

REPUBLIC
OF
SOUTH AFRICA



REPUBLIEK
VAN
SUID-AFRIKA

Government Gazette Staatskoerant

Regulation Gazette

No. 5759

Regulasiekoerant

Vol. 374

PRETORIA, 30 AUGUST
AUGUSTUS 1996

No. 17395

GOVERNMENT NOTICE GOEWERMENTSKENNISGEWING

DEPARTMENT OF LAND AFFAIRS DEPARTEMENT VAN GRONDSAKE

No. R. 1412

30 August 1996

DEVELOPMENT FACILITATION ACT, 1995

REGULATIONS AND RULES

Under the powers vested in me by sections 26 (1), 46 (1) and 59 (1) of the Development Facilitation Act, 1995 (Act No. 67 of 1995), I, Derek André Hanekom, Minister of Land Affairs and Agriculture, in consultation with Sankie Dolly Mahanyele, Minister of Housing, hereby make the regulations and rules set out in the Schedule.

D. A. HANEKOM

Minister of Land Affairs and Agriculture

SCHEDULE

Interpretation and Short Title

1. (1) In these regulations, unless the context otherwise indicates, any word or expression to which a meaning has been assigned in the Act, shall have the meaning so assigned and -

"day" means a calendar day, and when any particular number of days is prescribed for the doing of any act, the same shall be reckoned exclusively of the first and inclusively of the last day, unless the last day happens to fall on a Sunday or on any public holiday, in which case the time shall be reckoned exclusively of the first day and exclusively also of every such Sunday or public holiday;

"notice" means a written notice and **"notify"** means to notify in writing;

"public holiday" means a public holiday contemplated in section 1 or proclaimed as such under section 2 of the Public Holidays Act, 1994 (Act No. 36 of 1994).

"regulations" means these regulations and rules made in terms of the Act and includes the forms attached hereto or referred to herein;

"serve" means to serve in accordance with regulation 5 and **"service"** has a corresponding meaning;

"the Act" means the Development Facilitation Act, 1995 (Act No. 67 of 1995);

(2) These regulations and rules may be cited for all purposes as the Development Facilitation Regulations.

Office hours and address of the designated officer and filing of documents

2. (1) The office of the designated officer shall be open for the delivery of applications and the filing of documents from 08h00 to 12h30 and from 14h00 to 15h30 every day other than a Saturday, Sunday or public holiday: Provided that when a different direction as to time is given by the tribunal, the designated officer shall accept such process and documents in accordance with any such direction.

(2) The address of a designated officer's office shall be an address notified by the Premier from time to time in the *Provincial Gazette*.

(3) The filing of documents with the designated officer may take place by hand or by registered post.

(4) Subject to subregulation (6), the designated officer may accept documents transmitted by telegram, telex or telefax.

- (5) A document shall be deemed to have been filed with the designated officer on the date -
 - (a) on which such document was handed to the designated officer;
 - (b) on which such document sent by registered post was received by the designated officer;
 - (c) indicated on the telegram received by the designated officer; or
 - (d) of the completion of the whole of the transmission of the telex or telefax transmission.

(6) In the case of a telefax or other electronically transmitted document, the person responsible for its transmission in terms of these Regulations shall file with the designated officer the original document within such time as the designated officer may specify, but in any event not later than 7 days after such transmission.

(7) The tribunal may make such order, condoning the manner in which any filing or other action under this regulation was actually performed or requiring the applicant or other relevant party to take such steps to remedy the original filing or other action, as it may deem fit.

Office hours and address of the tribunal and filing of documents with the tribunal

3. The office hours and address of the tribunal and the filing of documents with the tribunal registrar shall be regulated, *mutatis mutandis*, in accordance with regulation 2.

Correction of documents

4. The tribunal registrar or the designated officer, as the case may be, may request any person who is responsible for the filing of any document in terms of these Regulations with either of them to correct, or may, at the request of any such person permit the correction of, any patent defect or error which may affect the matter to which it relates in a material respect, in any document filed with the tribunal registrar or the designated officer, as the case may be, and should a person who has been so requested refuse to correct such document, the tribunal registrar or the designated officer, as the case may be, shall refer the document together with his or her submission and any reasons furnished by the party so refusing, to the tribunal which shall give such decision as it may deem fit.

Service of documents

5. (1) Subject to subregulation (2), any document or process which is required to be served in terms of these Regulations shall be served on any particular person who is required to be given service thereof -

- (a) by handing a copy thereof to the person concerned personally;
- (b) by leaving at the place of residence or business of the person concerned a copy thereof with the person apparently in charge of the premises at the time of delivery being a person who is apparently not less than 16 years of age: Provided that where a building other than a hotel, boarding house, hostel or similar place of residence is occupied by more than one person or family, "place of residence" for the purpose of this paragraph means that portion of the building occupied by the person on whom service is to be effected;
- (c) by leaving at the place of employment of the person concerned a copy thereof with any person who is apparently not less than 16 years of age and who is apparently in authority over the person concerned;
- (d) if the person concerned has chosen a *domicilium citandi* for any purpose of these Regulations, by leaving a copy thereof at such address;
- (e) in the case of a company or other juristic person, by handing a copy thereof to a responsible employee of such a company or other juristic person at its registered office or principal place of business within the Republic, or its main place of business within the magisterial district where the land which is the subject of the application is situated, or, if there is no such employee willing to accept service, by affixing a copy to the main door of such office or place of business;
- (f) by handing a copy thereof to any representative authorised in writing to accept service on behalf of the party concerned;
- (g) in the case of a partnership, firm or voluntary association, by leaving a copy thereof with a person who at the time of service is apparently in charge of the premises and apparently

Land availability agreement

14. The terms and conditions on which land has been made available to any person or body in terms of section 44 or 53 of the Act shall be contained in a land availability agreement concluded in writing between the State or local government body making available the land and the person or body to whom the land is made available, and which -

- (a) complies substantially with the applicable guidelines set out in Annexure A, and such additional guidelines as may be issued generally by the designated officer from time to time, or such deviations from the guidelines as may be approved by the tribunal in any particular case; and
- (b) has been filed with the designated officer and approved by the tribunal.

Guidelines for the award of land availability agreements

15. (1) The guidelines set out in this regulation shall be followed in the award of land availability agreements in order to ensure a fair, public and competitive process: Provided that -

- (a) this regulation shall not detract from the powers, if any, of the State or local government body to dispose of land in any other manner in terms of any other law, including such a disposal on terms which are substantially the same as those contemplated in Annexure A, save that section 44 or 53, as the case may be, of the Act is not applicable to such disposal; and
- (b) the tribunal may condone a departure from the provisions set out in this regulation, if it considers such departure to be justified in the circumstances.

(2) The State or any local government body making the land available shall make a public call for proposals for the development or upgrading of the relevant land according to the following guidelines:

- (a) The methods used to publicise the proposal call should include methods which will reach a wide spectrum of potential developers including smaller or community based developers;
- (b) A proposal call shall be written in clear language and contain all the information necessary to respond to such a call;
- (c) A proposal call should not set unnecessarily onerous conditions which would exclude smaller and/or community based developers;
- (d) The proposal call should set reasonable time limits within which to respond to such a call.

(3) In deciding on the award of a land availability agreement, the State or local government body shall take the following criteria into account amongst any other relevant criteria:

- (a) appropriateness of proposed land use;
- (b) the proposed disposal price of erven;
- (c) the intended nature of the development, including amongst other things, the number of beneficiaries, whether the development is targeted at persons in need in that area, service levels and tenure types;
- (d) the extent to which it is proposed to involve relevant communities in the planning or carrying out of the proposed development;
- (e) environmental sustainability;

- (f) the extent to which the proposed development will facilitate the creation of employment opportunities and economic growth in the relevant area;
- (g) the cost effectiveness of the proposed development; and
- (h) the extent to which the proposed development accords with any land development objectives set under Chapter IV of the Act, which are applicable in the area.

(4) The State or local government body making the land available shall make known its decision for the award of a land availability agreement and, if requested in writing to do so by any person who made proposals in response to the proposal call, within a period of 30 days after such decision has been made known, also its reasons for such decision.

Services agreement

16. A services agreement referred to in section 40 of the Act shall -

- (a) comply substantially with the applicable guidelines set out in Annexure A or such additional guidelines as may be issued generally by the designated officer from time to time, or such deviations from the guidelines as may be approved by the tribunal in any particular case; and
- (b) be submitted to the designated officer and approved by the tribunal.

Application for establishment of a land development area in terms of section 31 or 49 of the Act

17. (1) Subject to any exemption from any provision of the Act or these Regulations granted by a tribunal under section 30 or 48 of the Act and subject to any conditions under which such exemption may have been granted, a land development applicant shall lodge a written land development application substantially in compliance with these Regulations and in the form of Annexure B to these Regulations with the designated officer.

(2) The land development application shall be accompanied by such further documents as Annexure B may prescribe.

(3) The designated officer shall within 7 days after receipt of the land development application -

- (a) acknowledge receipt thereof in writing;
- (b) inform the land development applicant of any additional information or documents required or other requirements in relation to the application;
- (c) inform and advise the land development applicant regarding the persons or bodies to be given notice of the application in terms of subregulation (6); and
- (d) provide the land development applicant with advice regarding any specific method of giving notice in terms of subregulation (8).

(4) As soon as the designated officer has complied with subregulation (3), he or she shall request the tribunal registrar to provide a date on which the land development application is to be considered by the tribunal.

(5) The tribunal registrar shall within two days of receipt of the request contemplated in subregulation (4) notify the designated officer who shall in turn inform the land development applicant in writing of such date, which date shall not be earlier than 80 days nor later than 120 days after the date of request to the tribunal registrar for such date.

(6) A land development applicant shall, in the manner described in subregulations (8) and (9), no later than the date 65 days prior to the date fixed by the tribunal registrar in terms of subregulation (5), give notice of the land development application and the date of the tribunal hearing substantially in the form of Annexure C to these Regulations to -

- (a) any owner or lessee of land in or adjoining the proposed land development area whose interests may in the opinion of the designated officer be adversely affected by the land development application;
- (b) every holder of limited real rights or mineral rights in respect of the land forming the subject of the application;
- (c) every relevant local government body;
- (d) every other interested party as directed by the designated officer which, without detracting from the generality of the foregoing, may include any or all of the following :
 - (i) Any national government department which in the opinion of the designated officer, may be affected by the application and in particular any national government department which is responsible for the administration of any law the operation of which the land development applicant will ask the tribunal to suspend under section 33(2)(j) or 51(2)(d), as the case may be, of the Act;
 - (ii) Any provincial road department, environmental affairs department, education department, agriculture department, health department, or any other department or division of the relevant provincial administration, which in the opinion of the designated officer, may be interested in the application and in particular any provincial government department which is responsible for the administration of any law the operation of which the land development applicant will ask the tribunal to suspend under section 33(2)(j) or 51(2)(d), as the case may be, of the Act;
 - (iii) Any authority or other body that will provide engineering services contemplated in Chapter V of the Act to the proposed land development area; and
 - (iv) Residents of the proposed land development area, communities or persons who may have an interest in the land or identifiable persons likely to settle on the land.

(7) A notice in terms of subregulation (6), save for a notice contemplated in paragraph (d)(iv) thereof, shall have the same effect, *mutatis mutandis*, as if it were a subpoena issued by a tribunal under section 18(2) of the Act.

(8) Notices in terms of subregulation (6) shall be given in the following manner:

- (a) A notice to a person or body referred to in subregulation (6)(a) to (c) and (d)(i), (ii) and (iii), shall be served on the person or body concerned in accordance with regulation 5.
- (b) A notice to persons referred to in subregulation (6)(d)(iv), shall be given in such manner as may be determined by the designated officer in order to ensure that notice of the application is adequately communicated to such persons, for example, by way of distribution of leaflets or by public announcements in the area.
- (c) A notice *mutatis mutandis* in the form of Annexure C to these regulations shall be prominently displayed on the land forming the subject matter of the land development application for a period of at least 14 consecutive days.
- (d) A notice given in accordance with paragraphs (a), (b) or (c) shall be in English and in at least one other official language specified by the designated officer and which is commonly used in or near the proposed land development area.

(9) The land development applicant shall, in addition to the notices given as intended in subregulation (8), but within the period required in terms of subregulation (6), also publish once a week for two consecutive weeks in the *Provincial Gazette* and a daily newspaper circulating in or near the said land development area, in at least the two official languages referred to in subregulation (8)(d), notice of the application substantially in the form of Annexure D to these regulations.

(10) The land development applicant shall not later than the last day upon which representations can be made or objections lodged in terms of subregulation (11), lodge with the designated officer proof, to the reasonable satisfaction of the designated officer, that the provisions of subregulation (8) in respect of notification and service have been complied with.

(11) Any objector or interested party may not later than 21 days after the date of the notice given to him or her in terms of subregulation (8)(a), or if he or she was not given such notice, 21 days after the date of the first publication of the notice in a newspaper in accordance with subregulation (9), lodge written objections or representations with the designated officer: Provided that the designated officer may record in writing the oral representations or objections of any person who within that period appears to the designated officer in person to make an objection or to make representations but is unable to provide written representations or objections.

(12) Representations may be in support of or against the land development application or any aspect thereof and may include suggested conditions to be imposed by the tribunal or other recommendations.

(13) Objections or representations shall state -

- (a) the name and address of the person making the objections or representations;
- (b) the interest of the objector or person making the representations; and
- (c) the reasons for the objection or representations.

(14) Within 7 days of the last day allowed for the submission of written objections or representations, the designated officer shall submit to the land development applicant a copy of every written or recorded objection or representation submitted: Provided that -

- (a) if no objection was received within the said period, or any such objection was withdrawn either during such period or thereafter, and no representations were received or all such representations are substantially in support of the application, the land development applicant may, after the last day allowed for the submission of objections or representations, file an application with the designated officer and the tribunal registrar to anticipate the date of the tribunal hearing originally set by the tribunal registrar in terms of subregulation (5); and
- (b) if any person or body referred to in subregulation (8)(a), to whom or which notice of the land development application has been given, having the effect of a subpoena in terms of subregulation (7), has not responded to the notice, the applicant shall give such person or body notice in the appropriate form of the anticipated date and place of the hearing as soon as the tribunal registrar has provided the applicant with the necessary particulars of such anticipated hearing, and such further notice shall have the effect of amending the notice originally given.

(15) If the proviso to subregulation (14) is not applicable, the land development applicant may within 14 days after receipt of copies of the objections or representations in terms of subregulation (14) -

- (a) submit to the designated officer a written reply to such objections or representations; or
- (b) amend his or her application subject to such conditions as the designated officer may impose in respect of service or notification in respect of the amended application.

(16) The designated officer shall within 14 days after the filing of the application to anticipate the hearing date referred to in the proviso to subregulation (14) or the expiry of the period referred to in subregulation (15), as the case may be, submit a written report regarding the land development application to the tribunal registrar and the land development applicant.

(17) The report to the tribunal registrar shall -

(a) be accompanied by a copy of -

(i) the application;

(ii) every objection or representation received or recorded in relation thereto; and

(iii) the land development applicant's reply, if any, to such objections or representations; and

(b) contain recommendations by the designated officer to the tribunal in relation to the land development application;

(c) be held available for inspection prior to and during the hearing of the tribunal at the office of the designated officer.

(18) The land development applicant and every person who was served with notice of the application in terms of subregulation (8)(a), and which has the effect of a subpoena in terms of subregulation (7), shall appear at the tribunal hearing and may be represented thereat by a duly authorised representative: Provided that -

(a) any such person who has been given such notice, who has informed the designated officer in writing that he or she has no objection to or has no representations in respect of the application or who has made representations substantially in support of the application, shall not be so obliged to appear; and

(b) the date of the hearing shall be the date originally set by the tribunal registrar in terms of subregulation (5) or, if the proviso to subregulation (14) is applicable, such earlier date as may have been set by the tribunal registrar and notified to the land development applicant and such person in writing.

(19) The tribunal may initiate such steps as may be competent at law, if a person who has been notified as intended in subregulation (18) fails to appear at the tribunal hearing or fails to remain in attendance at the tribunal hearing until -

(a) excused by the tribunal; or

(b) having withdrawn the objection.

(20) The tribunal may of its own accord and, if requested thereto by the land development applicant or by any objector or interested party who has made written representations, shall hold on-site inspections in relation to the land development application.

(21) The tribunal registrar shall arrange a suitable venue at which the tribunal hearing shall be held, having regard in particular to accessibility and proximity to the land forming the subject matter of the land development application.

(22) The tribunal shall consider a land development application and may act in accordance with subregulation (23) -

(a) after receipt of the documents referred to in section 32 or 50 of the Act;

- (b) after determining any issues relating to *locus standi*, representation and availability of witnesses and parties;
 - (c) after determining whether the provisions of the Act have been complied with;
 - (d) after determining whether a dispute before the tribunal should, before any further enquiry by the tribunal is held, first be referred to mediation in terms of section 22 of the Act.
- (23) After complying with the provisions of subregulation (22) the tribunal may-
- (a) approve the application in whole or in part, subject to such conditions as the tribunal may deem appropriate;
 - (b) dismiss the application;
 - (c) postpone its decision on the application; or
 - (d) refer the matter to mediation.
- (24) The tribunal registrar shall not later than 7 days after the hearing has been completed inform the designated officer of the decision of the tribunal who shall within 7 days notify -
- (a) the land development applicant;
 - (b) every objector and every other person who submitted written representations; and
 - (c) if the land development application has been approved, the tribunal registrar, the registrar, the Surveyor General and the local government body or any other body referred to in subregulation (6)(d)(iii).
- (25) Any interested person or body may, within 28 days after the completion of the hearing, request the tribunal, through the tribunal registrar, in writing to furnish written reasons for the decision and the tribunal shall furnish such reasons to such person or body and the provincial government within 14 days of having been requested to do so.

Continuation of application by new applicant

18. (1) If the ownership of land in respect of which an application for the establishment of a land development area has been made has changed or the land concerned has been made available to a person or body, other than the one to whom the land was originally made available, or a person other than the original applicant has become the agent of the owner or has been provided with his or her consent to establish a land development area on the land, and the new owner of the land or new person or body to whom the land was made available, or the new agent or consent holder notifies the designated officer in writing that he or she wishes to continue with the application, the designated officer may, if the application has not lapsed, approve the continuation of the application by such new person on any condition he or she may deem expedient.

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

Submission of plans to Surveyor-General and Registrar of Deeds

19. (1) A land development applicant in terms of Chapter V or VI of the Act who has been notified that his or her land development application has been approved by the tribunal shall, within a period of five months from the date of such notice, or such longer period as the designated officer may allow, lodge for approval with the Surveyor-General such general plans, diagrams and records as are required in terms of the Land Survey Act, 1927 (Act No 9 of 1927), and if the land development applicant fails to do so, the application shall, subject to subregulation (10), lapse: Provided that the designated officer

may, where appropriate, allow the land development applicant to lodge such general plans, diagrams and records with the Surveyor-General at a stage prior to the relevant land development application having become an approved application.

(2) As soon as possible after lodging the general plans, diagrams and records referred to in subregulation (1), the land development applicant shall inform the designated officer of the date of such lodging.

(3) If the land development applicant fails, within 60 days after he or she has lodged the general plans, diagrams and records referred to in subregulation (1), to comply with any requirements the Surveyor-General may lawfully lay down, the Surveyor-General may notify the designated officer accordingly, and if the designated officer is satisfied, after hearing the land development applicant, that the land development applicant has failed to comply with any such requirement without sound reason, the designated officer shall notify the land development applicant that he or she is so satisfied, and thereupon the application shall, subject to subregulation (10), lapse.

(4) Upon receipt of the general plans, diagrams and records referred to in subregulation (1), the Surveyor-General shall deal with them in accordance with the Land Survey Act, 1927.

(5) Any street or public place or part of such street or public place on a general plan or other diagram approved by the Surveyor-General, acting as contemplated in subregulation (4), or any general plan or other diagram approved prior to the coming into operation of the Act, shall be deemed to be closed in accordance with any order given by the tribunal and as from the date determined by the tribunal.

(6) A general plan approved by the Surveyor-General, acting as contemplated in subregulation (4), or any general plan approved prior to the coming into operation of the Act may be amended or partially or totally cancelled by the Surveyor-General on application to the tribunal, and the land shown on such general plan may be consolidated or subdivided, on such terms and conditions as the tribunal may approve or direct.

(7) The land development applicant shall be responsible for submitting any application for the amendment or partial or total cancellation of a general plan referred to in subregulation (6) to the Surveyor-General, together with any approval or direction referred to in subregulation (6), and such amended general plan shall comply with the requirements of the Land Survey Act, 1927.

(8) After the general plan or, where applicable, other diagrams relating to the land development area, or any part thereof, has been approved by the Surveyor-General, the land development applicant shall be responsible for making such consequential amendments to the relevant layout plan or settlement plan, as the case may be, as may be dictated by the form in which the general plan or other diagram was approved, and it shall not be necessary for any new or additional application to be made or approved in respect of a layout or settlement plan so amended.

(9) Within a period of 1 month, or such longer period as the designated officer may allow, after the date on which the Surveyor-General has approved the plans and diagrams, the land development applicant shall lodge a certified copy or tracing of the general plan or other diagrams of the land development area, together with a copy of the layout plan or settlement plan, as the case may be, amended as contemplated in subregulation (8), with -

- (a) the designated officer;
- (b) if the approved land development area will be within the local government body area of any local government body, also with that local government body; and
- (c) the registrar, in accordance with section 37(b) or 55(b) of the Act, together with the title deeds and other documents required for registration by the registrar in terms of the Deeds Registries Act, 1937, and if the land development applicant fails to do so, the application shall, subject to subregulation (10), lapse.

(10) Notwithstanding the provisions of subregulation (1), (3) and (9)(c), if a registration arrangement in terms of section 61 of the Act as read with regulation 23 has also been approved in respect of the relevant land development area, the land development application shall not lapse and the designated officer shall, in the circumstances contemplated in those subregulations, employ the proceeds of the guarantee referred to in section 38(2)(d)(i) of the Act, to appoint and instruct land surveyors and conveyancers to prepare and lodge the necessary general plans and records, title deeds and other documents with the Surveyor-General and registrar respectively, so that a subdivision register may be opened in respect of the land development area as expeditiously as possible.

Application for exemption from provisions of Act in terms of sections 30 or 48 of the Act

20. (1) A land development applicant or prospective land development applicant may apply to the tribunal in terms of section 30(1) or 48(1), as the case may be, of the Act, for an exemption from all or any of the provisions of Chapter V or VI, as the case may be, in respect of a land development area: Provided that an investigation into non-statutory land development procedures contemplated in section 42(1) or 57(1), as the case may be, of the Act, shall not be dealt with in terms of this regulation but shall, instead, be dealt with in terms of regulation 21.

(2) In order to expedite the application, the applicant shall lodge a written application for exemption substantially in the form of Annexure E directly with the designated officer who shall apply to the tribunal registrar for a hearing date.

(3) The tribunal registrar shall within 2 days of such application notify the designated officer who shall in turn notify the applicant of the date on which the application for exemption will be considered by the tribunal, which date shall not be later than 30 days after the date of receipt of the application by the tribunal registrar and may require the applicant to give notice of the hearing to any interested person or body identified by the designated officer.

(4) The applicant may appear at the tribunal hearing and may be represented thereat by a duly authorised representative.

(5) Any other interested party may, at the discretion of the tribunal, appear at the tribunal hearing and make representations to the tribunal and may be represented thereat by a duly authorised representative.

(6) The tribunal may and, if requested to do so by the applicant, shall hold on-site inspections in relation to the application.

(7) The tribunal may -

- (a) approve the application for exemption in whole or in part, subject to such conditions as the tribunal may deem appropriate;
- (b) dismiss the application;
- (c) postpone its decision thereon; or
- (d) direct the applicant as to the extent to which it requires the provisions of the Act or any of these regulations to be complied with, which may include the applicant giving notice to interested parties as prescribed in terms of regulation 17(6).

(8) The tribunal registrar shall, not later than 7 days after the hearing has been completed, inform the designated officer of the decision of the tribunal who in turn shall as soon as may be reasonably practical notify -

- (a) the applicant; and
- (b) every objector or other person who appeared before the tribunal.

(9) Any person may, within 28 days after the designated officer has informed the party or parties of the decision of the tribunal, request the tribunal, through the tribunal registrar, in writing to furnish written reasons for the decision and the tribunal shall furnish such reasons as soon as is reasonably possible.

Investigation by designated officer of non-statutory land development process in terms of section 42 or 57 of the Act

21. (1) A local government body or any other interested person or body, including a group of persons (referred to in this regulation as the "applicant") may in the circumstances referred to in section 42 or 57 of the Act as the case may be, request the designated officer substantially in the form of Annexure F to these regulations to investigate a non-statutory land development process.

(2) The designated officer shall within 14 days after receiving the request referred to in subregulation (1) submit a report to the tribunal registrar, and furnish the applicant with a copy thereof, taking into account as far as is possible the factors mentioned in section 42(4) or 57(4) of the Act, as the case may be, and shall include a recommendation to the tribunal as to an appropriate course of action, which may include a recommendation to permit the designated officer to amplify the report within such further period as the tribunal may approve.

(3) The designated officer shall within 7 days of the request in terms of subregulation (1), inform the applicant of any additional information or documents required by him or her in relation to the application.

(4) The tribunal, after conducting such enquiries, hearing such evidence and taking such steps as it may deem fit and after taking into account the matters referred to in section 42(4) or 57(4), approve or refuse an exemption contemplated in section 30(1) or 48(1) or postpone its decision thereon.

(5) The tribunal registrar shall not later than 2 days after the hearing has been completed inform the designated officer in writing of the decision of the tribunal who in turn shall within 7 days notify -

- (a) the applicant; and
- (b) any person or body directed by the tribunal.

(6) In the event of the tribunal granting an exemption from any or all of the provisions of the Act or these regulations pursuant to proceedings contemplated in this regulation, the person or body designated by the tribunal shall, if and to the extent required by the tribunal, lodge a land development application in terms of regulation 17.

(7) Any interested person or body may, within 28 days after the designated officer has informed the party or parties of the decision of the tribunal, through the tribunal registrar, request the tribunal in writing to furnish written reasons for the decision and the tribunal shall furnish such reasons as soon as is reasonably possible.

Application to amend application for approval of land development area

22. (1) The land development applicant may at any time before the approval or refusal of the application for approval of a land development area apply *ex parte* to the tribunal for the amendment of such application.

- (2) If -
 - (a) the amendments applied for are, in the opinion of the tribunal, not material and do not constitute a substantially new application, the tribunal may approve the application for amendment in whole or in part or postpone its decision thereon;

- (b) the amendments applied for are in the opinion of the tribunal material or constitute a substantially new application, the tribunal may direct the applicant as to the extent to which the provisions of regulations 17(6) regarding the giving of notice by the land development applicant to interested parties, are to be complied with.

(3) Any application for amendment may be approved subject to such conditions as the tribunal may deem appropriate.

Application for approval of a registration arrangement

23. (1) The land development applicant shall lodge a written application for a registration arrangement referred to in section 61 of the Act substantially in the form of Annexure G to these regulations with the designated officer: Provided that such an application may be made at the same time and as an integral part of the land development application.

(2) The application for a registration arrangement shall be accompanied by such further documents as Annexure G may stipulate.

(3) The designated officer shall within seven days after receipt of the application for a registration arrangement -

- (a) acknowledge receipt thereof in writing; and
- (b) advise the land development applicant of any additional information, documents or further requirements in relation to the application.

(4) After the designated officer has complied with subregulation (3), he or she shall apply to the tribunal registrar for a date on which the application for a registration arrangement is to be considered by the tribunal.

(5) The tribunal registrar shall within two days of such application notify the designated officer who shall in turn inform the land development applicant of the date on which the application for a registration arrangement is to be considered, which date shall not be later than 60 days or, if the application is brought at the same time as a land development application, not earlier than 80 and not later than 120 days after the date of application to the tribunal registrar in terms of this regulation.

(6) The designated officer shall within 14 days after the lodgement of the application for a registration arrangement or, if the application is brought at the same time as a land development application, at the same time when he or she submits the report referred to in regulation 17(16) submit a written report regarding the application for a registration arrangement to the tribunal registrar.

(7) The land development applicant shall appear at the tribunal hearing and may be represented thereat by a duly authorised representative.

(8) The tribunal may -

- (a) subject to such conditions, including, subject to regulation 19(10), conditions as to time periods within which specified actions are to be completed to ensure conversion of initial ownership into ownership, as the tribunal may deem appropriate, approve the application for a registration arrangement in whole or in part;
- (b) dismiss the application; or
- (c) postpone its decision in respect of the application.

(9) The tribunal registrar shall not later than 7 days after the hearing has been completed inform the designated officer in writing of the decision of the tribunal who in turn shall forthwith notify -

- (a) the applicant;

- (b) if the application has been approved, the registrar; and
- (c) any other person or body required to be informed in terms of the Act or directed by the tribunal to be informed.

(10) Any interested person or body may, within 28 days after the designated officer has informed the party or parties of the decision of the tribunal, request the tribunal in writing to furnish written reasons for the decision and the tribunal shall furnish such reasons as soon as is reasonably possible.

Application to compel by land development applicant

24. (1) If the designated officer, tribunal registrar or any other governmental body or official, excluding the tribunal, fails to perform any duty or function required of it in terms of these Regulations or the Act within a reasonable time after the due date for performance, the land development applicant shall be entitled to apply to the tribunal for an order compelling such compliance.

(2) The land development applicant shall lodge a written application to compel with the tribunal registrar, setting out -

- (a) the identity of the person or body in respect of whom or which the application is brought;
- (b) the act which it is sought to compel; and
- (c) the reasons for the application.

(3) The application to compel shall be accompanied by such further documents as may be necessary to substantiate the application.

(4) The tribunal registrar shall within 7 days after receipt of the application to compel -

- (a) acknowledge receipt thereof in writing; and
- (b) inform the land development applicant in writing of such date which shall not be later than 30 days after the date of receipt of the application on, and the place at which the application to compel is to be considered by the tribunal.

(5) The land development applicant shall give notice of the application to compel to the designated officer, the tribunal registrar, and any other governmental body or official whose performance it is sought to compel -

- (a) enclosing a copy of the application; and
- (b) setting out the date when and place where the application is to be heard by the tribunal.

(6) The land development applicant and the designated officer or the tribunal registrar or the other governmental body or official whose performance it is sought to compel shall appear at the tribunal hearing and may be represented thereat by a duly authorised representative.

