

REPUBLIEK
VAN
SUID-AFRIKA



REPUBLIC
OF
SOUTH AFRICA

Staatskoerant Government Gazette

Verkoopprijs • Selling price
(AVB uitgesluit/GST excluded)

Plaaslik 45c Local

As 'n Nuusblad by die Poskantoor Geregistreer Buitelands 60c Other countries
Posvry • Post free

Registered at the Post Office as a Newspaper

Vol. 254

PRETORIA, 22 AUGUSTUS 1986
AUGUST

No. 10398

ALGEMENE KENNISGEWING

KENNISGEWING 604 VAN 1986

DEPARTEMENT VAN STAATKUNDIGE ONTWIKKELING EN BEPLANNING

1. Hiermee word vir algemene inligting bekend gemaak dat die Minister van Staatskundige Ontwikkeling en Beplanning van voorneme is om regulasies, wesenlik in die vorm van die bygaande Deel A, kragtens die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984 (Wet 4 van 1984), af te kondig:

(a) Dorpstigting- en Grondgebruikregulasies.

2. Dit is ook die voorneme dat die ontwerpregulasie in paragraaf (a) vermeld afgekondig sal word in die *Staatskoerant* van 12 September 1986 met die oog daarop dat dit op 15 September 1986 in werking sal tree. Die voorneme word egter nie so uitgelê dat die Minister of die Departement van Staatskundige Ontwikkeling en Beplanning aan voormelde datums gebind is nie.

P. A. VAN HEERDEN,

namens Direkteur-generaal: Staatskundige Ontwikkeling en Beplanning.

Datum: 19 Augustus 1986.

DEEL A

HOOFSTUK 1

WOORDOMSKRYWING

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

“administrateur”, behalwe wanneer 'n Administrateur kragtens die Wet op Swart Plaaslike Owerhede, 1982 (Wet 102 van 1982), soos in regulasie 3 bedoel, of kragtens enige wet as die Wet, optree, 'n administrateur in wie die bates, laste, regte, pligte en verpligtinge van 'n raad kragtens artikel 3 (1) (a) van die Wet op die Afskaffing van Ontwikkelingsliggame, 1986 (Wet 75 van 1986), vestig en ook 'n owerheidsliggaam op wie sodanige bates, laste, regte, pligte en verpligtinge oorgegaan het soos in artikel 3 (2) van daardie Wet beoog;

GENERAL NOTICE

NOTICE 604 OF 1986

DEPARTMENT OF CONSTITUTIONAL DEVELOPMENT AND PLANNING

1. It is hereby made known for general information that the Minister of Constitutional Development and Planning intends to promulgate regulations, substantially in the form of the accompanying Part A, in terms of the Black Communities Development Act, 1984 (Act 4 of 1984):

(a) Township Establishment and Land Use Regulations.

2. It is further the intention that the draft regulation mentioned in paragraph (a) will be published in the *Government Gazette* of 12 September 1986 with the view that it will become operative on 15 September 1986. The intention should however not be construed in such a manner that the Minister or the Department of Constitutional Development and Planning shall be bound to the said dates.

P. A. VAN HEERDEN,

for Director-General: Constitutional Development and Planning

Date: 19 August 1986.

PART A

CHAPTER 1

DEFINITIONS

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

“administrator” means, except where an Administrator acts under the Black Local Authorities Act, 1982 (Act 102 of 1982) as intended in regulation 3, or under any law other than the Act, an administrator in whom the assets, liabilities, rights, duties and obligations of a board vest as contemplated in section 3 (1) (a) of the Abolition of Development Bodies Act, 1986 (Act 75 of 1986), and includes a “public authority” to which such assets, liabilities, rights, duties and obligations have passed as contemplated in section 3 (2) of that Act;

“diensteooreenkoms” ’n ooreenkoms aangegaan tussen ’n dorpsdigter wat nie ’n plaaslike owerheid is nie en ’n betrokke gesag in regulasie 26 bedoel, ingevolge waarvan die relatiewe verantwoordelikhede van die twee partye vir die voorsiening van interne en eksterne ingenieursdienste en die vlak van sodanige dienste, soos in regulasie 27 beoog, bepaal word;

“dienstearbitrasieraad” ’n raad deur die Minister kragtens regulasie 31 ingestel;

“die Wet” die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984 (Wet 4 van 1984);

“dorpsdigter”—

(a) ’n administrateur, plaaslike owerheid of dorpsontwikkelaar wat die eienaar of behoorlik gemagtigde agent van die eienaar is van die grond wat die onderwerp is van die aansoek om goedkeuring as ’n dorp, of wat die instemming het van die eienaar tot die stigting, in eie naam, van ’n dorp op sodanige grond.

(b) ’n administrateur, plaaslike owerheid of dorpsontwikkelaar aan wie die grond wat die onderwerp is van die aansoek om goedkeuring as ’n dorp kragtens ’n grondbeskikbaarheidsooreenkoms, beskikbaar gestel is, soos in artikel 34 (9) van die Wet beoog;

“gemagtigde beampte” iemand deur die Minister of sy gevolmagtigde aangewys;

“goedgekeurde aansoek” ’n aansoek vir die stigting van ’n dorp wat deur die Minister ingevolge regulasie 16 goedgekeur is, maar waar die betrokke grond nog nie ’n goedgekeurde dorp geword het nie;

“goedgekeurde dorp” grond ten opsigte waarvan ’n kennisgewing deur die Minister in die *Staatskoerant* soos in regulasie 23 beoog, uitgereik is waarin die goedkeuring daarvan as ’n dorp, verklaar word;

“grondgebruiksvoorwaardes” die titelvoorwaardes of dorpsvoorwaardes soos in artikel 57B van die Wet bedoel en wat Aanhangsel F tot hierdie regulasies daarstel, en sluit ook enige dorpsaanlegskema in wat sodanige voorgeskrewe voorwaardes vervang het, soos in daardie artikel beoog;

“grondbeskikbaarheidsooreenkoms” ’n ooreenkoms aangegaan tussen die liggaam aan wie grond beskikbaar gestel word soos in artikel 34 (9) van die Wet beoog en die persoon of liggaam aan wie grond beskikbaar gestel is, wat deur die Minister goedgekeur is soos in regulasie 4 beoog;

“Landmeter-generaal” die betrokke landmeter-generaal soos in artikel 49 van die Opmetingswet, 1927 (Wet 9 van 1927) omskryf;

“oordrag” met betrekking tot die oordrag van grond, ook ’n toekenning van ’n reg van huurpag soos in artikel 52 (1) van die Wet beoog, en die daaropvolgende oordrag van sodanige huurpag deur ’n huurpaghouer aan ’n bevoegde persoon;

“Registrateur” die betrokke registrateur.

