense, veiligheid en welsyn van die lede van die betrokke gemeenskap;
 - (ii) die uitwerking van die aansoek op bestaande regte, uitgesonderd enige beweerde reg op beskerming teen handelsmededinging;
 - (iii) enige ander aangeleentheid waarvoor in die skema voorsiening gemaak word;

Advertisement of application

27. (1) The local authority shall forthwith after expiry of the period provided by regulation 26 (2) (b) (iv)—

- (a) advertise the application substantially in the form of Annexure 5;
- (b) give notice substantially as set out in Annexure 5 to any person or body who should in the opinion of the local authority receive such notice as an interested party, and any such person or body may include—

- (i) a traders' association;

- (ii) a neighbourhood body.

(2) The applicant may in the stead of the local authority and with its consent—

- (a) place the advertisement contemplated in subregulation (1) (a);
- (b) notify the persons and bodies referred to in subregulation (1) (b) identified by the local authority.

(3) If the applicant acts in the stead of the local authority, as contemplated in subregulation (2), he shall immediately thereafter furnish proof to the local authority of having done so.

Objections to and representations regarding application.

28. (1) Written objections may be lodged or representations may be made to the local authority in respect of the application, within a period of thirty days after—

- (a) first publication of the advertisement referred to in regulation 27 (1) (a), by any persons;
- (b) the notice referred to in regulation 27 (1) (b), by the person or body concerned.

(2) After expiry of the period provided for in subregulation (1), the local authority shall—

- (a) furnish copies of all representations and objections contemplated in that subregulation to the applicant; and
- (b) invite the applicant to reply to those representations and objections within 14 days or any longer period that the local authority may allow.

(3) After expiry of the period allowed for reply by the applicant, as provided in subregulation (2), the local authority shall consider—

- (a) the application;
- (b) every objection lodged and representation made;
- (c) any reply to the applicant.

(4) The local authority shall—

- (a) in considering an application have regard to—
 - (i) the wishes, safety and welfare of the members of the community concerned;
 - (ii) the effect of the application on existing rights, except an alleged right to protection against trade competition;
 - (iii) any other matter provided for in the scheme;

(b) weier 'n aansoek ten opsigte waarteen daar bestaan—

- (i) 'n gebrek aan die wesenlikheid van die bedoelde gebruik;
- (ii) 'n uitwerking op bestaande regte, uitgesonderd 'n beweerde reg op beskerming teen handelsmededinging.

Verlening van toestemming

29. (1) Na oorweging van die aansoek, verleen die plaaslike owerheid toestemming tot die aansoek of verwerp dit.

(2) Die plaaslike owerheid kan, indien hy die aansoek goedkeur, enige voorwaarde opleë, met inbegrip van 'n voorwaarde dat—

- (a) die toestemming kan verval na kennisgewing—
 - (i) indien die gebruik nie uitgeoefen word binne, of vir, 'n vermelde tydperk nie;
 - (ii) by verstryking van 'n vermelde tydperk of by die voorval van 'n vermelde gebeurtenis;
 - (iii) by versuim om aan 'n voorwaarde van die toestemming te voldoen;
 - (b) 'n bydrae in regulasie 26 bedoel in paaieimente of andersins betaalbaar is.
- (3) Die plaaslike owerheid hou 'n register wat ter insae lê en waarin aangeteken word—
- (a) die datum van elke aansoek om toestemming;
 - (b) die naam en adres van die aansoeker;
 - (c) die eiendom waarop die aansoek betrekking het;
 - (d) die voorgestelde gebruik;
 - (e) of die aansoek toegestaan of verwerp is;
 - (f) die voorwaardes, as daar is, waarop die aansoek toegestaan is;
 - (g) of sodanige voorwaardes nagekom is;
 - (h) die bedrag en doel van enige betaling in subregulasie (2) (b) bedoel;
 - (i) enige verval van sodanige toestemming.

HOOFSTUK VIII

APPÈL

Appèl teen besluit van beplanningsbeampte

30. (1) 'n Aansoeker of beswaarmaker kan na die Minister appelleer indien hy gegrief is deur 'n besluit van die beplanningsbeampte ten opsigte van—

- (a) die aanvaarding van 'n struktuurplan in regulasie 6 bedoel;
 - (b) die aanvaarding van 'n ontwerp-skema kragtens regulasie 18 (5);
 - (c) die bedrag van vergoeding kragtens regulasie 19;
 - (d) 'n aansoek in regulasie 22 bedoel om 'n skema te wysig;
 - (e) die bedrag van 'n bydrae ingevolge regulasie 23;
 - (f) 'n appèl in regulasie 31 bedoel.
- (2) 'n appèl in subregulasie (1) bedoel, word gevoer deur—
- (a) binne 90 dae vanaf die betwiste besluit of sodanige langer tydperk as wat die Minister mag toelaat, 'n skriftelike kennisgewing van appèl aan die Minister waarin die gronde vir die appèl uiteengesit word by die beplanningsbeampte in te dien; en
 - (b) die betekening van 'n afskrif van die kennisgewing aan die ander party in geval van 'n appèl in subregulasie (1) (c), (d) of (f) bedoel.

(b) reject an application in respect of which there exists—

- (i) a lack of desirability of the proposed use;
- (ii) an effect on existing rights, except an alleged right to protection against trade competition.

Grant of consent

29. (1) After consideration of the application the local authority shall grant consent to or reject the application.

(2) The local authority may in approving the application impose any condition, including a condition that—

- (a) the consent may lapse after notice—
 - (i) if the use is not commenced within, or is discontinued for, a stated period;
 - (ii) on expiry of a stated period of occurrence of a stated event;
 - (iii) on failure to comply with a condition of the consent;

(b) a contribution contemplated in regulation 26 shall be payable in instalments or otherwise.

(3) The local authority shall maintain a register open for public inspection in which shall be recorded—

- (a) the date of every application for a consent;
- (b) the name and address of the applicant;
- (c) the property to which the application relates;
- (d) the proposed use;
- (e) whether the application was granted or rejected;
- (f) the conditions, if any, on which the application is granted;
- (g) whether such conditions were complied with;
- (h) the amount and purpose of any payment referred to in subregulation (2) (b);
- (i) any lapse of such consent.

CHAPTER VIII

APPEAL

Appeal from decision of planning officer

30. (1) An applicant or objector may appeal to the Minister if he is aggrieved by a decision of the planning officer in respect of—

- (a) the adoption of a structure plan contemplated in regulation 6;
 - (b) the adoption of a scheme in terms of regulation 18 (5);
 - (c) the amount of compensation in terms of regulation 19;
 - (d) an application to amend a scheme contemplated in regulation 22;
 - (e) the amount of a contribution in terms of regulation 23;
 - (f) an appeal contemplated in regulation 31.
- (2) An appeal contemplated in subregulation (1) shall be pursued by—
- (a) lodging, within 90 days of the decision in question or such longer period as the Minister may allow, with the planning officer a written notice of appeal to the Minister setting out the grounds of appeal; and
 - (b) serving a copy of the notice on the other party in the case of an appeal referred to in subregulation (1) (c), (d) or (f).

(3) Die ander party in subregulasie (2) (b) bedoel, kan na aantekening van 'n appèl in daardie subregulasie bedoel, skriftelike vertoë in verband daarmee rig, en die beplanningsbeampte verskaf 'n afskrif aan die aansoekerparty.

(4) Die Minister kan na goeë dunde enige ander persoon 'n geleentheid gee om vertoë te rig ten opsigte van 'n appèl in hierdie regulasie bedoel.

(5) Die Minister se besluit is finaal.

Appèl teen besluit van plaaslike owerheid

31. (1) 'n Aansoeker of beswaarmaker kan na die Direkteur-generaal appelleer indien hy gegrief is deur 'n besluit van die plaaslike owerheid ten opsigte van—

- (a) 'n aansoek om toestemming in regulasie 25 bedoel;
- (b) 'n bydrae in subregulasie 26 bedoel.

(2) 'n Appèl in subregulasie (1) bedoel, word gevoer deur binne 90 dae na die betwiste besluit of sodanige langer tydperk as wat die beplanningsbeampte mag toelaat, 'n skriftelike kennisgewing vir die appèl waarin die gronde vir die appèl uiteengesit word by die Direkteur-generaal in te dien.

(3) Die beplanningsbeampte kan na goeë dunde enige ander persoon 'n geleentheid gee om vertoë te rig ten opsigte van 'n appèl in hierdie regulasie bedoel.

HOOFSTUK IX

TOEPASSING VAN SKEMA

Toepassingsgesag

32. (1) Die plaaslike owerheid pas, na gelang van die geval, die bepalings van 'n skema toe vanaf—

- (a) die inwerkingtreding van hierdie regulasies, in die geval van 'n skema in regulasie 12 bedoel;
- (b) die inwerkingtreding van die skema soos in regulasie 21 (3) of 22 (3) (b) bedoel.

(2) Die plaaslike owerheid pas 'n skema toe deur middel van interdik of ander siviele remedie.