(7) The tribunal may approve or dismiss the application in whole or in part or postpone its decision and give appropriate directions to the governmental body or official concerned.

(8) The tribunal registrar shall not later than 7 days after the hearing has been completed inform the designated officer in writing of the decision of the tribunal who in turn shall forthwith notify -

- (a) the applicant; and
- (b) any other party directed to be informed thereof by the tribunal.

(9) Any interested person or body may, within 28 days after the designated officer has informed the party or parties of the decision of the tribunal, through the tribunal registrar, request the tribunal in writing to furnish written reasons for the decision and the tribunal shall furnish such reasons as soon as is reasonably possible.

Community facilities

25. (1) The land development applicant shall include in his or her application, as set out in Annexure B, documentation confirming whether the relevant public authorities are willing to provide and maintain the community facilities that the applicant has planned as part of the land development.

(2) The documentation should detail, to the extent that such information is available, the type of facility to be provided, the time-frame within which the facility will be provided, the authority responsible for providing the facility and arrangements for the maintenance and, if applicable, future upgrading of the facility.

Geotechnical assessment

26. (1) The land development applicant shall include in his or her application, as set out in Annexure B, an initial geotechnical assessment.

(2) The designated officer shall make a recommendation to the tribunal as to whether a comprehensive geotechnical report should be prepared.

(3) The tribunal may, on the basis of the initial geotechnical assessment -

(a) impose an appropriate condition of establishment as contemplated in section 33(2) or 51(2) of the Act; or

(b) require the land development applicant to prepare a comprehensive geotechnical report.

(4) The costs of the initial and any comprehensive geotechnical report shall be borne by the applicant.

(5) The initial report shall indicate, on the basis of a desk study, excluding field work and utilising information available from maps, data bank sources and where relevant, interpretation of aerial photographs, the suitability of the proposed site for the planned development by reference to the following factors:

(a) whether the site is underlain by dolomitic rocks, and if so shall generally evaluate the risk of sinkhole and compaction subsidence (doline formation);

(b) whether the site is undermined and if so the depth, geometry etc of the workings and if affected by undermining the risk of mining subsidence shall be generally assessed;

(c) whether the site is located on clays which will shrink and swell in response to changes in soil moisture and if so the probable heave movement;

(d) whether the site is located on soils with a collapse of grain structure and if so the probable magnitude of the settlement that could occur should these soils be saturated under load;

(e) the occurrence of seep areas and drainage channels;

(f) the position of the 1:50 year floodline;

(g) the occurrence of existing perched (and possible future perched) and normal water tables;

(h) whether there is existing or future slope instability on the natural ground surface;

- (i) the suitability of the local materials for construction of, and the construction on, earthworks;
- (j) the depth to which the profile can probably be excavated with a backhoe;
- (k) the permeability of the soils and their performance in the transport of waste water;
- (l) the occurrence of areas of outcrop and sub-outcrop and their affect on excavation;
- (m) whether structures will require modification/reinforcement and/or special foundations.

Environmental evaluation

27. (1) Save where the designated officer in appropriate circumstances otherwise directs, the land development applicant shall include in his or her application as set out in Annexure B an initial environmental evaluation, prepared in accordance with the integrated environmental management guidelines or other requirements which are from time to time issued or amended by the national Department of Environmental Affairs and Tourism.

(2) The designated officer shall make a recommendation to the tribunal as to whether a comprehensive environmental impact report should be prepared.

(3) The tribunal may, on the basis of the initial environmental evaluation -

- (a) impose a condition of establishment as contemplated in section 33(2) or 51(2) of the Act; or
- (b) require the land development applicant to prepare a comprehensive environmental evaluation prepared in accordance with the integrated environmental management guidelines or other requirements which are from time to time issued or amended by the national Department of Environmental Affairs and Tourism.

(4) The costs of any initial and comprehensive report shall be borne by the applicant: Provided that the tribunal may order any other party to bear such costs.

(5) The initial report shall indicate the extent to which the proposed activity or development will impact on the environment, and where appropriate deal with the following specific aspects of the environmental impact:

- (a) The physical and landscape characteristics of the land development area and its surroundings;
- (b) The ecological characteristics of the land development area and its surroundings;
- (c) The current and potential land-uses of the land development area;
- (d) Existing significant archaeological, historical and cultural sites in the land development area and its surroundings;
- (e) The social and economic impact on communities in the land development area and surroundings;
- (f) The existing infrastructure and/or services in or around the land development area;
- (g) The existing social and community structures, services and facilities in or around the land development area;
- (h) The levels of present and possible pollution, including noise pollution, in the future as a result of the proposed development;

-
- (i) Any risks or hazards to the environment posed by the development;
 - (j) The health and safety of the public;
 - (k) The social costs of the proposed development;
 - (l) The effect of the proposed development on different groups or individuals;
 - (m) The medium and long term environmental sustainability of the proposed development;
 - (n) What mitigating measures could be implemented to reduce negative impacts and enhance positive impacts of the aspects described above and, where appropriate, to what extent alternative sites for the development were investigated.

Annexure A

**GUIDELINES FOR LAND AVAILABILITY
AND SERVICE AGREEMENTS**

(Regulations 14 and 16 of the Development Facilitation Regulations)

1. GENERAL

- (1) Words and phrases that are used repeatedly and which have a different or more specific meaning compared to their ordinary meaning should be suitably defined.

(a) Relevant factors and circumstances preceding or leading to the conclusion of the agreement may be recorded in a suitable preamble.

(b) There may be such other terms and conditions not inconsistent with these guidelines as the parties may agree.

(2) Parties

The names of the parties to the agreement and their respective business addresses should be stated. If a party is a company, close corporation, trust or other legal entity that fact should be clearly stated and the authority of the person representing such company, trust or other legal entity should be recorded.

(3) The Land

The land forming the subject matter of the agreement must be clearly identified by the most accurate description available. Preferably reference should be had to the relevant title deed and diagram and/or general plan. A sketch plan or a locality plan on a scale of 1 : 50 000 may be appended if an approved diagram and/or general plan does not exist.

(4) Suspensive and Resolutive Conditions

(a) If the agreement is to be subject to any suspensive or resolutive conditions these must be clearly stated.

(b) The effect of fulfilment or non-fulfilment, as the case may be, of such conditions must be clearly stated.

(c) If any such condition is imposed solely for the benefit of and may be waived by one of the parties to the agreement that fact must be clearly stated.

(d) Suspensive or resolutive conditions may include -

(i) a condition relating to the approval of the land availability agreement by the Tribunal in terms of Section 44 or Section 53 of the Act;

(ii) a condition relating to the approval of a land development application in respect of the land forming the subject matter of the agreement in terms of Section 33 or 51 of the Act;

(iii) a condition relating to the approval of a registration arrangement in terms of Section 61 of the Act;

(iv) a condition relating to the incorporation of the land forming the subject matter of the agreement into the area of jurisdiction of any body or authority;

(v) any other condition which may be appropriate in the circumstances.

- (e) The agreement should record the respective obligations of the parties regarding the fulfilment of such conditions.

(5) Contractual Terms

The contractual rights and obligations of the parties to the agreement should be clearly stated.

(6) Remedies on Breach

The rights of a party in the event of a breach by the other party should be clearly stated. Any requirement that notice to remedy a breach be given and the remedies available to the innocent party should be clearly stated.

(7) Dispute Resolution

- (a) In order to facilitate the speedy resolution of conflicts and disputes, provision may be made for -

- (i) conflicts and disputes to be referred to mediation; and
 - (ii) conflicts or disputes to be resolved by an alternative procedure for dispute resolution.

- (b) Provision could further be made that if a conflict or dispute is not resolved by mediation that conflict or dispute is to be resolved by alternative dispute resolution, it being the intention that conflicts and disputes shall be resolved as expeditiously as possible in the circumstances.

(8) Combined Agreements

A land availability agreement and a services agreement may be combined in one document.

2. SPECIFIC PROVISIONS IN RESPECT OF LAND AVAILABILITY AGREEMENTS

(1) Purpose

The purpose for which the land is made available and the nature and extent of the proposed development should be recorded. The agreement may provide that the purpose for which the land is made available cannot be changed without consultation with the party making the land available.

(2) Town Planning matters and matters relating to the approval of a Land Development Application

- (a) The obligations of the parties in respect of all necessary town planning, land survey, land development application, registration arrangement application or any other application in terms of the Act and related work in relation to the proposed development should be recorded in the land availability agreement. If possible the agreement should state the period of time within which such work is to be performed and the consequences of failure to adhere to such time periods.
- (b) If the parties so agree the person or body to whom the land is made available may be appointed by the State or local government body making the land available, to have the necessary town planning and land survey work done and to make a land development or other application in respect of the land. The responsibilities of the parties regarding the costs incurred in relation to such work should be recorded.

(3) Services

- (a) The responsibility of the parties regarding the provision of services must be recorded. By way of example the agreement must, unless the tribunal is requested to grant an exemption from this requirement, provide that the State or local government body will be responsible for the installation and costs of external engineering services while the person or body to whom the land is made available be responsible for the installation and costs of internal engineering services and the connection thereof to the external engineering services.
- (b) If a low level of services is agreed to, provision may be made for a programme for the upgrading of such services over time to be agreed to.
- (c) If appropriate the detail of the services to be provided may be recorded in a separate services agreement.

(4) Environmental issues

The obligations of the parties with regard to the conduct of environmental assessments and impact studies and the compliance with relevant preventative and/or remedial measures in terms of Regulation 27 of the Development Facilitation Regulations or any other additional requirements as the parties may agree to should be recorded.

(5) Community involvement

- (a) Where appropriate in the circumstances, provision could be made for consultation with communities and other groups of persons who have an interest in the land or are likely to be affected by the development.
- (b) The obligations of the parties in respect of the conduct of such consultation and the costs thereof shall be recorded.

(6) Beneficial occupiers

Where land development takes the form of upgrading an existing settlement the agreement should provide that beneficial occupiers should not be deprived of homes or land or, where it is necessary for land or homes occupied by them to be utilised for other purposes, provision should be made reasonably to accommodate their interests in such land or homes in some other manner.

(7) Erection of Improvements

- (a) The relative responsibilities (if any) of the parties to erect improvements on the land concerned should be recorded.
- (b) The standard of any improvements to be constructed and the requirements (if any) regarding the approval of plans in respect of permanent improvements should be recorded.
- (c) It should be recorded when it is anticipated that the construction of improvements will commence when it is anticipated that such improvements will have been completed and the consequence of delays should be dealt with.

(8) Community facilities

The obligations if any of the parties to provide and maintain social, community or recreational facilities should be recorded.

(9) Responsibility for Disposal

- (a) It must be clear from the agreement which erven or what number or categories of erven, if any, the person or body to whom the land is made available is obliged and/or entitled to dispose.

- (b) Any price restrictions and/or restrictions with regard to the manner of disposal should be recorded.
- (c) The method or procedure to be adopted for the allocation or disposal of erven to prospective purchasers should be recorded.
- (d) If it is contemplated that the land shall remain registered in the name of the State or local government body but that the disposal of erven will be effected by the person or body to whom the land is made available on behalf of State or local government body, provision must be made for the State or local government body to grant to the person or body to whom the land is made available such powers of attorney and other authorities as may be necessary to enable such person or body -
 - (i) to give transfer of the relevant erven or portions of the land to the purchasers thereof; and
 - (ii) to perform such other acts in relation to land registration as may be necessary or appropriate.

(10) Liability for Local Authority and Service Charges

Provision should be made for the payment to the relevant local authority (if any) of local authority charges, service charges and other levies by the person or body to whom the land is made available and/or by any purchaser of an erf or portion of the land.

(11) Terms of the Deeds of Sale

- (a) Provision should be made for the person or body to whom the land is made available to enter into written deeds of sale complying with relevant law with any person or body to whom it is intended to sell an erf or portion of the land pursuant to the land availability agreement prior to the registration of transfer of that land into the name of such person or body, on behalf of and as agent of the State or local government body making the land available.
- (b) If applicable the agreement should clearly provide what portion of the disposal price will accrue to the person or body to whom the land is made available and what portion will accrue to the State or local government body making the land available.
- (c) The date on which payment is to be made to the State or local government body should be stipulated.
- (d) Any requirements with regard to the provision of bank or other guarantees for payment of any amounts that may be payable to the State or local government body should be stipulated.
- (e) Provision may be made for the inclusion in every deed of sale of a provision recording the obligations of any person or body acquiring an erf or portion of land in terms of that deed with regard to the payment of local authority charges, metered and unmetered service charges and service inspection fees determined in accordance with the relevant by-laws or regulations enforced from time to time.
- (f) Any special provisions, requirements or restrictions regarding the sale of erven should be recorded.

(12) Time Period for Completion of Development

Any restrictions with regard to the time period for the completion of the development should be recorded. The consequence of such time period being exceeded should also be recorded.

3. PROVISIONS REGARDING SERVICES AGREEMENTS

Services agreements should be consistent and compatible with land development objectives set in terms of section 27 of the Act.

(1) Classification of engineering services

The engineering services to be provided should be classified as internal or external engineering services, on the basis that -

- (a) "external engineering services" consist of both "bulk services" and "link services";
- (b) "bulk services" means all the primary water, sewerage, electricity and stormwater services, as well as the road network in the system to which the internal services are to be linked;
- (c) "internal services" means all services within the boundaries of the land development area that are necessary for the establishment of serviced erven in accordance with the level of services agreed between the land development applicant and the relevant authority;
- (d) "link services" means all new services necessary to link the internal services to the bulk services;
- (e) if a service within the boundaries of the new land development area is intended also to serve any other area within the jurisdiction of the relevant authority, such service and the costs of provision thereof should be treated as an internal engineering service to the extent that it serves the land development area and as an external engineering service to the extent that it serves any other development.

(2) Development responsibilities

- (a) There should be clear provisions recording the responsibilities of the parties regarding the installation and provision of internal and external engineering services, bearing in mind the principle established by section 40(2) of the Act. If any one of the parties is to provide and install an engineering service at the request and at the cost of the other, such service should be clearly identified and the cost or the manner of determining the cost thereof should be clearly set.
- (b) Generally the land development applicant should pay or contribute to the costs of the installation and provision of internal engineering services and conversely the agreement should provide for the relevant authority to pay or contribute to the costs of the installation and provision of external engineering services.
- (c) It should be clear whether additional bulk services are to be provided by the relevant authority and if so, such services should be identified.
- (d) It should be stated which party shall be responsible for the installation and provision of service connections to residential, business, industrial, community facility and municipal erven, and the extent or manner (if any) to which the costs of such service connections are to be recovered.
- (e) The service connections to be made should be adequately described and may include all connections between internal services and the individual erf or portion of the land, for example -
 - (i) a water-borne sewerage pipe terminating at a sewer connection;
 - (ii) a water pipe terminating at a water meter;
 - (iii) an electricity house connection cable terminating on the relevant erf.

- (f) The level and standard of the internal services to be installed and provided should be clearly identified with reference to, amongst others -
 - (i) water reticulation;
 - (ii) sewerage reticulation;
 - (iii) roads and stormwater drainage;
 - (iv) electricity reticulation (high and low tension); and
 - (v) street lighting.
- (g) Where only basic services are to be provided initially, the time frames and the responsibility of the parties for the upgrading (if any) of services should be recorded.
- (h) It must be clear or determinable when the land development applicant and the relevant authority are to commence construction of internal and external engineering services, at which rate construction of such services is to proceed and when such services shall be completed.
- (i) Provision must be made for the inspection and handing over of internal engineering services to the relevant authority and for the date on which all risk and ownership in respect of such services shall pass to such relevant authority.
- (j) Provision should be made for the following responsibilities after the internal services have been handed over to the relevant authority:
 - (i) When normal maintenance by the relevant authority shall commence.
 - (ii) The responsibility of the land development applicant for the rectification of defects in material and workmanship.
 - (iii) The rights of the relevant authority if the land development applicant fails to rectify any defects within a reasonable period after having been requested to do so.

(3) Insurance

Provision should be made for each of the parties to take out adequate insurance cover (which may include public liability insurance) in respect of such risks as are insurable for the duration of the development of the land development area.

(4) Guarantees

- (a) The agreement may require that performance guarantees be provided as contemplated in Section 38(2)(d)(i) of the Act or otherwise.
- (b) The obligations of the parties with regard to such guarantees should be clearly stated.
- (c) Any such guarantee or undertaking should -
 - (i) be irrevocable during its period of validity; and
 - (ii) be transferable by the person or body to whom such guarantee or undertaking is expressed to be payable.

(5) Sources of financing

Provision may be made for the manner in which the parties are to finance their relative responsibilities in terms of the services agreement. Where appropriate either party may undertake to provide bridging finance to the other party.

Annexure B

IN THE DEVELOPMENT TRIBUNAL FOR [insert name of Province, etc]

Reference number _____

IN THE APPLICATION OF :

[name of applicant]

in respect of the land known as _____ [state description of property]

APPLICATION FOR ESTABLISHMENT OF A LAND DEVELOPMENT AREA

(Application in terms of Regulation 17 of the
Development Facilitation Regulations)

PART I: ACKNOWLEDGEMENT OF RECEIPT

To : _____

(Applicant to insert his or her name and address where he or she will receive service of all documents and notices)

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

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

Designated officer _____

Date of receipt _____

PART II: APPLICATION

The Designated Officer

(insert address of designated officer)

Applicant's Name	:	
Applicant's Address	:	
Applicant's Tel. No	:	
Applicant's Facsimile No.	:	
Contact Person	:	

APPLICATION FOR ESTABLISHMENT OF A LAND DEVELOPMENT AREA ON:

I/We, the applicant described above, being -

- * the owner of the land,
OR
- * the duly authorised agent or contractor of the owner of the land,
OR
- * a person acting with the consent of the owner of the land;
OR
- * a person to whom the land has been made available in terms of a land availability agreement,
OR
- * a person acting on behalf of the owner of the land in any other capacity;
OR
- * a person directed by the tribunal as contemplated in section 30(2) or 48(2) of the Act, as the case may be.

hereby apply for the approval of a land development area on the land described herein and submit the particulars that appear hereafter.

If applicable, the applicant may include an application for the approval of a registration arrangement in this application. In this case the applicant should attach to this application an application substantially in the form of Annexure G to the Regulations.

Date :

Place :

Signature of Applicant

* Delete whichever is not applicable.

1. DOCUMENTS FORMING PART OF THE APPLICATION

(1) The following documents are submitted in support of the application:

- (a) A layout/settlement plan of the proposed land development area;

☐ YES☐ NO

- (b) A memorandum in support of the application, setting out all relevant facts and circumstances - and specifically including a report on -

☐ YES☐ NO

- whether the application should be prioritised on the basis that delays are likely to adversely affect the ability of intended beneficiaries to afford sites or housing units or are likely to affect a substantial number of persons or persons with particularly pressing needs;

☐ YES☐ NO

- the manner in which communities and/or persons affected by the land development and persons who may settle on such land, will participate and be consulted or have participated and been consulted, and the outcome of such consultation, in the process of the establishment of a land development area;

☐ YES☐ NO

- an initial assessment of the impact of the development on the environment as set out in regulation 27;

☐ YES☐ NO

- any laws and restrictive conditions the applicant will ask the Tribunal to suspend and the steps taken by the applicant, if any, in terms of any other applicable law for the removal of such a condition or the obtaining of any exemption from such law;

☐ YES☐ NO

- the extent to which the development complies with the principles set out in Chapter I of the Act;

☐ YES☐ NO

- the extent to which, if applicable, the development complies with the land development objectives (Chapter IV of the Act) applicable in the area;

☐ YES☐ NO

(c)	A copy of the title deed(s) and diagram(s) to the land;	☐ YES	☐ NO
(d)	A copy of every deed of servitude relating to the land (only if not covered by certificate in terms of subparagraph (o));	☐ YES	☐ NO
(e)	A copy of every mortgage bond(s) relating to the land together with the bondholder's consent, if applicable (only if not covered by certificate in terms of subparagraph (o));	☐ YES	☐ NO
(f)	A copy of every certificate of mineral rights and cession thereof, together with the mineral rights holder's consent, if applicable (only if not covered by certificate in terms of subparagraph (o));	☐ YES	☐ NO
(g)	The owner's consent and/or power(s) of attorney, if applicable;	☐ YES	☐ NO
(h)	A copy of the land availability agreement, if any;	☐ YES	☐ NO
(i)	A copy of the services agreement, if already concluded;	☐ YES	☐ NO
(j)	A social compact agreement, if applicable;	☐ YES	☐ NO
(k)	Documentation regarding the provision of community facilities and the responsibilities of public authorities in this regard;	☐ YES	☐ NO
(l)	If the applicant is a company, close corporation or other legal entity other than a natural person, a copy of a valid authorising resolution;	☐ YES	☐ NO
(m)	A floodline certificate indicating whether the land is or is not subject to a 1 in 50 year flood;	☐ YES	☐ NO

(n) A geotechnical report;

YES

NO

(o) A certificate from a conveyancer indicating the conditions of title or servitude(s) recorded in the title deed(s) that affect the proposed land development;

YES

NO

(p) Application for a registration arrangement substantially in the form of Annexure G, if applicable.

YES

NO

(2) If any of the documents referred to in 1(1) are considered not to be applicable, reasons must be given (lengthy explanations can be attached as annexures).

YES

NO

(3) Other documents attached (the application may be supported by such other documents as appropriate).

YES

NO

2. SPECIFIC INFORMATION REGARDING PROPOSED LAND DEVELOPMENT AREA

(1) Name of proposed land development area:

(2) Title deed description of every portion of the land on which the proposed land development area is to be established:

(a) Title Deed No. : _____

(b) Title Deed No. : _____

(c) Title Deed No. : _____

(3) Full name(s) of registered owner(s) of the land: _____

(4) The land is/is not* mortgaged and particulars of the relevant mortgage bonds are as follows:

(a) Property: _____

(i) Bond No. _____ in favour of _____

(ii) Bond No. _____ in favour of _____

(iii) Bond No. _____ in favour of _____

(b) Property: _____

(i) Bond No. _____ in favour of _____

(ii) Bond No. _____ in favour of _____

(iii) Bond No. _____ in favour of _____

- (5) Mineral rights have/have not* been severed from the ownership of the land and are held by:
- _____ under Certificate No. _____
- _____ under Certificate No. _____
- _____ under Certificate No. _____
- (6) A lease of the rights to minerals has/has not* been granted/the particulars of which are as follows:*
- _____
- (7) A prospecting contract has/has not* been entered into, the particulars of which are as follows:*
- _____
- (8) The proposed land development area -
- (a) is situated within the local government body area of
- (b) adjoins the following local government body areas:
- _____
- (9) The proposed land development area falls within the area of the _____ town planning scheme/does not fall within the area of any town planning scheme.*
- (10) Proposed land use(s) (the following are examples only) in a land development area excluding small-scale farming in terms of Chapter V of the Act and total number of erven for each use (if applicable). A layout plan indicating the uses assigned to portions or percentages of land may be attached if land is not to be subdivided. Note: If the Interim Land Use Conditions set out in Annexure J to the Development Facilitation Regulations will be used, the following categories should be changed to correspond to Annexure J. Similarly, if an existing zoning scheme is to be extended also to apply to the land development area, the following categories must be amended to correspond to the categories in the zoning scheme.

Erven Nos. (on Layout Plan)	Total No.
<u>Residential</u>	_____
<u>Business</u>	_____
<u>Industrial</u>	_____
<u>Community facility</u>	_____
<u>Municipal</u>	_____
<u>Undetermined</u>	_____
<u>Public open space</u>	_____
<u>Other</u>	_____

- (11) Proposed land use(s) (the following are examples only) in a land development area including small scale farming in terms of Chapter VI of the Act and total number of erven for each use (if applicable). A settlement plan indicating the uses assigned to portions or percentages of land may be attached if land is not to be subdivided:

Erven Nos. (on settlement plan)

Total No.

ResidentialArableGrazingCommunity facilityLocal GovernmentUndeterminedPublic open spaceConservation areasBurial groundsOther

(12) The land on which the land development area will be established -

*has been made available to the land development applicant by

and the conditions on which the land has been made available are contained in a land availability agreement, a copy of which is attached to this application/has been lodged with the designated officer for approval on (state the date)*

OR

*will be developed by the land development applicant on behalf of _____

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

OR

*will be developed by the land development applicant on the land of _____

(insert full name of owner) in the land development applicant's own name by virtue of a consent granted by the above-mentioned owner, a copy of which is attached to this application

* Delete whichever is not applicable.

PART III: CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

The tribunal will use this part of the application as the basis for imposing the conditions of establishment in terms of section 33(2) or 51(2) of the Act.

3. PROPOSED CONDITIONS OF ESTABLISHMENT FOR THE LAND DEVELOPMENT AREA

(The conditions stated below are guidelines only and the land development applicant may suggest amended and/or different conditions in appropriate cases.)

(1) Provision and installation of services

The land development applicant and the relevant local government body shall provide and install the services in the land development area, as provided for in the attached services agreement in terms of section 40 of the Act and regulation 16 of the Development Facilitation Regulations.

(2) Open space endowment

The land development applicant shall pay/contribute _____ in lieu of providing public open spaces.

(3) Provision of streets, parks and other open spaces

The land development applicant shall provide the following erven and or portions of land to be used as streets, parks or other open spaces:

(4) Suspension of existing conditions of title

The following conditions of title and servitudes are suspended in respect of the land development area, upon notice of this condition being given in the Provincial Gazette, or if a later date is stated in such notice, from such later date (the land development applicant must in a separate memorandum list the conditions which it is sought to suspend and steps taken by the applicant in terms of any applicable law for the suspension of such conditions) :

(5) Imposition of servitudes

The following servitudes are to be registered in respect of the land on which a land development area is to be established:

(6) Building standards (if any)

The following building standards will apply in respect of the development:

OR

Although the following building standards will not apply, the land development applicant is still required to submit and have approved building plans in respect of the proposed buildings in accordance with the alternative standards set out below:

(7) **Application of zoning scheme or other measures**

The following zoning scheme or other measure for regulating land use will apply in the land development area (the land development applicant may propose amendments to the above zoning scheme or other measure for application in the land development area) :

OR

The land use conditions set out in Annexure J to the Regulations will apply (the land development applicant may propose amendments to the above prescribed land use conditions for application in the land development area.) :

_____. Until the zoning scheme for _____ (state existing scheme name) has been extended to apply to the land development area, whereupon Annexure J shall cease to apply.

(8) **Applicability of certain laws**

The operation of the following laws dealing with land development shall be suspended in respect of the land development (The land development applicant must in a separate memorandum substantiate the reasons why suspension is sought in respect of the laws and describe any steps, including steps aimed at obtaining any consent or approval, already taken by it in terms of these laws) :

(a) sections 9A and 11 of the Advertising on Roads and Ribbon Development Act, 1940 (Act No. 21 of 1940);

(b) the following laws on physical planning:

(c) section 12 of the National Roads Act, 1971 (Act No. 54 of 1971);

(d) the following law requiring the approval of an authority for the subdivision of land:

(e) the following law requiring the provision of a receipt, certificate or any other document by a local government body, public revenue officer or other competent authority, as a prerequisite to the transfer of land in a land development area:

(f) the following law relating to land development which has a dilatory effect on the development of the land development area:

(9) **Provision of education and other community facilities**

The land development applicant shall set aside/provide the following erven or portions of land as educational and/or community facilities:

(10) Subdivision (if applicable)

Where the land in the proposed land development areas is not to be subdivided, the following provisions of the Act shall not apply:

(11) Ownership and administration (if applicable)

The land in the land development area is to be held by the following persons or other legal body subject to the following conditions: (if appropriate a copy of the trust deed or other founding documents may be attached)

(12) Environmental conservation

The land development applicant will undertake to do the following in terms of regulation 27 of the Development Facilitation Regulations:

(13) Consolidation of component portions

The land development applicant shall in the event of the area shown on the layout plan or settlement plan approved as part of the relevant land development application comprising more than one piece of land, show that all such pieces of land are owned by one person or body or all such owners have granted a power of attorney in favour of the same person or body, including one of such owners, authorising the latter to transfer initial ownership on their behalf.

(14) General

Annexure C

FORM OF NOTICE TO BE GIVEN TO PERSONS OR BODIES
[Regulation 17(6) of the Development Facilitation Regulations in terms of
the Development Facilitation Act, 1995]

NOTICE TO: _____ (name of individual person working for
organisation)
_____ (name of organisation)
_____ (full address where notice is to be served)

NOTICE OF LAND DEVELOPMENT AREA APPLICATION

_____ (provide name and address of the land development applicant) has lodged an application for a land development area in terms of the Development Facilitation Act, 1995.

The application is for the development of the following land:

_____ (state description of property)

and will consist of the following:

(insert brief description of the proposed development, including proposed land uses, the target community, and the number and density of proposed residential units, if any)

The application will be considered at a Tribunal hearing to be held at _____ on
_____ at _____

Please note that in terms of the Development Facilitation Act, 1995:

1. You may within 21 days from the date of this notice, provide the designated officer with written representations in support of the application, or any other written representations you wish to make not amounting to an objection, in which case you are not required to attend the tribunal hearing; or
2. If you do not deliver your objections or representations within this period or if your comments constitute an objection to any aspect of the land development application, you or your representative must appear in person before the tribunal on the date mentioned above, or on any other date of which you may be given notice.

In terms of the Development Facilitation Act, 1995 this notice has the effect of a subpoena and failure to comply with this notice constitutes a criminal offence.

Any written objection or representation must state the name and address of the person or body making the objection or representation, the interest that such person or body has in the matter, and the reasons for the objection or representation, and must be delivered to the designated officer at his or her address set out below within the said period of 21 days.

The relevant plan(s), document(s) and information are available for inspection at _____
for a period of 21 days from _____ (insert date of first publication of this notice in the newspaper)

If you have any queries contact the designated officer at the following address, telephone and fax no.:

Annexure D

FORM OF NOTICE TO BE PUBLISHED IN NEWSPAPER
[Regulation 17(9) of the Development Facilitation Regulations
in terms of the Development Facilitation Act, 1995]

(Name of land development applicant) has lodged an application in terms of the Development Facilitation Act for the establishment of a land development area on _____ (state description of property)

The development will consist of the following:

_____ (insert brief description of the proposed development)

The relevant plan(s), document(s) and information are available for inspection at _____ for a period of 21 days from _____ (insert date of first publication of this notice).

The application will be considered at a tribunal hearing to be held at _____ on _____ at _____

Any person having an interest in the application should please note:

1. You may within a period of 21 days from the date of the first publication of this notice, provide the designated officer with your written objections or representations; or
2. If your comments constitute an objection to any aspect of the land development application, you may but you are not obliged to appear in person or through a representative before the Tribunal on the date mentioned above.