HOOFTUK II ALGEMEEN

TOEPASSING VAN REGULASIES

2. ’n Dorp mag slegs deur ’n dorpsdigter gestig word en slegs soos in hierdie regulasies beoog: Met dien verstande dat—

(a) enige persoon grond kan gebruik vir die doel van bewoning van werknemers van ’n mynonderneming, waar ten opsigte van sodanige gebruik—

(i) ’n oppervlakteregpermit uitgereik is kragtens die Wet op Mynregte, 1967 (Wet 20 van 1967) in oorleg met die gemagtigde beampte; of

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

“Approved township” means land in respect of which a notice declaring its approval as a township has been given by the Minister in the *Gazette* as contemplated in regulation 23;

“authorised officer” means any person designated by the Minister or his authorised representative;

“land availability agreement” means an agreement concluded between the body making land available as contemplated in section 34 (9) of the Act and the person or body to whom the land is made available, which has been approved by the Minister as contemplated in regulation 4;

“Land use conditions” means the conditions of title or township conditions contemplated in section 57B of the Act and which form Annexure F to these regulations, and includes also any townplanning scheme which has replaced such prescribed conditions as contemplated in that section;

“Registrar” means the relevant registrar;

“services agreement” means an agreement concluded between a township applicant who is not a local authority and a “relevant authority” contemplated in regulation 26 in terms of which the relative responsibilities of the two parties are determined for the provision of internal and external engineering services and the level of such services, as contemplated in regulation 27;

“services arbitration board” means a board established by the Minister as contemplated in regulation 31;

“Surveyor-General” means the relevant surveyor general as defined in section 49 of the Land Survey Act, 1927 (Act 9 of 1927);

“the Act” means the Black Communities Development Act, 1984 (Act 4 of 1984);

“Township applicant” means—

(a) an administrator, local authority or township developer who is the owner or the duly authorised agent of the owner of the land which is the subject of the application for approval as a township, or who has the consent of such owner to establish a township on such land in its own name;

(b) an administrator, local authority or township developer to whom the land which is the subject of the application for approval as a township has been made available as contemplated in section 34 (9) of the Act, in terms of a land availability agreement;

“transfer” in relation to the transfer of land, includes also a grant of a right of leasehold as contemplated in section 52 (1) of the Act, and the subsequent transfer of such leasehold by a leaseholder to a competent person.

CHAPTER II GENERAL

APPLICATION OF REGULATIONS

2. A township may be established only by a township applicant and only as contemplated in these regulations: Provided that—

(a) any person may use land for the residential purposes of employees of a mining undertaking, where in respect of such use—

(i) a surface right permit has been issued in terms of the Mining Rights Act, 1967 (Act 20 of 1967), in consultation with the authorised officer; or

- (ii) 'n permit soos in artikel 6 (1) van die Wet op Fisiese Beplanning, 1967 (Wet 86 van 1967) beoog, uitgereik is vir die oprigting van wonings;
- (b) die Minister, onderhewig aan sodanige bedinge en voorwaardes as wat hy mag bepaal, in die geheel of gedeeltelik vrystelling van hierdie regulasies kan verleen aan—
 - (i) 'n statutêre liggaam;
 - (ii) enige persoon wat betrokke is in *bona fide* mynbedrywighede;
 - (iii) 'n eienaar of okkupeerder van grond waarvan die ontwikkeling of uitleg daarvan, na die oordeel van die Minister, 'n vakansieoord of openbare oord of soortgelyke oord uitmaak of sal uitmaak;
 - (iv) 'n koöperasie soos in artikel 1 (1) van die Wet op Koöperasies, 1981 (Wet 91 van 1981), omskryf;
 - (v) 'n welsynsorganisasie kragtens artikel 13 van die Nasionale Welsynswet, 1978 (Wet 100 van 1978), geregistreer;
 - (vi) 'n dorpsontwikkelaar of 'n administrateur wat 'n dorp buite 'n plaaslike owerheidsgebied soos in regulasie 3 (b) beoog stig;
 - (vii) enige persoon wat 'n informele nedersetting stig, ontwikkel of verbeter in omstandighede uitdruklik deur die Minister toegelaat, of deur of kragtens enige ander wet;
 - (viii) enige ander persoon of liggaam, in 'n geval waar die Minister van oordeel is dat sodanige vrystelling spoedige ontwikkeling tot gevolg sal hê en dat sodanige ontwikkeling in die openbare belang sal wees;
- (c) enige persoon wat *bona fide* boerdery bedryf die grond waarop hy vermeldde bedryf beoefen vir die behuising van enige persone wat wettiglik op sodanige grond mag woon, insluitende *bona fide* werknemers in sy diens op daardie grond asook die afhanklikes van sodanige werknemers kan gebruik;
- (d) indien die Staat 'n dorp stig, dit nie onderhewig aan die bepalings van hierdie regulasies is nie, en word die dorp, wanneer 'n uitlegplan en algemene plan voorberei en goedgekeur is, geag gestig te wees soos in artikel 35 (1) van die Wet beoog;

GROND

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

- (a) die Minister 'n dorp kan goedkeur in 'n deel van 'n ontwikkelingsgebied wat nog nie in 'n plaaslike owerheidsgebied val nie, maar wat, na die mening van die Minister ingesluit sal word of waarskynlik ingesluit sal word in 'n plaaslike owerheidsgebied deur 'n Administrateur, soos in artikel 2 (2) van die Wet op Swart Plaaslike Owerhede, 1982 (Wet No. 102 van 1982) beoog;
- (b) 'n administrateur of 'n dorpsontwikkelaar wat kragtens 'n vrystelling ingevolge regulasie 2 (b) (vi) optree, of die Staat, 'n dorp kan ontwikkel op grond in 'n ontwikkelingsgebied wat buite 'n plaaslike owerheidsgebied val: Met die voorbehoud dat—
 - (i) die dorp, nadat dit 'n goedgekeurde dorp geword het, deur 'n administrateur geadminestreer word soos in artikel 31 van die Wet beoog, en sodanige administrateur of enige ander liggaam of persoon deur die Minister aangewys moet,