Bevoegdhede met betrekking tot oortredings

33. (1) Die plaaslike owerheid kan skriftelik iemand gelas wat, in stryd met 'n bepaling van 'n skema—

- (a) die oprigting of verandering van of aanbouing aan 'n gebou onderneem of voortsit of laat onderneem of laat voortsit, om sodanige oprigting, verandering of aanbouing te staak;
- (b) enige ander werk verrig, onderneem of voortsit of laat verrig, onderneem of voortsit, om sodanige ander werk te staak;
- (c) enige grond of gebou gebruik of laat gebruik, om sodanige gebruik te staak.

(2) Die plaaslike owerheid kan benewens 'n lasgewing in subregulasie (1) bedoel, so iemand skriftelik gelas om op koste van daardie persoon binne 'n vermelde tydperk toe te sien dat sodanige gebou, ander werk of gebruik aan die bepalings van die skema voldoen.

(3) Waar iemand versuim om te voldoen aan 'n lasgewing ingevolge subregulasie (1) of (2) uitgereik, kan die plaaslike owerheid die gebou of ander werk laat voldoen aan die bepalings van die skema en alle uitgawes in verband daarmee aangegaan, op so iemand verhaal.

(3) The other party contemplated in subregulation (2) (b) may after the noting of an appeal contemplated in that subregulation make written representations in connection therewith and the planning officer shall furnish a copy to the applicant party.

(4) The Minister may in his discretion afford any other person an opportunity to make representations in respect of an appeal contemplated in this regulation.

(5) The decision of the Minister shall be final.

Appeal from decision of local authority

31. (1) An applicant or objector may appeal to the Director-General if he is aggrieved by a decision of the local authority in respect of—

- (a) an application for consent referred to in regulation 25;
- (b) a contribution contemplated in regulation 26.

(2) An appeal contemplated in subregulation (1) shall be pursued by lodging, within 90 days of the decision in question or such longer period as the planning officer may allow, with the Director-General a written notice of appeal setting out the grounds of appeal.

(3) The planning officer may in his discretion afford any other person an opportunity to make representations in respect of an appeal contemplated in this regulation.

CHAPTER IX

ENFORCEMENT OF SCHEME

Enforcing authority

32. (1) The local authority shall enforce the provisions of a scheme as from, as the case may be—

- (a) the commencement of these regulations, in the case of a scheme contemplated in regulation 12;
- (b) the coming into operation of the scheme, as contemplated in regulation 21 (3) or 22 (3) (b).

(2) The local authority shall enforce a scheme by way of interdict or other civil remedy.

Powers in respect of contraventions

33. (1) The local authority may in writing direct a person who, in conflict with a provision of a scheme—

- (a) undertakes or proceeds with the erection, or alteration of or addition to a building, or causes it to be undertaken or proceeded with, to discontinue such erection, alteration or addition;
- (b) performs, undertakes or proceeds with any other work or causes it to be performed, undertaken or proceeded with, to discontinue such work;
- (c) uses any land or building or causes it to be used, to discontinue such use.

(2) In addition to a direction contemplated in subregulation (1) the local authority may in writing direct such person to cause such building, other work or use to comply with the provision of the scheme within a stated period at the expense of such person.

(3) Where any person fails to comply with a direction issued in terms of subregulation (1) or (2) the local authority may cause the building or other work to comply with the provisions of the scheme, and may recover all expenses incurred in connection therewith from such person.

(4) 'n Plaaslike owerheid keur nie 'n bouplan vir die oprigting of verandering van of aanbouing aan 'n gebou goed nie wat in stryd is met enige bepaling van—

(a) 'n skema;

(b) 'n ontwerp-skema waarvan hy kennis gekry het soos in regulasie 17 (1) bepaal, tensy die plaaslike owerheid ingevolge regulasie 21 (2) (b) verwittig is van 'n verwerping of uitstel in verband met sodanige ontwerp-skema.

(5) Die bepalings van subregulasie (1) is nie van toepassing nie op die oprigting of verandering van of aanbouing aan 'n gebou ooreenkomstig 'n bouplan wat goedgekeur is binne 'n tydperk van twee jaar voor die datum waarop die bepalings van die skema in werking getree het, of sodanige verdere tydperk as wat die plaaslike owerheid mag toelaat.

Betreding en ondersoek

34. (1) Iemand in diens van die plaaslike owerheid kan te alle redelike tye enige grond of gebou betree om sodanige ondersoek in te stel as wat nodig is vir die toepassing van hierdie regulasies of 'n skema.

(2) Niemand mag 'n persoon in subregulasie (1) bedoel in die uitvoering van sy pligte hinder of belemmer, of enige hindernis of belemmering vir sodanige persoon veroorsaak of toelaat nie.

Betekening van kennisgewings

35. (1) 'n Kennisgewing waarvan die betekening ingevolge hierdie regulasies of 'n skema vereis of gemagtig word, kan beteken word deur—

(a) die kennisgewing persoonlik aan die persoon of sy behoorlik gemagtigde verteenwoordiger te gee;

(b) 'n geregistreerde brief wat die kennisgewing bevat behoorlik te adresseer, berei en pos.

HOOFTUK X

ALGEMENE BEPALINGS

Gelde

36. Die Minister kan van tyd tot tyd die bedrag van enige gelde betaalbaar ingevolge hierdie regulasies bepaal.

Herroeping

37. (1) Die Regulasies vir Grondgebruik in dorpe, 1988, afgekondig by Goewermentskennisgewing No. R. 404 van 9 Maart 1988, word hierby herroep.

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

(a) word enigiets waarmee ter nakoming van die herroepe regulasies '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;

(b) word wat verrig is of wat geag word verrig te wees kragtens enige bepaling van die herroepe regulasies of soos in paragraaf (a) bedoel, geag verrig te wees kragtens die ooreenstemmende bepaling van hierdie regulasies.

Titel

38. Hierdie regulasies heet die Grondgebruik- en Beplanningsregulasies, 1990.

(4) A local authority shall not approve a building plan for the erection or alteration of or addition to a building which would be in conflict with any provision of—

(a) a scheme;

(b) a draft scheme of which the local authority has been given notice as provided in regulation 17 (1), unless the local authority has been informed under regulation 21 (2) (b) of a rejection or postponement relating to that draft scheme.

(5) The provisions of subregulation (1) shall not apply to the erection or alteration of or addition to a building in accordance with a building plan approved within a period of two years prior to the date on which the provisions of the scheme came into operation, or such extended period as the local authority may allow.

Entry and inspection

34. (1) A person in the employ of the local authority may enter any land or building at any reasonable time to carry out any inspection necessary for the enforcement of these regulations or a scheme.

(2) No person shall hinder or obstruct a person referred to in subregulation (1) in the execution of his duties or cause or allow any hindrance or obstruction to such person.

Service of notices

35. A notice required or authorised to be served in terms of these regulations or a scheme may be served—

(a) by handing the notice personally to the person or his duly authorised agent;

(b) by properly addressing, preparing and posting a registered letter containing the notice.

CHAPTER X

GENERAL PROVISIONS

Fees

36. The Minister may from time to time determine the amount of any fees payable in terms of these regulations.

Repeal

37. (1) The Regulations for Land Use in Towns, 1988, published under Government Notice No. R. 404 of 9 March 1988, are hereby repealed.

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

(a) anything commenced in compliance with the provisions repealed under subregulation (1) during a period of three months after the commencement of these regulations shall be completed as if these regulations had not come into operation;

(b) anything done or deemed to have been done under the provisions repealed by subregulation (1) or as contemplated in paragraph (a) shall be deemed to have been done under the corresponding provision of these regulations.