Any written objection or representation must be delivered to the designated officer at _____

and you may contact the designated officer if you have any queries on telephone no. _____ and fax no. _____

Annexure E

IN THE DEVELOPMENT TRIBUNAL FOR [insert name of Province, etc]

Reference number _____

IN THE APPLICATION OF:

[Name of Applicant]

in respect of the land known as _____ [state description of property]

APPLICATION FOR EXEMPTION

Application in terms of Regulation 20 of the Development Facilitation
Regulations

To: The Tribunal

I/We, the applicant in terms of section 30 or 48 of the Act, being -

- * the owner of the land or a person acting on behalf of the owner,
OR
- * a local government body,
OR
- * another interested person or body (describe your interest in the land or the development)

hereby apply for exemption from the following provisions of Chapter V or VI of the Act, as the case may be:

1. _____
2. _____
3. _____

In support of the application an application for the establishment of a land development area substantially in the form of the relevant parts of Annexure B to the Development Facilitation Regulations is attached whereon the exemptions that are sought are indicated. **[If an application cannot be attached, by virtue of the nature of the exemption sought or for any other reason, provide an explanation]**

The exemptions listed above are sought for the following reasons:

Annexure F

IN THE DEVELOPMENT TRIBUNAL FOR [insert name of Province, etc]

Reference number _____

IN THE APPLICATION OF:

[Name of Applicant]

in respect of the land known as _____ [state description of property]

**REQUEST FOR INVESTIGATION OF
NON-STATUTORY LAND DEVELOPMENT PROCESS**
Regulation 21 of the Development Facilitation Act Regulations

Applicant's Name : _____
 Applicant's Address : _____
 Applicant's Tel. No. : _____
 Applicant's Facsimile No. : _____
 Contact Person : _____

I/We the undersigned, being

- * a local government body,
- OR
- * another interested person or body (describe your interest in the land or the development) _____

hereby request the designated officer in terms of section 42 or 57 of the Act to investigate a non-statutory land development process, in respect of land situated at _____
 (state description of property) .

I/We believe that:

- * such activities are performed in contravention of the procedures set out in the Act or in any other law; or
- * it is in the interests of the persons residing or who will reside on such land and in the public interest that an exemption under section 30(1) of the Act be granted

on the following grounds (set out the facts and circumstances on which you base your belief) :

The applicant must provide information in relation to the following matters in as far it may be relevant in the particular circumstances in order to assist the designated officer in reporting to the tribunal:

- (a) the health or safety of the public generally, or of any class of persons, including persons residing in the area concerned;
- (b) the feasibility of providing rudimentary services and of the upgrading of such services over a period of time;
- (c) the feasibility of housing persons in temporary buildings erected by themselves in the area;

- (d) the feasibility of the development of appropriate community facilities and services;
- (e) the suitability of the area for residential settlement taking into account its location in relation to employment and transport facilities;
- (f) the feasibility of providing occupants of the area with appropriate security of land tenure;
- (g) the feasibility of developing permanent dwellings over a period of time;
- (h) the feasibility of establishing an appropriate local government body or to include the area within the local government area of such a body and of providing municipal services for the area;
- (i) the possibility of persons settling in the area being able to acquire sites which are affordable to them, taking into account their likely income and other means of finance, including finance provided by the State;
- (j) the feasibility of the area being fully established as a land development area over a period of time;
- (k) the rights of any person in or in respect of the area and, where applicable, the feasibility of such area or rights being expropriated or otherwise acquired for the purpose of establishing a land development area;
- (l) the environmental sustainability of developing the area;
- (m) any similar matter that may be considered appropriate.

* Delete whichever is not applicable

Annexure G

IN THE DEVELOPMENT TRIBUNAL FOR [insert name of Province, etc]

Reference number _____

IN THE APPLICATION OF:

[Name of Applicant]

in respect of the land known as _____ [specify the land in short]

APPLICATION FOR APPROVAL OF A
REGISTRATION ARRANGEMENTApplication in terms of regulation 23 of the Development
Facilitation Regulations

To: The Designated Officer

I/We, the undersigned, being the Land Development Applicant

hereby apply for the approval of a registration arrangement in terms of section 61 of the Act in respect of the land development area called _____, Reference No. _____ in respect of which the land development application was approved/will be considered on _____, by the tribunal, sitting at _____

The following documents are submitted in support of the application (the following are examples only):

1. A copy of the approved layout plan and/or a copy of the approved diagram of the outside perimeter (if applicable).
2. A copy of a surveyor's certificate confirming that beacons have been placed in accordance with the layout plan.
3. A guarantee as required by section 38(2)(d)(i) substantially in the form of Annexure K to the Development Facilitation Regulations and the necessary powers of attorney and other necessary documents.
4. If applicable, a copy of the notice in the *Provincial Gazette* suspending the operation of servitudes or other restrictive conditions.
5. In the event of area shown on the layout plan comprising more than one piece of land and having different owners, powers of attorney granted by all the owners in favour of the same person or body, being one of such owners, authorising the latter to transfer initial ownership on their behalf.
6. A copy of a consent from the mortgagee in respect of land falling within the land development area to the cancellation of or release from the mortgage bond of the relevant sites.

(If the land development applicant is the State or a local government body or a person or body with whom the State has concluded a land availability agreement and the State or local government body have not yet acquired transfer of the land, proof must be supplied that the land has been expropriated in favour of the State or local government body, as contemplated in section 61(2)(c) of the Act).

Annexure H

CONVEYANCER'S CERTIFICATE

(in terms of Section 61(4)(b) of the Development Facilitation Act, 1995)

I, the undersigned _____

(state full name)

a conveyancer practising as such at _____

(state business address)

do hereby certify that:

- 1 I and/or the legal practice of which I am a partner or director or by which I am employed have sufficient professional indemnity insurance to cover any loss or damage suffered by any third party arising from any fact or circumstance certified in terms hereof being incorrect and in respect of which I may be professionally liable by virtue of the provisions of Sections 61(5) and Section 43(1) of the Development Facilitation Act, 1995 ("the Act").
- 2 I acknowledge that by virtue of the provisions of Section 61(5) and Section 43 of the Act I accept the responsibility and any liability for the accuracy of the facts mentioned in this certificate.
- 3 With regard to the application by _____
(state name of development applicant) for the approval of a registration arrangement in terms of Section 61 of the Act in respect of _____

("the land development area") (state description of property) -

[The following are merely examples of the circumstances that may lead to the required opinion set out in 5 below. Naturally, they may in particular circumstances not justify such an opinion. Therefore, the conveyancer must in this paragraph state the actual reasons why he/she holds the opinion in 5.]

(a) the designated officer has certified that:

- (i) a land development application in respect of the property has been approved by the Tribunal;
- (ii) he/she is in possession of a guarantee and accompanying powers of attorney and other documents in the prescribed form as described in section 38(2)(d)(i) and (ii) of the Act;

(b) a diagram corresponding to the outside perimeter of the layout plan has been approved by the Surveyor-General;

(c) beacons in respect of individual erven have been placed by a surveyor in accordance with the layout plan;

(d) a condition of establishment having the effect of suspending the operation of servitudes or other restrictive conditions has been published in the Provincial Gazette and has come into effect;

(e) where there is more than one owner of the land within the land development area, the owners have granted a power of attorney in favour of the same body including one of such owners, authorising the latter to transfer initial ownership on their behalf;

- (f) any mortgagee in respect of land shown on the layout plan has consented to the cancellation of the mortgage bond or the release of the relevant properties shown on such layout plan from the operation of such bond;
 - (g) if the land development applicant is the State or a local government body or a person or body with whom the State or local government body has concluded a land availability agreement subject to a suspensive condition that the State or local government body concerned becomes the owner of the land, and if the State or local government body concerned has not yet acquired transfer of the relevant land, that such land has been expropriated in favour of the State or such local government body by any competent authority;
 - (h) Any conditions imposed in terms of section 61((3) of the Act required to be fulfilled prior to the issuing of this certificate have been fulfilled.
4. I therefore certify that the following are the only registrable transactions required to be registered in a deeds registry before the properties in the land development area will become capable of being transferred in ownership as contemplated in Section 38(1) of the Act (state registrable transactions to be registered):

(For Example)

- (1) The consolidation of the following erven :

(a) _____
(b) _____

- (2) The subdivision of the following erven :

(a) _____
(b) _____

- (3) A subdivision register is to be opened in respect of the land development area.

5. I am of the opinion, in the light of the above mentioned circumstances that there is no substantial risk that such erven will not become so registrable or transferable.

6. I have made due enquiry and, insofar possible, have personally verified all the relevant facts and circumstances.

DATED at _____ on _____ 19____

CONVEYANCER

Annexure I

PROFESSIONAL LAND SURVEYOR'S CERTIFICATE
(in terms of section 61(4)(a) of the
Development Facilitation Act, 1995)

I, the undersigned _____

(state full name)

a professional land surveyor practising as such at _____

(state business address)

do hereby certify that:

- 1 I and/or the surveying practice of which I am a partner or director or by which I am employed have sufficient professional indemnity insurance to cover any loss or damage suffered by any third party arising from any fact or circumstance certified in terms hereof being incorrect and in respect of which I may be professionally liable by virtue of the provisions of Sections 61(5) and Section 43(1) of the Development Facilitation Act, 1995 ("the Act").
- 2 I acknowledge that by virtue of the provisions of Section 61(5) and Section 43 of the Act I accept the responsibility and any liability for the accuracy of the facts mentioned in this certificate.
- 3 With regard to the application by _____
(state name of development applicant) for the approval of a registration arrangement in terms of Section 61 of the Act in respect of _____

("the land development area") (state description of property) -

[The following are merely examples of the circumstances that may lead to the required opinion set out in 4 below. Naturally, they may in particular circumstances not justify such an opinion. Therefore, the land surveyor must in this paragraph state the actual reasons why he/she holds the opinion in 4.]

- (a) the designated officer has certified that:
 - (i) a land development application in respect of the property has been approved by the Tribunal;
 - (ii) he/she is in possession of a guarantee and accompanying powers of attorney and other documents in the prescribed form as described in section 38(2)(d)(i) and (ii) of the Act
- (b) a diagram corresponding to the outside perimeter of the layout plan has been approved by the Surveyor-General;
- (c) beacons in respect of individual erven have been placed by a surveyor (**note: if the relevant professional land surveyor placed the beacons personally, this should be stated**) in accordance with the layout plan;
- (d) a condition of establishment having the effect of suspending the operation of servitudes or other restrictive conditions has been published in the Provincial Gazette and has come into effect
- (e) where there is more than one owner of the land within the land development area, the owners have granted a power of attorney in favour of the same body including one of such owners, authorising the latter to transfer initial ownership on their behalf;

- (f) any mortgagee in respect of land shown on the layout plan has consented to the cancellation of the mortgage bond or the release of the relevant erven shown on such layout plan from the operation of such bond;
 - (g) if the land development applicant is the State or a local government body or a person or body with whom the State or local government body has concluded a land availability agreement subject to a suspensive condition that the State or local government body concerned becomes the owner of the land, and if the State or local government body concerned has not yet acquired transfer of the relevant land, that such land has been expropriated in favour of the State or such local government body by any competent authority;
- 4 I am of the opinion, in the light of the above mentioned circumstances that there is no substantial risk that a general plan will not be approved accordingly.
- 5 I have made due enquiry and, insofar possible, have personally verified all the relevant facts and circumstances.

DATED at _____ on _____ 19__

PROFESSIONAL LAND
SURVEYOR

Annexure J

INTERIM LAND USE CONDITIONS

(To be used where no other townplanning scheme or other land use control mechanism is, or will in the short term be made applicable and may be amended on terms and conditions approved by the tribunal to suit local conditions. These conditions automatically cease to apply upon the subsequent extension of any existing zoning scheme to the land development area.)

Definitions

- 1 In these Conditions, a word or expression to which a meaning has been assigned in the regulations bears the meaning so assigned to it and unless inconsistent with or otherwise indicated by the context-

"building" means, any structure or construction in the area whether or not it is intended or used for human occupation and irrespective of the material from which it has been manufactured or built;

"business purposes" means use of a building or erf for an office, showroom, restaurant, shop, public garage, place of instruction, the carrying on of any profession, trade or undertaking, or for any other commercial or business purposes other than an industry;

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

"industry" means an activity on an erf amounting to the use of such erf as a factory as contemplated in the definition of that word in the General Administrative Regulations promulgated in terms of section 35 of the now repealed Machinery and Occupational Safety Act, 1983 (Act No. 6 of 1983), and set out in Government Notice R.2206 of 5 October 1994, which regulations are deemed to have been issued under section 43(5) of the Occupational Health and Safety Act, 1993 (Act No. 85 of 1993), and includes a builder's yard and/or scrapyard.

"noxious industry" includes any industry, including an activity carried on for business purposes that by virtue of noise, radiation, effluent or emissions is dangerous or harmful to the health and welfare of the general public, or constitutes a nuisance, and includes smelting ores or minerals, works for the production of sulphate dyes, or the sintering of sulphate-bearing materials;

"owner" means, in relation to a building or an erf -

- (a) the registered owner;
- (b) a purchaser;
- (c) any other occupier, excluding such occupier not deriving his or her occupation of the relevant erf from a local government body or the State;
- (d) a person who administers the estate of any person contemplated in subparagraphs (a) to (d) above, whether as executor, administrator, or guardian or in any other capacity;

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

"place of public worship" means an erf used or a building designed for use or primarily used as a church, chapel, oratory, house of worship, synagogue, mosque, or other place of public devotion;

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

"residential building" means a building designed or used primarily for human habitation;

"responsible authority" means the local government body within whose jurisdictional boundaries the land development area is situated;

"social hall" means a building designed for use or used primarily for social assemblies, gatherings, meetings or recreational purposes;

"special purposes" means purposes for which an erf or building may be used that are not specified in these Conditions;

"storey" means the space in a building between one floor level and the following floor level or between one floor level and the ceiling or roof above;

"use zone" means a mixed, commercial or community facility zone subject to the terms of use for each such zone set out in Table A to these Conditions.

Application of these conditions

- 2 (1) These Conditions shall apply in respect of any erf in the area shown on the layout plan.
- (2) Every erf in the area shall be subject to the provisions of these Conditions relating to the use zone in which such erf is situated according to the tenor of the layout plan : Provided that, if the layout plan does not depict or describe use zones identical to the use zones described in these conditions any erf shown on the layout plan and described thereon, according to the ordinary grammatical meaning of the terminology used, as being in a zone where such erf -
- (a) may or may also be used for residential purposes, shall be deemed to be in the mixed use zone set out in Table A to these Conditions;
 - (b) may not be used for residential purposes but may be used for business purposes or for the purposes of an industry, shall be deemed to be in the business use zone as set out in Table A to these Conditions; and
 - (c) is intended for use by the responsible authority or for community facility purposes, such erf shall be deemed to be in the community facility use zone as set out in Table A to these Conditions.
- (3) These Conditions shall not render unlawful any building erected or the purpose for which any building or erf was used prior to the date upon which these conditions come into force : Provided that alterations to such building, other than minor alterations, or a change of use with the consent of the responsible authority or rezoning of the relevant erf shall be effected in accordance with these Conditions.

Use zones

- 3 The purposes for which buildings and erven in each of the use zones specified in column 1 of Table A to these Conditions may -
- (a) be erected or used, as the case may be;
 - (b) be erected or used, as the case may be, only with the consent of the responsible authority;
or
 - (c) not be erected or used, as the case may be,
- are shown in columns 2, 3 and 4 of the said Table A respectively.

Required space

- 4 (1) No building, excluding a boundary wall, fence or temporary building that is required in connection with building operations being conducted on the erf concerned shall be erected without a space, free of any building or structure, between the building and each of the side boundaries (except in respect of attached housing), between the building and the rear boundary of the property and also between the road reserve and the building.
- (2) The spaces at the sides of the building referred to in subparagraph (1) shall be a minimum of one metre wide.
- (3) The space at the rear of the building referred to in subparagraph (1) shall be a minimum of two metres wide.
- (4) The space at the street front of the building referred to in subparagraph (1) shall be a minimum of one metre wide.
- (5) Notwithstanding anything to the contrary contained in subparagraph (1), no building may be erected without a space, free of any building or structure, between each of its external walls and the external wall of any other building on the same erf.
- (6) The space contemplated in subparagraph (5) shall be at least two metres wide.
- (7) The responsible authority may, on written application by the owner of the erf concerned, on such written conditions as it may consider appropriate, in writing permit the erection of a building or other structure within the spaces referred to in subparagraphs (1) and (5).
- (8) Any written permission referred to in subparagraph (7) shall remain in force for as long as the building or structure constructed in the relevant space remains erected, unless such permission is amended or withdrawn on the written application or with the written consent of the owner concerned.

Consent use and rezoning

- 5 (1) Any application for the consent of the responsible authority, to use any erf or building for any of the purposes set out in column 3 of Table A to these Conditions, shall be made by the owner of the relevant erf or his or her duly authorised representative.
- (2) Any owner intending to apply to the responsible authority for a consent use as contemplated in subparagraph (1) shall, prior to the submission of such application -
- (a) for a period of 14 days affix, display and maintain a notice of such intended application on the erf or building to which the application relates; and
- (b) give 14 days written notice of the intended application to the owners of adjacent erven and erven directly across the street from the erf that forms the subject of the intended application, or if such owners are not in occupation of the relevant erf, to any other person apparently over the age of 16 and apparently in charge of the erven concerned.
- (3) A notice referred to in subparagraph (2) shall state that any person having any objection to the application may lodge such objection in writing with the responsible authority and with the applicant within 14 days after the last day on which the notice was displayed as contemplated in subparagraph (2)(a).
- (4) An application contemplated in subparagraph (1) shall be made to the responsible authority in writing and shall be accompanied by written proof of the display of the notice as contemplated in subparagraph (2)(a) and a list of the owners or other persons given notice as contemplated in subparagraph (2)(b).

(5) The responsible authority or any person in the employ of the responsible authority to whom it has delegated the power to do so, shall consider any application referred to in subparagraph (4) as well as any objection thereto as contemplated in subparagraph (3) which were received by it, and may decline, approve or approve any such application subject to such conditions as it deems fit.

(6) Within a period of 60 days after receipt of the application referred to in subparagraph (1) and of the objections referred to in subparagraph (3) the responsible authority shall notify the applicant and any objector of its decision in writing and the responsible authority's decision shall take effect from the date of the giving of such notice.

(7) If the responsible authority does not notify the persons referred to in subparagraph (6) of its decision within the 60 days contemplated in subparagraph (6), or if it so notifies such persons of its decision and any interested person feels aggrieved thereby, such a person may in writing appeal to the tribunal within a period of 30 days after expiry of the said 60 day period, or after notification of the relevant decision, as the case may be.

(8) A decision by the responsible authority shall be suspended pending the outcome of any appeal lodged with the tribunal within the 30 (thirty) day period contemplated to in subparagraph (7).

(9) The tribunal shall in writing notify the responsible authority and the parties concerned of its decision concerning any appeal lodged with it as contemplated in subparagraph (7) and upon such notification being given its decision shall become final and binding on the relevant parties and on the responsible authority.

(10) An application for rezoning of any erf from one use zone set out in column 1 of Table A to these Conditions to another shall be made *mutatis mutandis* in accordance with subparagraphs (1) to (9), save that -

- (a) any decision by the responsible authority or the tribunal in terms of subparagraph (6) or (9) shall in addition be made known by notice in the *Provincial Gazette*; and
- (b) any particulars on any copy of the layout plan showing the relevant erf and affected by any decision contemplated in subparagraph (a) shall be amended by the responsible authority and the responsible authority shall keep a record of any such amendment separately from such layout plan..

Height and coverage

6 (1) No building shall exceed one storey without the permission of the responsible authority, which permission may be declined, granted or approved subject to such conditions including conditions relating to the submission of building plan, as the responsible authority may deem fit.

(2) No building in a use zone in column 1 of Table B to these Conditions may exceed the coverage specified against the use zone in column 2 of the said Table: Provided that on written application the responsible authority may grant consent for a maximum of 10% (ten per cent) additional coverage.

(3) The number of buildings which may be erected on an erf shall be restricted only by the height and coverage provisions of the conditions set out in this paragraph as well as the provisions of paragraph 4.

Enforcement

7 If any erf or building is used in contravention of these Conditions, the responsible authority may give the relevant owner notice in writing requiring him or her to remedy such contrary use within a period of 30 days from the time of such notification.

TABLE A

1 Use zone	2 Permitted uses	3 Uses permitted with the consent of the responsible authority	4 Prohibited uses
Mixed	Residential buildings; business purposes; industry; places of public worship; places of instruction	Uses not mentioned in column 2 or 4	Noxious industry
Business	Business purposes; industry	Residential buildings; noxious industry	Uses not mentioned in column 2 or 3
Community facility	Special purposes; places of instruction; places of public worship; social hall; business purposes; industry	Residential buildings; noxious industry	Uses not mentioned in column 2 or 3

TABLE B

1 USE ZONE	2 PERMISSIBLE COVERAGE
Mixed	60%
Business	70%
Community Facility	70%

ANNEXURE K

**GUARANTEE TO BE PROVIDED IN TERMS OF SECTION 38(2)(d)(i)
OF THE DEVELOPMENT FACILITATION ACT, 1995**

Reference No. _____

IN THE APPLICATION OF : (Name of the applicant) _____
in respect of the land known as _____ (state description of property)

(This guarantee may also be expressed in other terms acceptable to the designated officer and may, for example, also take the form of a suretyship)

We, _____
(insert name of financial institution or other guarantor acceptable to the designated officer, issuing guarantee)

hereby undertake to pay _____
(insert name of surveyor, conveyancer, professional engineer, local government body, state, provincial administration or other person determined by the designated officer)

an amount of _____

This amount will be paid to you for purposes of :-

- * opening a subdivision register if the land development applicant does not within the periods referred to in Section 37(a) or (b) of the Act as read with regulation 19 of the Development Facilitation Regulations lodge with the Registrar and Surveyor-General the general plans, records, deeds and other documents required by them for such opening;
- * complying with conditions of establishment imposed by a Tribunal in approving the land development application; and
- * fulfilling the respective obligations of the land development applicant and the relevant local government body to provide the engineering services contemplated in Section 40 of the Act.

This amount will be paid to you in appropriate tranches (the terms should be specified here) on receipt of written advice from the designated officer that the land development applicant has failed to fulfil his or her responsibilities in this regard as required in terms of the Act.

No. R. 1412**30 Augustus 1996****WET OP ONTWIKKELINGSFASILITERING, 1995****REGULASIES EN REËLS**

Kragtens die bevoegdhede aan my verleen by artikels 26 (1), 46 (1) en 59 (1) van die Wet op Ontwikkelingsfasilitering, 1995 (Wet No. 67 van 1995), vaardig ek, Derek André Hanekom, Minister van Grondsake en Landbou, in oorleg met Sankie Dolly Mahanyele, Minister van Behuising, hiermee die regulasies en reëls in die Bylae uiteengesit, uit.

D. A. HANEKOM**Minister van Grondsake en Landbou**

BYLAE

Woordomskrywing en kort titel

1. (1) In hierdie regulasies, tensy uit die samehang anders blyk, het enige woord of uitdrukking waaraan 'n betekenis in die Wet geheg word, daardie betekenis en beteken-

"beteken" om ooreenkomstig regulasie 5 te beteken en "betekening" het 'n ooreenstemmende betekenis;

"dag" kalenderdag, en indien enige spesifieke aantal dae voorgeskryf word vir die verrigting van 'n handeling, word dit bereken met uitsluiting van die eerste en met insluiting van die laaste dag, tensy daardie dag op 'n Sondag of openbare vakansiedag val, in welke geval die tydperk bereken word met uitsluiting van die eerste dag en ook met uitsluiting van elke sodanige Sondag of openbare vakansiedag;

"die Wet" die Wet op Ontwikkelingsfasilitering, 1995 (Wet No. 67 van 1995);

"kennisgewing" 'n geskrewe kennisgewing en "in kennis stel" om skriftelik kennis te gee;

"openbare vakansiedag" 'n openbare vakansiedag beoog in artikel 1 of as sulks geproklameer kragtens artikel 2 van die Wet op Openbare Vakansiedae, 1994 (Wet No. 36 van 1994);

"regulasies" hierdie regulasies en reëls, uitgevaardig ingevolge die Wet en sluit die vorms wat hierby aangeheg is of wat na verwys word, in;

- (2) Hierdie regulasies en reëls kan vir alle doeleindes aangehaal word as die Regulasies op Ontwikkelingsfasilitering.

Kantoorure en adres van die aangewese beampte en indiening van dokumente

2. (1) Die kantoor van die aangewese beampte is oop vir die aflewering van aansoeke en die indiening van dokumente vanaf 08:00 tot 12:30 en vanaf 14:00 tot 15:30 elke dag buiten 'n Saterdag, Sondag of openbare vakansiedag: Met dien verstande dat indien die tribunaal ander ure sou voorskryf, die aangewese beampte sodanige prosesstukke en dokumente in ooreenstemming met enige sodanige voorskrif aanvaar.

- (2) Die adres van 'n aangewese beampte se kantoor is die adres soos van tyd tot tyd deur die Premier in die *Provinsiale Koerant* kennis van gegee.

- (3) Die indiening van dokumente by die aangewese beampte kan per hand of per geregistreerde pos geskied.

- (4) Behoudens subregulasie (6) kan die aangewese beampte dokumente wat per telegram, teleks of telefaks versend is aanvaar.

- (5) 'n Dokument word geag by die aangewese beampte ingedien te wees op die datum -

- (a) waarop sodanige dokument aan die aangewese beampte oorhandig is;

- (b) waarop sodanige dokument wat deur middel van geregistreerde pos gestuur is, deur die aangewese beampte ontvang is;

- (c) wat aangedui word op die telegram wat deur die aangewese beampte ontvang is; of

- (d) van die voltooiing van die volle transmissie van die teleks of telefaks- versending.

- (6) In die geval van 'n telefaks of ander elektronies versende dokument, moet die persoon wat verantwoordelik is vir die versending daarvan ingevolge hierdie regulasies, die oorspronklike dokument by

die aangewese beampte indien binne sodanige tydperk as wat die aangewese beampte kan bepaal, maar in elk geval nie later nie as sewe dae na sodanige versending.

(7) Die tribunaal kan sodanige bevel maak wat die wyse waarop 'n indiening of ander handeling kragtens hierdie regulasie inderdaad verrig is, kondoneer, of die applikant of ander betrokke party versoek om sodanige stappe as wat dit goeddunk te doen om die oorspronklike indiening of ander handeling reg te stel.

Kantoorure en adres van die tribunaal en indiening van dokumente by die tribunaal

3. Die kantoorure en adres van die tribunaal en die indiening van dokumente by die tribunaalregistrator word, *mutatis mutandis*, ooreenkomstig regulasie 2 gereël.

Verbetering van dokumente

4. Die tribunaalregistrator of die aangewese beampte, na gelang van die geval, kan enige persoon wat verantwoordelik is vir die indiening van enige dokumente ingevolge hierdie regulasies by enige een van hulle, versoek om enige sigbare gebrek of fout te verbeter wat die aangeleentheid waarop dit betrekking het in 'n wesenlike opsig kan raak, of kan, op versoek van enige sodanige persoon die verbetering daarvan toelaat in enige dokument ingedien by die tribunaalregistrator of die aangewese beampte, na gelang van die geval, en sou 'n persoon wat aldus versoek is weier om sodanige dokument te verbeter, moet die tribunaalregistrator of aangewese beampte, na gelang van die geval, die dokument tesame met sy of haar betoog en enige redes verskaf deur die party wat sodanig weier, na die tribunaal verwys wat sodanige beslissing as wat dit goeddunk gee.

Betekening van dokumente

5. (1) Behoudens subregulasie (2), word enige dokument of prosesstuk wat ingevolge hierdie regulasies beteken moet word op 'n bepaalde persoon ten opsigte van wie betekening vereis word, beteken-

- (a) deur 'n afskrif daarvan aan die betrokke persoon self te oorhandig;
- (b) deur 'n afskrif daarvan by die woon- of besigheidsplek van die betrokke persoon te laat met die persoon wat oënskynlik in beheer van die perseel ten tye van betekening is oënskynlik nie jonger as 16 jaar oud nie : Met dien verstande dat waar 'n gebou, uitgesonderd 'n hotel, losieshuis, hostel of soortgelyke woonplek, deur meer as een persoon of familie geokkupeer word, "woonplek" vir die doeleindes van hierdie paragraaf daardie gedeelte van die gebou beteken wat deur die persoon op wie betekening moet word, bewoon word;
- (c) deur 'n afskrif daarvan by die betrokke persoon se werkplek te laat by enige persoon wat oënskynlik nie jonger as 16 jaar is nie en wat oënskynlik in 'n gesagsposisie oor die betrokke persoon is;
- (d) deur, indien die persoon vir enige doeleindes van hierdie regulasies 'n *domicilium citandi* gekies het, 'n afskrif daarvan by sodanige adres te laat;
- (e) in die geval van 'n maatskappy of ander regspersoon, deur 'n afskrif daarvan aan 'n verantwoordelike werknemer van sodanige maatskappy of ander regspersoon by die geregistreerde kantoor of primêre plek van besigheid binne die Republiek te oorhandig of by die primêre plek van besigheid binne die landdrosdistrik waarin die grond wat die onderwerp van die aansoek is, geleë is, of, indien daar geen sodanige werknemer is wat bereid is om die betekening te aanvaar nie, deur 'n afskrif aan die hoofingang van sodanige kantoor of plek van besigheid vas te heg;

- (f) deur 'n afskrif daarvan te oorhandig aan enige verteenwoordiger wat skriftelik gemagtig is om dit namens die betrokke party te ontvang;
- (g) in die geval van 'n vennootskap, firma of vrywillige vereniging, deur by die plek van besigheid van sodanige vennootskap, firma of vrywillige vereniging, 'n afskrif daarvan te laat by 'n persoon wat ten tye van die betekening oënskynlik in beheer van die perseel is en oënskynlik nie jonger as 16 jaar oud is nie, of indien sodanige vennootskap, firma of vrywillige vereniging nie 'n plek van besigheid het nie, deur 'n afskrif daarvan te beteken op 'n vennoot in die vennootskap, die eienaar van die firma of die voorsitter of sekretaris van die besturende of ander beherende liggaam van sodanige vereniging, na gelang van die geval, op enige wyse in paragrawe (a), (b), (c) of (i) uiteengesit;
- (h) in die geval van 'n plaaslike owerheidsliggaam, deur die oorhandiging van 'n afskrif daarvan aan die Hoof Uitvoerende Beampte, Stadsklerk, Adjunk Stadsklerk, Assistent Stadsklerk of enige persoon wat namens sodanige beampte optree, en in die geval van enige ander statutêre liggaam, deur 'n afskrif daarvan te oorhandig aan die persoon wat deur sodanige liggaam se magtigende wet of grondwet gemagtig word om namens die betrokke instansie aksies te verdedig, of enige ander persoon gemagtig om namens sodanige liggaam op te tree, of op enige ander wyse deur wet bepaal; of
- (i) deur 'n afskrif daarvan per geregistreerde pos na die laas bekende posadres van die betrokke persoon te stuur, en tensy die teendeel bewys word, word dit geag dat betekening geskied het op die sewende dag wat volg op die dag waarop die prosesstuk gepos is.