- (ii) a permit contemplated in section 6 (1) of the Physical Planning Act, 1967 (Act 86 of 1967), has been issued for the erection of dwellings;
- (b) the Minister may, on such terms and conditions as he may determine, exempt from any or all of the requirements of these regulations—
 - (i) a statutory body;
 - (ii) any person engaged in *bona fide* mining operations;
 - (iii) an owner or occupier of land the development or layout of which, in the opinion of the Minister, constitutes or will constitute a holiday resort, public resort or similar resort;
 - (iv) a co-operative as defined in section 1 (1) of the Co-operatives Act, 1981 (Act 91 of 1981);
 - (v) a welfare organisation registered in terms of section 13 of the National Welfare Act, 1978 (Act 100 of 1978);
 - (vi) a township developer or an administrator who establishes a township outside a local authority area as contemplated in regulation 3 (b);
 - (vii) any person who establishes, develops or improves an informal settlement in circumstances expressly allowed by the Minister or by or under any other law;
 - (viii) in any case where the Minister considers that such exemption would facilitate speedy development and that such development would be in the public interest, any other person or body;
- (c) any person engaged in *bona fide* farming operations may use the land on which he is so engaged for the housing of any persons who may lawfully reside on such land, including *bona fide* full-time employees in his service on such land and the dependants of such employees;
- (d) if the State establishes a township, it shall not be bound by these regulations, and the township shall be deemed to have been established as contemplated in section 35 (1) of the Act, upon a layout plan and a general plan having been prepared and approved.

LAND

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

- (a) the Minister may approve a township in a part of a development area which is not yet in a local authority area, but which, in the opinion of the Minister, will or is likely to be incorporated into a local authority area by an Administrator as contemplated in section 2 (2) of the Black Local Authorities Act, 1982 (Act 102 of 1982);
- (b) an administrator or a township developer acting under an exemption contemplated in regulation 2 (b) (vi), or the State, may establish a township on land in a development area which is outside a local authority area: With the proviso that—
 - (i) the township shall, upon becoming an approved township be administered by an administrator as contemplated in section 31 of the Act, and such administrator or, subject to the provisions

behoudens die bepalings van genoemde artikel, ook beheer oor die grond in die dorp uitoefen, totdat 'n plaaslike owerheid saamgestel is wat, na die oordeel van die Minister, gesag in sodanige dorp kan uitoefen, en die grond waaruit die dorp bestaan deur 'n Administrateur in die plaaslike owerheidsgebied ingesluit is soos in artikel 2 (2) van die Wet op Swart Plaaslike Owerhede, 1982, beoog.

- (ii) indien grond aan 'n plaaslike owerheid oorge- dra staan te word of daarin staan te vestig op grond daarvan dat dit publieke plekke is, of by wyse van begiftiging, of 'n bedrag geld wat betaal word in plaas van sodanige oordrag soos in regulasie 16 (2) beoog, sodanige grond oorge- dra word of vestig in, of sodanige bedrag aan die administrateur, die Minister of aan die per- soon of liggaam in subregulasie (i) bedoel deur die Minister aangewys betaal word, in afwag- ting van die inlywing van die betrokke grond in 'n plaaslike owerheidsgebied deur 'n Admini- strateur, soos in subparagraaf (i) beoog, en by sodanige inlywing, die betrokke grond of be- drag oorge- dra word aan of vestig in, of dit oorbetal word aan, na gelang van die geval, die betrokke plaaslike owerheid deur die Minis- ter, die betrokke administrateur of sodanige persoon of liggaam.

GRONDBESKIKBAARHEIDSOOREENKOMS

4. Die bedinge en voorwaardes waarop grond aan 'n persoon of liggaam kragtens artikel 34 (9) van die Wet beskikbaar gestel is moet in 'n skriftelike grondbeskikbaar- heidsooreenkoms vervat word, aangegaan tussen die lig- gaam wat die grond beskikbaar stel en die persoon of lig- gaam aan wie die grond beskikbaar gestel word, en moet—

- (a) wesenlik voldoen aan die riglyne uiteengesit in Bylae A, of sodanige ander of bykomende riglyne wat in die algemeen deur die gemagtigde beampte, van tyd tot tyd, uitgereik word, of deur hom in enige bepaalde geval neergelê word, en
- (b) aan die Minister voorgelê en deur hom goedgekeur wees.

OORGANG

5. Dorpstigtingprosedures gerig op die goedkeuring van 'n uitleg- of algemene plan, waarmee deur 'n administrateur begin is, maar nog nie voltooi is nie (ongegag of hy deur 'n plaaslike owerheid optree of 'n privaatonwikkelaar ten be- hoewe van hom), kragtens artikel 35 (1), gelees met artikels 36 (1) en 41 (2) van die Wet, voor die datum van inwerking- treding van die Wysigingswet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1986 (Wet No. 74 van 1986), en hierdie regulasies, welke datum ook al die laaste datum is, (in hierdie regulasie die "effektiewe datum" genoem) word soos volg hanteer:

- (1) Indien enige persoon of liggaam, met insluiting van 'n plaaslike owerheid of dorpsontwikkelaar, besig is met die ontwikkeling van die betrokke grond, inge- volg 'n ooreenkoms met 'n administrateur of 'n plaaslike owerheid, met insluiting van enige sodanige ooreenkoms, wat, waar nodig, deur die Minister voor die effektiewe datum, goedgekeur is soos in die Wet beoog, geniet die bedinge van so 'n ooreenkoms voorkeur bo die bepalings van hierdie regulasies tot die mate wat die bepalings van hierdie regulasies en die bedinge van sodanige ooreenkoms met mekaar onbestaanbaar is: Met dien verstande dat—
 - (a) die bepalings van hierdie regulasies sover as wat redelik moontlik is, gevolg word op die wyse en op die stadiums in subregulasie (2) beoog;

of the said section, the Minister, or any other body or person designated by the Minister, shall also exercise control over the land in the township until a local authority is constituted which can in the opinion of the Minister exer- cise jurisdiction in respect of such township, and the land comprising the township has been incorporated into the relevant local authority area by an Administrator as contemplated in section 2 (2) of the Black Local Authorities Act, 1982;

- (ii) if land is to be transferred to or will vest in a local authority by virtue of the fact that it con- stitutes public places, or by way of an endow- ment, or an amount of money is to be paid in lieu of such transfer as contemplated in regula- tion 16 (2), then such land shall be transferred to or shall vest in, or such amount shall be paid to the administrator, the Minister or the person or body designated by the Minister referred to in subregulation (i), pending the incorporation of the relevant land into a local authority area by an Administrator, as contemplated in subpa- ragraph (i), and upon such incorporation, the relevant land or amount shall be transferred to or vest in, or be paid over to, as the case may be, the relevant local authority by the Minister, the relevant administrator, such person or body.