Title

38. These Regulations shall be called the Land Use and Planning Regulations, 1990.

BYLAE A**AANGELEENTHEDE WAT IN AG GENEEM MOET WORD
BY DIE OPSTEL VAN 'N SKEMA**

- (1) Die sonering van grond wat uitsluitlik of hoofsaaklik vir bepaalde doeleindes, insluitende landbou-doeleindes, gebruik moet word.
- (2) Die verbod op die gebruik of doel waarvoor enige gebou aangewend kan word, of die gebruik van grond om benadeeling van die gesondheid of gevaar vir of ernstige skade aan die buurt te verhoed.
- (3) Die grootte en afmetings van erwe.
- (4) Die reëling van geboue, veral in verband met—
 - (a) die maksimum aantal wat op 'n erf of ander stuk grond gebou kan word;
 - (b) die minimum koste in verband met die oprigting van geboue binne voorgeskrewe gebiede;
 - (c) die maksimum oppervlakte van 'n erf of ander stuk grond waarop gebou kan word;
 - (d) oop ruimtes, en parkeergebiede in en om geboue;
 - (e) die ligging van geboue op 'n erf of ander stuk grond met betrekking tot enige grens, straat of ander geboue;
 - (f) die aard, hoogte, verdiepings, grootte, totale vloeroppervlakte, harmonie, ontwerp en uitwendige voorkoms van geboue, insluitende die materiaal wat by die oprigting van geboue gebruik word;
 - (g) beperking van bouwerk wat vanweë die ligging of aard van die grond waarskynlik die gesondheid sal benadeel of gevaar of oormatige besteding van publieke geld in die voorsiening van enige straat, riool, water of ander openbare diens sal meebring.
- (5) Die voorsiening van grond of geboue, of beide, of geld in plaas daarvan, vir laai-, aflaai-, parkering-, en straatverbredingdoeleindes tesame met die oprigting en gebruik van enige gebou en die gebruik van enige grond.
- (6) Die beheer van of die verbod op advertering.
- (7) Die herbeplanning van enige ontwikkelde gebied.
- (8) Die estetiese beheer van enige plek wat tot openbare oorlas kan wees.
- (9) Die hoogte en ligging van enige muur, heining of heg.
- (10) Die verbod op die ontsiering van die frontwydte van enige straat, gebou of natuurlike voorwerp deur middel van die oprigting van enige advertensieskutting, die aanplak van biljette of advertensies, of andersins.
- (11) Die uithou van grond vir nuwe strate en die verbreding van bestaande strate, parkeergebiede, openbare en private oop ruimtes, woongebiede, owerheids- en spoorwegdoeleindes, begraafters, lughawens, rioolslykwerke, oppervlakwaterdreineringsstelsels, bosaanplantingsdoeleindes en vir sodanige ander doeleindes tot voordeel van die bevolking as wat dienstig geag word.
- (12) Die bewaring van voorwerpe of plekke van geskiedkundige belang of natuurskoon.
- (13) Rioolvuil en wegdoen van rioolvuil.
- (14) Dreinerings.
- (15) Die verbod op en regulering en beheer van die aflaai van of beskikking oor afvalmateriaal en vullis.
- (16) Stelsels vir die voorsiening van water en elektrisiteit.
- (17) Strate, veral met betrekking tot—
 - (a) die omvang en aard van die verkeer wat op die strate verwag kan word;
 - (b) die vraag of hulle bestem is of hoofsaaklik gebruik sal word vir hoof- of deurverkeer, minder belangrike of plaaslike verkeer, toegang tot wonings, boulevards of voetgangerwandellane;
 - (c) die verbetering van die verkeer of verkryging van beter geriewe vir enige munisipale of openbare doeleindes deur—
 - (i) die verlegging, verbreding, vermindering van die breedte of tydelike of permanente sluiting van enige straat;
 - (ii) die aanleg van nuwe strate;
 - (iii) die voorsiening van parkeergeriewe; en
 - (iv) die voorsiening van fietsbane;
 - (d) die helling, breedte en kruising met ander strate;
 - (e) die afskuinsing van hoeke by die kruising van strate en boubeperrings langs strate;
 - (f) die beheer van of verbod op toegang tot en van strate;
 - (g) die aanplanting en beskerming van bome, struik of plante en die voorsiening van ander werke daarop bereken om die voorkoms van strate te verbeter;
 - (h) die raadsaamheid daarvan om strate aan te lê aan beide kante van enige hoofweg, spoorlyn, tremlyn, rivier of waterloop wat oor die gebied gaan;
 - (i) die behoeftes en veiligheid van voetgangers, in die besonder kinders, en hulle bewegings;
 - (j) oorskryding op strate;
 - (k) besighheids-, ontspannings- en ander bedrywighede op strate.
- (18) Openbare oop ruimtes, insluitende—
 - (a) die oprigting van geboue en ander strukture;
 - (b) die tydelike of permanente sluiting van enige openbare oop ruimte.

SCHEDULE A**MATTERS TO BE CONSIDERED IN THE PREPARATION
OF A SCHEME**

- (1) The zoning of land to be used exclusively or mainly for specific purposes, including agricultural purposes...
- (2) Prohibition of the use or purpose to which any building may be put, or of the use of land to prevent injury to health or danger or serious detriment to the neighbourhood.
- (3) The size and dimensions of erven.
- (4) The regulation of buildings with particular reference to—
 - (a) the maximum number which may be built upon any erf or other area of land;
 - (b) the minimum outlay in cost of erection of buildings within prescribed areas;
 - (c) the maximum area of any erf or other area of land which may be built upon;
 - (d) open spaces, and parking areas in and about buildings;
 - (e) the position of buildings on any erf or other area of land in relation to any boundary, street or other buildings;
 - (f) their character, height, storeys, size, total floor area, harmony, design and external appearance including the materials used in the construction of buildings; and
 - (g) restriction of building likely to involve injury to health or danger or excessive expenditure of public money in the provision of any street, sewer, water or other public service, by reason of the situation or nature of the land.
- (5) The provision of land or outbuildings, or both, or money in lieu thereof, for loading, off-loading, parking and street widening purposes in conjunction with the erection and use of any building and the use of any land.
- (6) The control or prohibition of advertising.
- (7) The replanning of any developed area.
- (8) The aesthetic control of any place which may constitute a public nuisance.
- (9) The height and position of any wall, fence or hedge.
- (10) Prohibition of the disfigurement by way of the erection of advertising boarding, bill-posting or advertisements, or otherwise, of the frontage of any street, building or natural feature.
- (11) The reservation of land for new streets and the widening of existing streets, parking areas, public and private open spaces, residential areas, government and railway purposes, cemeteries, airfields, sewage disposal works, surface water drainage systems, afforestation purposes and for such other purposes for the benefit of the population as may be considered expedient.
- (12) The preservation of objects or places of historical interest or natural beauty.
- (13) Sewerage and sewerage disposal.
- (14) Drainage.
- (15) The prohibition, regulation and control of the deposit or disposal of waste materials and refuse.
- (16) Systems for the supply of water and electricity.
- (17) Streets, with particular reference to—
 - (a) the volume and character of the traffic which they may be expected to carry;
 - (b) whether they are destined or likely to be used principally for main or through traffic, secondary or local traffic, access to residences, boulevards, or pedestrian malls;
 - (c) improving the communications or securing better facilities for any municipal or public purpose by—
 - (i) deviating, widening, reducing the width of or the temporary or permanent closing of streets;
 - (ii) the creation of new streets;
 - (iii) the provision of parking facilities; and
 - (iv) the provision of cycle tracks;
 - (d) the grades, widths and intersections with other streets;
 - (e) the splaying of corners at the intersections of streets and building restrictions along streets;
 - (f) the control or prohibition of access to and from streets;
 - (g) planting and conserving trees, shrubs or plants and the provision of other works calculated to improve the appearance of streets;
 - (h) the advisability of providing a street on either side of any main road, railway, tramway, river or watercourse traversing the area;
 - (i) the needs and safety of pedestrians, particularly children, and their movements;
 - (j) encroachments on streets;
 - (k) business, recreational and other activities in streets.
- (18) Public open spaces including—
 - (a) the erection of buildings and other structures;
 - (b) the temporary or permanent closing of public open spaces.

BYLAE B

SKEMAKLOUSULES

Rangskikking van klousules

1. Die rangskikking van hierdie klousules is soos volg:

1. Rangskikking van klousules
2. Woordomskrywing
3. Gebruiksones
4. Uitgebreide woongebruik
5. Boulyne
6. Getal wooneenhede
7. Getal verdiepings
8. Dekking
9. Parkering en laai
10. Toegang
11. Konsolidasie
12. Water.

Woordomskrywing

2. (1) Tensy uit die samehang anders blyk, beteken—

“**besigheidsdoeleindes**” die gebruik van ’n gebou of grond vir ’n kantoor (insluitende professionele kamers, mediese spreekkamers, banke of bouverenigings), winkel, uitstallokaal, pakhuis, restaurant of ander besigheids- of kommersiële doeleindes, uitgesonderd ’n plek van onderrig, openbare garage, nywerheid, hinderlike nywerheid, bouerswerf of skrootwerf;

“**boulyn**” ’n lyn gedefinieer ten opsigte van ’n grens van ’n erf en wat ’n gebied uitmaak tussen sodanige lyn en grens waarbinne bouwerk beperk word soos in klousule 5 bepaal;

“**dekking**” die oppervlakte van ’n erf of perseel wat deur geboue gedek word, gemeet oor die buitemure, vertikaal van bo-af beskou en uitgedruk as ’n persentasie van die oppervlakte van die grond;

“**gebou**” ook—

- (a) ’n struktuur van enige aard;
- (b) deel van ’n gebou;

“**gemeenskapsaal**” ’n gebou wat ontwerp is vir gebruik of hoofsaaklik gebruik word vir sosiale byeenkomste, samekomste, vergaderings of ontspanningsdoeleindes;

“**grondverdieping**” ’n gebou—

- (a) op die grondvlak; en
- (b) met sy ingang direk toeganklik van die grondvlak deur middel van ’n oprit, trap of soortgelyke struktuur;

“**hinderlike nywerheid**” ’n nywerheid of bedryf wat as gevolg van geraas of afvalstowwe, gevaarlik of skadelik vir die gesondheid en welstand van die breë publiek is, byvoorbeeld maar nie beperk nie tot—

- (a) die smelt van erts en minerale;
- (b) die maak van swaelkleurmiddels;
- (c) die sintering van swaeldraende stowwe;

“**inrigting**” ’n gebou wat ontwerp is of wat hoofsaaklik gebruik word as liefdadigheidsinrigting, hospitaal, verpleeginrigting, sanatorium, kliniek of ander inrigting, hetsy openbaar of privaat;