(2) Indien die aangewese beampte tevrede is dat betekening nie gerieflik of tydig op enige wyse beoog in subregulasie (1) kan geskied nie, geskied betekening op die wyse deur die aangewese beampte bepaal, wat elektroniese versending deur middel van telegram, teleks, telefaks of ander elektronies gedrukte metode mag insluit.

(3) Tensy anders deur die aangewese beampte bepaal, geskied betekening tussen 08:00 en 17:00 op enige dag buiten 'n Sondag of openbare vakansiedag.

(4) Betekening word by 'n tribunaal bewys -

- (a) deur 'n getekende bewys van ontvangs deur die persoon op wie die dokument beteken is;
- (b) deur 'n beëdigde verklaring van die persoon wat die betekening uitgevoer het;
- (c) in die geval van betekening deur middel van geregistreerde pos, deur die voorlegging van die betrokke sertifikaat wat as bewys van die pos van sodanige geregistreerde posstuk deur die Poskantoor uitgereik is.

(5) Indien die tribunaal nie tevrede is dat betekening ooreenkomstig hierdie regulasies geskied het nie, kan die tribunaal sodanige bevel ten opsigte van die kondonering van die wyse waarop betekening inderdaad geskied het maak, of die applikant versoek om sodanige stappe te neem ten einde die oorspronklike betekening reg te stel, as wat die tribunaal paslik ag

Vorm en inhoud van dokumente wat by die tribunaalregistrator of aangewese beampte ingedien word

6. Tensy die Wet anders bepaal, en tensy 'n aangeleentheid gerieflik mondeling geopper kan word gedurende die loop van tribunaalverrigtinge, moet enige dokument wat verrigtinge in die Wet of hierdie regulasies beoog, instel, daarop reageer, of daarmee voortgaan, asook enige dokument in reaksie daarop -

- (a) onderteken word deur of namens die party wat sodanige verrigtinge of die betrokke dokument aldus instel, daarop reageer, of daarmee voortgaan;
- (b) die titel van die aansoek, die name van die partye en, waar moontlik, die nommer wat deur die tribunaalregistrator daaraan toegeken is, volledig bevat : Met dien verstande dat die name van die partye en die titel van die aangeleentheid sover moontlik afgekort mag word op 'n wyse wat vir die tribunaalregistrator of aangewese beamppte aanvaarbaar is;
- (c) ten opsigte van inhoud in paragrawe (insluitend subparagrawe) verdeel word, welke paragrawe opeenvolgend genommer moet word en, waar moontlik, elk 'n duidelike bewering moet bevat;
- (d) 'n duidelike en presiese verklaring van die wesenlike feite waarop die party steun, bevat, met voldoende inligting om die ander belanghebbende partye in staat te stel om daarop te reageer;
- (e) alle datums, bedrae en getalle uitgedruk as figure, en nie in woorde nie, bevat.

Wysiging van tydperke, nie-voldoening aan reëls, terugtrekkings en uitstellings

7. (1) Die tribunaal kan, op aansoek en indien goeie gronde aangevoer word, of uit eie beweging, tensy ingevolge die Wet belet om aldus te doen, voor of na verstryking van enige tydperk deur hierdie regulasies voorgeskryf en ten opsigte van enige spesifieke aangeleentheid sodanige tydperk verkort of verleng.

(2) Indien enige persoon versuim om te voldoen aan 'n kennisgewing of voorskrif wat ingevolge hierdie regulasies gegee is, kan enige belanghebbende party, behoudens regulasie 24, aansoek doen om 'n bevel deur die tribunaal dat sodanige kennisgewing of voorskrif aan voldoen moet word binne sodanige tydperk as wat gespesifiseer mag word en dat by versuim om daaraan te voldoen die party wat aldus versuim nie geregtig is op enige remedie by sodanige verrigtinge nie : Met dien verstande dat niks hierin vervat die party wat in gebreke gebly het verhoed om weer die verrigtinge in te stel nie.

(3) Enige persoon kan skriftelik by die tribunaal aansoek doen om 'n bevel vir die kondonering van die nie-nakoming van enige tydsbeperking in hierdie regulasies voorgeskryf, of enige ander bevel vir 'n remedie (hetsy tussentyds of andersins) ten opsigte van 'n aangeleentheid waarvoor nie andersins spesifiek in hierdie regulasies voorvoorsiening gemaak word nie.

(4) 'n Aansoek ingevolge hierdie regulasie moet skriftelik wees, moet die gronde vir die aansoek uiteensit en moet ingedien word by die aangewese beamppte en kan deel van 'n omvattende aansoek vir grondontwikkeling, of deel van 'n beswaar teen sodanige aansoek, vorm, of kan as 'n spesiale, proseduriële of tussentydse aansoek in regulasie 9(1)(g) beoog, voorgelê word.

(5) Wanneer 'n aangeleentheid buite die tribunaal geskik word, of wanneer partye ooreenkom om 'n aangeleentheid uit te stel, moet die party wat die aangeleentheid voor die tribunaal gebring het die tribunaalregistrator onverwyld in kennis stel deur 'n kennisgewing van terugtrekking of uitstel, na gelang van die geval, af te lewer, en moet sodanige party alle belanghebbende partye skriftelik daarvan in kennis te stel.

Getuienis

8. Getuienis voor 'n tribunaal word nie beperk tot getuienis wat toelaatbaar sou wees in siviele verrigtinge in 'n geregshof nie, tensy die tribunaal, uit eie beweging of op aansoek, 'n voorskrif tot die teendeel ten opsigte van die toelaatbaarheid van getuienis uitreik.

Algemene riglyne ten opsigte van verskillende soorte van aansoeke, konsolidering van aansoeke, en algemene pligte van aangewese beamptes en tribunaalregistreurs

9. (1) Sonder om afbreek te doen aan die reg van 'n persoon om 'n aangeleentheid voor 'n tribunaal te bring ingevolge die Wet of enige ander bepaling van hierdie regulasies, mag die volgende aansoeke ingevolge hierdie regulasies aan 'n tribunaal voorgelê word:

- (a) 'n Grondontwikkelingsaansoek ten opsigte van grondontwikkeling ingevolge Hoofstuk V van die Wet;
- (b) 'n Grondontwikkelingsaansoek ten opsigte van grondontwikkeling ingevolge Hoofstuk VI van die Wet;
- (c) 'n Aansoek om goedkeuring van 'n registrasiereëling beoog in artikel 61 van die Wet, hetsy sodanige aansoek as deel van 'n grondontwikkelingsaansoek ten opsigte van grondontwikkeling ingevolge Hoofstuk V gebring word of nie: Met dien verstande dat sodanige aansoek nie ten opsigte van grondontwikkeling ingevolge Hoofstuk VI gebring kan word nie;
- (d) 'n Aansoek vir die oplegging van 'n stigtingsvoorwaarde vir die opskorting van serwitute of beperkende voorwaardes wat die betrokke grond raak, soos beoog in artikel 34 van die Wet: Met dien verstande dat sodanige aansoek verkieslik nie afsonderlik gebring moet word nie, maar eerder as deel van 'n grondontwikkelingsaansoek ingevolge Hoofstuk V gebring moet word;
- (e) 'n Aansoek vir die wysiging van 'n grondontwikkelingsaansoek of stigtingsvoorwaardes, die verdeling van 'n grondontwikkelingsgebied of die voortsetting van 'n grondontwikkelingsaansoek deur 'n ander applikant ingevolge artikel 35 of 52 van die Wet;
- (f) 'n Aansoek vir vrystelling van enige of al die bepalings van Hoofstuk V of VI van die Wet, na gelang van die geval, of van enige van hierdie regulasies, kragtens artikel 30 of 48 van die Wet, na gelang van die geval, in omstandighede anders as die wat betrekking het op nie-statutêre grondontwikkeling verwys na in artikel 42 of 57 van die Wet : Met dien verstande dat 'n ondersoek deur 'n aangewese beampte na nie-statutêre grondontwikkelingsprosesse en die daaropvolgende oorweging van die aangeleentheid deur 'n tribunaal ingevolge artikel 42 of 57 van die Wet, nie geïnisieer word deur 'n aansoek na die tribunaal nie, maar, in stede daarvan, sal voortgaan soos bedoel in regulasie 21;
- (g) 'n Aansoek ten opsigte van 'n proseduriële of tussentydse aangeleentheid wat voortspruit uit 'n bestaande of beoogde grondontwikkelingsaansoek, ongeag of sodanige aansoek as deel van 'n grondontwikkelingsaansoek of as 'n afsonderlike aansoek gebring word of nie, met inbegrip van maar nie beperk nie tot -
 - (i) 'n aansoek deur 'n aangewese beampte om deur 'n ander aangewese beampte vervang te word in omstandighede wat betrekking het op 'n botsing van belange soos in regulasie 9(3)(h) beoog;
 - (ii) 'n aansoek, deur die grondontwikkelingsapplikant of deur enige persoon of liggaam wat beswaar maak teen of wil beswaar maak teen 'n grondontwikkelingsaansoek, waarin 'n tribunaal versoek word om 'n bemiddelaar waarop reeds deur die partye ooreengekom is, aan te stel, of, by gebrek aan sodanige ooreenkoms, wat deur die tribunaal aangestel word vanuit 'n paneel bemiddelaars, ingevolge artikel 22 van die Wet : Met dien verstande dat indien sodanige aansoek ingedien word voor die datum van die eerste verhoor van die

grondontwikkelingsaansoek wat deur die tribunaal bepaal is soos bedoel in regulasie 17(4), word sodanige aansoek nietemin deur die tribunaal aangehoor slegs na die verstryking van die tydperk vir inbetekening van besware ingevolge regulasie 17;

- (iii) 'n aansoek ingevolge regulasie 17(14) om die datum van eerste verhoor van 'n grondontwikkelingsaansoek wat bepaal is soos bedoel in regulasie 17(4) te bespoedig indien geen beswaar binne die voorgeskrewe tydperk ontvang is nie of indien alle verhoë wat ontvang is hoofsaaklik die grondontwikkelingsaansoek ondersteun;
- (iv) 'n aansoek ingevolge regulasie 24 deur 'n grondontwikkelingsapplikant om 'n aangewese beampte, tribunaalregistrator of enige ander regeringsliggaam of beampte te verplig om 'n plig of funksie te verrig; of
- (v) 'n aansoek wat betrekking het op die kondonering van 'n versuim om aan enige bepaling van hierdie regulasies te voldoen of om alternatiewe stappe te volg of alternatiewe stappe te doen, soos in regulasie 2(7), 5(5) of 7 beoog.

(2) Die tribunaal kan uit eie beweging, of op aansoek deur enige party, op kennisgewing aan alle ander partye 'n bevel maak vir die konsolidering van aansoeke wat voor dit in verskillende verrigtinge hangende is, waar dit sodanige konsolidering van aansoeke as tydbesparend en regverdig ag, en kan eweneens 'n bevel maak dat verskillende gedeeltes van 'n aansoek of verskillende aansoeke wat tegelykertyd ten opsigte van dieselfde grondontwikkeling of verskillende grondontwikkelings ingedien is, afsonderlik of by afsonderlike verhore van die tribunaal mee gehandel word.

(3) Behoudens enige teenstrydige of meer spesifieke bepaling van hierdie regulasies, sluit die algemene pligte en funksies van 'n aangewese beampte in -

- (a) om die indiening van alle grondontwikkelingsaansoeke, ander aansoeke gerig tot 'n tribunaal, en dokumente ter ondersteuning daarvan of in antwoord daarop, te ontvang, en rekord daarvan te hou;
- (b) om namens die grondontwikkelingsapplikant of enige ander persoon of liggaam wat ingevolge die Wet of hierdie regulasies geregtig is om 'n aansoek voor 'n tribunaal te bring, op te tree in die verkryging van datums vir verhore vanaf die tribunaalregistrator;
- (c) om 'n applikant behulpsaam te wees met die bepaling van die persone of liggame, met inbegrip van die identiteit en kantore van persone in die diens van 'n provinsiale regering of 'n plaaslike owerheidsliggaam, op wie 'n grondontwikkelingsaansoek beteken moet word;
- (d) om van tyd tot tyd leiding te gee ten opsigte van die betekening van dokumente in omstandighede waarvoor nie in hierdie regulasies voorsiening gemaak word nie;
- (e) om partye in te lig oor bevels uitgereik deur 'n tribunaal op grond van inligting verskaf aan die aangewese beampte deur die tribunaalregistrator;
- (f) om tribunaalverhore by te woon en om in die algemeen dokumente en inligting aan die tribunaalregistrator of enige lid van die tribunaal te verskaf;
- (g) om ondersoek te doen na en verslag te doen oor en die tribunaal in die algemeen te ondersteun ten opsigte van verrigtinge wat betrekking het op nie-statutêre grondontwikkelingsprosesse ingevolge artikel 42 of 57 van die Wet;

- (h) om aan die tribunaalregistrator, vir oorweging deur die tribunaal op 'n datum deur die tribunaalregistrator bepaal, 'n aansoek voor te lê om as aangewese beampte vervang te word met betrekking tot enige grondontwikkelingsaansoek waar die aangewese beampte se werkgewer, te wete die provinsiale regering of 'n plaaslike regeringsliggaam, die grondontwikkelingsapplikant of 'n beswaarmaker teen 'n grondontwikkelingsaansoek ten opsigte waarvan die aangewese beampte ingevolge regulasie 17 'n verslag moet voorsien, is, en die omstandighede sodanig is dat die aangewese beampte na sy of haar mening nie in 'n posisie sal wees om die tribunaal van 'n objektiewe verslag te voorsien nie.
- (4) Behoudens enige strydige of meer spesifieke bepaling van hierdie regulasies, sluit die algemene pligte en werksaamhede van 'n tribunaalregistrator in -
 - (a) om in die algemeen te skakel met die betrokke aangewese beampte ten opsigte van enige aansoek of ander verrigtinge by die aangewese beampte ingedien;
 - (b) om 'n dagboek van verhoore van die tribunaal of komitees daarvan te hou, om verhoordatum en aansoeknommers aan aansoeke toe te ken, om die bywoning van verhoore deur lede van 'n tribunaal te reël, om die plekke waar tribunaalverhoore geskied, te reël, en in die algemeen, om die verrigtinge van 'n tribunaal te administreer en administratiewe funksies in verband met sodanige verrigtinge of die effektiewe funksionering van die tribunaal te verrig ooreenkomstig die voorskrifte van die Voorsitter van die tribunaal;
 - (c) om, in oorleg met die Voorsitter van die tribunaal, uit sy of haar eie beweging of op goeie gronde, en op die versoek van 'n grondontwikkelingsapplikant of aangewese beampte om aldus te doen, die voorkeur wat aan 'n aangeleentheid wat op oorweging deur 'n tribunaal wag verleen moet word, te bepaal ten einde te verseker dat voorkeur verleen word aan aangeleenthede -
 - (i) waar daar, indien dit in die gewone loop van verrigtinge deur die tribunaal hanteer sou word, 'n vertraging sou wees wat waarskynlik die vermoë van die beoogde begunstigdes van die grondontwikkeling om erwe of behuisingseenhede te bekostig, nadelig sal raak as gevolg van houkoste of 'n ander faktor;
 - (ii) wat 'n wesenlike aantal persone of die meerderheid van die breë publiek raak; of
 - (iii) wat persone met besonder dringende behoeftes raak;
 - (d) om die sake van die tribunaal op sodanige wyse te reël ten einde te verseker dat tyd beskikbaar is om met aangeleenthede in paragraaf (c) beoog, of ander dringende aansoeke, te handel; en
 - (e) om dieselfde werksaamhede en pligte in hierdie subregulasie uiteengesit, ook ten opsigte van die ontwikkelingsappèltribunaal in die Wet vermeld, uit te oefen.

Tribunaal 'n oorkondetribunaal

- 10. (1) Aantekening word gehou van -
 - (a) enige beslissing van die tribunaal;
 - (b) enige getuienis aan die tribunaal gelewer;
 - (c) enige beswaar gemaak teen enige getuienis wat ontvang of aangebied is;

- (d) enige inspeksie ter plaatse en enige aangeleentheid wat as gevolg daarvan aangeteken is; en
 - (e) die verrigtinge van die tribunaal in die algemeen.
- (2) Sodanige rekord word gehou op die wyse wat die tribunaal nodig ag, met inbegrip van snelskrifaantekeninge of elektroniese opname.
- (3) Nadat die persoon wat enige snelskrifaantekeninge gemaak of elektroniese opname gedoen het dit as korrek gesertifiseer het, word dit by die tribunaalregistrator ingedien.
- (4) 'n Transkripsie van die aantekeninge of die oorkonde of 'n gedeelte daarvan kan op versoek van die tribunaal of enige party gedoen word by betaling van sodanige redelike uitgawes deur die Staat aangegaan ten einde sodanige transkripsie te laat maak : Met dien verstande dat die tribunaalregistrator, indien goeie gronde daarvoor aangevoer word, afstand kan doen van die betaling van sodanige bedrag.
- (5) Indien 'n transkripsie ingevolge subregulasie (4) benodig word, sertifiseer die persoon wat die transkribering van 'n elektroniese opname of snelskrifaantekeninge gedoen het dit as korrek, en word sodanige transkripsie, tesame met enige snelskrifaantekeninge of elektroniese opnames, aan die tribunaalregistrator terugbesorg.
- (6) Die transkripsie van die snelskrifaantekeninge of elektroniese opnames wat as korrek gesertifiseer is soos in subregulasie (3) beoog, word geag korrek te wees tensy die teendeel tot bevrediging van die tribunaal bewys word en die tribunaal 'n dienooreenkomstige bevel uitreik.

Getuie fooie

11. 'n Getuie wat gedagvaar is om getuienis voor 'n tribunaal af te lê, is geregtig op sodanige fooie en koste soos bepaal in die tarief van toelaes wat betaalbaar is aan getuies in siviele sake soos voorgeskryf ingevolge artikel 51*bis* van die Wet op Landdroshowe, 1944 (Wet No. 32 van 1944), en artikel 42 van die Wet op Hooggeregshowe, 1959 (Wet No. 59 van 1959), welke toelaes *mutatis mutandis* van toepassing is ten opsigte van 'n getuie wat gedagvaar is om getuienis voor 'n tribunaal te lewer.

Koste

12. (1) Die koste wat ingevolge 'n bevel van 'n tribunaal ingevolge artikel 20 van die Wet toegelaat word, word deur die tribunaalregistrator bereken en getakseer op grond van die tarief in die bevel van die tribunaal bepaal, maar sodanige koste oorskry nie die koste wat toegelaat kon word in 'n provinsiale afdeling van die Hooggeregshof van Suid-Afrika indien die aangeleentheid in sodanige afdeling aangehoor is nie.
- (2) Koste wat deur die tribunaalregistrator getakseer is, is onderworpe aan hersiening deur die tribunaal op aansoek deur een of meer van die partye binne 14 dae vanaf sodanige taksering.
- (3) Sodanige aansoek moet elke item of gedeelte daarvan wat in dispuut is, identifiseer tesame met die gronde vir beswaar teen die toelating of nie-toelating daarvan.
- (4) Kwalifiserende fooie vir deskundige getuies is nie verhaalbaar as koste tussen die partye nie, tensy aldus deur die tribunaal gelas.

Appelle tot die ontwikkelingsappèltribunaal ingevolge artikel 23 van die Wet

13. (1) Alle dokumentasie wat verband hou met die aantekene van 'n appèl tot die ontwikkelingsappèltribunaal word by die tribunaalregistrator van die tribunaal of komitee daarvan wat

oorspronklik die aangeleentheid aangehoor het, ingedien.

(2) 'n Appèl word aangeteken deur die aflewering van 'n skriftelike kennisgewing van appèl aan die tribunaalregistrator binne 14 dae vanaf die datum van die beslissing of vasstelling van die tribunaal of 'n bevinding ten opsigte van koste waarteen geappelleer word, of vanaf die datum waarop die tribunaal se skriftelike redes vir sodanige bevinding by die tribunaalregistrator ingedien is ooreenkomstig 'n versoek vir sodanige redes ingevolge hierdie regulasies deur enige belanghebbende party of liggaam, welke ook al die laaste is.

(3) Die persoon of liggaam wat 'n appèl aanteken beteken terselfertyd 'n afskrif van die kennisgewing van appèl op enige belanghebbende persoon of liggaam wat 'n party was tot die verrigtinge van die tribunaal wat oorspronklik die aangeleentheid aangehoor het.

(4) Enige persoon op wie of liggaam waarop 'n kennisgewing van appèl ingevolge subregulasie (3) beteken is, kan op dieselfde wyse as waarop 'n appèl aangeteken word 'n teenappèl aanteken binne 10 dae na betekening van die kennisgewing van appèl, en moet binne daardie tydperk 'n afskrif van die kennisgewing van teenappèl op die party wat die appèl aanteken, beteken.

(5) Vir sover dit uitvoerbaar is, moet 'n kennisgewing van appèl of teenappèl-

- (a) volle besonderhede van die partye en die nommer deur die tribunaalregistrator aan die saak toegeken;
- (b) die plek waar en datum waarop die aangeleentheid deur die tribunaal aangehoor is;
- (c) die afdeling van die ontwikkelingsappèltribunaal waarheen geappelleer word;
- (d) of appèl aangeteken word teen die hele bevinding of slegs 'n gedeelte daarvan, en indien slegs 'n gedeelte, welke gedeelte;
- (e) die grond of gronde van appèl met vermelding van die feitebevindings of juridiese gevolgtrekkings waarteen geappelleer word, asook die remedie wat op appèl verlang word,

uiteensit.

(6) Binne 14 dae vanaf die aflewering van 'n kennisgewing van appèl kan die tribunaal enige redes wat alreeds verskaf is, aanvul, en dit aan die tribunaalregistrator oorhandig wat op sy of haar beurt 'n afskrif aan elke party voorsien, tensy meer as een party 'n gemeenskaplike belang by die appèl het, in welke geval 'n afskrif gerig aan enige verteenwoordiger van sodanige party voldoende sal wees.

(7) By ontvangs van aanvullende redes is enige party tot die appèl geregtig om binne 21 dae daarna die kennisgewing van appèl of teenappèl, na gelang van die geval, by kennisgewing aan die tribunaalregistrator en die ander partye tot die appèl aan te vul of te wysig.

Grondbeskikbaarheidsooreenkoms

14. Die bepalings en voorwaardes waarop grond aan enige persoon of liggaam ingevolge artikel 44 of 53 van die Wet beskikbaar gestel is, word in 'n grondbeskikbaarheidsooreenkoms vervat wat skriftelik aangegaan is tussen die Staat of plaaslike regeringsliggaam wat die grond beskikbaar stel en die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, en wat -

- (a) wesenlik aan die toepaslike riglyne in Bylae A uiteengesit, of sodanige of bykomende riglyne wat in die algemeen deur die aangewese beampte van tyd tot tyd uitgereik kan word, of sodanige afwyking van die riglyne wat in enige spesifieke geval deur die tribunaal

goedgekeur kan word, voldoen;

- (b) by die aangewese beampte ingedien is en deur die tribunaal goedgekeur is.

Riglyne vir die toekenning van grondbesikbaareshooreenkomste

15. (1) Die riglyne wat in hierdie regulasie uiteengesit word, moet gevolg word by die toekenning van grondbesikbaareshooreenkomste ten einde 'n regverdige, openbare en mededingende proses te verseker : Met dien verstande dat -

- (a) hierdie regulasie nie afbreuk doen aan die bevoegdhede, indien enige, van die Staat of plaaslike regeringsliggaam om op enige ander wyse ingevolge enige ander wet oor grond te beskik nie, met inbegrip van 'n beskikking op bedinge wat wesenlik dieselfde is as daardie in Bylae A beoog, behalwe dat artikel 44 of 53, na gelang van geval, van die Wet nie op sodanige beskikking van toepassing is nie; en
- (b) die tribunaal 'n afwyking van die bepalings in hierdie regulasie uiteengesit kan kondoneer, indien dit sodanige afwyking as geregtig onder die omstandighede beskou.

(2) Die Staat of 'n plaaslike regeringsliggaam wat grond beskikbaar stel, moet 'n ope uitnodiging rig vir voorstelle vir die ontwikkeling of opgradering van die betrokke grond, ooreenkomstig die volgende riglyne:

- (a) Die metodes wat aangewend word om die uitnodiging om voorstelle openbaar te maak, behoort metodes in te sluit wat 'n wye spektrum van potensiële ontwikkelaars, met inbegrip van kleiner of gemeenskapsgebaseerde ontwikkelaars, sal bereik;
- (b) 'n Uitnodiging om voorstelle moet in duidelike taal geskryf wees en alle inligting bevat wat nodig is ten einde op sodanige uitnodiging te reageer;
- (c) 'n Uitnodiging om voorstelle behoort nie onnodig swaar voorwaardes te stel wat kleiner en/of gemeenskapsgebaseerde ontwikkelaars sal uitsluit nie;
- (d) Die uitnodiging om voorstelle behoort redelike tydperke te stel waarbinne op so 'n uitnodiging gereageer moet word.

(3) By die besluit oor die toekenning van 'n grondbesikbaareshooreenkomste, moet die Staat of plaaslike regeringsliggaam die volgende kriteria, tesame met enige ander betrokke kriteria, in ag neem:

- (a) die paslikheid van 'n beoogde grondgebruik;
- (b) die beoogde beskikkingsprys van erwe;
- (c) die beoogde aard van die ontwikkeling, met inbegrip van, onder andere, die aantal begunstigdes, of die ontwikkeling gemik is op behoeftige persone in daardie gebied, diensvlakke en vorme van grondbesit;
- (d) die omvang waartoe beoog word om betrokke gemeenskappe te betrek by die beplanning of uitvoering van die beoogde ontwikkeling;
- (e) omgewingsleuensvatbaarheid;
- (f) die omvang waartoe die beoogde ontwikkeling die skepping van werkgeleenthede en ekonomiese groei in die betrokke gebied sal fasiliteer;

- (g) die koste-effektiwiteit van die beoogde ontwikkeling; en
- (h) die omvang waartoe die beoogde ontwikkeling ooreenstem met enige grondontwikkelingsdoelwitte wat kragtens Hoofstuk IV van die Wet gestel is, wat in die gebied van toepassing is.

(4) Die Staat of plaaslike regeringsliggaam wat die grond beskikbaar stel, maak sy besluit vir die toekenning van 'n grondbeskikbaarheidsooreenkoms bekend, en indien binne 'n tydperk van 30 dae nadat sodanige besluit bekend gemaak is skriftelik deur enige persoon, wat voorstelle gemaak het in reaksie op die uitnodiging om voorstelle, versoek om aldus te doen, ook die redes vir sodanige besluit.

Dienste-ooreenkoms

16. 'n Dienste-ooreenkoms in artikel 40 van die Wet vermeld, moet -

- (a) wesenlik aan die toepaslike riglyne in Bylae A uiteengesit of sodanige bykomende riglyne wat in die algemeen van tyd tot tyd deur die aangewese beampte uitgereik kan word, of sodanige afwykings van die riglyne wat in enige besondere geval deur die tribunaal goedgekeur kan word, voldoen; en
- (b) aan die aangewese beampte voorgelê en deur die tribunaal goedgekeur word.

Aansoek om stigting van 'n grondontwikkelingsgebied ingevolge artikel 31 of 49 van Wet

17. (1) Behoudens enige vrystelling van enige bepaling van die Wet of hierdie regulasies deur 'n tribunaal kragtens artikel 30 of 48 van die Wet verleen, en behoudens enige voorwaardes waaronder sodanige vrystelling verleen mag gewees het, moet 'n grondontwikkelingsapplikant 'n skriftelike grondontwikkelingsaansoek wat wesenlik voldoen aan hierdie regulasies en in die vorm van Bylae B tot hierdie regulasies is, by die aangewese beampte indien.

(2) Die grondontwikkelingsaansoek moet vergesel gaan van sodanige verdere dokumente deur Bylae B voorgeskryf.

(3) Die aangewese beampte moet binne sewe dae na ontvangs van die grondontwikkelingsaansoek -

- (a) skriftelik ontvangs daarvan erken;
- (b) die grondontwikkelingsapplikant in kennis stel van enige bykomende inligting of dokumentasie wat vereis word of ander vereistes ten opsigte van die aansoek;
- (c) die grondontwikkelingsapplikant inlig en adviseer oor die persone en liggame wat ingevolge subregulasie (6) kennis van die aansoek moet kry; en
- (d) die grondontwikkelingsapplikant met advies bedien ten opsigte van enige spesifieke metode van kennisgewing ingevolge subregulasie (8).

(4) So gou doenlik nadat die aangewese beampte subregulasie (3) nagekom het, moet hy of sy die tribunaalregistrator versoek om 'n datum waarop die grondontwikkelingsaansoek deur die tribunaal oorweeg sal word, te verskaf.

(5) Die tribunaalregistrator moet binne twee dae na ontvangs van die versoek in subregulasie (4) bedoel, die aangewese beampte in kennis stel en die aangewese beampte moet op sy of haar beurt die grondontwikkelingsapplikant skriftelik van sodanige datum in kennis stel, welke datum nie vroeër as 80 dae en nie later as 120 dae nie is na die datum van die versoek aan die tribunaalregistrator vir sodanige datum.