LAND AVAILABILITY AGREEMENT

4. The terms and conditions on which land has been made available to any person or body under section 34 (9) of the Act shall be contained in a land availability agreement con- cluded in writing between the body making available the land and the person or body to whom the land is made available, and which—

- (a) complies substantially with the guidelines set out in Annexure A, or such other or additional guidelines as may be issued generally by the authorised officer from time to time, or determined by him in any parti- cular case, and
- (b) has been submitted to and approved by the Minister.

TRANSITION

5. Township establishment procedures for the approval of a layout plan or a general plan commenced but not yet completed by an administrator (whether or not acting through a local authority or private developer on his behalf) under section 35 (1) as read with sections 36 (1) and 41 (2) of the Act prior to the date when the Black Communities Development Amendment Act, 1986 (Act 74 of 1986), and these regulations came into force, whichever is the later date (in this regulation referred to as "the effective date") shall be dealt with as follows:

- (1) If on the effective date any person or body, including a local authority or township developer is conducting the development of the relevant land in terms of an agreement with an administrator or a local authority, including any such agreement which was, where necessary, approved by the Minister as contemplated in the Act prior to the effective date, the provisions of such agreement shall take precedence over the provi- sions of these regulations, to the extent that the provi- sions of these regulations and the terms of such agreement are mutually inconsistent: Provided that—
 - (a) the provisions of these regulations shall as far as reasonably possible be followed in the manner and at the stages contemplated in subregulation (2);

- (b) indien dit tot bevrediging van die gemagtigde beampte aangetoon word dat alhoewel 'n bepaling van hierdie regulasies nie met 'n ooreenkoms soos beoog in hierdie subregulasie onbestaanbaar is nie, dit duidelik onvanpas is of dat dit nie in die openbare belang is dat so 'n bepaling ten opsigte van die betrokke aansoek toegepas moet word nie, kan hy bepaal dat sodanige bepaling nie op die betrokke aansoek van toepassing is nie.

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

- (a) in die geval van 'n aansoek om die goedkeuring van 'n uitlegplan, op die effektiewe datum reeds by die Minister ingedien is, maar nog nie deur hom goedgekeur is nie, is die bepalings van Hoofstuk III, behalwe tot die mate wat die gemagtigde beampte anders gelas, nie van toepassing op so 'n aansoek nie en word die aansoek geag 'n goedgekeurde aansoek te wees sodra die Minister die betrokke uitlegplan goedgekeur het: Met dien verstande dat—

(i) die bepalings van regulasies 16 en 17 *mutatis mutandis* van toepassing is ten opsigte van die aansoek;

(ii) met ingang van die datum waarop die aansoek geag word 'n goedgekeurde aansoek te wees soos in hierdie paragraaf beoog, is die bepalings van Hoofstukke IV, V en VI *mutatis mutandis* van toepassing op so 'n aansoek, behalwe tot die mate waartoe enige stigtingsvoorwaarde bedoel in regulasie 16, strydig is of tot die mate wat daar andersins deur die gemagtigde beampte gelas is; en

(iii) 'n uitlegplan wat voor die effektiewe datum vir goedkeuring by 'n plaaslike owerheid ingedien is, maar sodanige uitlegplan op daardie datum nog nie soos in hierdie paragraaf beoog, by die Minister ingedien is nie, word geag by die Minister ingedien te wees soos in hierdie paragraaf bedoel: Met dien verstande dat die aansoek as 'n nuwe aansoek ingevolge Hoofstuk III behandel word indien so 'n uitlegplan op 'n datum vier maande na die effektiewe datum, nog nie deur die plaaslike owerheid goedgekeur is en inderdaad by die Minister ingedien is nie, of

- (b) in die geval van 'n uitlegplan ten opsigte van 'n voorgestelde dorp wat op die effektiewe datum reeds goedgekeur is, maar waarvan 'n algemene plan nog nie goedgekeur is nie, word die aansoek geag 'n goedgekeurde aansoek te wees op die datum waarop die uitlegplan deur die Minister goedgekeur is en is die bepalings van Hoofstukke IV, V en VI *mutatis mutandis* op so 'n aansoek van toepassing, behalwe tot die mate wat die gemagtigde beampte anders gelas; of

- (c) indien 'n uitleg- en algemene plan reeds op die effektiewe datum goedgekeur is ten opsigte van 'n voorgestelde dorp—

(i) word die aansoek geag 'n goedgekeurde aansoek te wees op die datum waarop die Minister die uitlegplan goedgekeur het;

(ii) en is die bepalings van regulasies 23, 24 en 25, asook Hoofstukke V en VI, *mutatis mutandis* ten opsigte van die aansoek van toepassing, behalwe tot die mate wat die gemagtigde beampte anders gelas.

- (b) if it is shown to the satisfaction of the authorised officer that any provision of these regulations not inconsistent with an agreement as contemplated in this subregulation is nevertheless clearly inappropriate or that it is in the public interest that such provision should not be applied in respect of the relevant application, he may direct that such provision does not apply to the relevant application.