“**landboudoeleindes**” doeleindes wat normaalweg verbonde aan of redelik nodig is in verband met die gebruik van grond en geboue vir landboudoeleindes en sluit wooneenhede nodig vir en verbonde aan die *bona fide*-landbougebruik van die eiendom in;

“**nywerheid**” gebruik van ’n gebou of grond vir die vervaardiging, montering of prosessering van ’n produk of die opbreking van ’n produk of grondstof, maar uitgesonderd ’n hinderlike nywerheid;

“**okkupeerder**” ’n persoon wat ’n gebou of grond werklik okkupeer, sonder verwysing na die titel waaronder hy dit okkupeer;

“**openbare garage**” ’n gebou wat ontwerp is of grond wat hoofsaaklik gebruik word vir die onderhoud, herstel of die vulling met brandstof van motorvoertuie en aanverwante doeleindes;

“**openbare oop ruimte**” grond wat vir openbare oop ruimte gesoneer word vir die gebruik deur die publiek as ’n oop ruimte, park, tuin, speelterrein, ontspanningsterrein of plein;

“**owerheidsdoeleindes**” ook die oprigting of gebruik van ’n gebou of die gebruik van grond vir sodanige doeleindes deur die Trust;

“**parkeergebied**” ’n gebou of grond of deel daarvan wat vir die parkering van motorvoertuie gebruik word;

“**plek van onderrig**” grond wat gebruik word of ’n gebou wat ontwerp is of hoofsaaklik gebruik word vir ’n skool, tegniese kollege, lesingsaal, instituut of ander opvoedkundige sentrum, kleuterskool, klooster of abdy, openbare biblioteek, kunsgalery, museum, gimnasium of soortgelyke sentrum;

“plek van openbare godsdiensoefening” ’n gebou wat ontwerp is vir gebruik, of hoofsaaklik gebruik word, as ’n kerk, kapel, bidvertrek, bedehuis, ander plek van openbare godsdiensoefening of godsdiensoonderrig, en ’n instituut op dieselfde terrein as, en verbonde aan sodanige gebou wat bedoel is om vir gesellige verkeer en ontspanning gebruik te word, maar nie ’n begrafniskapel nie;

“regulasies” die Grondgebruik- en Beplanningsregulasies, 1990;

“restaurant” ’n gebou wat ontwerp is of wat gebruik word vir die voorbereiding, bediening en verbruik op die eiendom van kos of vloeibare verversings;

“sone” ’n gebied op die skemakaart getoon waarin bepaalde regte, verpligtinge en beperkings opgelê word ten opsigte van die gebruik van die grond of die oprigting of gebruik van geboue, insluitende digtheid, hoogte, dekking, parkering en laai;

“spesiale doel” ’n ander gebruik as ’n gebruik wat in hierdie klousules vermeld word;

“toestemming” toestemming van die plaaslike owerheid van die plaaslike owerheid ingevolge Hoofstuk VII van die regulasies;

“vloeroppervlakte” vloeroppervlakte geskik vir bewoning deur ’n huurder gemeet vanaf—

(a) die buitekant van ’n buitemuur; en

(b) die middelpunt van ’n skeidsmuur;

“winkel” grond gebruik of ’n gebou wat ontwerp is vir gebruik of hoofsaaklik gebruik word vir die doel om kleinhandel te dryf, en ook ’n bygaande gebruik of dieselfde eiendom wat ondergeskik is aan die kleinhandel, byvoorbeeld opberging en verpakking;

“wooneenheid” ’n onderling verbinde stel kamers ontwerp vir menslike bewoning, wat ’n kombuis of opwasplek kan insluit.

(2) ’n Woord waaraan in die regulasies ’n betekenis geheg is, het daardie betekenis.

Gebruiksone

3. (1) Grond kan gebruik word en geboue kan opgerig en gebruik word in ’n gebruiksone in kolom (1) van Tabel A vermeld net vir die doeleindes in kolom (2) en (3) van Tabel A gespesifiseer vir daardie sone.

(2) Grond kan gebruik word of ’n gebou kan opgerig en gebruik word vir ’n doel in kolom (3) van Tabel A gespesifiseer slegs met toestemming.

(3) Wanneer die plaaslike owerheid ’n aansoek bedoel in subklousule (2) oorweeg, neem hy in aanmerking—

(a) die vraag of sodanige gebruik of gebou waarskynlik nadeel aan die aantreklikheid van die gebied sal veroorsaak, insluitende ’n verkeerstoename, parkeerprobleme, die uitlating van rook of die skepping van geraas;

(b) enige ander tersaaklike faktor.

(4) Indien die regte verkry kragtens ’n toestemming in subklousule (3) bedoel nie uitgeoefen word binne ’n tydperk van 24 maande na die verlening daarvan nie kan die toestemming verval na kennisgewing deur die plaaslike owerheid aan die houer van die toestemmingsgebruik tensy ’n voorwaarde waarop die toestemming verleen is uitdruklik anders bepaal.

(5) Die plaaslike owerheid kan by aanvoering van goeie redes die tydperk in subklousule (4) bedoel, verleng.

SCHEDULE B

SCHEME CLAUSES

Arrangement of clauses

1. The arrangement of these clauses is as follows:

1. Arrangement of clauses
2. Definitions
3. Use zones
4. Extended residential use
5. Building lines
6. Number of dwelling units
7. Number of storeys
8. Coverage
9. Parking and loading
10. Access
11. Consolidation
12. Water.

Definitions

2. (1) Unless the context otherwise indicates—

“agricultural purposes” means purposes normally associated with or reasonably necessary in connection with the use of land and buildings for agricultural purposes and includes dwelling units necessary for and related to the *bona fide* agricultural use of the property;

"building" includes—

- (a) a structure of any nature;
- (b) part of a building;

"building line" means a line defined in respect of a boundary of an erf and forming an area between such line and boundary within which building is restricted as provided in clause 5;

"business purposes" means use of a building or land for an office (including a professional suite, medical consulting rooms, bank or building society), shop, showroom, warehouse, restaurant or other business or commercial purposes other than for a place of instruction, public garage, industry, noxious industry, builder's yard or scrapyard;

"consent" means the consent of the local authority under Chapter VII of the regulations;

"coverage" means the area of an erf or site covered by buildings, measured over the external walls as seen vertically from above and expressed as a percentage of the area of the land;

"dwelling unit" means an interconnected suite of rooms designed for human habitation that may contain a kitchen or scullery;

"floor area" means floor area capable of occupancy by a tenant measured from—

- (a) the exterior of an outside wall;
- (b) the centre of a partition wall;

"government purposes" includes the erection or use of a building or the use of land for such purposes by the Trust;

"ground storey" means a floor—

- (a) at ground level; and
- (b) having its entrance directly accessible from ground level by means of a ramp, stairway or similar structure;

"industry" means use of a building or land for the manufacture, assembly or processing of a product or the breaking up of a product or raw materials, but does not include a noxious industry;

"institution" means a building designed or primarily used as a charitable institution, hospital, nursing home, sanatorium, clinic or other institution, whether public or private;

"noxious industry" means an industry or trade that, by virtue of noise or effluents, is dangerous or harmful to the health and welfare of the general public, such as but not limited to—

- (a) smelting of ores and minerals;
- (b) production of sulphur dyes;
- (c) sintering of sulphur-bearing materials;

"occupant" means a person in actual occupation of a building or land, without reference to the title under which he occupies;

"parking area" means a building or land or part thereof used for the parking of motor vehicles;

"place of instruction" means land used or a building designed or primarily used as a school, technical college, lecture hall, institute or other educational centre, crèche, convent, monastery, public library, art gallery, museum, gymnasium or similar centre;

"place of public worship" means a building designed for use or primarily used as a church, chapel, oratory, house of worship, other place of public devotion or place of religious instruction, and an institution on the same site associated with such building and intended to be used for social intercourse and recreation, but does not include a funeral chapel;

"public garage" means land primarily used or a building designed for the maintenance, repair or fuelling of vehicles and ancillary purposes;

"public open space" means land zoned public open space for the use by the public as an open space, park, garden, playground, recreational ground or square;

"regulations" means the Land Use and Planning Regulations, 1990;

"restaurant" means a building designed for use or used for the preparation, service and consumption on the site of food or liquid refreshments;

"shop" means land used or a building designed or primarily used for carrying on retail trade and including a use on the same site incidental and subordinate to the conduct of the retail trade, such as storage and packaging;

"social hall" means a building designed for use or primarily used for social assembly, gathering, meeting or recreational purposes;

"special purpose" means a use other than a use referred to in these clauses;

"zone" means an area shown on the scheme map in which specific rights, obligations and restrictions have been imposed on the use of the land or the erection or use of buildings, including density, height, coverage, parking and loading.

(2) A word to which a meaning has been assigned in the regulations shall bear that meaning.

Use zones

3. (1) Land may be used and a building may be erected and used in a use zone referred to in column (1) of Table A only for the purposes specified for that zone in columns (2) and (3) of Table A.

(2) Land be used or a building may be erected and used for a purpose specified in column (3) of Table A only with consent.