(6) 'n Grondontwikkelaarsapplikant gee, op die wyse in subregulasies (8) en (9) voorgeskryf, nie later nie as die datum 65 dae voor die datum deur die tribunaalregistrator ingevolge subregulasie (5) bepaal, kennis van die grondontwikkelaarsaansoek en die datum van die tribunaalverhoor, wesenlik in die vorm van Bylae C tot hierdie regulasies, aan -

- (a) 'n eienaar of huurder van grond in of aangrensend tot die beoogde grondontwikkelingsgebied wie se belange na die mening van die aangewese beampte nadelig geraak mag word deur die grondontwikkelaarsaansoek;
 - (b) elke houer van beperkte saaklike regte of mineraalregte ten opsigte van die grond wat die onderwerp van die aansoek uitmaak;
 - (c) elke betrokke plaaslike regeringsliggaam;
 - (d) elke ander belanghebbende party deur die aangewese beampte aangewys wat, sonder om aan die algemeenheid van die voorafgaande afbreek te doen, enige of al die volgende kan insluit:
 - (i) 'n Nasionale regeringsdepartement wat na die mening van die aangewese beampte deur die aansoek geraak kan word en in die besonder 'n nasionale regeringsdepartement wat verantwoordelik is vir die administrasie van 'n wet, die werking waarvan die grondontwikkelaarsapplikant die tribunaal sal vra om op te skort kragtens artikel 33(2)(j) of 51(2)(d) van die Wet, na gelang van die geval.
 - (ii) 'n Provinsiale paaiedepartement, omgewingsake-departement, onderwys-departement, landboudepartement, gesondheidsdepartement of enige ander departement of afdeling van die betrokke provinsiale administrasie wat na die mening van die aangewese beampte in die aansoek belang kan stel, en in die besonder enige provinsiale regeringsdepartement wat verantwoordelik is vir die administrasie van 'n wet, die werking waarvan die grondontwikkelaarsapplikant die tribunaal sal vra om op te skort kragtens artikel 32(2)(j) of 51(2)(d) van die Wet, na gelang van die geval.
 - (iii) Enige owerheid of ander liggaam wat ingenieursdienste in Hoofstuk V van die Wet beoog aan die beoogde grondontwikkelingsgebied sal voorsien; en
 - (iv) Inwoners van die beoogde grondontwikkelingsgebied, gemeenskappe of persone wat 'n belang in die grond kan hê of identifiseerbare persone wat waarskynlik op die grond sal vestig.
- (7) 'n Kennisgewing ingevolge subregulasie (6), uitgesonderd 'n kennisgewing in paragraaf (d)(iv) daarvan beoog, het *mutatis mutandis* dieselfde gevolg asof dit 'n getuiedagvaarding is wat deur 'n tribunaal kragtens artikel 18(2) van die Wet uitgereik is.

(8) Kennisgewings ingevolge subregulasie (6) word op die volgende wyse gegee :

- (a) 'n Kennisgewing aan 'n persoon of liggaam in subregulasie 6(a) tot (c) en (d)(i), (ii) en (iii) vermeld, word ooreenkomstig regulasie 5 op die betrokke persoon of liggaam beteken.
- (b) 'n Kennisgewing aan persone in subregulasie 6(d)(iv) vermeld, word gegee op die wyse deur die aangewese beampte bepaal, ten einde te verseker dat kennis van die aansoek voldoende aan sodanige persone gekommunikeer word, byvoorbeeld, deur middel van verspreiding van pamflette of openbare aankondigings in die gebied.

- (c) 'n Kennisgewing *mutatis mutandis* in die vorm van Bylae C tot hierdie regulasies word prominent op die grond wat die onderwerp van die grondontwikkingsaansoek vorm vertoon vir 'n tydperk van ten minste 14 opeenvolgende dae.
- (d) 'n Kennisgewing ooreenkomstig paragrawe (a), (b) of (c) gegee, moet in Engels en in ten minste een ander amptelike taal, deur die aangewese beampte gespesifiseer en wat algemeen in of naby die beoogde grondontwikkelingsgebied gebruik word, wees.
- (9) Die grondontwikkingsapplikant moet, bykomend tot die kennisgewings gegee soos in subregulasie (8) beoog, maar binne die tydperk ingevolge subregulasie (6) vereis, ook een keer per week vir twee agtereenvolgende weke in die *Provinsiale Koerant* en 'n daaglikse koerant wat in omloop is in of naby die betrokke grondontwikkelingsgebied, in ten minste die twee amptelike tale in subregulasie (8)(d) vermeld, kennis van die aansoek wesenlik in die vorm van Bylae D tot hierdie regulasies gee.
- (10) Die grondontwikkingsapplikant moet nie later nie as die laaste dag waarop vertoë of besware ingevolge subregulasie (11) gerig of ingedien kan word, bewys by die aangewese beampte indien, tot die redelike bevrediging van die aangewese beampte, dat die bepaling van subregulasie (8) ten opsigte van kennisgewing en betekening aan voldoen is.
- (11) Enige beswaarmaker of belanghebbende party kan nie later nie as 21 dae na die datum van die kennisgewing aan hom of haar ingevolge subregulasie (8)(a) gegee, of indien hy of sy nie sodanig kennis gegee is nie, 21 dae na die datum van die eerste publikasie van die kennisgewing in 'n nuusblad ooreenkomstig subregulasie (9), skriftelike besware of vertoë by die aangewese beampte indien: Met dien verstande dat die aangewese beampte die mondelinge vertoë of besware van enige persoon wat binne daardie tydperk persoonlik voor die aangewese beampte verskyn om 'n beswaar te maak of vertoë te rig, maar nie in staat is om skriftelike vertoë of besware te verskaf nie, skriftelik kan aanteken.
- (12) Vertoë kan die grondontwikkingsaansoek of enige aspek daarvan ondersteun of daarteen wees, en kan voorgestelde voorwaardes wat deur die tribunaal opgelê moet word of ander aanbevelings, insluit.
- (13) Besware en vertoë moet -
- (a) die naam en adres van die persoon wat die besware maak of vertoë rig;
 - (b) die belang van die beswaarmaker of persoon wat die vertoë rig; en
 - (c) die redes vir die besware of vertoë,
- meld.
- (14) Binne sewe dae vanaf die laaste dag toegelaat vir die indiening van skriftelike besware of vertoë moet die aangewese beampte aan die grondontwikkingsapplikant 'n afskrif van elke ingediende geskrewe of aangetekende beswaar of vertoë voorlê: Met dien verstande dat -
- (a) indien geen beswaar binne bedoelde tydperk ontvang is nie, of enige sodanige beswaar teruggetrek is hetsy gedurende sodanige tydperk of daarna, en geen vertoë ontvang is of alle sodanige vertoë wesenlik ter ondersteuning van die aansoek is, kan die grondontwikkingsapplikant, na die laaste dag wat toegelaat word vir die indiening van besware of vertoë, 'n aansoek by die aangewese beampte en die tribunaalregistrator indien ten einde die datum van die tribunaalverhoor wat oorspronklik deur die tribunaalregistrator ingevolge subregulasie (5) bepaal is, te vervroeg; en
 - (b) indien enige persoon of liggaam in subregulasie 8(a) vermeld, aan wie of waaraan kennis van die grondontwikkingsaansoek gegee is, wat die effek van 'n getuiedagvaarding

ingevolge subregulasie (7) het, nie op die kennisgewing gereageer het nie, die applikant aan sodanige persoon of liggaam in die gepaste vorm kennis van die vervroegde datum en plek van die verhoor gee so gou as wat die tribunaalregistrator die applikant van die nodige besonderhede van sodanige vervroegde verhoor voorsien het, en sodanige verdere kennisgewing het die gevolg dat dit die kennisgewing wat oorspronklik gegee is, wysig.

(15) Indien die voorbehoudsbepaling by subregulasie (14) nie van toepassing is nie, kan die grondontwikkelingsapplikant binne 14 dae na ontvangs van afskrifte van die besware of verhoë ingevolge subregulasie (14) -

- (a) 'n skriftelike antwoord op sodanige besware of verhoë aan die aangewese beampte voorlê; of
- (b) sy of haar aansoek wysig onderworpe aan sodanige voorwaardes as wat die aangewese beampte ten opsigte van die betekening of kennisgewing ten opsigte van die gewysigde aansoek kan oplê.

(16) Die aangewese beampte moet binne 14 dae na die liassering van die aansoek om die verhoordatum te vervroeg in die eerste voorbehoudsbepaling tot subregulasie (14) vermeld, of na die verstryking van die tydperk in subregulasie (15) vermeld, na gelang van die geval, 'n skriftelike verslag met betrekking tot die grondontwikkelingsaansoek aan die tribunaalregistrator en die applikant voorlê.

(17) Die verslag aan die tribunaalregistrator moet -

- (a) vergesel gaan van 'n afskrif van -
 - (i) die aansoek;
 - (ii) elke beswaar of verhoë wat ten opsigte daarvan ontvang of aangeteken is; en
 - (iii) die grondontwikkelingsapplikant se antwoord op sodanige besware of verhoë, indien enige; en
- (b) aanbevelings van die aangewese beampte aan die tribunaal ten opsigte van die grondontwikkelingsaansoek, bevat;
- (c) vir inspeksie voor en gedurende die verhoor van die tribunaal by die kantoor van die aangewese beampte beskikbaar gehou word.

(18) Die grondontwikkelingsapplikant en elke persoon op wie kennisgewing van die aansoek ingevolge subregulasie (8)(a) beteken is, en wat die effek van 'n getuiedagvaarding ingevolge subregulasie (7) het, moet by die tribunaalverhoor verskyn en mag deur 'n behoorlik gevolmagtigde verteenwoordiger verteenwoordig word : Met dien verstande dat -

- (a) enige sodanige persoon aan wie sodanige kennis gegee is, wie die aangewese beampte skriftelik ingelig het dat hy of sy geen beswaar het teen of geen verhoë het ten opsigte van die aansoek of wie verhoë hoofsaaklik ter ondersteuning van die aansoek gerig het, nie aldus verplig is om te verskyn nie; en
- (b) die datum van die verhoor die datum is wat oorspronklik deur die tribunaalregistrator ingevolge subregulasie (5) bepaal is of, indien die voorbehoudsbepaling tot subregulasie (14) van toepassing is, sodanige vroeër datum as wat deur die tribunaalregistrator bepaal kan wees en skriftelik van kennis gegee is aan die grondontwikkelingsapplikant en sodanige persoon.

(19) Die tribunaal kan sodanige stappe inisieer as wat deur die reg veroorloof word indien 'n persoon aan wie kennis soos in subregulasie (18) bedoel gegee is, versuim om by die tribunaalverhoor te verskyn of versuim om aldaar aanwesig te bly totdat -

(a) hy of sy deur die tribunaal verskoon word; of

(b) hy of sy die beswaar teruggetrek het.

(20) Die tribunaal mag uit eie beweging en moet, indien daartoe versoek deur die grondontwikkingsapplikant of deur 'n beswaarmaker of belanghebbende party wat skriftelike verhoë gerig het, ter plaatse inspeksies ten opsigte van die grondontwikkelaarsaansoek hou.

(21) Die tribunaalregistrator reël 'n geskikte plek waar die tribunaalverhoor gehou word, met besondere inagneming van toeganklikheid en nabyheid aan die grond wat die onderwerp van die grondontwikkelaarsaansoek vorm.

(22) Die tribunaal oorweeg 'n grondontwikkelaarsaansoek en kan ooreenkomstig subregulasie (23) optree -

(a) na ontvangs van die dokumente in artikel 32 of 50 van die Wet bedoel;

(b) na bepaling van enige aangeleenthede met betrekking tot *locus standi*, verteenwoordiging en beskikbaarheid van getuies en partye;

(c) na bepaling daarvan of die bepalings van die Wet nagekom is;

(d) na bepaling daarvan of 'n dispuut voor die tribunaal, alvorens enige verdere ondersoek deur die tribunaal gehou word, eers vir bemiddeling ingevolge artikel 22 van die Wet verwys behoort te word.

(23) Na voldoening aan die bepalings van subregulasie (22) kan die tribunaal -

(a) die aansoek in die geheel of gedeeltelik, behoudens sodanige voorwaardes as wat die tribunaal toepaslik ag, goedkeur;

(b) die aansoek van die hand wys;

(c) 'n besluit oor die aansoek uitstel; of

(d) die aangeleentheid vir bemiddeling verwys.

(24) Die tribunaalregistrator lig die aangewese beampte nie later nie as sewe dae na afhandeling van die verhoor van die besluit van die tribunaal in, wie daaropvolgende binne sewe dae -

(a) die grondontwikkelaarsapplikant;

(b) elke beswaarmaker en elke ander persoon wat skriftelike verhoë gerig het; en

(c) indien die grondontwikkelaarsaansoek goedgekeur is, die tribunaalregistrator, die registrator, die Landmeter-generaal en die plaaslike regeringsliggaam, of enige ander liggaam in subregulasie (6)(d)(iii) vermeld,

in kennis stel.

(25) Enige belanghebbende persoon of liggaam kan, binne 28 dae na voltooiing van die verhoor, die tribunaal deur die tribunaalregistrator skriftelik versoek om skriftelike redes vir die besluit te verskaf en die tribunaal verskaf sodanige redes aan sodanige persoon of liggaam en die provinsiale regering binne 14 dae na die versoek om aldus te doen.

Voortsetting van aansoek deur nuwe applikant

18. (1) Indien die eienaarskap van grond ten opsigte waarvan 'n aansoek vir die stigting van 'n grondontwikkelingsgebied gebring is verander het, of die betrokke grond is beskikbaar gestel aan 'n persoon of liggaam anders as die een aan wie die grond oorspronklik beskikbaar gestel is, of 'n persoon anders as die oorspronklike applikant het die agent van die eienaar geword of is van sy of haar toestemming voorsien om 'n grondontwikkelingsgebied op die grond te stig, en die nuwe eienaar van die grond of nuwe persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is of die nuwe agent of toestemmingshouer stel die aangewese beampte skriftelik in kennis dat hy of sy begerig is om voort te gaan met die aansoek, kan die aangewese beampte, indien die aansoek nie verval het nie, die voortsetting van die aansoek deur sodanige nuwe persoon goedkeur op enige voorwaarde wat hy of sy wenslik mag ag.

(2) 'n Grondontwikkelingsapplikant wat voortgaan met 'n aansoek ingevolge subregulasie (1) word, vir die doeleindes van hierdie regulasies, geag die grondontwikkelingsapplikant wat oorspronklik die aansoek gebring het, te wees.

Voorlegging van planne aan Landmeter-generaal en Registrator van Aktes

19. (1) 'n Grondontwikkelingsapplikant ingevolge Hoofstuk V of VI van die Wet wat in kennis gestel is dat sy of haar grondontwikkelingsaansoek deur die tribunaal goedgekeur is, dien binne 'n tydperk van vyf maande vanaf die datum van sodanige kennisgewing, of sodanige verdere tydperk as wat die aangewese beampte kan toelaat, vir goedkeuring by die Landmeter-generaal sodanige algemene planne, diagramme en rekords as wat ingevolge die Opmetingswet, 1927 (Wet No. 9 van 1927) benodig word, in, en indien die grondontwikkelingsapplikant nalaat om dit te doen, verval die aansoek, behoudens subregulasie (10) : Met dien verstande dat die aangewese beampte, waar paslik, die grondontwikkelingsapplikant kan toelaat om sodanige planne, diagramme en rekords by die Landmeter-generaal in te dien op 'n stadium voor die betrokke grondontwikkelingsaansoek 'n goedgekeurde aansoek geword het.

(2) So gou as moontlik na indiening van die algemene planne, diagramme en rekords in subregulasie (1) vermeld, stel die grondontwikkelingsapplikant die aangewese beampte van die datum van sodanige indiening in kennis.

(3) Indien die grondontwikkelingsapplikant versuim om, binne 60 dae nadat hy of sy die algemene planne, diagramme en rekords in subregulasie (1) vermeld, ingedien het, enige vereistes wat die Landmeter-generaal regtens neer kan lê na te kom, kan die Landmeter-generaal die aangewese beampte dienooreenkomstig in kennis stel en indien die aangewese beampte tevrede is, na aanhoor van die grondontwikkelingsapplikant, dat die grondontwikkelingsapplikant versuim het om enige sodanige vereiste sonder goeie rede na te kom, stel die aangewese beampte die grondontwikkelingsapplikant in kennis dat hy of sy aldus tevrede is, en daarop verval die aansoek, behoudens subregulasie (10).

(4) Op ontvangs van die algemene planne, diagramme en rekords in subregulasie (1) vermeld, handel die Landmeter-generaal daarmee ooreenkomstig die Opmetingswet, 1927.

(5) Enige straat of openbare plek of 'n gedeelte van sodanige straat of openbare plek op 'n algemene plan of ander diagram wat deur die Landmeter-generaal, handelende soos in subregulasie (4) beoog, goedgekeur is, of enige algemene plan of ander diagram goedgekeur voor die inwerkingtreding van die Wet, word geag ooreenkomstig enige bevel deur die tribunaal gegee en vanaf die datum deur die tribunaal bepaal, gesluit te wees.

(6) 'n Algemene plan wat deur die Landmeter-generaal, handelende soos in subregulasie (4) beoog, goedgekeur is, of enige algemene plan wat voor die inwerkingtreding van die Wet goedgekeur is, kan deur die Landmeter-generaal, op aansoek na die tribunaal, gewysig of gedeeltelik of in geheel gekanselleer word, en die grond aangedui op sodanige algemene plan kan saamgevoeg of onderverdeel word op sodanige bepalings en voorwaardes as wat die tribunaal kan goedkeur of voorskryf.

(7) Die grondontwikkelaarsapplikant is verantwoordelik vir die voorlegging van 'n aansoek aan die Landmeter-generaal vir die wysiging of gedeeltelike of algehele kansellering van 'n algemene plan in subregulasie (6) vermeld, tesame met enige goedkeuring of voorskrif in subregulasie (6) vermeld, en sodanige gewysigde algemene plan moet aan die vereistes van die Opmetingswet, 1927 voldoen.

(8) Nadat die algemene plan of, waar van toepassing, ander diagramme met betrekking tot die grondontwikkelaarsgebied, of enige gedeelte daarvan, deur die Landmeter-generaal goedgekeur is, is die grondontwikkelaarsapplikant verantwoordelik om sodanige gevolglike wysigings aan die betrokke uitlegplan of vestigingsplan, na gelang van die geval, aan te bring as wat deur die vorm waarin die algemene plan of ander diagram goedgekeur is voorgeskryf word, en is dit nie nodig om 'n nuwe of bykomende aansoek te bring of goed te keur ten opsigte van 'n uitlegplan of vestigingsplan aldus gewysig nie.

(9) Binne 'n tydperk van een maand, of sodanige langer tydperk as wat die aangewese beampte kan toelaat, na die datum waarop die Landmeter-generaal die planne en diagramme goedgekeur het, dien die grondontwikkelaarsapplikant 'n gewaarmerkte afskrif of natrekking van die algemene plan of ander diagramme van die grondontwikkelaarsgebied, tesame met 'n afskrif van die uitlegplan of vestigingsplan, na gelang van die geval, gewysig soos in subregulasie (8) beoog, by -

- (a) die aangewese beampte;
- (b) indien die goedgekeurde grondontwikkelaarsgebied binne die plaaslike owerheids-liggaamgebied van enige plaaslike owerheidsliggaam sal wees, ook by daardie plaaslike owerheidsliggaam; en
- (c) die registrateur, ooreenkomstig artikel 37(b) of 55(b) van die Wet, tesame met die titelaktes en ander dokumente wat ingevolge die Registrasie van Aktes Wet, 1937, deur die registrateur vir registrasie benodig word,

in, en indien die grondontwikkelaarsapplikant versuim om aldus te doen, verval die aansoek, behoudens subregulasie (10).

(10) Indien 'n registrasieëling ingevolge artikel 61 van die Wet, gelees met regulasie 23, ook ten opsigte van die betrokke grondontwikkelaarsgebied goedgekeur is, verval die grondontwikkelaars-aansoek, ondanks die bepalings van subregulasie (1), (3) en (9)(c), nie, en moet die aangewese beampte, onder die omstandighede in daardie subregulasies bedoel, die opbrengs van die waarborg in artikel 38(2)(d)(i) van die Wet vermeld aanwend om landmeters en transportbesorgers aan te stel en opdrag te gee om die nodige algemene planne en rekords, titelaktes en ander dokumente voor te berei en onderskeidelik by die Landmeter-generaal en registrateur in te dien, sodat 'n onderverdelingsregister so vinnig as moontlik ten opsigte van die grondontwikkelaarsgebied geopen kan word.

Aansoek om vrystelling van bepalings van Wet ingevolge artikel 30 of 48 van die Wet

20. (1) 'n Grondontwikkelaarsapplikant of voornemende grondontwikkelaarsapplikant kan by die tribunaal ingevolge artikel 30(1) of 48(1) van die Wet, na gelang van die geval, aansoek doen vir 'n vrystelling van alle of enige van die bepalings van Hoofstuk V of VI, na gelang van die geval, ten opsigte van 'n grondontwikkelaarsgebied: Met dien verstande dat 'n ondersoek na nie-statutêre grondontwikkelaars-prosedures beoog in artikel 42(1) of 57(1), na gelang van die geval, van die Wet, nie ingevolge hierdie regulasie hanteer word nie, maar in stede ingevolge regulasie 21 hanteer word.

(2) Ten einde die aansoek te bespoedig, dien die applikant 'n skriftelike aansoek vir vrystelling wesenlik in die vorm van Bylael E direk by die aangewese beampte, wie by die tribunaalregistrator aansoek vir 'n verhoordatum doen, in.

(3) Die tribunaalregistrator stel binne twee dae vanaf sodanige aansoek die aangewese beampte in kennis wie daarop die applikant in kennis stel van die datum waarop die aansoek vir vrystelling deur die tribunaal oorweeg sal word, welke datum nie later as 30 dae na die datum van ontvangs van die aansoek deur die tribunaalregistrator is nie, en kan van die applikant vereis om kennis van die verhoor aan enige belanghebbende persoon of liggaam deur die aangewese beampte geïdentifiseer, te gee.

(4) Die applikant kan by die tribunaalverhoor verskyn en kan aldaar verteenwoordig word deur 'n behoorlik gemagtigde verteenwoordiger.

(5) Enige ander belanghebbende party kan, in die diskresie van die tribunaal, by die tribunaalverhoor verskyn en vertoë tot die tribunaal rig en kan aldaar deur 'n behoorlik gemagtigde verteenwoordiger verteenwoordig word.

(6) Die tribunaal kan en, indien deur die applikant aldus versoek, moet ter plaatse ondersoek met betrekking tot die aansoek doen.

(7) Die tribunaal kan -

- (a) die aansoek om vrystelling in geheel of gedeeltelik goedkeur, onderhewig aan sodanige voorwaardes as wat die tribunaal paslik ag;
- (b) die aansoek van die hand wys;
- (c) die besluit daaroor uitstel; of
- (d) aan die applikant voorskryf met betrekking tot die mate waartoe dit verlang dat die bepalings van die Wet of enige van hierdie regulasies nagekom word, wat mag insluit dat die applikant kennis aan belanghebbende partye gee soos ingevolge regulasie 17(6) voorgeskryf.

(8) Die tribunaalregistrator stel nie later nie as sewe dae na die verhoor afgehandel is, die aangewese beampte in kennis van die besluit van die tribunaal wie daarop so gou as wat redelikerwys prakties is -

- (a) die applikant; en
- (b) elke beswaarmaker of ander persoon wat voor die tribunaal verskyn het,

in kennis stel.

(9) Enige persoon kan, binne 28 dae nadat die aangewese beampte die party of partye van die besluit van die tribunaal in kennis gestel het, die tribunaal, deur die tribunaalregistrator, skriftelik versoek om skriftelike redes vir die besluit te verstrek en die tribunaal moet sodanige redes so gou as wat redelikerwys moontlik is verstrek.

Ondersoek deur aangewese beampte na nie-statutêre grondontwikkelingsprosesse ingevolge artikel 42 of 57 van die Wet

21. (1) 'n Plaaslike owerheidsliggaam of enige ander belanghebbende persoon of liggaam, insluitende 'n groep persone (in hierdie regulasies na verwys as die "applikant") kan in die omstandighede in artikel 42 of 57 van die Wet, na gelang van die geval, vermeld, die aangewese beampte wesenlik in die

vorm van Aanhangsel F tot hierdie regulasies versoek om 'n nie-statutêre grondontwikkelingsproses te ondersoek.

(2) Die aangewese beampte lê binne 14 dae na ontvangs van die versoek in subregulasie (1) vermeld, 'n verslag aan die tribunaalregistrator voor, en voorsien die applikant van 'n afskrif daarvan, met sover moontlik die inagneming van die faktore vermeld in artikel 42(4) of 57(4) van die Wet, na gelang van die geval, en sluit 'n aanbeveling aan die tribunaal ten opsigte van 'n gepaste handelswyse, wat 'n aanbeveling om die aangewese beampte toe te laat om die verslag binne sodanige verdere tydperk as wat die tribunaal kan goedkeur, aan te vul, in.

(3) Die aangewese beampte stel die applikant binne sewe dae vanaf die versoek ingevolge subregulasie (1) in kennis van enige bykomende inligting of dokumente wat deur hom of haar met betrekking tot die aansoek benodig word.

(4) Die tribunaal, na die doen van sodanige ondersoeke, aanhoor van sodanige getuienis en doen van sodanige stappe as wat dit paslik ag, en na die inagneming van die aangeleenthede in artikel 42(4) of 57(4) van die Wet vermeld, keur 'n vrystelling in artikel 30(1) of 48(1) van die Wet beoog, goed, of weier dit of stel die besluit daaroor uit.

(5) Die tribunaalregistrator stel nie later nie as twee dae na die verhoor afgehandel is die aangewese beampte skriftelik van die besluit van die tribunaal in kennis wie daarop binne sewe dae -

(a) die applikant; en

(b) enige persoon of liggaam deur die tribunaal gelas

in kennis stel.

(6) In die geval waar die tribunaal 'n vrystelling van enige of al die bepalings van die Wet of hierdie regulasies ooreenkomstig die verrigtinge in hierdie regulasie beoog, verleen, dien die persoon of liggaam deur die tribunaal aangewys, indien en tot die mate deur die tribunaal vereis, 'n grondontwikkelingsaansoek ingevolge regulasie 17 in.

(7) Enige belanghebbende persoon of liggaam kan, binne 28 dae nadat die aangewese beampte die party of partye van die besluit van die tribunaal in kennis gestel het, deur die tribunaalregistrator die tribunaal skriftelik versoek om skriftelike redes vir die besluit te verstrek, en die tribunaal verstrek sodanige redes so gou as wat redelikerwys moontlik is.

Aansoek om aansoek vir goedkeuring van grondontwikkelingsgebied te wysig

22. (1) Die grondontwikkelingsapplikant kan te eniger tyd voor die goedkeuring of weiering van die aansoek vir goedkeuring van 'n grondontwikkelingsgebied by die tribunaal *ex parte* aansoek doen vir die wysiging van sodanige aansoek.

(2) Indien -

(a) die wysigings waarvoor aansoek gedoen word na die mening van die tribunaal nie wesenlik is nie en nie 'n wesenlik nuwe aansoek daarstel nie, kan die tribunaal die aansoek vir wysiging in geheel of gedeeltelik goedkeur of die besluit daaroor uitstel;

(b) die wysigings waarvoor aansoek gedoen word na die mening van die tribunaal wesenlik is of 'n wesenlik nuwe aansoek daarstel, kan die tribunaal aan die applikant voorskryf met betrekking tot die mate waarin die bepalings van regulasie 17(6) betreffende die kennisgewing deur die grondontwikkelingsapplikant aan belanghebbende partye, nagekom moet word.

(3) 'n Aansoek vir wysiging kan goedgekeur word onderhewig aan sodanige voorwaardes as wat die tribunaal gepas kan ag.

Aansoek om goedkeuring van 'n registrasiereëling

23. (1) Die grondontwikkelaarsapplikant dien 'n skriftelike aansoek om 'n registrasiereëling in artikel 61 van die Wet vermeld wesenlik in die vorm van Bylae G tot hierdie regulasies by die aangewese beampte in : Met dien verstande dat sodanige aansoek op dieselfde tyd en as 'n integrale deel van die grondontwikkelaarsaansoek gedoen kan word.

(2) Die aansoek om 'n registrasiereëling moet gepaard gaan met sodanige verdere dokumente as wat Bylae G kan bepaal.

(3) Die aangewese beampte moet binne sewe dae na ontvangs van die aansoek om 'n registrasiereëling -

- (a) skriftelik ontvangs daarvan erken; en
- (b) die grondontwikkelaarsapplikant van enige bykomende inligting, dokumente of verdere vereistes met betrekking tot die aansoek in kennis stel.

(4) Nadat die aangewese beampte subregulasie (3) nagekom het, doen hy of sy by die tribunaalregistrator aansoek vir 'n datum waarop die aansoek om 'n registrasiereëling deur die tribunaal oorweeg sal word.

(5) Die tribunaalregistrator stel binne twee dae vanaf sodanige aansoek die aangewese beampte in kennis, wie daarop die grondontwikkelaarsapplikant in kennis stel, van die datum waarop die aansoek om 'n registrasiereëling oorweeg sal word, welke datum nie later nie as 60 dae of, indien die aansoek op dieselfde tyd as 'n grondontwikkelaarsaansoek gebring word, nie vroeër nie as 80 dae en nie later nie as 120 dae, na die datum van aansoek by die tribunaalregistrator ingevolge hierdie regulasie, sal wees nie.

(6) Die aangewese beampte lê binne 14 dae na indiening van die aansoek om 'n registrasiereëling of, indien die aansoek op dieselfde tyd as 'n grondontwikkelaarsaansoek gebring word, op dieselfde datum as waarop hy of sy die verslag in regulasie 17(16) vermeld voorlê, 'n geskrewe verslag aangaande die aansoek om 'n registrasiereëling aan die tribunaalregistrator voor.

(7) Die grondontwikkelaarsapplikant verskyn by die tribunaalverhoor en kan aldaar verteenwoordig word deur 'n behoorlik gemagtigde verteenwoordiger.

(8) Die tribunaal kan -

- (a) onderworpe aan sodanige voorwaardes as wat die tribunaal paslik kan ag, met inbegrip van, behoudens regulasie 19(10), voorwaardes met betrekking tot tydperke waarbinne gespesifiseerde handeling voltooi moet word om die omskepping van voorlopige eiendomsreg in eiendomsreg te verseker, die aansoek om 'n registrasiereëling in geheel of gedeeltelik goedkeur;
- (b) die aansoek van die hand wys; of
- (c) die besluit ten opsigte van die aansoek uitstel.