(2) Subject to the provisions of subregulation (1)—

- (a) if on the effective date an application for the approval of a layout plan has been lodged with the Minister but not yet approved by him, the provisions of Chapter III shall, save to the extent otherwise directed by the authorised officer, not apply in respect of the application, and the application shall be deemed to be an approved application upon the Minister having approved the relevant layout plan: Provided that—

(i) the provisions of regulations 16 and 17 shall be applied *mutatis mutandis*, in respect of the application,

(ii) with effect from the date when the application is deemed to be an approved application as contemplated in this paragraph, the provisions of Chapters IV, V and VI shall apply to the application, *mutatis mutandis*, except to the extent otherwise indicated in any condition of establishment referred to in regulation 16, or otherwise directed by the authorised officer, and

(iii) any layout plan submitted to a local authority for approval prior to the effective date, but on that date not yet lodged with the Minister as contemplated in this paragraph, shall be deemed to have been lodged with the Minister as intended in this paragraph: Provided that, if by a date four months after the effective date such layout plan has not yet been approved by the local authority and actually lodged with the Minister, the relevant application shall be treated as a new application in terms of Chapter III, or

- (b) if on the effective date a layout plan has been approved in respect of the proposed township, but a general plan has not yet been approved, the application shall be deemed to have become an approved application on the date when the layout plan was approved by the Minister, and the provisions of Chapters IV, V and VI shall apply in respect of the application, *mutatis mutandis*, save to the extent otherwise directed by the authorised officer, or

- (c) if on the effective date a layout plan as well as a general plan have been approved in respect of the proposed township—

(i) the application shall be deemed to have become an approved application on the date when the layout plan was approved by the Minister;

(ii) the provisions of regulations 23, 24 and 25, as well as Chapters V and VI shall apply in respect of the application, *mutatis mutandis*, save to the extent otherwise directed by the authorised officer.

HOOFSTUK III**AANSOEK VIR DORPSTIGTING****TOEPASSING VAN HOOFSTUK**

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

AANSOEK AAN GEMAGTIGDE BEAMPTTE

7. (1) 'n Dorpstigter dien 'n skriftelike aansoek by die gemagtigde beampte in, wat vergesel moet wees van ten minste—

- (a) waar sodanige ooreenkoms nie reeds by die Minister ingedien is soos in regulasie 4 (b) beoog nie, 'n afskrif van 'n grondbeskikbaarheidsooreenkoms, indien toepaslik;
- (b) ontwerp-stigtingsvoorwaardes wat aan die riglyne neergelê in Bylae B, voldoen;
- (c) voorgestelde titelvoorwaardes, asook 'n aanduiding van die mate waarin die grondgebruiksvoorwaardes op die dorp van toepassing sal wees;
- (d) 'n ontwerpuitlegplan;
- (e) 'n behoorlik voltooide aansoekvorm en twee afskrifte, wesenlik in die vorm van Bylae B, vergesel van sodanige bykomende dokumente en inligting daarin bedoel, en wat tersaaklik tot die aansoek is; en
- (f) 'n verduidelikende memorandum wat die aansoek ondersteun.

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

ONDERSOEK NA MINERAALREGTE

8. (1) Indien—

- (a) die mineraalregte ten opsigte van die grond waarop 'n dorpstigter begerig is om 'n dorp te stig, geskei is van die eiendomsreg van die grond;
- (b) die eienaar van die grond waarop 'n dorpstigter begerig is om 'n dorp te stig, 'n minerale huur met betrekking tot die mineraalregte toegestaan het of 'n prospekterkontrak gesluit het, waarvan die een of albei ingevolge die Registrasie van Akteswet, 1937 (Wet 47 van 1937), geregistreer is, of 'n notariële akte verly het soos in artikel 8 van die Wet op Edelgesteentes, 1964 (Wet 73 van 1964), of artikel 19 (1) van die Wet op Mynregte 1967, bedoel, welke notariële akte geregistreer is of geag word geregistreer te wees, of
- (c) die grond waarop die dorpstigter begerig is om 'n dorp te stig, geproklameer is soos in die Wet op Mynregte, 1967 beoog,

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

(2) 'n Dorpstigter moet in sy aansoek in die omstandighede in subregulasie (1) bedoel, aandui—

- (a) of die houer of huurder van die mineraalregte of die houer van die regte uit hoofde van 'n prospekterkontrak of 'n notariële akte, toegestem het tot die stigting van die dorp, of, ondanks redelike pogings om hom op te spoor, nie opgespoor kan word nie;

CHAPTER III**APPLICATION FOR TOWNSHIP ESTABLISHMENT****APPLICATION OF CHAPTER**

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

APPLICATION TO AUTHORISED OFFICER

7. (1) A township applicant shall submit a written application to the authorised officer which includes at least—

- (a) where such agreement has not yet been submitted to the Minister as contemplated in regulation 4 (b), a copy of a land availability agreement, if applicable;
- (b) draft conditions of establishment complying with the guidelines as set out in Annexure B;
- (c) proposed title conditions, including an indication of the extent to which the land use conditions will apply to the township;
- (d) a draft layout plan;
- (e) a duly completed application form and two copies, substantially in the form of Annexure B, together with such additional documents and information as are referred to therein, and which are relevant to the application; and
- (f) an explanatory memorandum substantiating the application.

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

INVESTIGATION OF MINERAL RIGHTS

8. (1) If—

- (a) the rights to minerals in respect of the land on which the township applicant wishes to establish a township have been severed from the ownership of the land;
- (b) the owner of the land on which the township applicant wishes to establish a township has granted a lease of the rights to minerals or has entered into a prospecting contract, either or both of which is or are registered in terms of the Deeds Registries Act, 1937, (Act 47 of 1937), or has executed a notarial deed contemplated in section 8 of the Precious Stones Act, 1964 (Act 73 of 1964), or section 19 (1) of the Mining Rights Act, 1967 which notarial deed is registered or deemed to be registered, or
- (c) the land on which the township applicant wishes to establish a township is proclaimed land as contemplated in the Mining Rights Act, 1967,

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

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

- (a) the holder or lessee of the rights to minerals or the holder of the rights in terms of the prospecting contract or notarial deed has consented to the establishment of the township, or cannot be traced, despite reasonable efforts to trace him;