(3) The local authority shall when considering an application referred to in subclause (2) have regard to—

- (a) whether such use or building is likely to cause injury to the amenity of the area including increased traffic, parking difficulties, the emission of smoke or the creation of noise;
- (b) any other relevant factor.

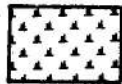
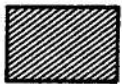
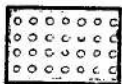
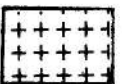
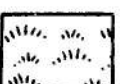
(4) If the rights obtained by virtue of a consent contemplated in subclause (3) are not exercised within a period of 24 months of its grant, the consent may lapse after notice by the local authority to the holder of the consent use unless a condition on which the consent was granted specifically provides otherwise.

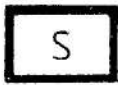
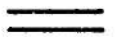
(5) The local authority may on good cause shown extend the period contemplated in subclause (4).

TABEL A

GEBRUIKE

Let wel: Klousule 2 (Woordomskeywing) gee 'n uitgebreide betekenis aan baie van die gebruike in hierdie Tabel vermeld.

(1) Gebruiksone en Notasie op kaart	(2) Doeleindes waarvoor geboue op- gerig en gebruik kan word of waarvoor die grond gebruik kan word (primêre gebruike)	(3) Doeleindes waarvoor geboue op- gerig en gebruik kan word of waarvoor die grond gebruik kan word slegs met toestemming van die plaaslike owerheid (toestemmingsgebruike)	(4) Doeleindes waarvoor gebou nie opgerig en gebruik mag word nie en waarvoor grond nie gebruik mag word nie sonder hersonering na aansoek by die beplan- ningsbeampte
I: Residensieel. 	Wooneenhede.	Plekke van openbare godsdien- soefening, plekke van onder- rig, gemeenskapsale, sport-, en ontspanningsdoeleindes, inrig- tings, mediese kamers, spesiale doeleindes.	Gebruike nie in kolom (2) of (3) nie.
II: Besigheid. 	Besigheidsdoeleindes, wooneen- hede, plekke van openbare godsdiensoefening, plekke van onderrig, gemeenskapsale, sport- en ontspanningsdoel- eindes, inrigtings.	Gebruike nie in kolom (2) of (4) nie.	Hinderlike nywerhede.
III: Nywerheid. 	Nywerheid, besigheidsdoeleindes, openbare garages, skroo- terwe, parkeergebiede.	Hinderlike nywerheid, spesiale doeleindes.	Gebruike nie in kolom (2) of (3) nie.
IV: Gemeenskapsfasiliteit. 	Plekke van openbare godsdien- soefening, plekke van onder- rig, gemeenskapsale, sport- en ontspanningsdoeleindes, inrig- tings.	Wooneenhede, parkeergebiede, spesiale doeleindes.	Gebruike nie in kolom (2) of (3) nie.
V: Munisipaal. 	Munisipale doeleindes.	Wooneenhede, owerheidsdoel- eindes, spesiale doeleindes.	Gebruike nie in kolom (2) of (3) nie.
VI: Landbou. 	Landboudoeleindes.	Geen.	Gebruike nie in kolom (2) of (3) nie.
VII: Openbare oop ruimte. 	Parke, sport- en ontspanningsfasi- liteite en geboue wat in verband daarmee gebruik word.	Parkeerterreine, spesiale doel- eindes.	Gebruike nie in kolom (2) of (3) nie.

(1) Gebruiksone en Notasie op kaart	(2) Doeleindes waarvoor geboue op- gerig en gebruik kan word of waarvoor die grond gebruik kan word (primêre gebruike)	(3) Doeleindes waarvoor geboue op- gerig en gebruik kan word of waarvoor die grond gebruik kan word slegs met toestemming van die plaaslike owerheid (toestemmingsgebruike)	(4) Doeleindes waarvoor gebou nie opgerig en gebruik mag word nie en waarvoor grond nie gebruik mag word nie sonder hersonering na aansoek by die beplan- ningsbeampte
VIII: Parkering. 	Parkeergebiede.	Gebruike nie in kolom (2) of (4) nie.	Hinderlike nywerheid.
IX: Owerheid. 	Owerheidsdoeleindes, spoorweg- doeleindes.	Wooneenhede, munisipale doel- eindes, spesiale doeleindes.	Gebruike nie in kolom (2) of (3) nie.
X: Spesiaal. 	Gebruike in 'n bylae getoon.	Gebruike in 'n bylae getoon.	Gebruike nie in kolom (2) of (3).
XI: Paaie. 	Openbare deurgang.	Parkering.	Gebruike nie in kolom (2) of (3).
XII: Onbepaald. 	Geen.	Geen.	Gebruike nie in kolom (2) of (3).

Uitgebreide residensiële gebruik

4. (1) Behoudens subklousule (2) en (3), kan 'n erf wat vir residensiële doeleindes gebruik word ook gebruik word vir—
 - (a) enige sosiale en godsdienstbedrywighede;
 - (b) die uitoefening van enige nering, insluitende die lewering van dienste; en
 - (c) enige beroepe en ambagte, insluitende kleinhandel.
- (2) Die oorheersende gebruik van 'n erf in subklousule (1) bedoel bly residensiël.
- (3) Geen nering, beroep of ambag in subklousule (1) bedoel mag—
 - (a) hinderlik of aanstootlik wees nie;
 - (b) met die aantreklikheid van die buurt inmeng nie.

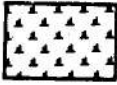
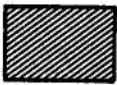
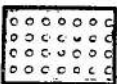
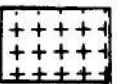
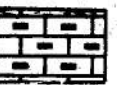
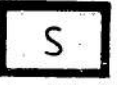
Boulyne

5. (1) Behoudens subklousule (2), word die boulyn wat op 'n erf van toepassing is, in Tabel B getoon.
- (2) Die plaaslike owerheid kan benewens 'n boulyn in subklousule (1) bedoel 'n boulyn oplê wat 'n bepaalde afstand van 'n straatgrens van 'n erf is, indien ingenieursdienste geïnstalleer is in die boubeperkingsgebied wat deur sodanige opgelegde lyn bepaal word.
- (3) Behoudens subklousule (4), mag geen gebou, uitgesonderd grensheinings, tuinmure of heinings, pergolas, tuinversierings, of tydelike geboue wat in verband met boubedrywighede vereis word, tussen 'n boulyn en sy aanverwante grens opgerig word nie.
- (4) 'n Plaaslike owerheid kan tot oprigting van 'n gebou in die betrokke boubeperkingsgebied toestem.
- (5) 'n Toestemming in subklousule (4) bedoel, kan geldig wees vir—
 - (a) die bestaansduur van die gebou; of
 - (b) enige korter of langer tydperk deur die plaaslike owerheid bepaal, insluitende 'n tydperk *ad infinitum*.
- (6) 'n Plaaslike owerheid neem by oorweging van 'n aansoek om toestemming in subklousule (4) bedoel, in aanmerking—
 - (a) die moontlikheid van toekomstige straatverbetering;
 - (b) die helling van die grond;
 - (c) die ligging van ander geboue;
 - (d) die rangskikking van die geboue op die erf;
 - (e) enige ander tersaaklike faktor.

TABLE A

USES

Note: Clause 2 (Definitions) gives an extended meaning to many of the uses mentioned in this Table.

(1) Use Zone and Notation on map	(2) Purposes for which buildings may be erected and used or for which the land may be used (primary uses)	(3) Purposes for which buildings may be erected and used or for which land may be used only with consent of the local authority (consent use)	(4) Purposes for which buildings may not be erected and used or for which land may not be used without rezoning on application to the planning officer
I: Residential. 	Dwelling units.	Places of public worship, place of instruction, social halls, sport and recreational purposes, institutions, medical suites, special purposes.	Uses not under column (2) or (3).
II: Business. 	Business purposes, dwelling units, places of public worship, places of instruction, social halls, sports and recreational purposes, institutions.	Uses not under column (2) or (4).	Noxious industries.
III: Industrial. 	Industry, business purposes, public garages, scrapyards, parking areas.	Noxious industries, special purposes.	Uses not under column (2) or (3).
IV: Community Facility. 	Place of public worship, places of instruction, social halls, sports and recreational purposes, institutions.	Dwelling units, parking areas, special purposes.	Uses not under column (2) or (3).
V: Municipal. 	Municipal purposes.	Dwelling units, government purposes, special purposes.	Uses not under column (2) or (3).
VI: Agricultural. 	Agricultural purposes.	Nothing.	Uses not under column (2) or (3).
VII: Public Open Spaces. 	Parks, sports and recreational purposes and buildings used in connection therewith.	Parking areas, special purposes.	Uses not under column (2) or (3).
VIII: Parking. 	Parking areas.	Uses not under column (2) or (4).	Noxious industries.
IX: Government. 	Government purposes, railway purposes.	Dwelling units, municipal purposes, special purposes.	Uses not under column (2) or (3).