(9) Die tribunaalregistrator stel nie later nie as sewe dae na die verhoor afgehandel is die aangewese beampte skriftelik van die besluit van die tribunaal in kennis, wie op sy of haar beurt onverwyld -

- (a) die applikant;
- (b) indien die aansoek goedgekeur is, die registrateur; en
- (c) enige persoon of liggaam wat ingevolge die Wet vereis word of deur die tribunaal gelas is om in kennis gestel te word,

in kennis stel.

(10) Enige belanghebbende persoon of liggaam kan, binne 28 dae na die aangewese beampte die party of partye van die besluit van die tribunaal in kennis gestel het, die tribunaal skriftelik versoek om skriftelike redes vir die besluit te verstrek, en die tribunaal verstrek sodanige redes so gou as wat redelikerwys moontlik is.

Aansoek om te verplig deur grondontwikkingsapplikant

24. (1) Indien die aangewese beampte, tribunaalregistrateur of enige ander regeringsliggaam of -ampenaar, uitgesluit die tribunaal, versuim om 'n plig of funksie wat van dit ingevolge hierdie regulasies of die Wet vereis word, binne 'n redelike tyd na die gestelde dag vir nakoming na te kom, is die grondontwikkingsapplikant geregtig om by die tribunaal aansoek te doen vir 'n bevel wat sodanige nakoming verplig.

- (2) Die grondontwikkingsapplikant dien 'n geskrewe aansoek om te verplig, wat -
 - (a) die identiteit van die persoon of liggaam ten opsigte van wie of waarvan die aansoek gebring word;
 - (b) die handeling wat verlang word om nagekom te word; en
 - (c) die redes vir die aansoek,

uiteensit, by die tribunaalregistrateur in.

(3) Die aansoek om te verplig moet vergesel word van sodanige verdere dokumente as wat nodig mag wees om die aansoek te staaf.

- (4) Die tribunaalregistrateur moet binne sewe dae na ontvangs van die aansoek om te verplig -
 - (a) skriftelik ontvangs daarvan erken; en
 - (b) die grondontwikkingsapplikant skriftelik in kennis stel van sodanige datum, wat nie later as 30 dae na die datum van ontvangs van die aansoek mag wees nie, waarop, en die plek waar, die aansoek om te verplig deur die tribunaal oorweeg sal word.

(5) Die grondontwikkingsapplikant gee aan die aangewese beampte, die tribunaalregistrateur, en enige ander regeringsliggaam of -ampenaar wie se nakoming verlang word om verplig te word, kennis van die aansoek om te verplig, en -

- (a) sluit 'n afskrif van die aansoek in; en
- (b) sit die datum wanneer en plek waar die aansoek deur die tribunaal aangehoor staan te word, uiteen.

(6) Die grondontwikkingsapplikant en die aangewese beampte of die tribunaalregistrateur of die ander regeringsliggaam of -ampenaar wie se nakoming verlang word om verplig te word verskyn

by die tribunaalverhoor en kan aldaar verteenwoordig word deur 'n behoorlik gemagtigde verteenwoordiger.

(7) Die tribunaal kan die aansoek in geheel of gedeeltelik goedkeur of van die hand wys of die besluit uitstel en gepaste bevel aan die betrokke regeringsliggaam of -amptenaar gee.

(8) Die tribunaalregistrator stel nie later nie as sewe dae nadat die verhoor afgehandel is die aangewese beampte skriftelik in kennis van die besluit van die tribunaal, wie daarop onverwyld -

(a) die applikant; en

(b) enige ander party deur die tribunaal aangewys om in kennis gestel te word,

in kennis stel.

(9) Enige belanghebbende persoon of liggaam kan, binne 28 dae nadat die aangewese beampte die party of partye van die besluit van die tribunaal in kennis gestel het, deur die tribunaalregistrator die tribunaal skriftelik versoek om skriftelike redes vir die besluit te verstrek en die tribunaal verstrek sodanige redes so gou as wat redelikerwys moontlik is.

Gemeenskapsfasiliteite

25. (1) Die grondontwikkingsapplikant moet in sy of haar aansoek, soos in Bylae B uiteengesit, dokumentasie wat bevestig of die betrokke openbare owerhede bereid is om die gemeenskapsfasiliteite, wat die applikant as deel van die grondontwikkeling beplan het, te voorsien en instand te hou, insluit.

(2) Die dokumentasie behoort, tot die mate waarin sodanige inligting beskikbaar is, die tipe fasiliteit wat voorsien gaan word, die tydperk waarbinne die fasiliteit voorsien gaan word, die owerheid verantwoordelik vir die voorsiening van die fasiliteit, en reëlins vir die instandhouding en, indien van toepassing, die toekomstige opgradering van die fasiliteit, uitvoerig aan te dui.

Geotegniese evaluasie

26. (1) Die grondontwikkingsapplikant sluit in sy of haar aansoek, soos in Bylae B uiteengesit, 'n aanvanklike geotegniese evaluasie in.

(2) Die aangewese beampte maak 'n aanbeveling aan die tribunaal oor of daar 'n omvattende geotegniese verslag voorberei behoort te word.

(3) Die tribunaal kan, op grond van die aanvanklike geotegniese evaluasie -

(a) 'n gepaste stigtingsvoorwaarde soos in artikel 33(2) of 51(2) van die Wet beoog, oplê; of

(b) van die grondontwikkingsapplikant vereis om 'n omvattende geotegniese verslag voor te berei.

(4) Die koste van die aanvanklike en enige omvattende geotegniese verslag word deur die applikant gedra.

(5) Die aanvanklike verslag dui op die basis van 'n lessenaarstudie, uitgesluit veldwerk, en deur die gebruik van inligting beskikbaar vanaf kaarte, databankbronne en, waar relevant, interpretasie van lugfoto's, die geskiktheid van die voorgenome perseel vir die beoogde ontwikkeling aan met verwysing na die volgende faktore :

(a) of die terrein deur dolomitiese klip onderlê word en, indien wel, deur die risiko van sinkgatvorming en versakking deur kompaksie (doline-vorming) in die algemeen te evalueer;

- (b) of die terrein ondermyn word en, indien wel, die diepte, uitleg, ensovoorts van die ondergrawings, en indien geraak deur ondergrawing, moet die risiko van versakkings in die algemeen bepaal word;
- (c) of die terrein op klei geleë is wat sal krimp of swel as gevolg van veranderings in grondvog en, indien wel, die moontlike uitswellingsbeweging wat sal plaasvind;
- (d) of die terrein geleë is op grond met 'n swigbare korrelstruktuur (maaksel) en, indien wel, die moontlike hoeveelheid van versakking wat kan plaasvind indien die grond versadig en belas word;
- (e) die voorkoms van watersyferings- en dreineringskanale;
- (f) die posisie van die 1 : 50 jaar vloedlyn;
- (g) die voorkoms van bestaande verhewe (en moontlike toekomstig verhewe) en normale watervlakke;
- (h) of daar 'n bestaande of toekomstige hellingsonstabiliteit van die natuurlike grondoppervlak voorkom of mag voorkom;
- (i) die geskiktheid van die plaaslike materiaal vir konstruksiegrondwerke en as fondasie;
- (j) die diepte waartoe die profiel moontlik met 'n truggraver uitgegrawe kan word;
- (k) die permeabiliteit van die grond en dié se vermoë in die vervoer van afvalwater;
- (l) die voorkoms van dagsome en subdagsome en hulle uitwerking op uitgrawings;
- (m) of strukture veranderings/versterkings en/of spesiale fondasies sal benodig.

Omgewingsevaluasie

27. (1) Behalwe waar die aangewese beampte in gepaste gevalle anders gelas, sluit die grondontwikkelaarsapplikant in sy of haar aansoek, soos in Bylae B uiteengesit, 'n aanvanklike omgewingsevaluasie in, voorberei in ooreenstemming met die geïntegreerde omgewingsbestuursriglyne of ander vereistes wat van tyd tot tyd deur die nasionale Departement van Omgewingsake en Toerisme uitgereik of gewysig word.

(2) Die aangewese beampte maak 'n aanbeveling aan die tribunaal oor of 'n omvattende omgewingsimpakverslag voorberei moet word.

(3) Die tribunaal kan, op grond van die aanvanklike omgewingsevaluasie -

- (a) 'n stigtingsvoorwaarde soos in artikel 33(2) of 51(2) van die Wet beoog, oplê; of
- (b) van die grondontwikkelaarsapplikant vereis om 'n omvattende omgewingsevaluasie voor te berei in ooreenstemming met die geïntegreerde omgewingsbestuursriglyne of ander vereistes wat van tyd tot tyd deur die nasionale Departement van Omgewingsake en Toerisme uitgereik of gewysig word.

(4) Die koste van enige aanvanklike en omvattende verslag word deur die aplikant gedra: Met dien verstande dat die tribunaal enige ander party kan gelas om sodanige koste te dra.

(5) Die aanvanklike verslag dui die mate waarin die voorgestelde aktiwiteite of ontwikkeling die omgewing sal beïnvloed aan, en handel, waar toepaslik, met die volgende spesifieke aspekte van die omgewingsimpak :

- (a) Die fisiese en landskapskenmerke van die grondontwikkelingsgebied en omstreke;
- (b) Die ekologiese kenmerke van die grondontwikkelingsgebied en omstreke;
- (c) Die huidige en potensiële grondgebruike van die grondontwikkelingsgebied;
- (d) Bestaande betekenisvolle argeologiese, geskiedkundige en kulturele persele in die grondontwikkelingsgebied en omstreke;
- (e) Die maatskaplike en ekonomiese impak op gemeenskappe in die grondontwikkelingsgebied en omstreke;
- (f) Die bestaande infrastruktuur en/of dienste in of rondom die grondontwikkelingsgebied;
- (g) Die bestaande sosiale en gemeenskapstrukture, -dienste en -fasiliteite in of rondom die grondontwikkelingsgebied;
- (h) Die vlakke van huidige en moontlike besoedeling, met inbegrip van geraasbesoedeling, in die toekoms as gevolg van die beoogde ontwikkeling;
- (i) Enige risiko's of gevare wat die ontwikkeling vir die omgewing inhou;
- (j) Die gesondheid en veiligheid van die publiek;
- (k) Die maatskaplike koste van die beoogde ontwikkeling;
- (l) Die uitwerking van die beoogde ontwikkeling op verskillende groepe of individue; en
- (m) Die middel- en langtermyn omgewingsleuensvatbaarheid van die beoogde ontwikkeling.
- (n) Watter versagende maatreëls geïmplimenteer kan word om die negatiewe invloede te verminder en positiewe invloede te versterk van die aspekte wat hierbo beskryf is en, waar toepaslik, tot watter mate alternatiewe persele vir die ontwikkeling ondersoek is.

RIGLYNE VIR GRONDBESKIKBAARHEIDS- EN DIENSTE-OOREENKOMSTE
(Regulasies 14 en 16 van die Regulasies op Ontwikkelingsfasilitering)

1. ALGEMEEN

- (1) Woorde en uitdrukkings wat herhaaldelik gebruik word en wat 'n ander of meer spesifieke betekenis in vergelyking met hulle gewone betekenis het, moet paslik omskryf word.

(a) Tersaaklike faktore en omstandighede wat die sluiting van die ooreenkoms voorafgaan of daartoe lei kan in 'n paslike voorrede aangeteken word.

(b) Daar mag sodanige ander terme en voorwaardes wees wat nie onbestaanbaar met hierdie riglyne is nie soos wat die partye mag ooreenkom.

(2) Partye

Die name van die partye tot die ooreenkoms en hulle onderskeie besigheidsadresse moet vermeld word. Indien 'n party 'n maatskappy, beslote korporasie, trust of ander wetlike instelling is, moet daardie feit duidelik vermeld word, en die bevoegdheid van die persoon wat sodanige maatskappy, beslote korporasie, trust of ander wetlike instelling verteenwoordig, moet aangeteken word.

(3) Die grond

Die grond wat die onderwerp van die ooreenkoms vorm moet duidelik deur die mees akkurate beskrywing daarvan wat beskikbaar is, geïdentifiseer word. Verkieslik moet daar na die tersaaklike titelakte en diagram en/of algemene plan verwys word. 'n Sketsplan of 'n terreinplan op 'n skaal van 1:50 000 mag aangeheg word indien 'n goedgekeurde diagram en/of algemene plan nie bestaan nie.

(4) Opskortende en ontbindende voorwaardes

(a) Indien die ooreenkoms onderhewig is aan enige opskortende of ontbindende voorwaardes moet dit duidelik vermeld word.

(b) Die gevolg van vervulling of nie-vervulling van sodanige voorwaardes, wat ook al die geval mag wees, moet duidelik vermeld word.

(c) Indien enige sodanige voorwaarde opgelê word vir die uitsluitlike voordeel van, en van afstand gedoen kan word deur, een van die partye tot die ooreenkoms, moet daardie feit duidelik vermeld word.

(d) Opskortende of ontbindende voorwaardes mag insluit -

(i) 'n voorwaarde met betrekking tot die goedkeuring van die grondbeskikbaarheidsooreenkoms deur die tribunaal ingevolge artikel 44 of artikel 53 van die Wet;

(ii) 'n voorwaarde met betrekking tot die goedkeuring van 'n grondontwikkelingsaansoek ten opsigte van die grond wat die onderwerp vorm van die ooreenkoms ingevolge artikel 33 of 51 van die Wet;

(iii) 'n voorwaarde met betrekking tot die goedkeuring van 'n registrasieooreenkoms ingevolge artikel 61 van die Wet;

(iv) 'n voorwaarde met betrekking tot die inlywing van die grond wat die onderwerp van die ooreenkoms vorm by die regsgebied van enige liggaam of owerheid;

- (v) enige ander voorwaarde wat onder die omstandighede gepas mag wees.
 - (e) Die ooreenkoms moet die onderskeie verpligtinge van die partye met betrekking tot die vervulling van sodanige voorwaardes aandui.
- (5) **Kontraktuele bedinge**

Die kontraktuele regte en verpligtinge van die partye tot die ooreenkoms moet duidelik vermeld word.
- (6) **Remedies by kontrakbreuk**

Die regte van 'n party in die geval van kontrakbreuk deur die ander party moet duidelik vermeld word. Enige vereiste dat kennis gegee moet word om kontrakbreuk te herstel, en die remedies wat aan die onskuldige party beskikbaar is, moet duidelik vermeld word.
- (7) **Oplossing van dispute**
 - (a) Ten einde die spoedige oplossing van botsings en dispute te fasiliteer, mag voorsiening gemaak word vir -
 - (i) botsings en dispute om vir bemiddeling verwys te word; en
 - (ii) botsings en dispute om opgelos te word deur 'n alternatiewe prosedure vir die oplossing van dispute.
 - (b) Voorts kan voorsiening daarvoor gemaak word dat indien 'n botsing of dispuut nie opgelos word deur middel van bemiddeling nie, daardie botsing of dispuut opgelos moet word deur alternatiewe dispuutoplossing, aangesien dit die bedoeling is dat botsings en dispute so spoedig as wat onder die omstandighede moontlik is, opgelos moet word.
- (8) **Gekombineerde ooreenkomste**

'n Grondbeskikbaarheidsooreenkoms en 'n dienste-ooreenkoms mag in een dokument gekombineer word.
- 2. **BESONDERE BEPALINGS TEN OPSIGTE VAN GRONDBESKIKBAARHEIDS-OOREENKOMSTE**
- (1) **Doel**

Die doel waarvoor die grond beskikbaar gestel word en die aard en omvang van die beoogde ontwikkeling moet aangeteken word. Die ooreenkoms mag voorsiening daarvoor maak dat die doel waarvoor die grond beskikbaar gestel word, nie verander kan word sonder oorlegpleging met die party wat die grond beskikbaar stel nie.
- (2) **Stadsbeplanningsaangeleenthede en aangeleenthede met betrekking tot die goedkeuring van 'n grondontwikkelingsaansoek**
 - (a) Die verpligtinge van die partye met betrekking tot alle nodige stadsbeplanning, grondopmeting, die grondontwikkelingsaansoek, die registrasieëlingsaansoek of enige ander aansoek in terme van die Wet, asook enige verwante werk met betrekking tot die beoogde ontwikkeling, moet aangeteken word in die grondbeskikbaarheidsooreenkoms. Indien moontlik moet die ooreenkoms die tydperk waarbinne sodanige werk gedoen moet word, en die gevolge van versuim om aan sodanige tydperke te voldoen, vermeld.

- (b) Indien die partye so ooreenkom, kan die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel word, deur die Staat of plaaslike regeringsliggaam wat die grond beskikbaar stel, aangestel word om die nodige stadsbeplanning en grondopmetingswerk te laat doen, en om 'n grondontwikkelings- of ander aansoek ten opsigte van die grond te bring. Die verantwoordelikhede van die partye ten opsigte van die kostes aangegaan met betrekking tot sodanige werk moet aangeteken word.

(3) Dienste

- (a) Die verantwoordelikheid van die partye met betrekking tot die verskaffing van dienste moet aangeteken word. Die ooreenkoms moet byvoorbeeld, tensy die tribunaal versoek word om 'n vrystelling van hierdie vereiste te verleen, bepaal dat die Staat of plaaslike regeringsliggaam verantwoordelik sal wees vir die installering en koste van eksterne ingenieursdienste, terwyl die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel word vir die installering en koste van interne ingenieursdienste en die aansluiting daarvan met die eksterne ingenieursdienste verantwoordelik is.
- (b) Indien daar op 'n lae vlak van dienste ooreengekom word, mag daar voorsiening gemaak word vir 'n program vir die opgradering van sodanige dienste oor 'n tydperk waarop ooreengekom moet word.
- (c) Indien gepas, mag die besonderhede van die dienste wat voorsien gaan word in 'n afsonderlike dienste-ooreenkoms opgeneem word.

(4) Omgewingskwessies

Die verpligtinge van die partye met betrekking tot die hou van omgewingsevaluasies en -impakstudies en die nakoming van tersaaklike voorkomende en/of remediërende maatreëls ingevolge Regulasie 27 van die Regulasies op Ontwikkelingsfasilitering of enige ander bykomende vereistes waarop die partye mag ooreenkom, moet aangeteken word.

(5) Gemeenskapsbetrokkenheid

- (a) Waar dit onder die omstandighede gepas is, kan voorsiening gemaak word vir oorlegpleging met gemeenskappe en ander groepe of persone wie 'n belang in die grond het of wie waarskynlik deur die ontwikkeling geraak sal word.
- (b) Die verpligtinge van die partye met betrekking tot die hou van sodanige oorlegpleging en die koste daarvan moet aangeteken word.

(6) Voordeeltrekkende okkupeerders

Waar grondontwikkeling die vorm van opgradering van 'n bestaande vestiging aanneem, moet die ooreenkoms bepaal dat voordeeltrekkende okkupeerders nie ontnem sal word van hulle huise of grond nie of, waar dit nodig is dat grond of huise wat deur hulle geokkupeer word vir ander doeleindes gebruik moet word, moet voorsiening gemaak word om redelikerwys hulle belange in sodanige grond of huise op een of ander ander wyse te akkommodeer.

(7) Oprigting van verbeteringe

- (a) Die relatiewe verantwoordelikhede (indien enige) van die partye om verbeteringe op die grond op te rig moet aangeteken word.
- (b) Die standaard van enige verbeteringe wat opgerig moet word en die vereistes (indien enige) met betrekking tot die goedkeuring van planne ten opsigte van permanente

verbeteringe moet aangeteken word.

- (c) Dit moet aangeteken word wanneer daar verwag word met die oprigting van verbeteringe begin sal word, wanneer daar verwag word dat sodanige verbeteringe voltooi sal wees, asook wat die gevolg van verdragings sal wees.

(8) Gemeenskapsfasiliteite

Die verpligtinge, indien enige, van die partye om sosiale, gemeenskaps- of ontspanningsfasiliteite te voorsien en in stand te hou, moet aangeteken word.

(9) Verantwoordelikheid vir beskikking

- (a) Dit moet duidelik uit die ooreenkoms blyk watter erwe of watter hoeveelheid of kategorieë van erwe, indien enige, die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is verplig en/of geregtig is om oor te beskik.
- (b) Enige prysbeperkings en/of beperkings met betrekking tot die wyse van beskikking moet aangeteken word.
- (c) Die metode of prosedure wat aangeneem moet word vir die toekenning of vervreemding van erwe aan voornemende kopers moet aangeteken word.
- (d) Indien daar verwag word dat die grond in die naam van die Staat of plaaslike regeringsliggaam geregistreer gaan bly, maar dat die beskikking oor erwe geraak sal word deur die persoon of liggaam aan wie die grond namens die Staat of plaaslike regeringsliggaam beskikbaar gestel word, moet voorsiening gemaak word vir die Staat of plaaslike regeringsliggaam om aan die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel word, sodanige volmagte en ander bevoegdhede wat nodig mag wees te verleen om sodanige persoon of liggaam in staat te stel -
 - (i) om oordrag van die betrokke erwe of gedeeltes van die grond aan die kopers daarvan te gee; en
 - (ii) om sodanige ander handelinge met betrekking tot grondadministrasie wat nodig of paslik mag wees, te verrig.

(10) Aanspreeklikheid vir Plaaslike Owerheids- en Dienstegelde

Voorsiening moet gemaak word vir die betaling van plaaslike owerheidsgelde, dienstegelde en ander heffings aan die betrokke plaaslike owerheid (indien enige) deur die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is en/of enige koper van 'n erf of gedeelte van die grond.

(11) Bedinge van die koopkontrakte

- (a) Voorsiening moet gemaak word vir die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel word om geskrewe koopkontrakte, wat aan die betrokke regsvoorskrifte voldoen, te sluit met enige persoon of liggaam aan wie daar beplan word om 'n erf of gedeelte van die grond ooreenkomstig die grondbeskikbaarheidsooreenkoms te verkoop voor die registrasie van oordrag van daardie grond in die naam van sodanige persoon of liggaam, namens en as agent van die Staat of plaaslike regeringsliggaam wat die grond beskikbaar stel.
- (b) Indien toepaslik moet die ooreenkoms duidelik bepaal watter gedeelte van die verkoopprys toeval aan die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel word

en watter gedeelte toeval aan die Staat of plaaslike regeringsliggaam wat die grond beskikbaar stel.

- (c) Die datum waarop betaling aan die Staat of plaaslike regeringsliggaam gedoen moet word, moet bepaal word.
- (d) Enige vereistes met betrekking tot die verskaffing van bank- of ander waarborge vir betaling van enige bedrae wat aan die Staat of plaaslike regeringsliggaam betaalbaar mag wees, moet bepaal word.
- (e) Voorsiening kan gemaak word vir die insluiting in elke koopkontrak van 'n bepaling wat die verpligtinge van enige persoon of liggaam wat 'n erf of stuk grond ingevolge daardie kontrak verkry met betrekking tot die betaling van plaaslike owerheidsfooie, getelde en ongetelde diensfooie en diensinspeksiefooie, vasgestel in ooreenstemming met die betrokke bywette of regulasies wat van tyd tot tyd van toepassing is, aanteken.
- (f) Enige spesiale bepalinge, vereistes of beperkings met betrekking tot die verkoop van erwe moet aangeteken word.

(12) Tydperk vir Voltooing van Ontwikkeling

Enige beperkings met betrekking tot die tydperk vir die voltooiing van die ontwikkeling moet aangeteken word. Die gevolg indien sodanige tydperk oorskry word, moet ook aangeteken word.

3. BEPALINGS MET BETREKKING TOT DIENSTE-OOREENKOMSTE

Dienste-ooreenkomste moet bestaanbaar en verenigbaar wees met grondontwikkelingsdoelwitte wat ingevolge artikel 27 van die Wet gestel is.

(1) Klassifikasie van ingenieursdienste

Die ingenieursdienste wat voorsien moet word moet geklassifiseer word as interne of eksterne ingenieursdienste, op die grondslag dat -

- (a) "eksterne ingenieursdienste" bestaan uit beide "grootmaatdienste" en "verbindingsdienste";
- (b) "grootmaatdienste" sowel alle primêre water-, riool-, elektrisiteits- en stormwaterdienste, as die padnetwerk in die stelsel waaraan die interne dienste verbind moet word, beteken;
- (c) "interne dienste" alle dienste binne die grense van die grondontwikkelingsgebied beteken wat nodig is vir die daarstelling van gedienste erwe in ooreenstemming met die vlak van dienste waarop ooreengekom is tussen die grondontwikkelingsappikant en die betrokke owerheid;
- (d) "verbindingsdienste" alle nuwe dienste beteken wat nodig is om die interne dienste met die grootmaatdienste te verbind;
- (e) indien 'n diens binne die grense van die nuwe grondontwikkelingsgebied bestem is om ook enige ander gebied binne die regsgebied van die betrokke owerheid te bedien, sodanige dienste en die koste van die verskaffing daarvan behandel moet word as 'n interne ingenieursdiens tot die mate waarin dit die grondontwikkelingsgebied bedien, en as 'n eksterne ingenieursdiens tot die mate waarin dit enige ander ontwikkeling bedien.

(2) Ontwikkelingsverantwoordelikhede

- (a) Daar moet duidelike bepalings wees wat die verantwoordelikhede van die partye met betrekking tot die installering en verskaffing van interne en eksterne ingenieursdienste aanteken, inaggenome die beginsel wat deur artikel 40(2) van die Wet daargestel word. Indien enigeen van die partye 'n ingenieursdiens op versoek van en op koste van die ander moet verskaf en installeer, moet sodanige diens duidelik geïdentifiseer word en die koste of die wyse van berekening van die koste daarvan moet duidelik vasgestel wees.
- (b) In die reël moet die grondontwikkelaarsapplikant die koste van die installering en verskaffing van interne ingenieursdienste betaal of daartoe bydra, en omgekeerd moet die ooreenkomste voorsiening maak vir die betrokke owerheid om die koste van die installering en verskaffing van eksterne ingenieursdienste te betaal of daartoe by te dra.
- (c) Dit moet duidelik wees of bykomende grootmaatsdienste deur die betrokke owerheid gelewer moet word en, indien wel, moet sodanige diens geïdentifiseer word.
- (d) Dit moet vermeld word watter partye verantwoordelik sal wees vir die installering en verskaffing van diensverbindinge aan residensiële, besigheids-, industriële, gemeenskapsfasiliteits- en munisipale erwe, asook die mate waarin of wyse waarop (indien enige) die koste van sodanige diensverbindinge verhaal moet word.
- (e) Die diensverbindinge wat gemaak moet word moet voldoende beskryf word, en mag alle verbindinge tussen interne dienste en die individuele erf of gedeelte van die grond insluit, byvoorbeeld -
 - (i) 'n spoelrioolpyp wat by 'n rioolaansluiting eindig;
 - (ii) 'n waterpyp wat by 'n watermeter eindig;
 - (iii) 'n elektrisiteitshuisverbindingkabel wat op die betrokke erf eindig.
- (f) Die vlak en standaard van die interne dienste wat geïnstalleer en verskaf moet word, moet duidelik geïdentifiseer word met verwysing na, onder andere -
 - (i) waternetwerk;
 - (ii) rioolnetwerk;
 - (iii) paaie- en stormwaterdreinerings;
 - (iv) elektrisiteitsnetwerk (hoë en lae spanning); en
 - (v) straatbeligting.
- (g) Waar aanvanklik slegs basiese dienste verskaf moet word, moet die tydskaal en die verantwoordelikheid van die partye vir die opgradering (indien enige) van dienste aangeteken word.
- (h) Dit moet duidelik of bepaalbaar wees wanneer die grondontwikkelaarsapplikant en die betrokke owerheid met die konstruksie van interne en eksterne ingenieursdienste moet begin, teen watter tempo konstruksie van sodanige dienste moet voortgaan, en wanneer sodanige dienste voltooi moet wees.

- (i) Voorsiening moet gemaak word vir die inspeksie en oorhandiging van interne ingenieursdienste aan die betrokke owerheid en vir die datum waarop alle risiko en eiendomsreg ten opsigte van sodanige dienste sal oorgaan op sodanige betrokke owerheid.
- (j) Voorsiening moet gemaak word vir die volgende verantwoordelikhede nadat die interne dienste oorhandig is aan die betrokke owerheid :
 - (i) Wanneer normale instandhouding deur die betrokke owerheid 'n aanvang sal neem.
 - (ii) Die verantwoordelikheid van die grondontwikkelaarsapplikant vir die herstel van gebreke in materiaal en vakmanskap.
 - (iii) Die regte van die betrokke owerheid indien die grondontwikkelaarsapplikant versuim om enige gebreke te herstel binne 'n redelike tyd nadat versoek is om so te doen.

(3) **Versekering**

Voorsiening moet gemaak word vir elk van die partye om voldoende versekeringsdekking (wat openbare aanspreeklikheidsversekering mag insluit) uit te neem ten opsigte van sodanige risiko's wat versekerbaar is vir die duur van die ontwikkeling van die grondontwikkingsgebied.

(4) **Waarborge**

- (a) Die ooreenkoms mag vereis dat prestatiewaarborge verskaf moet word soos bedoel in artikel 38(2)(d)(i) van die Wet of andersins.
- (b) Die verpligtinge van die partye met betrekking tot sodanige waarborge moet duidelik vermeld word.
- (c) Enige sodanige waarborg of onderneming moet -
 - (i) onherroepbaar wees gedurende die geldigheidsperiode daarvan; en
 - (ii) oordraagbaar wees deur die persoon of liggaam aan wie sodanige waarborg of onderneming uitgedruk is om betaalbaar te wees.

(5) **Bronne van finansiering**

Voorsiening mag gemaak word vir die wyse waarop die partye hulle onderskeie verantwoordelikhede ingevolge die dienste-ooreenkoms moet finansier. Waar paslik mag albei partye onderneem om oorbruggingsfinansiering aan die ander party te verskaf.

BYLAE B

IN DIE ONTWIKKELINGSTRIBUNAAL VIR [voeg naam van Provinsie, ens in]
Verwysingsnommer

IN DIE AANSOEK VAN
[Naam van applikant]
ten opsigte van die grond bekend as [vermeld beskrywing van eiendom]

AANSOEK VIR DIE STIGTING VAN 'N GRONDONTWIKKELINGSGBIED
(Aansoek in terme van Regulasie 17
van die Regulasies op Ontwikkelingsfasilitering)

DEEL I : ONTVANGSERKENNING

Aan : _____

(Applikant moet sy of haar naam en adres waar hy of sy diening van alle dokumente en kennisgewings sal ontvang invoeg)

Ek erken hiermee ontvangs van die oorspronklike en twee afskrifte van Dele II en III van hierdie vorm, tesame met die dokumente waarna hieronder verwys word (applikant moet beskrywing van dokumente invoeg), en ek ken hiermee verwysingsnommer aan hierdie aansoek toe.