- (b) of die aansoeker die betrokke Administrateur, soos in artikel 4 van die Wet op Onteining van Mineraalregte (Dorpe), 1969 (Wet 96 van 1969), beoog, versoek het om die mineraalregte te onteien;
 - (c) of die geproklameerde grond in regulasie 8 (1) (c) beoog, uitgehou is vir doeleindes van 'n dorp ingevolge artikel 184 van die Wet op Mynregte, 1967, of nie gebruik word vir myndoeleindes of 'n doel wat daarmee in verband staan nie en die eienaar van die grond, met die skriftelike toestemming van die Staatsmyningenieur soos in artikel 1 van die Wet op Mynregte, 1967, bedoel, versoek is of toegestem het dat 'n dorp op die grond gestig word;
 - (d) of enige ander stappe ten opsigte van sodanige grond geneem is.
- (3) Indien enige van of al die stappe in paragraaf (a), (b) of (c) van subregulasie (2) vermeld nie geneem is nie, of waarskynlik nie voltooi sal wees voor die aansoek goedgekeur is nie, of, na die oordeel van die dorpsdigter nie geneem kan word sonder dat 'n wesenlike vertraging in die ontwikkeling van die dorp veroorsaak sal word nie, moet die dorpsdigter in sy aansoek in subregulasie (1) bedoel, vermeld of hy versoek dat die Minister die aansoek goedkeur soos in regulasie 16 (1) beoog, ondanks die feit dat sodanige stappe nog nie geneem is nie of dat dit onwaarskynlik is dat dit voor sodanige goedkeuring voltooi sal wees, en indien wel, moet die aansoek ook die voorwaardes indien enige, wat die dorpsdigter die Minister versoek, om in hierdie verband op risiko van die dorpsdigter te stel, soos in regulasie 16 (1) bedoel, vermeld.

KENNISGEWING AAN SEKERE LIGGAME

9. (1) So gou doenlik na indiening van sy aansoek by die gemagtigde beampte soos in regulasie 7 beoog, moet die dorpsdigter skriftelike kennis, wesenlik in die vorm van Aanhangsel C, vergesel van twee afskrifte van die dokumente wat by die gemagtigde beampte ingevolge regulasie 7 ingedien is, tesame met 'n afskrif van 'n ontvangserkenning in regulasie 7 (2) beoog, gee aan—

- (a) die plaaslike owerheid, indien enige, in wie se plaaslike owerheidsgebied die grond, wat die onderwerp van die aansoek is, geleë is;
 - (b) 'n persoon of liggaam aangewys kragtens subregulasie (2), wat, na die oordeel van die gemagtigde beampte, sodanige kennisgewing behoort te ontvang synde iemand wat 'n belang by die aansoek het.
- (2) Die gemagtigde beampte moet die dorpsdigter in kennis stel van en moet die persone aandui, op wie die kennisgewing in subregulasie (1) (b) beoog beteken moet word en die gemagtigde beampte se aanduiding kan, hetsy in die algemeen of in 'n bepaalde geval—
- (a) enige provinsiale paaiedepartement, enige ander departement of afdeling van die betrokke provinsiale administrasie, enige staatsdepartement of enige persoon wat, na die oordeel van die gemagtigde beampte, 'n belang by die aansoek mag hê;
 - (b) enige plaaslike owerheid of plaaslike bestuursliggaam wie se plaaslike bestuursbevoegdheid, pligte of funksies, na oordeel van die gemagtigde beampte, indien die dorp goedgekeur sou word, daardeur geraak sal word;
 - (c) enige plaaslike owerheid of plaaslike owerheidsliggaam, streeksdiensteraad of ander liggaam wat 'n ingenieursdiens in Hoofstuk V beoog, op die grond ten opsigte waarvan die aansoek gemaak word, sal lewer;
 - (d) die Registrateur, insluit en aandui.

- (b) the applicant has requested the relevant Administrator as contemplated in section 4 of the Expropriation of Mineral Rights (Townships) Act, 1969 (Act 96 of 1969), to expropriate the rights to minerals;
- (c) the proclaimed land contemplated in regulation 8 (1) (c) has been reserved for the purposes of a township under section 184 of the Mining Rights Act, 1967, or is not used for mining purposes or purposes incidental thereto and the owner of the land, with the written consent of the Government Mining Engineer referred to in section 1 of the Mining Rights Act, 1967, has been requested or has consented that a township be established on the land;
- (d) any other steps have been taken in respect of such land.

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

NOTICE TO CERTAIN BODIES

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

- (a) the local authority, if any, in whose local authority area the land forming the subject of the application is situated;
- (b) any person or body designated under subregulation (2) who should in the opinion of the authorised officer receive such notice as a party interested in the application.

(2) The authorised officer shall inform the township applicant of and shall identify the parties who shall be served with the notice contemplated in subregulation (1) (b) and the authorised officer's determination may either generally or in any particular case include and identify—

- (a) any provincial road department, any other department of division of the relevant provincial administration, any state department which or any person who, in the opinion of the authorised officer, may be interested in the application;
- (b) any local authority or local government body whose local authority powers, duties or functions will, in the opinion of the authorised officer, be affected by the township, if approved;
- (c) any local authority or local government body, Regional Services Council or other body providing any engineering service contemplated in Chapter V, to the land in respect of which the application will be made;
- (d) the Registrar.

(3) Die dorpsdigter moet, so gou doenlik nadat hy die kennisgewings in subregulasie (1) bedoel, gegee het, by die gemagtigde beampte sodanige bewys as wat hy mag verlang lewer van die persone of liggame aan wie dit gegee is en van die datum van ontvangs van sodanige kennisgewings deur sodanige persone of liggame, en wanneer die gemagtigde beampte die dorpsdigter in kennis stel van die aangeleentheid in subregulasie (2) beoog, dui hy terselfdertyd die wyse aan waarop sodanige bewys aan hom verstrekkend moet word.

OPENBARE KENNISGEWING

10. (1) 'n Dorpsdigter moet so gou doenlik nadat hy sy aansoek by die gemagtigde beampte soos in regulasie 7 beoog ingedien het, kennis van die aansoek gee deur vir twee agtereenvolgende weke 'n kennisgewing, wesenlik in die vorm van Aanhangsel D, in 'n Afrikaans- en 'n Engelstalige daaglikse koerant, wat gewoonlik in of naby die ontwikkelingsgebied waar die grond wat die onderwerp van die aansoek gesirkuleer word, geleë is, te publiseer.

(2) Die dorpsdigter moet die kennisgewing in subregulasie (1) bedoel op die amptelike kennisgewingsbord van die plaaslike owerheid, indien daar een is, in wye se plaaslike owerheidsgebied die dorp gestig of gestig staan te word, vir die ooreenstemmende tydperk van twee weke in subregulasie (1) beoog, laat aanbring.

(3) Die dorpsdigter moet, so gou doenlik nadat die kennisgewings in subregulasie (1) bedoel, gepubliseer is, aanvaarbare bewys van die publikasie en datum daarvan aan die gemagtigde beampte lewer.