(1) Use Zone and Notation on Map	(2) Purposes for which buildings may be erected and used or for which the land may be used (primary uses)	(3) Purposes for which buildings may be erected and used or for which land may be used only with consent of the local authority (consent used)	(4) Purposes for which buildings may not be erected and used or for which land may not be used without rezoning on application to the planning officer
X: Special. 	Uses shown in an annexure.	Uses shown in an annexure.	Uses not under column (2) or (3).
XI: Road. 	Public thoroughfare.	Parking.	Uses not under column (2) or (3).
XII: Undetermined. 	Nothing.	Nothing.	Uses not under column (2) or (3).

Extended residential use

4. (1) Subject to subclauses (2) and (3), an erf used for residential purposes may be used also for—

- (a) any social and religious activities;
- (b) the carrying on of any occupations, including the rendering of services; and
- (c) any professions and trades, including retail trades.

(2) The dominant use of an erf referred to in subclause (1) shall remain residential.

(3) No activity, occupation, profession or trade referred to in subclause (1) shall—

- (a) be noisome or noxious;
- (b) interfere with the amenity of the neighbourhood.

Building lines

5. (1) Subject to subclause (2), the building line application to an erf is shown in Table B.

(2) The local authority may in addition to a building line referred to in subclause (1) impose a building line which is a fixed distance from a street boundary of an erf if engineering services have been installed in the building restriction area defined by that imposed line.

(3) Subject to subclause (4), no building other than a boundary fence, garden wall or fence, pergola, garden ornament or temporary building required in connection with building operations shall be erected between a building line and the boundary to which it relates.

(4) The local authority may consent to the erection of a building in the building restriction area concerned.

(5) A consent referred to in subclause (4) may be valid for—

- (a) the life of the building; or
- (b) any shorter or longer periods specified by the local authority, including a period *ad infinitum*.

(6) A local authority shall in considering an application for consent referred to in subclause (4) have regard to—

- (a) the possibility of future street improvements;
- (b) slope of the land;
- (c) location of other buildings;
- (d) arrangement of the buildings on the erf;
- (e) any other relevant factor.

TABEL B
BOULYNE

Doeleindes waarvoor geboue opgerig en gebruik kan word	Ligging op erf van boubeperkingsgebiede	Minimum afstand tussen boulyn en erfgrens
Plekke van onderrig, plekke van openbare godsdiensoefening, gemeenskapsale, sport- en ontspannings-doeleindes, inrigtings	Agterkant en albei sykante	3 meter
Alle ander gebruike	Agterkant en een sykant	1 meter

Getal wooneenhede

6. Die getal wooneenhede wat op 'n eiendom opgerig mag word, word slegs deur die hoogte- en dekkingsbepalings van die skema beperk.

Getal verdiepings

7. (1) Behoudens die bepalings van subklousule (3), mag geen gebou opgerig word wat meer as drie verdiepings, uitgesonderd 'n kelderverdieping, bevat nie.

(2) 'n Gebou word geag net een gondverdieping te hê.

(3) Die plaaslike owerheid kan toestemming verleen vir 'n gebou wat verdiepings bykomend tot dié toegelaat by subklousule (1) bevat.

(4) By oorweging van 'n aansoek in subklousule (3) bedoel, neem die plaaslike owerheid in aanmerking—

(a) die invloed op die omliggende gebied, insluitende moontlike versperring van uitsig, oorskaduwing of breek van die natuurlike horison;

(b) enige ander tersaaklike faktor.

(5) Die plaaslike owerheid kan, behoudens 'n voorwaarde wat 'n boulyn- of dekkingsvereiste opleë anders as in hierdie klousules bepaal, toestemming in subklousule (3) bedoel, verleen.

Dekking

8. (1) Behoudens subklousule (2), mag geen gebou, insluitende 'n kelderverdieping, opgerig word om 'n groter deel van die erf daarvan te dek as die maksimum toelaatbare dekking bepaal vir die doel waarvoor sodanige gebou opgerig of gebruik mag word in Tabel C getoon.

(2) Die plaaslike owerheid kan toestemming verleen tot 'n vermeerdering van dekking wat die maksimum toegelaat in gevolge subklousule (1) oorskry.

(3) By oorweging van 'n aansoek in subklousule (2) bedoel, neem die plaaslike owerheid in aanmerking—

(a) moontlike toekomstige padverbetering;

(b) die ligging van noodsaaklike dienste;

(c) enige ander tersaaklike faktor.

TABLE B
BUILDING LINES

Purposes for which building may be erected and used	Location on site of building restriction areas	Minimum distance between building line and site boundary
Place of instruction, places of public worship, social halls, sports and recreational purposes, institutions	Rear and both sides	3 metres
All other uses	Rear and one side	1 metre

Number of dwelling units

6. The number of dwelling units that may be erected on an erf shall be limited only by the height and coverage provisions of the scheme.

Number of storeys

7. (1) Subject to the provisions of subclause (3), no building shall be erected so as to contain a number of storeys, other than a basement storey, in excess of three.

(2) A building shall be deemed to have one ground storey only.

(3) The local authority may grant consent to a building containing storeys additional to those permitted by subclause (1).

(4) In considering an application referred to in subclause (3), the local authority shall have regard to—

(a) the effect on the surrounding area, including possible obstruction of view, overshadowing or breaking of the natural skyline;

(b) any other relevant factor.

(5) The local authority may grant a consent referred to in subclause (3) subject to a condition imposing a building line or coverage requirement other than as provided in these clauses.

Coverage

8. (1) Subject to subclause (2), no building, including a basement storey, shall be erected so as to cover a greater proportion of its erf than the maximum permissible coverage specified for the purpose for which such building is to be erected or used in Table C.

(2) The local authority may grant consent to the increase of coverage beyond the maximum permitted in terms of subclause (1).

(3) In considering an application referred to in subclause (2), the local authority shall have regard to—

(a) possible future road improvement;

(b) the location of essential services;

(c) any other relevant factor.

TABEL C
DEKKING

Doel waarvoor gebou opgerig en gebruik kan word	Dekking
Woonenhede, plekke van onderrig, plekke van openbare godsdiensoefening, gemeenskapsale, sport- en ontspanningsdoeleindes	60%
Alle ander doeleindes	80%

Parkering en laai

9. (1) Behoudens subklousule (2), moet die parkeer- en laairumtes in Tabel D bepaal, voorsien word.
- (2) Die plaaslike owerheid kan toestemming verleen tot die voorsiening van minder ruimtes as dié in subklousule (1) bepaal.
- (3) By oorweging van 'n aansoek in subklousule (2) bedoel, neem die plaaslike owerheid in aanmerking—
- die moontlikheid dat 'n vermindering in parkeerruimtevoorsiening die aantreklikheid van die gebied kan benadeel, insluitende verhoogde verkeer- en parkeringsprobleme;
 - enige ander tersaaklike faktor.
- (4) Die plaaslike owerheid kan as alternatief vir die voorsiening van parkeerruimtes op 'n erf, toestemming verleen tot die voorsiening van die vereiste getal parkeerruimtes êrens anders as op die betrokke erf.

TABLE C
COVERAGE

Purpose for which building may be erected and used	Coverage
Dwelling units, places of instruction, places of public worship, social halls, sports and recreational purposes	60%
All other purposes	80%

Parking and loading

9. (1) Subject to subclause (2), the parking and loading spaces specified in Table D shall be provided.
- (2) The local authority may grant consent to the provision of fewer spaces than specified in subclause (1).
- (3) In considering an application referred to in subclause (2), the local authority shall have regard to—
- the likelihood of a reduction in parking provision causing injury to the amenity of the area including increased traffic and parking difficulties;
 - any other relevant factor.
- (4) The local authority may as an alternative to the provision of parking spaces on an erf grant consent to the provision of the required number of parking spaces elsewhere than on the erf concerned.

TABEL D
PARKERING

Gebruik	Erfgrootte	Minimum parkeervereistes	Minimum laaiverseistes
(i) Meer as een wooneenheid.		Een ruimte per twee wooneenhede.	
(ii) Winkels, banke, bouverenigings, mediese spreekkamers en restaurants.	(a) Minder as 500 vierkante meter. (b) 500 vierkante meter tot 2 999 vierkante meter. (c) 3 000 vierkante meter en meer.	(a) Nul. (b) Drie ruimtes per 100 vierkante meter van die vloeroppervlakte. (c) Vier ruimtes per 100 vierkante meter van die vloeroppervlakte.	(b) Een ruimte per 1 000 vierkante meter van die vloeroppervlakte. (c) Een ruimte per 1 000 vierkante meter van die vloeroppervlakte.
(iii) Besigheidsdoeleindes uitgesonderd dié waarop (ii) van toepassing is.		Twee ruimtes per 100 vierkante meter van die vloeroppervlakte.	
(iv) Nywerheid.		Een ruimte per 100 vierkante meter van die vloeroppervlakte.	Een ruimte per 1 000 vierkante meter van die vloeroppervlakte.
(v) Gemeenskapsale, sport- en ontspanningsdoeleindes, plekke van openbare godsdiensoefening.		Een ruimte per 10 sitplekke of per 100 vierkante meter van die vloeroppervlakte, na gelang van welke die grootste is.	