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

AANGEWESE BEAMPTTE

DATUM VAN ONTVANGS

DEEL II : AANSOEK

Die Aangewese Beampte

(voeg adres van aangewese beampte in)

Naam van Applikant	:	
Adres van Applikant	:	
Telefoonnommer van Applikant	:	
Faksimileenommer van Applikant	:	
Kontakpersoon	:	

AANSOEK VIR DIE STIGTING VAN 'N GRONDONTWIKKELINGSGEBIED OP :

Ek/Ons, die applikant hierbo beskryf, as synde -

- * die eienaar van die grond;
OF
- * die behoorlik gemagtigde agent of kontrakteur van die eienaar van die grond;
OF
- * 'n persoon wat met die toestemming van die eienaar van die grond optree;
OF
- * 'n persoon aan wie die grond beskikbaar gestel is in terme van 'n grondbeskikbaarheids-ooreenkoms;
OF
- * 'n persoon wat in enige ander hoedanigheid namens die eienaar van die grond optree;
OF
- * 'n persoon gelas deur die tribunaal soos bedoel in artikel 30(2) of 48(2) van die Wet, na gelang van omstandighede;

doen hiermee aansoek vir die goedkeuring van 'n grondontwikkelingsgebied op die grond hierin beskryf en lê die besonderhede wat hierna verskyn voor.

Indien toepaslik, mag 'n applikant 'n aansoek vir die goedkeuring van 'n registrasiereëling insluit in hierdie aansoek. In so geval moet die applikant 'n aansoek wat wesenlik in die vorm van Bylae G tot die regulasies is, by hierdie aansoek aanheg.

Datum :

Plek :

Handtekening van
Applikant

*Skrap wat nie van toepassing is nie.

1. DOKUMENTE WAT DEEL VAN DIE AANSOEK VORM

(1) Die volgende dokumente word ter ondersteuning van die aansoek voorgelê :

- (a) 'n Uitleg/vestigingsplan van die beoogde grondontwikkelingsgebied;

☐ JA☐ NEE

- (b) 'n Memorandum ter ondersteuning van die aansoek, wat alle relevante feite en omstandighede uiteensit - en wat in die besonder 'n verslag insluit oor -

☐ JA☐ NEE

- of die aansoek voorkeur aan verleen moet word op die grondslag dat vertraging waarskynlik die vermoë van die beoogde begunstigdes om persele of behuisingseenhede te koop nadelig sal raak of waarskynlik 'n wesenlike aantal persone of persone met buitengewoon dringende behoeftes sal raak;

☐ JA☐ NEE

- die wyse waarop gemeenskappe en/of persone wat deur die grondontwikkeling geraak word en persone wat op sodanige grond mag vestig, in die proses van die stigting van 'n grondontwikkelingsgebied sal deelneem en mee oorleg gepleeg sal word, of deelgeneem het en mee oorleg gepleeg is, asook die gevolg van sodanige oorlegpleging;

☐ JA☐ NEE

- 'n aanvanklike evaluering van die impak van die ontwikkeling op die omgewing soos in regulasie 27 uiteengesit;

☐ JA☐ NEE

- enige wette en beperkende voorwaardes wat die applikant die tribunaal sal vra om op te hef, asook die stappe, indien enige, wat in terme van enige ander toepaslike wet deur die applikant geneem is vir die verwydering van sodanige voorwaarde of die verkryging van enige vrystelling van sodanige wet;

☐ JA☐ NEE

- die mate waarin die ontwikkeling aan die beginsels in Hoofstuk 1 van die Wet uiteengesit, vol-
doen;

☐ JA☐ NEE

- | | | | |
|-----|--|-----------------------------|------------------------------|
| - | die mate waarin, indien van toepassing, die ontwikkeling aan die grondontwikkelingsdoelwitte (Hoofstuk IV van die Wet) wat in die gebied van toepassing is, voldoen; | ☐ JA | ☐ NEE |
| (c) | 'n Afskrif van die titelakte(s) en kaart(e) van die grond; | ☐ JA | ☐ NEE |
| (d) | 'n Afskrif van elke servituutakte met betrekking tot die grond (slegs indien dit nie gedek word deur 'n sertifikaat ingevolge subparagraaf (o) nie); | ☐ JA | ☐ NEE |
| (e) | 'n Afskrif van elke verbandakte(s) met betrekking tot die grond, tesame met die verbandhouer se toestemming, indien van toepassing (slegs indien dit nie gedek word deur 'n sertifikaat ingevolge subparagraaf (o) nie); | ☐ JA | ☐ NEE |
| (f) | 'n Afskrif van elke sertifikaat van minerale regte en sessie daarvan, tesame met die toestemming van die houer van die minerale regte, indien van toepassing (slegs indien dit nie gedek word deur 'n sertifikaat ingevolge subparagraaf (o) nie); | ☐ JA | ☐ NEE |
| (g) | Die eienaar se toestemming en/of volmag(te), indien van toepassing; | ☐ JA | ☐ NEE |
| (h) | 'n Afskrif van die grondbeskikbaarheidsooreenkoms, indien enige; | ☐ JA | ☐ NEE |
| (i) | 'n Afskrif van die diensteooreenkoms, indien alreeds gesluit; | ☐ JA | ☐ NEE |

- | | | | |
|-----|---|-----------------------------|------------------------------|
| (j) | 'n Sosiale akkoord, indien van toepassing; | ☐ JA | ☐ NEE |
| (k) | Dokumentasie met betrekking tot die verskaffing van
gemeenskapsfasiliteite en die verantwoordelikhede van
openbare owerhede in hierdie verband; | ☐ JA | ☐ NEE |
| (l) | Indien die applikant 'n maatskappy, beslote korporasie of ander
regspersoon ander dan 'n natuurlike persoon is,
'n afskrif van 'n geldige magtigende resoluëie; | ☐ JA | ☐ NEE |
| (m) | 'n Vloedlynserifikaat wat aandui of die grond onderhewig is of nie
onderhewig is nie aan 'n 1 in 50 jaar
vloed; | ☐ JA | ☐ NEE |
| (n) | 'n Geotegniese verslag; | ☐ JA | ☐ NEE |
| (o) | 'n Sertifikaat van 'n transportbesorger wat die titelvoorwaardes of
servituut(e) wat in die titelakte(s) aangeëien is, wat die beoogde
grondontwikkeling raak, aandui; | ☐ JA | ☐ NEE |
| (p) | Aansoek vir 'n registrasieëling weselik in die vorm
van Bylae G, indien van toepassing. | ☐ JA | ☐ NEE |
| (2) | Indien enige van die dokumente waarna in 1(1) verwys word as nie van toepassing nie
beskou word, moet redes gegee word (lang verduidelikings kan aangeëieg word as
bylaes). | <hr/> | |
| | | ☐ JA | ☐ NEE |
| (3) | Ander dokumente aangeëieg (die aansoek mag ondersteun word deur sodanige ander
dokumente as wat paslik mag wees). | <hr/> | |
| | | ☐ JA | ☐ NEE |

**2. SPESIFIEKE INLIGTING MET BETREKKING TOT DIE BEOOGDE GRONDONTWIKKELINGS-
GEBIED**

- (1) Naam van beoogde grondontwikkelingsgebied : _____
- (2) Titellaktebeskrywing van elke gedeelte van die grond waarop die beoogde grondontwikkelings-
gebied gestig staan te word :
- (a) Titellakte No. : _____
- (b) Titellakte No. : _____
- (c) Titellakte No. : _____
- (3) Volle naam(e) van geregistreerde eienaar(s) van die grond : _____
- (4) Die grond is beswaar/ nie beswaar nie* en besonderhede van die betrokke verbande is soos volg:
- (a) Eiendom : _____
- (i) Verband no. _____ ten gunste van _____
- (ii) Verband no. _____ ten gunste van _____
- (iii) Verband no. _____ ten gunste van _____
- (b) Eiendom : _____
- (i) Verband no. _____ ten gunste van _____
- (ii) Verband no. _____ ten gunste van _____
- (iii) Verband no. _____ ten gunste van _____
- (5) Minerale regte is geskei/ nie geskei nie* van die eiendomsreg van die grond en word gehou deur:
- _____ ingevolge Sertifikaat No. _____
- _____ ingevolge Sertifikaat No. _____
- _____ ingevolge Sertifikaat No. _____
- (6) 'n Verhuring van die regte op minerale is verleen/nie verleen nie*, en die besonderhede daarvan
is soos volg : _____
- (7) 'n Prospekterkontrak is aangegaan/nie aangegaan nie*, en die besonderhede daarvan is soos
volg : _____
- (8) Die beoogde grondontwikkelingsgebied -
- (a) is geleë binne die gebied van die plaaslike regeringsliggaam van: _____

(b) grens aan die gebiede van die volgende plaaslike regeringsliggame : _____

(9) Die beoogde grondontwikkelingsgebied val binne die gebied van die _____ dorpsbeplanningskema/val nie binne die gebied van enige dorpsbeplanningskema nie*.

(10) Beoogde grondgebruik(e) (die volgende is slegs voorbeelde) in 'n grondontwikkelingsgebied, uitgesluit kleinskaalboerdery ingevolge Hoofstuk V van die Wet, en totale aantal erwe vir elke gebruik (indien van toepassing). 'n Uitlegplan wat die gebruike wat aan gedeeltes of persentasies grond toegewys is, aandui, kan aangeheg word indien grond nie onderverdeel gaan word nie. Let wel : Indien die Tussentydse Grondgebruiksvoorwaardes wat in Bylae J tot die Regulasies op Ontwikkelingsfasilitering uiteengesit word, gebruik gaan word, moet die volgende kategorieë gewysig word om met Bylae J ooreen te stem. Net so, indien 'n bestaande soneringskema uitgebrei gaan word om ook op die grondontwikkelingsgebied van toepassing te wees, moet die volgende kategorieë gewysig word om met die kategorieë in die soneringskema ooreen te stem:

	Erftnommers (op uitlegplan)	Totale aantal
Residensieel	_____	_____
Besigheids	_____	_____
Industrieel	_____	_____
Gemeenskapsfasiliteit	_____	_____
Munisipaal	_____	_____
Onbepaald	_____	_____
Openbare oop ruimte	_____	_____
Ander	_____	_____

(11) Beoogde grondgebruik(e) (die volgende is slegs voorbeelde) in 'n grondontwikkelingsgebied, met inbegrip van kleinskaalboerdery ingevolge Hoofstuk VI van die Wet, en totale aantal erwe vir elke gebruik (indien van toepassing). 'n Vestigingsplan wat die gebruike wat aan gedeeltes of persentasies grond toegewys is, aandui, mag aangeheg word indien grond nie onderverdeel gaan word nie :

	Erftnommers (op uitlegplan)	Totale aantal (of % indien die grond nie onder- verdeel is nie)
Residensieel	_____	_____
Bewerkbaar	_____	_____
Weiding	_____	_____
Gemeenskapsfasiliteit	_____	_____
Plaaslike Regering	_____	_____
Onbepaald	_____	_____
Openbare oop ruimte	_____	_____
Bewaringsgebiede	_____	_____
Begraafplase	_____	_____
Ander	_____	_____

(12) Die grond waarop die grondontwikkelingsgebied gestig gaan word -

*is aan die grondontwikkelingsapplikant beskikbaar gestel deur _____

en die voorwaardes waarop die grond beskikbaar gestel is, is vervat in 'n grondbeskikbaarheidsooreenkoms, waarvan 'n afskrif by hierdie aansoek aangeheg is/ingedien is by die aangewese beampte vir goedkeuring op _____ (vermeld die datum)*

*gaan deur die grondontwikkellingsapplikant ontwikkel word namens _____
_____ (voeg volle naam van eienaar in) uit hoofde van 'n
volmag, waarvan 'n afskrif by hierdie aansoek aangeheg is

OF

*gaan ontwikkel word deur die grondontwikkellingsapplikant op die grond van _____
_____ (voeg volle naam van eienaar in) in die grondontwikkellingsapplikant se
eie naam uit hoofde van 'n toestemming deur bogenoemde eienaar verleen, waarvan 'n afskrif by
hierdie aansoek aangeheg is.

*Skrap wat nie van toepassing is nie.

DEEL III : STIGTINGSVOORWAARDES

Die tribunaal sal hierdie deel van die aansoek gebruik as die basis vir die oplê van die stigtingsvoorwaardes ingevolge artikel 33(2) of 51(2) van die Wet.

3. BEOOGDE STIGTINGSVOORWAARDES VIR DIE GRONDONTWIKKELINGSGEBIED

(Die voorwaardes hieronder vermeld is slegs riglyne en die grondontwikkelaarsapplikant mag in gepaste gevalle gewysigde en/of verskillende voorwaardes voorstel).

(1) Verskaffing en installering van dienste

Die grondontwikkelaarsapplikant en die betrokke plaaslike regeringliggaam moet die dienste in die grondontwikkelaarsgebied verskaf en installeer, soos wat voorsiening voor gemaak word in die aangehegte diensteooreenkoms ingevolge artikel 40 van die Wet en regulasie 16 van die Regulasies op Ontwikkelaarsfasilitering.

(2) Oop ruimte skenking

Die grondontwikkelaarsapplikant sal _____ betaal/bydra in plaas van om openbare oop ruimtes te verskaf.

(3) Verskaffing van strate, parke en ander oop ruimtes

Die grondontwikkelaarsapplikant sal die volgende erwe en/of gedeeltes grond verskaf om as strate, parke of ander oop ruimtes gebruik te word :

(4) Opskorting van bestaande titelvoorwaardes

Die volgende titelvoorwaardes en serwitude is vanaf datum van kennisgewing van hierdie voorwaarde in die Provinsiale Koerant of, indien 'n latere datum in sodanige kennisgewing vermeld word, vanaf sodanige latere datum, opgeskort ten opsigte van die grondontwikkelaarsgebied (die grondontwikkelaarsapplikant moet in 'n afsonderlike memorandum die voorwaardes wat dit opgeskort wil hê, en die stappe wat in terme van enige toepaslike wet deur die aplikant geneem is vir die opskorting van sodanige voorwaardes, lys) :

(5) Oplê van serwitude

Die volgende serwitude moet geregistreer word ten opsigte van die grond waarop 'n grondontwikkelaarsgebied gestig gaan te word :

(6) Boustandaarde (indien enige)

Die volgende boustandaarde sal ten opsigte van die ontwikkeling van toepassing wees :

OF

Alhoewel die volgende boustandaarde nie van toepassing sal wees nie, word daar steeds van die grondontwikkingsapplikant vereis om bouplanne ten opsigte van die beoogde geboue voor te lê en te laat goedkeur in ooreenstemming met die alternatiewe standaarde wat hieronder uiteengesit word :

(7) **Toepassing van soneringskema of ander maatreëls**

Die volgende soneringskema of ander maatreël vir die regulering van grondgebruik sal van toepassing wees in die grondontwikkelingsgebied (die grondontwikkingsapplikant kan wysigings aan die bovermelde soneringskema of ander maatreël voorstel vir toepassing in die grondontwikkelingsgebied) :

OF

Die grondgebruiksvoorwaardes uiteengesit in Aanhangsel J tot die Regulasies sal van toepassing wees (die grondontwikkingsapplikant mag wysigings aan die bovermelde voorgeskrewe grondgebruiksvoorwaardes voorstel vir toepassing in die grondontwikkelingsgebied):

Totdat die soneringskema vir _____ (vermeld bestaande skamanaam) uitgebrei is om op die grondontwikkelingsgebied van toepassing te wees, waarop Bylae J ophou om van toepassing te wees.

(8) **Toepaslikheid van sekere wette**

Die werking van die volgende wette wat handel oor grondontwikkeling sal opgehef word ten opsigte van die grondontwikkeling. (Die grondontwikkingsapplikant moet in 'n afsonderlike memorandum die redes waarom opheffing ten opsigte van die wette verlang word, staaf, en enige stappe, insluitende stappe gemik op die verkryging van enige toestemming of goedkeuring, wat alreeds deur die applikant ingevolge hierdie wette gedoen is, beskryf) :

(a) artikels 9A en 11 van die Wet op die Adverteer Langs en Toebou van Paaie, 1940 (Wet No. 21 van 1940);

(b) die volgende wette op fisiese beplanning :

(c) artikel 12 van die Wet op Nasionale Paaie, 1971 (Wet No. 54 van 1971);

(d) die volgende wet wat die goedkeuring van 'n gesag vereis vir die onderverdeling van grond :

(e) die volgende wet wat die verskaffing van 'n kwitansie, sertifikaat of enige ander dokument deur 'n plaaslike regeringsliggaam, openbare inkomstebeampte of ander

bevoegde gesag vereis as 'n voorvereiste vir die oordrag van grond in 'n grondontwikkelingsgebied :

_____ ;
_____ ;

- (f) die volgende wet met betrekking tot grondontwikkeling wat 'n vertragende uitwerking op die ontwikkeling van die grondontwikkelingsgebied het :

_____ ;
_____ ;

(9) Verskaffing van opvoedings- en ander gemeenskapsfasiliteite

Die grondontwikkelingsapplikant moet die volgende erwe of gedeeltes grond as opvoedings- en/of gemeenskapsfasiliteite opsy sit/verskaf :

(10) Onderverdeling (indien van toepassing)

Waar die grond in die beoogde grondontwikkelingsgebiede nie onderverdeel staan te word nie, is die volgende bepalings van die Wet nie van toepassing nie:

(11) Eiendomsreg en administrasie (indien van toepassing)

Die grond in die grondontwikkelingsgebied sal gehou word deur die volgende persone of ander regspersoon onderhewig aan die volgende voorwaardes (indien paslik kan 'n afskrif van die trustakte of ander funderende dokumente aangeheg word) :

(12) Omgewingsbewaring

Die grondontwikkelingsapplikant onderneem om die volgende ingevolge regulasie 27 van die Regulasies op Ontwikkelingsfasilitering te doen :

(13) Konsolidasie van samestellende gedeeltes

Die grondontwikkelingsapplikant dui in die geval waar die gebied aangedui op die uitlegplan of vestigingsplan, wat as deel van die betrokke grondontwikkelingsaansoek goedgekeur is, meer as een stuk grond insluit, aan dat al sodanige stukke grond aan een persoon of liggaam behoort of dat al sodanige eienaars 'n volmag verleen het ten gunste van dieselfde persoon of liggaam, met inbegrip van een van sodanige eienaars, wat laasgenoemde magtig om voorlopige eiendomsreg namens hulle oor te dra.

(14) Algemeen

Kennisgewing aan: _____ (naam van individuele persoon wat vir organisasie werk)

_____ (naam van organisasie)

_____ (volle adres waar kennisgewing beteken moet word)

Indien u enige navrae het, kontak die aangewese beampte by die volgende adres, telefoon- en faksno. :

BYLAE D

VORM VAN KENNISGEWING WAT IN DIE KOERANT GEPUBLISEER MOET WORD

[Regulasie 17(9) van die Regulasies op Ontwikkelingsfasilitering
ingevolge die Wet op Ontwikkelingsfasilitering, 1995]

_____ (Naam van
grondontwikkingsapplikant) het 'n aansoek ingevolge die Wet op Ontwikkelingsfasilitering, 1995 ingedien
vir die stigting van 'n grondontwikkingsgebied op _____ (vermeld beskrywing van
eiendom).

Die ontwikkeling sal uit die volgende bestaan : _____
_____ (voeg kort beskrywing van die
beoogde ontwikkeling in).

Die betrokke plan(ne), dokument(e) en inligting is ter insae beskikbaar te _____
vir 'n tydperk van 21 dae vanaf _____ (voeg datum van eerste publikasie van hierdie
kennisgewing in).

Die aansoek sal oorweeg word op 'n sitting van die tribunaal wat gehou sal word te _____
op _____ om _____.

Enige persoon wat 'n belang in die aansoek het, moet asseblief daarop let dat:

1. U binne 'n tydperk van 21 dae vanaf die datum van die eerste publikasie van hierdie kennisgewing
die aangewese beampte van u geskrewe besware of verhoë kan voorsien; of
2. Indien u kommentaar 'n beswaar teen enige aspek van die grondontwikkingsaansoek daarstel,
u of u verteenwoordiger persoonlik voor die tribunaal kan verskyn op die datum hierbo vermeld,
maar u is nie verplig nie.

Enige geskrewe beswaar of verhoë moet afgelewer word by die aangewese beampte te _____
_____, en indien u enige navrae het, kan u die aangewese beampte kontak by
telefoonno. _____ en faksno. _____

BYLAE E

IN DIE ONTWIKKELINGSTRIBUNAAL VIR [voeg naam van Provinsie, ens. in]

Verwysingsnommer : _____

IN DIE AANSOEK VAN :

[Naam van Applikant]

ten opsigte van die grond bekend as _____ [vermeld beskrywing van eiendom]

AANSOEK OM VRYSTELLING

Aansoek ingevolge Regulasie 20 van die Regulasies op Ontwikkelingsfasilitering

AAN : Die Tribunaal

Ek/Ons, die applikant ingevolge artikel 30 of 48 van die Wet, synde -

- * die eienaar van die grond of 'n persoon wat namens die eienaar optree,
OF
- * 'n plaaslike regeringsliggaam
OF
- * 'n ander belanghebbende persoon of liggaam (beskryf u belang in die grond of die ontwikkeling)

doen hiermee aansoek vir vrystelling van die volgende bepalings van Hoofstuk V of VI van die Wet, na gelang van die geval :

1. _____
2. _____
3. _____

Ter ondersteuning van die aansoek is 'n aansoek vir die stigting van 'n grondontwikkelingsgebied wesenlik in die vorm van die betrokke gedeeltes van Bylae B tot die Regulasies op Ontwikkelingsfasilitering aangeheg, waarop die vrystellings wat verlang word aangedui is. **[Indien 'n aansoek as gevolg van die aard van die vrystelling wat verlang word of vir enige ander rede nie aangeheg kan word nie, verstrek 'n verduideliking.]**

Die vrystellings hierbo gelys word om die volgende redes verlang :

BYLAE F

IN DIE ONTWIKKELINGSTRIBUNAAL VIR [voeg naam van Provinsie, ens. in]

Verwysingsnommer : _____

IN DIE AANSOEK VAN :

[Naam van Applikant]

ten opsigte van die grond bekend as _____ [vermeld beskrywing van eiendom]

**VERSOEK OM ONDERSOEK
NA NIE-STATUTÊRE GRONDONTWIKKELINGSPROSES**
Regulasie 21 van die Regulasies op Ontwikkelingsfasilitering

Naam van Applikant : _____
Adres van Applikant : _____
Tel. No. van Applikant : _____
Faks. No. van Applikant : _____
Kontakpersoon : _____

Ek/Ons, die ondergetekende, synde

- * 'n plaaslike regeringsliggaam
OF
* 'n ander belanghebbende persoon of liggaam (beskryf u belang in die grond of ontwikkeling) _____

versoek hiermee ingevolge artikel 42 of 57 van die Wet die aangewese beampte om 'n nie-statutêre grondontwikkelingsproses te ondersoek ten opsigte van grond geleë te _____
(vermeld beskrywing van eiendom).

Ek/Ons glo dat :

- * sodanige aktiwiteite strydig met die prosedures uiteengesit in die Wet of in enige ander wet verrig word; of
* dit in die belang van die persone wat op sodanige grond bly of sal bly en in die openbare belang is dat 'n vrystelling ingevolge artikel 30(1) van die Wet verleen word

op die volgende gronde (sit die feite en omstandighede waarop u u geloof baseer uiteen) :

Die applikant moet inligting in verband met die volgende aangeleenthede verskaf in so ver as wat dit onder die besondere omstandighede relevant mag wees ten einde die aangewese beampte te help om aan die tribunaal te rapporteer :

- (a) die gesondheid of veiligheid van die publiek in die algemeen, of van enige klas persone, insluitende persone wat in die betrokke gebied woon;
(b) die haalbaarheid van die verskaffing van basiese dienste en van die opgradering van sodanige dienste oor 'n tydperk;

- (c) die haalbaarheid van die huisvesting van persone in tydelike geboue deur hulself in die gebied opgerig;
 - (d) die haalbaarheid van die ontwikkeling van paslike gemeenskapsfasiliteite en -dienste;
 - (e) die geskiktheid van die gebied vir residensiële vestiging met inagneming van die ligging daarvan met betrekking tot werkverskaffing en vervoerfasiliteite;
 - (f) die haalbaarheid van die verskaffing van paslike sekerheid van grondbesit aan okkupeerders van die gebied ;
 - (g) die haalbaarheid van die ontwikkeling van permanente wonings oor 'n tydperk;
 - (h) die haalbaarheid van die daarstelling van 'n paslike plaaslike regeringsliggaam of die insluiting van die gebied in die plaaslike regeringsgebied van so 'n liggaam en van die verskaffing van munisipale dienste vir die gebied;
 - (i) die moontlikheid dat persone wat in die gebied vestig in staat sal wees om persele te verkry wat vir hulle bekostigbaar is, met inagneming van hulle waarskynlike inkomste en ander bronne van finansiering, insluitende finansiering verskaf deur die Staat;
 - (j) die haalbaarheid van die volle stigting van die gebied as 'n grondontwikkelingsgebied oor 'n tydperk;
 - (k) die regte van enige persoon op of met betrekking tot die gebied en, waar van toepassing, die haalbaarheid daarvan om sodanige gebied of regte te onteien of andersins te verkry vir doeleindes van die stigting van 'n grondontwikkelingsgebied;
 - (l) die omgewingsleuensvatbaarheid van die ontwikkeling van die gebied;
 - (m) enige soortgelyke aangeleentheid wat as paslik beskou mag word.
-

*Skrap wat nie van toepassing is nie.

BYLAE G

IN DIE ONTWIKKELINGSTRIBUNAAL VIR [voeg naam van Provinsie, ens. in]

Verwysingsnommer : _____

IN DIE AANSOEK VAN :

[Naam van Applikant]

ten opsigte van die grond bekend as _____ [spesifiseer kortliks die grond]

AANSOEK OM GOEDKEURING VAN 'N REGISTRASIEREËLINGAansoek ingevolge Regulasie 23 van die Regulasies
op Ontwikkelingsfasilitering

Aan : Die Aangewese Beampte

Ek/Ons, die ondergetekende, synde die Grondontwikkelingsapplikant

doen hiermee aansoek vir die goedkeuring van 'n registrasiereëling ingevolge artikel 61 van die Wet ten opsigte van die grondontwikkelingsgebied genoem _____, verwysingsno. _____, ten opsigte waarvan die grondontwikkelingsaansoek op _____ deur die tribunaal, sittende te _____, goedgekeur is/oorweeg sal word.

Die volgende dokumente word ter ondersteuning van die aansoek voorgelê (die volgende is slegs voorbeelde):

1. 'n Afskrif van die goedgekeurde uitlegplan en/of 'n afskrif van die goedgekeurde diagram van die buitenste grens (indien toepaslik).
2. 'n Afskrif van 'n landmetersertifikaat wat bevestig dat bakens in ooreenstemming met die uitlegplan geplaas is.
3. 'n Waarborg soos vereis deur artikel 38(2)(d)(i) wesenlik in die vorm van Bylae K tot die Regulasies op Ontwikkelingsfasilitering en die nodige volmagte en ander nodige dokumente.
4. Indien van toepassing, 'n afskrif van die kennisgewing in die *Provinsiale Koerant* wat die werking van serwitute of ander beperkende voorwaardes ophef.
5. In die geval waar 'n gebied aangedui op die uitlegplan uit meer as een stuk grond bestaan en verskillende eienaars het, volmagte verleen deur al die eienaars ten gunste van dieselfde persoon of liggaam, synde een van sodanige eienaars, wat laasgenoemde magtig om voorlopige eiendomsreg namens hulle oor te dra.
6. 'n Afskrif van 'n toestemming van die verbandhouer, ten opsigte van grond wat binne die grondontwikkelingsgebied val, tot die kansellasië of bevryding van die verband oor die betrokke persele.

(Indien die grondontwikkelingsapplikant die Staat of 'n plaaslike regeringsliggaam, of 'n persoon of liggaam met wie die Staat 'n grondbesikikbaarheidsooreenkoms gesluit het, is, en die Staat of plaaslike regeringsliggaam het nog nie oordrag van die grond verkry nie, moet bewys gelewer word dat die grond onteien is ten gunste van die Staat of plaaslike regeringsliggaam, soos beoog in artikel 61(2)(c) van die Wet).

SERTIFIKAAT VAN TRANSPORTBESORGER

(Ingevolge artikel 61(4)(b) van die Wet op Ontwikkelingsfasilitering, 1995)

Ek, die ondergetekende

(vermeld volle name)

'n transportbesorger praktiserend as sodanig te

(vermeld besigheidsadres)

sertifiseer hiermee dat :

1. Ek en/of die regspraktyk waarvan ek 'n vennoot of direkteur is, of by wie ek in diens is, het voldoende professionele aanspreeklikheidsversekering om enige verlies of skade te dek wat deur enige derde party gely word voortspruitend uit enige feit of omstandigheid ingevolge hiervan gesertifiseer wat verkeerd is en ten opsigte waarvan ek professioneel aanspreeklik mag wees uit hoofde van die bepalings van artikel 61(5) en artikel 43(1) van die Wet op Ontwikkelingsfasilitering, 1995 ("die Wet").
2. Ek erken dat uit hoofde van die bepalings van artikel 61(5) en artikel 43 van die Wet ek die verantwoordelikheid en enige aanspreeklikheid vir die akkuraatheid van die feite in hierdie sertifikaat vermeld, aanvaar.
3. Met betrekking tot die aansoek deur _____ (vermeld naam van ontwikkelingsapplikant) vir die goedkeuring van 'n registrasiereëling ingevolge artikel 61 van die Wet ten opsigte van _____ ("die grondontwikkelingsgebied") (vermeld beskrywing van eiendom) -

[Die volgende is bloot voorbeelde van die omstandighede wat kan lei tot die verlangde mening in 5 hieronder uiteengesit. Hulle kan uit die aard van die saak in besondere omstandighede nie so 'n mening regverdig nie. Derhalwe moet die transportbesorger in hierdie paragraaf die werklike redes waarom hy/sy die mening in 5 huldig, vermeld.]