BESWARE OF VERTOË

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

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

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

(4) Enige persoon of liggaam wat vertoë rig of 'n beswaar indien soos in subregulasie (1) beoog, moet, saam met sy vertoë of beswaar een van die afskrifte van die aansoek wat by die kennisgewing in regulasie 9 (1) bedoel, ingesluit was, aan die gemagtigde beampte, lewer.

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

PUBLIC NOTICE

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

(2) The township applicant shall cause the notice referred to in subregulation (1) to be displayed on the official notice board of the local authority, if any, within whose local authority area the township will or is likely to be established, for the same two week period contemplated in subregulation (1).

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

OBJECTIONS OR REPRESENTATIONS

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

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

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

(4) Any person or body lodging an objection or making representations as contemplated in subregulation (1) shall, together with his representations or objection deliver to the authorised officer one of the copies of the application enclosed with the notice contemplated in regulation 9 (1).

(5) Nadat die 30 dae tydperke vir die indiening van die besware of vertoë in subregulasies (1) en (2) beoog, verstryk het, en geen beswaar of vertoë van enige persoon of liggaam in subregulasies (1) en (2) beoog, deur die gemagtigde beampte ontvang is nie, word dit geag dat sodanige persoon of liggaam geen beswaar het of vertoë ten opsigte van die aansoek wens te rig nie: Met dien verstande dat—

- (a) die gemagtigde beampte, indien hy by oorweging van enige geskrewe versoek in subregulasie (1) bedoel, of op enige ander grond, tevrede is dat 'n persoon of liggaam aan wie se kennis kragtens regulasie 9 gegee is, verkies om of beswaar behoort in te dien of vertoë behoort te rig maar nie in staat is om dit binne die 30 dae tydperk in subregulasie (1) toegelaat, te doen nie, en dat sodanige beswaar of vertoë, indien gehandhaaf, die stigting van 'n dorp wesenlik sal beïnvloed of effektief sal voorkom of waarskynlik, indien gehandhaaf, wesenlik sal beïnvloed of effektief sal voorkom, behoudens die bepalings van regulasie 12, die tydperk toegelaat vir die indiening van sodanige beswaar of vertoë kan verleng vir die periode of periodes wat hy dienstig ag, en moet die gemagtigde beampte die dorpsstigter dienoreenkomstig in kennis stel;
- (b) die gemagtigde beampte, behoudens die bepalings van regulasie 12, indien, hy tevrede is dat die aansoek voortgesit mag word, hetsy in geheel of gedeeltelik, terwyl 'n beswaar of vertoë afgewag word, die toepassing van die bepalings van hierdie regulasies *mutatis mutandis* kan toelaat, ten opsigte van die aansoek van enige gedeelte daarvan, en op sodanige voorwaarde soos wat hy mag bepaal;
- (c) dit nie so in hierdie subregulasie beoog, geag word dat 'n persoon of liggaam in subregulasies (1) en (2) bedoel, geen beswaar teen of vertoë het in verband met die aansoek nie, tensy die gemagtigde beampte die bewys, dat kennis aan sodanige persoon of liggaam soos in regulasie 9 (3) of in regulasie 10 (3) beoog, na gelang van die geval, ontvang het.

ANTWOORD DEUR DORPSTIGTER

12. (1) Die dorpsstigter kan, binne 14 dae of sodanige langer tydperk as wat die gemagtigde beampte mag toelaat, na ontvangs van die afskrifte deur die dorpsstigter, van besware, vertoë en versoeke soos in regulasie 11 (3) beoog, of na die verstryking van 'n verlengingstydperk soos in regulasie 11 (5) (a) beoog, na gelang van die geval, skriftelik aan die gemagtigde beampte—

- (a) sy antwoord besorg op 'n beswaar of vertoë wat aan hom gelewer is soos in regulasie 11 (3) beoog, en
- (b) sy kommentaar oor die gewensdheid van die toepassing van regulasie 11 (5) (a) of (b) deur die gemagtigde beampte ten opsigte van die aansoek of enige gedeelte daarvan,

verstrek.

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

(3) Ten einde tot 'n besluit te geraak om 'n verlenging van tyd vir die indiening van 'n beswaar of vertoë, al dan nie, toe te laat, of om die toepassing van die bepalings van hierdie regulasies toe te laat ten opsigte van enige gedeelte van die aansoek, terwyl 'n beswaar of vertoë afgewag word, soos in regulasie 11 (5) (a) of (b) beoog, kan die gemagtigde beampte 'n inspeksie uitvoer, ondersoek instel of onderhoud voer soos in regulasie 13 *mutatis mutandis*, beoog.

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

- (a) the authorised officer may, if, upon consideration of any written request referred to in subregulation (1), or on any other ground, he is satisfied that any person or body to whom notice was given in terms of regulation 9 wishes to or should lodge an objection or make representations but is unable to do so within the 30 day period allowed in subregulation (1) and that such objection or representations will, if upheld, materially affect or effectively preclude or is likely, if upheld, materially to affect or effectively to preclude establishment of the township, subject to the provisions of regulation 12, extend the period allowed for the lodging of such objection or the making of representations by such period or periods of time as he deems appropriate, and the authorised officer shall inform the township applicant accordingly;
- (b) the authorised officer may, if, subject to the provisions of regulation 12, he is satisfied that the application may proceed, either wholly or in part, while any objection or representation is awaited, allow the provisions of these regulations to be applied in respect of the application or any part thereof, *mutatis mutandis*, and on such conditions as he may determine;
- (c) it shall not be deemed as contemplated in this subregulation that a person or body contemplated in subregulations (1) and (2) has no objection to or representations in respect of the application, unless the authorised officer has received the proof that notice was given to such person or body as contemplated in regulation 9 (3), or in regulation 10 (3), as the case may be.

REPLY BY TOWNSHIP APPLICANT

12. (1) The township applicant may, within 14 days or such longer period as the authorised officer may allow, after the receipt by the township applicant of the copies of objections, representations and requests as contemplated in regulation 11 (3), or after the expiry of any period of extension as contemplated in regulation 11 (5) (a), as the case may be, to deliver in writing to the authorised officer—

- (a) his reply to any objection or representations delivered to him as contemplated in regulation 11 (3), and
- (b) his comments on the desirability of the authorised officer applying regulation 11 (5) (a) or (b) in respect of the application or any part thereof.