Toegang

10. (1) Behoudens subklousule (2), mag daar geen toegang tussen 'n erf en 'n openbare straat of pad oor 'n grenslyn wees waar sodanige toegang verbied is nie.

(2) Die plaaslike owerheid kan toestemming verleen tot 'n verslapping van 'n toegangsbeperking.

(3) By oorweging van 'n aansoek om toestemming tot toegang, neem die plaaslike owerheid in aanmerking—

(a) onredelike inmenging by die ontwikkeling van die erf deur die toegangsbeperking;

(b) enige ander tersaaklike faktor.

(4) Die plaaslike owerheid verleen nie toestemming tot verslapping van 'n toegangsbeperking tussen 'n erf en 'n provinsiale of nasionale pad sonder goedkeuring van die betrokke beherende gesag nie.

(5) 'n Lyn van geen toegang word op die kaart deur die volgende simbool getoon:

**Konsolidasie**

11. (1) Twee of meer aangrensende stukke grond word nie gekonsolideer nie tensy toestemming verkry word.

(2) By oorweging van 'n aansoek om toestemming tot konsolidasie, neem die plaaslike owerheid in aanmerking—

(a) dienste langs enige gemeenskaplike grens van die erwe wat gekonsolideer staan te word;

(b) enige ander tersaaklike faktor.

Water

12. (1) Niemand mag 'n put of boorgat sink of ondergrondse water onttrek sonder toestemming nie.

(2) Indien dit onprakties is om stormwater van hoërliggende eiendomme direk na 'n openbare straat te drieneer—

(a) is die eienaars van die laerliggende erwe verplig om die afloop van sodanige stormwater oor hul erwe te ontvang;

(b) is die eienaar van 'n hoërliggende erf verplig om 'n *pro rata*-gedeelte van die koste te betaal van enige pypleiding of drein wat nodig is om op die laerliggende erf aan te lê of te bou ten einde die stormwater wat aldus oor daardie erf vloei, weg te lei.

(3) Die eienaar van 'n erf binne 'n dolomitiese gebied moet verseker dat water—

(a) weggelei word van die fondasies van die geboue op die erf;

(b) nie andersins op enige gedeelte van die erf in groot hoeveelhede opgaar nie.

TABLE D**PARKING**

Use	Site area	Minimum parking requirements	Minimum loading requirements
(i) More than one dwelling unit.		One space per two dwelling units.	
(ii) Shops, banks, building societies, medical consulting rooms and restaurants.	(a) Less than 500 square metres.	(a) Nil.	
	(b) 500 square metres to 2 999 square metres.	(b) Three spaces per 100 square metres of floor area.	(b) One space per 1 000 square metres of floor area.
	(c) 3 000 square metres and over.	(c) Four spaces per 100 square metres of floor area.	(c) One space per 1 000 square metres of floor area.
(iii) Business purposes other than those to which (ii) applies.		Two spaces per 100 square metres of floor area.	
(iv) Industry.		One space per 100 square metres of floor area.	One space per 1 000 square metres of floor area.
(v) Social halls, sports and recreational purposes, places of public worship.		One space per 10 seats or per 100 square metres of floor area, whichever is the greater.	

Access

10. (1) Subject to subclause (2), there shall be no access between an erf and a public street or road across a boundary line where such access is prohibited.

(2) The local authority may grant consent to a relaxation of an access restriction.

(3) In considering an application for consent for access, the local authority shall have regard to—

(a) unreasonable interference by the access restriction with the development of the erf;

(b) any other relevant factor.

(4) The local authority shall not grant consent to a relaxation of an access restriction between an erf and a provincial or national road without approval of the controlling authority concerned.

(5) A line of no access shall be shown on the map by the following symbol:



Consolidation

11. (1) Two or more contiguous pieces of land shall not be consolidated unless consent is obtained.

(2) In considering an application for consent to consolidate, the local authority shall have regard to—

- (a) services along any common boundary of the erven to be consolidated;
- (b) any other relevant factor.

Water

12. (1) No person shall sink a well or borehole or abstract subterranean water without consent.

(2) Where it is impracticable for stormwater to be drained from higher-lying erven direct to a public street—

- (a) the owners of lower-lying erven shall accept and permit the passage over their erven of such stormwater;
- (b) the owner of a higher-lying erf shall pay a proportionate share of the cost of a pipeline or drain which it may be necessary to lay or construct on the lower-lying erf for the purpose of conducting the water so discharged over that erf.

(3) The owner of an erf in a dolomitic area shall ensure that water—

- (a) is conveyed away from the foundations of the buildings on the erf;
- (b) does not otherwise collect on any portion of the erf in large amounts.

BYLAE C

VORMS

AANHANGSEL 1

KENNISGEWING VAN SKEMA

Ek, die Beplanningsbeampte, het kragtens regulasie 14 van die Grondgebruik- en Beplanningsregulasies, 1990, 'n ontwerp-dorpsbeplanningskema opgestel wat bekend staan as

Hierdie skema is 'n wysiging-*/uitbreiding*-skema wat die volgende voorstelle bevat:

(Gee 'n duidelike aanduiding van alle voorstelle en geaffekteerde erwe en 'n opsomming van bestaande sonering en van die voorgestelde sonering en die uitwerking daarvan.)

Indien u verdere inligting verlang, nader asseblief—

- (a) die Beplanningsbeampte, Departement van Ontwikkelingshulp, Hoofkantoor, h/v Jacob Maré- en Paul Krugerstraat, Pretoria, Posbus 384, Pretoria 0001;
- (b) (plaaslike owerheid se naam en adres); of
- (c) die Streekverteenwoordiger, Departement van Ontwikkelingshulp, (adres)

Indien u 'n beswaar wil indien of verhoë wil rig, moet u dit skriftelik doen en by die adres vermeld in (a), (b) of (c) indien voor

Verwysingsnommer

Datum

Beplanningsbeampte

SCHEDULE C**FORMS****ANNEXURE 1****NOTICE OF SCHEME**

I, the Planning Officer, have in terms of regulation 14 of the Land Use and Planning Regulations, 1990, prepared a draft Town Planning Scheme to be known as

This scheme will be an amendment*/extension* scheme containing the following proposals:

(Give a clear indication of all proposals and of affected erven and a summary of existing zoning and of the proposed zoning and its affects.)

If you desire any further information, please approach—

(a) the Planning Officer, Department of Development Aid, Head Office, cor. Jacob Maré and Paul Kruger Streets, Pretoria, P.O. Box 384, Pretoria, 0001:

(b) (local authority name and address); or

(c) the Regional Representative, Department of Development Aid, (address)

If you wish to lodge an objection or make representations, you must do so in writing to be lodged at the address stated in (a), (b) or (c) before

Reference Number

Date

Planning Officer

* Delete if not applicable.

AANHANGSEL 2
AANSOEK OM WYSIGING

Aan: Die Beplanningsbeampte
Departement van Ontwikkelingshulp
Hoofkantoor
Posbus 384
Pretoria
0001

Ek, die ondergetekende,, die eienaar van die grond hierin beskryf/die verteenwoordiger van die buurtliggaam*, doen hiermee kragtens regulasie 22 van die Grondgebruik- en Beplanningsregulasies, 1990, aansoek om die Dorpsbeplanningskema in werking te wysig.

Ek verskaf die volgende besonderhede:

1. †Titelbewysbeskrywing van die grond.....
†Titelbewysnommer.....
2. ‡Volle naam van eienaar/(s)* van die grond
Residensiële adres.....
†Posadres
3. †Die grond is met 'n verband beswaar/is nie met 'n verband beswaar nie*:
Verbandakte No. ten gunste van
Verbandakte No. ten gunste van
4. Die grond is geleë binne die munisipaliteit van
5. Die bestaande sonering is
6. ‡Die bestaande ontwikkeling/(s)* op die grond is
7. Die voorgestelde wysiging is
8. Ek sluit die volgende in:

	Ja	Nee	Nie van toepassing nie
†Afskrif van titelbewys.....			
†Toestemming van verbandhouer			
Motiveringsverslag			
Ander			
Aansoekgeld.....			

Datum

Eienaar/Buurtliggaam/Gemagtigde verteenwoordiger* (Meld indien geteken namens 'n buurtliggaam); (Indien 'n getroude vrou, moet sy bygestaan word deur haar eggenoot tensy maritale mag uitgesluit is of indien sy as agent optree)

* Skrap wat nie van toepassing is nie.

† Nie nodig vir aansoek deur buurtliggaam nie.

‡ Kan in 'n bylae vervat wees in geval van aansoek deur buurtliggaam.

ANNEXURE 2

APPLICATION FOR AMENDMENT

To: The Planning Officer
Department of Development Aid
Head Office
P.O. Box 384
Pretoria
0001

I, the undersigned,, owner of the land described herein/the representative of the neighbourhood body*, do hereby apply in terms of regulation 22 of the Land Use and Planning Regulations 1990, to amend the Town Planning Scheme in operation.