- (a) het die aangewese beampte gesertifiseer dat :
 - (i) 'n grondontwikkelingsaansoek ten opsigte van die eiendom deur die tribunaal goedgekeur is;
 - (ii) hy/sy in besit is van 'n waarborg en gepaardgaande volmagte en ander dokumente in die voorgeskrewe vorm soos in artikel 38(2)(d)(i) en (ii) van die Wet beskryf is;
- (b) 'n diagram wat ooreenstem met die buitenste grens van die uitlegplan deur die Landmeter-Generaal goedgekeur is;
- (c) bakens ten opsigte van individuele erwe deur 'n landmeter in ooreenstemming met die uitlegplan geplaas is;
- (d) 'n stigtingsvoorwaarde wat die opheffing van die werking van 'n serwituut of ander beperkende voorwaardes tot gevolg het, in die Provinsiale Koerant gepubliseer is en dit van krag geword het;
- (e) waar daar meer as een eienaar van die grond binne die grondontwikkelingsgebied is, die eienaars 'n volmag ten gunste van dieselfde liggaam, insluitende een van sodanige eienaars, verleen het, wat laasgenoemde magtig om voorlopige eiendomsreg namens hulle oor te dra;

- (f) enige verbandhouer ten opsigte van grond aangedui op die uitlegplan toegestem het tot die kansellasië van die verband of die bevryding van die betrokke eiendomme, aangedui op sodanige uitlegplan, van die werking van sodanige verband;
 - (g) indien die grondontwikkelaarsaplikant die Staat of 'n plaaslike regeringsliggaam of 'n persoon of liggaam is met wie die Staat of plaaslike regeringsliggaam 'n grondbeskikbaarheidssooreenkoms gesluit het onderhewig aan 'n opskortende voorwaarde dat die Staat of betrokke plaaslike regeringsliggaam die eienaar van die grond word, en indien die Staat of betrokke plaaslike regeringsliggaam nog nie oordrag van die betrokke grond verkry het nie, sodanige grond deur enige bevoegde gesag ten gunste van die Staat of sodanige ander plaaslike regeringsliggaam onteien is;
 - (h) enige voorwaardes ingevolge artikel 61(3) van die Wet opgelê waaraan voldoen moet word voor die uitreiking van hierdie sertifikaat, aan voldoen is.
4. Derhalwe sertifiseer ek dat die volgende die enigste registreerbare transaksies is wat in 'n akteregistrasiekantoor geregistreer moet word voordat die eiendomme in die grondontwikkelaarsgebied vatbaar word om in eiendomsreg oorgedra te word soos in artikel 38(1) van die Wet beoog (vermeld registreerbare transaksies wat geregistreer moet word) :

(Byvoorbeeld)

- (1) Die konsolidasië van die volgende erwe :

(a) _____
(b) _____

- (2) Die onderverdelings van die volgende erwe :

(a) _____
(b) _____

- (3) 'n Onderverdelingsregister moet oopgemaak word ten opsigte van die grondontwikkelaarsgebied.

5. Ek is van mening dat, in die lig van bogenoemde omstandighede, daar geen wesenlike risiko is dat sodanige erwe nie aldus registreerbaar of oordraagbaar sal word nie.

6. Ek het behoorlik ondersoek gedoen en het, sover moontlik, persoonlik al die betrokke feite en omstandighede geverifieer.

Gedateer te _____ op _____ 19__

TRANSPORTBESORGER

BYLAE I

PROFESSIONELE LANDMETERSERTIFIKAAT

(Ingevolge artikel 61(4)(a) van die Wet op Ontwikkelingsfasilitering, 1995)

Ek, die ondergetekende

(vermeld volle name)

'n professionele landmeter praktiserend as sodanig te

(vermeld besigheidsadres)

sertifiseer hiermee dat :

1. Ek en/of die landmeterspraktyk waarvan ek 'n vennoot of direkteur is, of by wie ek in diens is, het voldoende professionele aanspreeklikheidsversekering om enige verlies of skade te dek wat deur enige derde party gely word voortspruitend uit enige feit of omstandigheid ingevolge hiervan gesertifiseer wat verkeerd is en ten opsigte waarvan ek professioneel aanspreeklik mag wees uit hoofde van die bepalings van artikel 61(5) en artikel 43(1) van die Wet op Ontwikkelingsfasilitering, 1995 ("die Wet").
2. Ek erken dat uit hoofde van die bepalings van artikel 61(5) en artikel 43 van die Wet ek die verantwoordelikheid en enige aanspreeklikheid vir die akkuraatheid van die feite in hierdie sertifikaat vermeld, aanvaar.
3. Met betrekking tot die aansoek deur _____ (vermeld naam van ontwikkelingsaplikant) vir die goedkeuring van 'n registrasiereëling ingevolge artikel 61 van die Wet ten opsigte van _____ ("die grondontwikkelingsgebied") (vermeld beskrywing van eiendom) -

[Die volgende is bloot voorbeelde van die omstandighede wat kan lei tot die verlangde mening in 4 hieronder uiteengesit. Hulle kan uit die aard van die saak in besondere omstandighede nie so 'n mening regverdig nie. Derhalwe moet die professionele landmeter in hierdie paragraaf die werklike redes waarom hy/sy die mening in 4 huldig, vermeld.]

- (a) het die aangewese beampte gesertifiseer dat :
 - (i) 'n grondontwikkelingsaansoek ten opsigte van die eiendom deur die tribunaal goedgekeur is;
 - (ii) hy/sy in besit is van 'n waarborg en gepaardgaande volmagte en ander dokumente in die voorgeskrewe vorm soos in artikel 38(2)(d)(i) en (ii) van die Wet beskryf is;
- (b) 'n diagram wat ooreenstem met die buitenste grens van die uitlegplan deur die Landmeter-Generaal goedgekeur is;
- (c) bakens ten opsigte van individuele erwe deur 'n landmeter (**let wel: indien die betrokke professionele landmeter persoonlik die bakens geplaas het, moet dit vermeld word**) in ooreenstemming met die uitlegplan geplaas is;
- (d) 'n stigtingsvoorwaarde wat die opheffing van die werking van 'n serwituut of ander beperkende voorwaardes tot gevolg het, in die Provinsiale Koerant gepubliseer is en dit van krag geword het;
- (e) waar daar meer as een eienaar van die grond binne die grondontwikkelingsgebied is, die eienaars 'n volmag ten gunste van dieselfde liggaam, insluitende een van sodanige eienaars, verleen het, wat laasgenoemde magtig om voorlopige eiendomsreg namens hulle oor te dra;

- (f) enige verbandhouer ten opsigte van grond aangedui op die uitlegplan toegestem het tot die kansellasië van die verband of die bevryding van die betrokke eiendomme, aangedui op sodanige uitlegplan, van die werking van sodanige verband;
 - (g) indien die grondontwikkellingsapplikant die Staat of 'n plaaslike regeringsliggaam of 'n persoon of liggaam is met wie die Staat of plaaslike regeringsliggaam 'n grondbesikikbaarheidsooreenkoms gesluit het onderhewig aan 'n opskortende voorwaarde dat die Staat of betrokke plaaslike regeringsliggaam die eienaar van die grond word, en indien die Staat of betrokke plaaslike regeringsliggaam nog nie oordrag van die betrokke grond verkry het nie, sodanige grond deur enige bevoegde gesag ten gunste van die Staat of sodanige ander plaaslike regeringsliggaam onteien is.
4. Ek is van mening dat, in die lig van bogenoemde omstandighede, daar geen wesenlike risiko is dat 'n algemene plan nie dienooreenkomstig goedgekeur sal word nie.
5. Ek het behoorlik ondersoek gedoen en het, sover moontlik, alle betrokke feite en omstandighede persoonlik geverifieer.

Gedateer te _____ op _____ 19__

PROFESSIONELE LANDMETER

TUSSENTYDSE GRONDGEBRUIKSVOORWAARDES

(Om gebruik te word waar geen ander dorpsbeplanningskema of ander grondgebruikskontrolemechanisme van toepassing is of in die korttermyn gemaak sal word nie, en kan op bedinge en voorwaardes wat deur die tribunaal goedgekeur is, gewysig word om by plaaslike omstandighede aan te pas. Hierdie voorwaardes hou by die latere uitbreiding van enige bestaande soneringskema na die grondontwikkelingsgebied outomaties op om van toepassing te wees.

Woordomskrywing

1. In hierdie Voorwaardes het 'n woord of uitdrukking waaraan 'n betekenis in die regulasies geheg is die betekenis wat aldus daaraan geheg is, en tensy onbestaanbaar met of andersins aangedui deur die konteks, beteken -

"besigheidsdoeleindes" gebruik van 'n gebou of erf vir 'n kantoor, toonlokaal, restaurant, winkel, openbare motorhawe, plek van opvoeding, die dryf van enige beroep, ambag of onderneming, of vir enige ander handels- of besigheidsdoeleindes ander dan 'n nywerheid;

"dekking" die gebied van 'n erf wat bedek is met geboue, gemeet oor die buitenste mure soos vertikaal van bo-af gesien, en uitgedruk as 'n persentasie van die gebied van die erf;

"eienaar", met betrekking tot 'n gebou of 'n erf -

- (a) die geregistreerde eienaar;
- (b) 'n koper;
- (c) enige ander okkupeerder, uitgesluit sodanige okkupeerder wat nie sy of haar okkupasie van die betrokke erf aan 'n plaaslike regeringsliggaam of die Staat ontleen nie.
- (d) 'n persoon wat die boedel van enige persoon bedoel in subparagrafe (a) tot (c) hierbo administreer, hetsy as eksekuteur, administrateur of voog of in enige ander hoedanigheid;

"gebou" enige struktuur of bouwerk in die gebied hetsy dit bedoel is of gebruik word vir menslike bewoning of nie, en ongeag van die materiaal waarvan dit vervaardig of gebou is;

"gebruiksone" 'n gemengde, handels- of gemeenskapsfasiliteitsone onderworpe aan die terme vir die gebruik van elke sodanige sone uiteengesit in Tabel A tot hierdie Voorwaardes;

"nywerheid" 'n aktiwiteit op 'n erf wat neerkom op die gebruik van sodanige erf as 'n fabriek soos bedoel in die omskrywing van daardie woord in die Algemene Administratiewe Regulasies gepromulgeer ingevolge artikel 35 van die nou herroepe Wet op Masjinerie en Beroepsveiligheid, 1983 (Wet No. 6 van 1983), en afgekondig by Goewermentskennisgewing R.2206 van 5 Oktober 1984, welke Regulasies geag word kragtens artikel 43(5) van die Wet op Beroepsgesondheid en Veiligheid, 1993 (Wet No. 85 van 1993) uitgevaardig te gewees het, en sluit 'n bouwerf en/of skrootwerf in;

"openbare motorhawe" 'n erf wat gebruik word of 'n gebou wat ontwerp is of hoofsaaklik gebruik word vir die onderhoud, herstel of die vulling met brandstof van voertuie en aanverwante doeleindes;

"plek van openbare godsdiensoefening" beteken 'n erf gebruik of 'n gebou ontwerp of hoofsaaklik gebruik as 'n kerk, kapel, bidvertrek, bedehuis, sinagoge, moskee, of ander plek van openbare godsdiensoefening;

"plek van onderrig" 'n erf gebruik of 'n gebou ontwerp of hoofsaaklik gebruik as 'n skool, tegniese kollege, lesingsaal, instituut of ander opvoedkundige sentrum, en sluit in 'n kleuterskool, 'n klooster of 'n abdy, 'n openbare biblioteek, 'n kunsgallery, 'n museum of 'n gimnasium;

"residensiële gebou" 'n gebou hoofsaaklik ontwerp of gebruik vir menslike bewoning;

"hinderlike nywerheid" enige nywerheid, met inbegrip van 'n aktiwiteit beoefen vir besigheidsdoeleindes, wat uit hoofde van geraas, bestraling, uitloop of uitlatings gevaarlik of skadelik is vir die gesondheid en welsyn van die algemene publiek, of 'n oorlas daarstel, en sluit in die smelt van erts en minerale, werke vir die produksie van sulfaatkleurstowwe, of die sintering van sulfaatdraende materiale;

"sosiale saal" 'n gebou ontwerp vir gebruik of hoofsaaklik gebruik vir sosiale byeenkomste, samekomste, vergaderings of ontspanningsdoeleindes;

"spesiale doeleindes" doeleindes waarvoor 'n erf of gebou gebruik mag word wat nie gespesifiseer is in hierdie Voorwaardes nie;

"verantwoordelike gesag" die plaaslike regeringsliggaam binne wie se grense van jurisdiksie die grondontwikkelingsgebied geleë is;

"verdieping" die ruimte binne 'n gebou wat tussen een vloervlak en die volgende vloervlak geleë is of tussen een vloervlak en die plafon of dak daarbo.

Toepassing van hierdie Voorwaardes

2. (1) Hierdie Voorwaardes sal van toepassing wees ten opsigte van enige erf in die gebied aangedui op die uitlegplan.

(2) Elke erf in die gebied sal onderhewig wees aan die bepalings van hierdie Voorwaardes met betrekking tot die gebruiksone waarin sodanige erf geleë is volgens die inhoud van die uitlegplan : Met dien verstande dat, indien die uitlegplan nie gebruiksone uitbeeld of beskryf indenties aan die gebruiksone wat in hierdie Voorwaardes beskryf is, uitbeeld of beskryf nie, enige erf op die uitlegplan aangedui en daarin beskryf wat, ooreenkomstig die gewone grammatikale betekenis van die terminologie wat gebruik word, geleë is in 'n sone waar sodanige erf -

(a) vir residensiële doeleindes gebruik mag word of ook gebruik mag word, sal geag word te wees in die gemengde gebruiksone uiteengesit in Tabel A tot hierdie Voorwaardes;

(b) nie vir residensiële doeleindes gebruik mag word nie, maar gebruik mag word vir besigheidsdoeleindes of vir die doeleindes van 'n nywerheid, sal geag word te wees in die besigheidsgebruiksone soos uiteengesit in Tabel A tot hierdie Voorwaardes; en

(c) bedoel is vir gebruik deur die verantwoordelike owerheid of vir gemeenskapsfasiliteitdoeleindes, sal sodanige erf geag word te wees in die gemeenskapsfasiliteitgebruiksone soos uiteengesit in Tabel A tot hierdie Voorwaardes.

(3) Hierdie Voorwaardes sal nie enige gebou wat opgerig is of die doel waarvoor enige gebou of erf gebruik is voor die datum waarop hierdie Voorwaardes in werking tree onwettig maak nie : Met dien verstande dat veranderinge aan sodanige gebou, ander dan geringe veranderinge, of 'n verandering van gebruik met die toestemming van die verantwoordelike owerheid, of

hersonering van die betrokke erf ooreenkomstig hierdie Voorwaardes gedoen moet word.

Gebruiksones

3. Die doeleindes waarvoor geboue en erwe in elk van die gebruiksones gespesifiseer in kolom 1 van Tabel A tot hierdie Voorwaardes -

- (a) opgerig of gebruik mag word, afhangende van die geval;
- (b) opgerig of gebruik mag word, afhangende van die geval, slegs met die toestemming van die verantwoordelike owerheid; of
- (c) nie opgerig of gebruik mag word nie, afhangende van die geval

word onderskeidelik aangetoon in kolomme 2, 3 en 4 van die bedoelde Tabel A.

Verlangde ruimte

4. (1) Geen gebou, uitgesluit 'n grensmuur, heining of tydelike gebou wat benodig word in verband met boubedrywigheide wat op die betrokke erf onderneem word, word opgerig sonder 'n ruimte, vry van enige gebou of struktuur, tussen die gebou en elk van die sygrense (behalwe ten opsigte van skakelhuisse), tussen die gebou en die agterste grens van die eiendom en ook tussen die padreserwe en die gebou nie.
- (2) Die ruimtes aan die kante van die gebou waarna in subparagraaf (1) verwys word moet 'n minimum van een meter wyd wees.
- (3) Die ruimte aan die agterkant van die gebou waarna in subparagraaf (1) verwys word moet 'n minimum van twee meter wyd wees.
- (4) Die ruimte aan die straatfront van die gebou waarna in subparagraaf (1) verwys word moet 'n minimum van een meter wyd wees.
- (5) Ondanks enigiets tot die teendeel in subparagraaf (1) vervat, mag geen gebou opgerig word sonder 'n ruimte, vry van enige gebou of struktuur, tussen elk van sy buitemure en die buitemuur van enige ander gebou op dieselfde erf nie.
- (6) Die ruimte in subparagraaf (5) bedoel moet ten minste twee meter wyd wees.
- (7) Die verantwoordelike owerheid kan, op geskrewe aansoek deur die eienaar van die betrokke erf, op sodanige geskrewe voorwaardes as wat dit paslik mag beskou, skriftelik die oprig van 'n gebou of ander struktuur binne die ruimtes verwys na in subparagraawe (1) en (5) toelaat.
- (8) Enige geskrewe toestemming in subparagraaf (7) vermeld bly van krag solank as wat die gebou of struktuur wat in die betrokke ruimte gebou is, opgerig bly, tensy sodanige toestemming gewysig of teruggetrek word op die geskrewe aansoek of met die geskrewe goedkeuring van die betrokke eienaar.

Toestemmingsgebruik en hersonering

5. (1) Enige aansoek om die goedkeuring van die verantwoordelike owerheid om enige erf of gebou vir enige van die doeleindes uiteengesit in kolom 3 van Tabel A tot hierdie Voorwaardes te gebruik, sal deur die eienaar van die betrokke erf of sy of haar behoorlik gemagtigde verteenwoordiger gedoen word.

(2) Enige eienaar wat beoog om by die verantwoordelike owerheid aansoek te doen vir 'n toestemmingsgebruik soos beoog in subparagraaf (1) moet, voor die voorlegging van sodanige aansoek -

(a) vir 'n tydperk van 14 dae 'n kennisgewing van sodanige beoogde aansoek op die erf of gebou waarop die aansoek betrekking het aanbring, vertoon en in stand hou; en

(b) 14 dae skriftelike kennis van die beoogde aansoek aan die eienaars van aangrensende erwe en erwe direk oorkant die straat van die erf wat die onderwerp van die beoogde aansoek is, of indien sodanige eienaars nie die betrokke erf okkupeer nie, aan enige ander persoon oënskynlik bo die ouderdom van 16 jaar en oënskynlik in beheer van die betrokke erwe, gee.

(3) 'n Kennisgewing in subparagraaf (2) vermeld moet vermeld dat enige persoon wat 'n beswaar teen die aansoek het sodanige beswaar skriftelik by die verantwoordelike owerheid en by die applikant moet indien binne 14 dae na die laaste dag waarop die kennisgewing in subparagraaf 2(a) bedoel, vertoon is.

(4) 'n Aansoek soos in subparagraaf (1) beoog moet skriftelik by die verantwoordelike owerheid gedoen word en moet vergesel word van geskrewe bewys van die vertoon van die kennisgewing soos in subparagraaf 2(a) beoog asook 'n lys van die eienaars of ander persone aan wie kennis gegee is soos bedoel in subparagraaf (2)(b).

(5) Die verantwoordelike owerheid of enige persoon in diens van die verantwoordelike owerheid aan wie dit die bevoegdheid om aldus te doen gedelegeer het, sal sowel enige aansoek in subparagraaf (4) vermeld as enige beswaar daarop soos in subparagraaf (3) bedoel wat deur dit ontvang word, oorweeg, en kan enige sodanige aansoek van die hand wys, goedkeur of goedkeur onderworpe aan sodanige voorwaardes as wat dit goedgevind.

(6) Binne 'n tydperk van 60 dae na ontvangs van die aansoek waarna in subparagraaf (1) verwys word en van die besware waarna in subparagraaf (3) verwys word moet die verantwoordelike owerheid die applikant en enige beswaarmaker skriftelik van dit se besluit in kennis stel en die verantwoordelike owerheid se besluit sal van krag wees vanaf die datum van die gee van sodanige kennis.

(7) Indien die verantwoordelike owerheid nie die persone waarna in subparagraaf (6) verwys word binne die 60 dae bedoel in subparagraaf (6) van dit se besluit in kennis stel nie, of indien dit sodanige persone so in kennis stel van dit se besluit en enige belanghebbende persoon voel daardeur gegrief, mag sodanige persoon binne 'n tydperk van 30 dae na verstryking van die bedoelde 60 dae tydperk, of na kennisgewing van die betrokke beslissing, na gelang van die geval, skriftelik na die tribunaal appèlleer.

(8) 'n Beslissing deur die verantwoordelike owerheid sal opgeskort word hangende die uitslag van enige appèl by die tribunaal ingedien binne die 30 dae tydperk in subparagraaf (7) bedoel.

(9) Die tribunaal moet die verantwoordelike owerheid en die betrokke partye skriftelik in kennis stel van dit se beslissing betreffende enige appèl by dit ingedien soos bedoel in subparagraaf (7), en by die gee van sodanige kennisgewing sal dit se besluit finaal en bindend op die betrokke partye en op die verantwoordelike owerheid word.

(10) 'n Aansoek vir die hersonering van enige erf van een gebruiksone uiteengesit in kolom 1 van Tabel A tot hierdie Voorwaardes tot 'n ander, sal *mutatis mutandis* ooreenkomstig subparagrafe (1) tot (9) gedoen word, behalwe dat -

- (a) enige beslissing deur die verantwoordelike owerheid of die tribunaal ingevolge subparagraawe (6) of (9) bykomend hiertoe ook by kennisgewing in die *Provinsiale Koerant* bekend gemaak moet word; en
- (b) enige besonderhede op enige afskrif van die uitlegplan wat die betrokke erf aandui en wat geraak word deur enige besluit in subparagraaf (a) bedoel, deur die verantwoordelike owerheid gewysig moet word en die verantwoordelike owerheid afsonderlik van sodanige uitlegplan rekord moet hou van enige sodanige wysiging.

Hoogte en dekking

- 6. (1) Geen gebou oorskry een verdieping sonder toestemming van die verantwoordelike owerheid nie, welke toestemming geweier, verleen, of goedgekeur kan word onderhewig aan sodanige voorwaardes, insluitende voorwaardes met betrekking tot die indiening van 'n bouplan, as wat die verantwoordelike owerheid gepas kan ag.
- (2) Geen gebou in 'n gebruiksone in kolom 1 van Tabel B tot hierdie Voorwaardes mag die dekking gespesifiseer teen die gebruiksone in kolom 2 van die bedoelde Tabel oorskry nie : Met dien verstande dat die verantwoordelike owerheid op geskrewe aansoek toestemming kan verleen vir 'n maksimum van tien persent (10%) addisionele dekking.
- (3) Die aantal geboue wat op 'n erf opgerig kan word sal slegs beperk word deur sowel die hoogte- en dekkingsbepalings van die voorwaardes in hierdie paragraaf uiteengesit as die bepalinge van paragraaf 4.

Afdwinging

- 7. Indien enige erf of gebou strydig met hierdie Voorwaardes gebruik word, mag die verantwoordelike owerheid die betrokke eienaar skriftelik kennis gee wat van hom of haar vereis om sodanige strydige gebruik binne 'n tydperk van 30 dae vanaf die datum van sodanige kennisgewing reg te stel.

TABEL A

1	2	3	4
Gebruiksone	Toegelate gebruike	Gebruike toegelaat met die toestemming van die verantwoordelike owerheid	Verbode gebruike
Gemeng	Residensiële geboue; besigheidsdoeleindes; nywerheid; plekke van openbare godsdiensoefening; plekke van onderrig	Gebruike nie in kolom 2 of 4 vermeld nie	Hinderlike nywerheid
Besigheid	Besigheidsdoeleindes; nywerheid	Residensiële geboue; hinderlike nywerheid	Gebruike nie in kolom 2 of 3 vermeld nie
Gemeenskapsfasiliteit	Spesiale doeleindes; plekke van onderrig, plekke van openbare godsdiensoefening, sosiale sale, besigheidsdoeleindes, nywerheid	Residensiële geboue, hinderlike nywerheid	Gebruike nie in kolom 2 of 3 vermeld nie

TABEL B

Gebruiksone	Toegelate dekking
Gemeng	60%
Besigheid	70%
Gemeenskapsfasiliteit	70%

BYLAE K

WAARBORG WAT VERSKAF MOET WORD INGEVOLGE ARTIKEL 38(2)(d)(i) VAN DIE WET OP ONTWIKKELINGSFASILITERING, 1995

Verwysingsno : _____

IN DIE AANSOEK VAN : (Naam van die applikant) _____
ten opsigte van die grond bekend as _____ (vermeld beskrywing van eiendom).

(Hierdie waarborg kan ook in ander terme wat vir die aangewese beampte aanvaarbaar is uitgedruk word en kan, byvoorbeeld, die vorm van 'n borgakte aanneem)

Onderneem ons, _____
(voeg naam van finansiële instelling of ander borg
wat vir die aangewese beampte aanvaarbaar is,
wat waarborg verskaf, in)

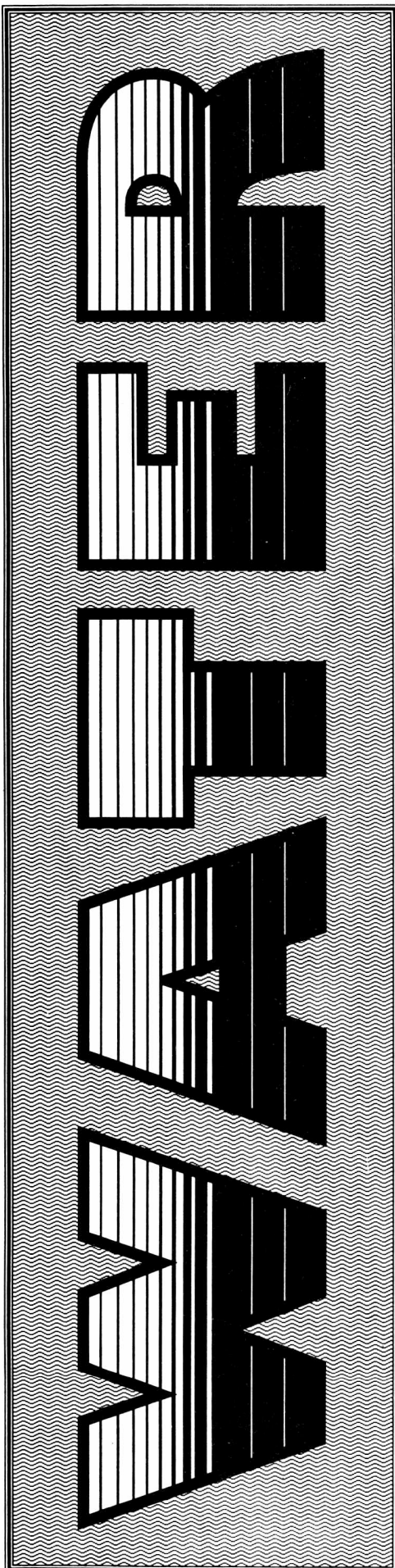
hiermee om _____
(voeg naam van landmeter, transportbesorger,
professionele ingenieur, plaaslike owerheidsliggaam,
staat, provinsiale administrasie of ander persoon
bepaal deur die aangewese beampte)

'n bedrag van _____ te betaal.

Hierdie bedrag sal aan u betaal word vir doeleindes van :

- * die opening van 'n onderverdelingsregister indien die grondontwikkelaarsapplikant nie binne die tydperke in artikel 37(a) of (b) van die Wet, gelees met regulasie 19 van die Regulasies op Ontwikkelingsfasilitering, vermeld, by die Registrateur en Landmeter-generaal die algemene planne, rekords, aktes en ander dokumente wat deur hulle vir sodanige opening benodig word, indien nie;
- * voldoening aan stigtingsvoorwaardes deur 'n tribunaal by goedkeuring van die grondontwikkelaarsaansoek opgelê; en
- * vervulling van die onderskeie verpligtinge van die grondontwikkelaarsapplikant en die betrokke plaaslike regeringsliggaam om die ingenieursdienste beoog in artikel 40 van die Wet te verskaf.

Hierdie bedrag sal in paslike paaielemente (die terme moet hier gespesifiseer word) aan u betaal word op ontvangs van geskrewe advies van die aangewese beampte dat die grondontwikkelaarsapplikant versuim het om sy of haar verantwoordelikhede in hierdie verband na te kom soos vereis deur die Wet.

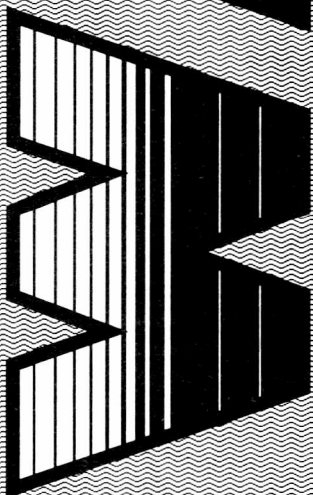
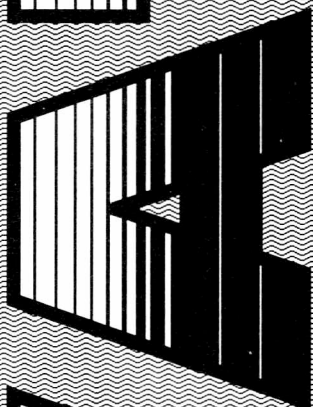
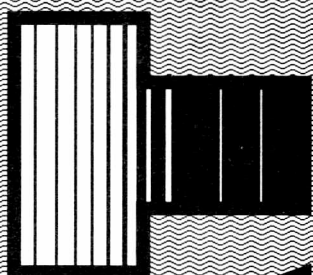
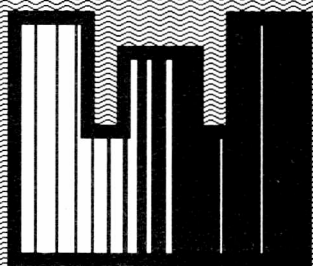
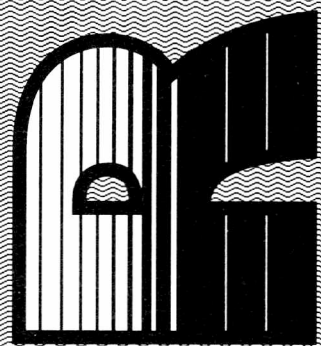


DON'T

WASTE

It!





WERK

SPAARSAAM

DAARMEE !





IS YOUR SITE REGISTERED?
IS JOU TERREIN GEREGISTREER?

Department of Environment Affairs



Departement van Omgewingsake

CONTENTS**INHOUD**

No.		Page No.	Gazette No.	No.		Bladsy No.	Koerant No.
GOVERNMENT NOTICE				GOEWERMENTSKENNISGEWING			
Land Affairs, Department of				Grondsake, Departement van			
Government Notice				Goewermentskennisgewing			
R. 1412	Development Facilitation Act (67/1995): Regulations and rules	1	17395	R. 1412	Wet op Ontwikkelingsfasilitering (67/1995): Regulasies en reëls	57	17395