I furnish the following particulars:

1. †Title deed description of the land
- †Title deed number
2. ‡Full name of owner/(s)* of the land
- Residential address
- †Postal address
3. †The land is/is not* mortgaged:

Bond No.	in favour of
Bond No.	in favour of
4. The land is situated within the municipality of
5. The existing zoning is
6. ‡The existing development/(s)* on the land is/are*
7. The proposed amendment is
8. I submit—

	Yes	No	Not applicable
†Copy of title deed			
†Consent of mortgagee			
Report containing statement of reasons			
Other			
Application fee			

Date

Owner/Neighbourhood Body/Authorised representative* (State if signing on behalf of neighbourhood body); (If a married woman, her husband shall assist unless marital power has been excluded or acting as agent)

* Delete if not applicable.

† Not necessary for application by neighbourhood body.

‡ May be contained in annexure for application by neighbourhood body.

AANHANGSEL 3

KENNISGEWING VAN AANSOEK OM WYSIGING

Neem kennis dat (meld volle name van eienaar/buurtliggaam) by die Beplanningsbeampte aansoek gedoen het kragtens regulasie 22 van die Grondgebruik- en Beplanningsregulasie, 1990, om 'n bepaalde wysiging van die Dorpsbeplanningskema.

Die aansoek bevat die volgende voorstelle:

(Gee 'n duidelike aanduiding van voorstelle en geaffekteerde eiendomme, en 'n opsomming van die bestaande skemabepalings en van die voorgestelde wysiging en die uitwerking daarvan.)

Indien u enige verder inligting verlang, nader asseblief—

(a) die Beplanningsbeampte, Departement van Ontwikkelingshulp, Hoofkantoor, h/v Jacob Maré- en Paul Krugerstraat, Pretoria, Posbus 384, Pretoria 0001;

(b) (plaaslike owerheid se naam en adres); of

(c) die Streekverteenwoordiger, Departement van Ontwikkelingshulp (adres)

Indien u 'n beswaar wil indien of verhoë wil rig, moet u dit skriftelik doen en dit by die adres vermeld in (a), (b) of (c) indien voor

Verwysingsnommer

Datum

Beplanningsbeampte/Eienaar/Buurtliggaam /Gemagtigde verteenwoordiger* (Meld indien geteken namens 'n buurtliggaam); (Indien 'n getroude vrou, moet sy deur haar eggenoot bygestaan word tensy maritale mag uitgesluit is of indien sy as agent optree)

* Skrap wat nie van toepassing is nie.

ANNEXURE 3

NOTICE OF APPLICATION FOR AMENDMENT

Take notice that (state full names of owner/neighbourhood body)
has applied to the Planning Officer in terms of regulation 22 of the Land Use and Planning Regulations, 1990, for a specified
amendment of the Town Planning Scheme.

The application contains the following proposals: —

(Give a clear indication of proposals and affected properties and a summary of existing scheme provisions and of the proposed amendment and its effects.)

If you desire any further information, please approach —

(a) the Planning Officer, Department of Development Aid, Head Office, cor. Jacob Mare and Paul Kruger Streets, Pretoria, P.O. Box 384, Pretoria, 0001;

(b) (local authority name and address); or

(c) the Regional Representative, Department of Development Aid (address)

If you wish to lodge an objection or make representations, you must do so in writing to be lodged at the address stated in (a), (b) or (c) before

Reference Number

Date

Planning Officer/Owner/Neighbourhood Body/Authorised representative* (State if signing on behalf of neighbourhood body); (If a married woman, her husband shall assist unless marital power has been excluded or acting as agent)

* Delete if not applicable.

AANHANGSEL 4

AANSOEK OM TOESTEMMING

AAN:

(plaaslike owerheid se naam en adres)

Ek, die ondergetekende,
die eienaar van die grond hierin beskryf, doen hierby aansoek kragtens regulasie 25 van die Grondgebruik- en Beplanningsregulasies, 1990, om toestemming ten opsigte van grond/n gebou* waarop die Dorpsbeplanningskema van toepassing is.

Ek verskaf die volgende besonderhede:

1. Titelvewysbeskrywing van die grond
Nommer(s) van titelvewys
2. Volle naam van eienaar van die grond
Posadres
Residensiële adres
3. Die grond is/is nie* met 'n verband beswaar (nie)*:
Verbandakte No. ten gunste van
Verbandakte No. ten gunste van
4. Die grond is geleë binne die munisipaliteit van
5. Die bestaande sonering is
6. Die bestaande ontwikkeling op die grond is
(Kan in 'n bylae vervat wees)
7. Die voorgestelde toestemming is om

(Gee 'n duidelike aanduiding van die voorgestelde gebruik van die grond, oprigting en gebruik van die voorgestelde gebou of konsolidasie)

- | | | | |
|------------------------------------|-------|-------|------------------------|
| 8. Ek sluit die volgende in: | Ja | Nee | Nie van toepassing nie |
| Afskrif van titelvewys(e) ..... | ..... | ..... | ..... |
| Toestemming van verbandhouer ..... | ..... | ..... | ..... |
| Motiveringsverslag ..... | ..... | ..... | ..... |
| Ander ..... | ..... | ..... | ..... |
| Aansoekgeld ..... | ..... | ..... | ..... |

Datum

Eienaar/Buurtliggaam /Gemagtide verteenwoordiger*
(Meld indien geteken namens 'n buurtliggaam); (Indien 'n getroude vrou, moet sy deur haar eggenoot bygestaan word tensy maritale mag uitgesluit is of indien sy as agent optree)

* Skrap wat nie van toepassing is nie.

ANNEXURE 4 APPLICATION FOR CONSENT

TO:

(local authority name and address)

I, the undersigned,
the owner of the land described herein, do hereby apply in terms of regulation 25 of the Land Use and Planning Regulations, 1990, for a consent in respect of land/a building* to which the Town Planning Scheme applies.

I furnish the following particulars:

1. Title deed description of the land
Title deed number(s)
2. Full name of owner of the land
Postal address
Residential address
3. The land is/is not* mortgaged:
Bond No. in favour of
Bond No. in favour of
4. The land is situated within the municipality of
5. The existing zoning is
6. The existing development on the land is
(May be contained in annexure)
7. The proposed consent is for

(Give a clear indication of the proposed use of the land, erection and use of the proposed building or consolidation.)

8. I submit:	Yes	No	Not applicable
Copy of title deed(s)			
Consent of mortgagee			
Report containing statement of reasons			
Other			
Application fee			

Date

Owner/Neighbourhood Body/Authorised representative* (State if signing on behalf of neighbourhood body); (If a married woman, her husband shall assist unless marital power has been excluded or acting as agent)

* Delete if not applicable.

AANHANGSEL 5 KENNISGEWING VAN AANSOEK OM TOESTEMMING

Neem kennis dat
(meld volle name van eienaar) aansoek gedoen het by die

†kragtens regulasie 25 van die Grondgebruik- en Beplanningsregulasies 1990, om toestemming ten opsigte van grond/n gebou* waarop die
Dorpsbeplanninskema van toepassing is.

Die voorgestelde toestemming is om:

(Gee 'n duidelike aanduiding van die geaffekteerde eiendom en die huidige sonering daarvan, en van die voorgestelde gebruik van die grond of oprigting en gebruik van die voorgestelde gebou).

Indien u verdere inligting verlang, nader asseblief
(plaaslike owerheid se naam en adres).

Indien u 'n beswaar wil indien of verhoë wil rig, moet u dit skriftelik by die plaaslike owerheid by die vermelde adres indien voor

Verwysingsnommer

Datum

Beplanningsbeambte/Eienaar/Buurtliggaam/Gemagtigde verteenwoordiger* (Meld indien geteken namens 'n buurtliggaam); (Indien 'n getroude vrou, moet sy deur haar eggenoot bygestaan word tensy maritale mag uitgesluit is of indien sy as agent optree)

† Voeg plaaslike owerheid in.

* Skrap wat nie van toepassing is nie.

ANNEXURE 5

NOTICE OF APPLICATION FOR CONSENT

Take notice that.....
 (state full names of owner) has applied to the.....
 in terms of regulation 25 of the Land Use and Planning Regulations, 1990, for consent in respect of land/a building* to which
 the..... Town Planning Scheme applies.

The proposed consent is for:

.....

.....

(Give a clear indication of the affected property and its existing zoning, and of the proposed use of the land or erection and use of the proposed building.)

If you desire any further information, please approach.....
 (local authority name and address.)

If you wish to lodge an objection or make representations, you must do so in writing to be lodged with the local authority at the stated address before

Reference Number	Date	Planning Officer/Owner/Neighbourhood Body/Authorised representative* (State if signing on behalf of neighbourhood body); (If a married woman, her husband shall assist unless marital power has been excluded or acting as agent)

† Insert local authority.

* Delete if not applicable.

INHOUD

No.	Bladsy No.	Koerant No.
GOEWERMENTSKENNISGEWING		
Ontwikkelingshulp, Departement van Goewermentskennisgewing		
R. 1888 Swart Administrasie Wet (38/1927): Grondgebruik en Beplanningsregulasies, 1990.....	1	12691

CONTENTS

No.	Page No.	Gazette No.
GOVERNMENT NOTICE		
Development Aid, Department of Government Notice		
R. 1888 Black Administration Act (38/1927): Land Use and Planning Regulations, 1990.....	1	12691