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

(3) For the purposes of reaching a decision on whether or not to allow any extension of time for the lodging of an objection or the making of representations, or to allow the provisions of these regulations to be applied in respect of any part of the application, while any objection or representation is awaited, as contemplated in regulation 11 (5) (a) or (b), the authorised officer may conduct any inspection, investigation or interview, *mutatis mutandis* as contemplated in regulation 13.

OORWEGING DEUR GEMAGTIGDE BEAMPTTE

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

- (a) enige inspeksie uitvoer of enige ondersoek instel (insluitende enige konsultasies met sodanige persone as wat die gemagtigde beampte mag bepaal) wat hy dienstig ag; en
- (b) met enige persoon of liggaam 'n onderhoud voer wat 'n beswaar ingedien of vertoë gerig het, insluitende die dorpsdigter,

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

WYSIGING VOOR GOEDKEURING VAN AANSOEK

14. Te enige tyd nadat sy aansoek by die gemagtigde beampte ingedien is, maar voordat sodanige aansoek 'n goedgekeurde aansoek geword het, kan die dorpsdigter—

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

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

AANBEVELING AAN MINISTER

15. Binne 60 dae nadat die tydperk wat die dorpsdigter toegelaat is om sy antwoord of kommentaar in te dien soos in regulasie 12 beoog, verstryk het, moet die gemagtigde beampte die aansoek aan die Minister voorlê, tesame met sy verslag waarin hy sy aanbevelings aan die Minister met betrekking tot die aansoek, maak.

BESLUIT VAN MINISTER

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

(2) Wanneer die Minister 'n aansoek goedkeur, kan hy, benewens 'n voorwaarde in subregulasie (1) beoog, enige voorwaarde wat hy raadsaam ag oplê, met inbegrip van 'n voorwaarde wat voorsiening maak vir die vereiste van 'n begiftiging *in spesie* of in kontant: Met dien verstande dat sodanige begiftiging slegs betrekking kan hê op die oordrag aan of vestiging in 'n plaaslike owerheid of enige persoon of

CONSIDERATION BY AUTHORISED OFFICER

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

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

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

AMENDMENT BEFORE APPROVAL OF APPLICATION

14. At any time after his application has been lodged with the authorised officer but before such application has become an approved application, the township applicant may—

- (a) of his own accord and with the consent of the authorised officer, or
- (b) at the request of the authorised officer,

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

RECOMMENDATION TO MINISTER

15. Within 60 days after the period allowed the township applicant to lodge his reply or comments contemplated in regulation 12 has expired, the authorised officer shall submit the application to the Minister together with his report in which he makes his recommendation to the Minister regarding the application.

DECISION OF MINISTER

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

(2) When the Minister approves an application, he may in addition to any condition contemplated in subregulation (1), impose any condition he may deem expedient, including a condition requiring the provision of an endowment in kind or in cash: Provided that such an endowment may relate only to the transfer to or vesting in the local authority or any

liggaam, of 'n administrateur, soos in regulasie 3 beoog, van grond wat bestem is vir gebruik as 'n publieke oop ruimte op die uitlegplan, of die betaling van 'n geldsom in plaas van sodanige oordrag of vestiging.

(3) Nadat die Minister die aansoek of enige gedeelte daarvan goedgekeur het, moet die gemagtigde beampte die dorpsdigter, die Registrateur, die Landmeter-generaal en die plaaslike owerheid, indien enige, wie se plaaslike owerheidsgebied die goedgekeurde dorp sal insluit, skriftelik in kennis stel van sodanige goedkeuring en van enige voorwaarde deur die Minister opgelê.

(4) Indien die Minister die aansoek geweier of 'n besluit daaroor uitgestel het, hetsy in die geheel of gedeeltelik, of voorwaardes kragtens subregulasie (2) opgelê het, wat wenslik verskil van die voorwaardes in die dorpsdigter se aansoek in regulasie 7 beoog voorgelê, moet die gemagtigde beampte, op skriftelike versoek van die dorpsdigter, 'n afskrif van die Minister se geskrewe redes vir sy besluit of uitstel, aan die dorpsdigter stuur.

(5) Nadat die dorpsdigter in kennis gestel is dat sy aansoek goedgekeur is, maar voordat 'n registrasie of endossement plaasgevind het soos in regulasie 22 (1) beoog, kan die Minister enige voorwaarde deur hom opgelê, wysig of skrap of enige verdere voorwaarde byvoeg, en is die bepalings van subregulasie (4), ten opsigte van sodanige wysiging of skrapping, *mutatis mutandis* van toepassing.

WYSIGING NA GOEDKEURING VAN AANSOEK

17. (1) 'n Dorpsdigter wat in kennis gestel is dat sy aansoek goedgekeur is soos in regulasie 16 beoog, kan te enige tyd voordat die algemene plan met betrekking tot die voorgestelde dorp goedgekeur is soos in regulasie 19 beoog, by die Minister aansoek doen op sodanige wyse as wat die gemagtigde beampte mag bepaal, vir die wysiging van die uitlegplan met betrekking tot die voorgestelde dorp, of vir die verdeling van die dorp in twee of meer afsonderlike dorpe.

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

- (a) waar die dokumente in regulasie 19 beoog, nie reeds by die Landmeter-generaal ingedien is nie; of
- (b) waar die dokumente in regulasie 19 beoog, wel by die Landmeter-generaal ingedien is, maar nie reeds deur hom soos in daardie regulasie bedoel, goedgekeur is nie, na oorlegpleging met die Landmeter-generaal, instem tot 'n wysiging of tot 'n verdeling van die dorp in subregulasie (1) bedoel, onderhewig aan enige voorwaardes wat die Minister dienstig mag ag.

(3) Waar die instemming in subregulasie (2) beoog, verleen is, moet die gemagtigde beampte die dorpsdigter skriftelik daarvan en van enige voorwaarde opgelê, in kennis stel.

(4) Die verlening van 'n instemming ingevolge subregulasie (2), en die kennisgewing deur die gemagtigde beampte in subregulasie (3) bedoel, word geag 'n goedkeuring en 'n kennisgewing, na gelang van die geval, te wees ten opsigte van 'n aansoek vir die gewysigde dorp of van elke afsonderlike dorp, soos in regulasie 16 beoog.

HOOFSTUK IV

PROSEDURE VIR VERKLARING AS GOEDGEKEURDE DORP

VERBOD OP STRYDIGE GEBRUIK

18. (1) Met ingang van die datum van die Minister se goedkeuring van 'n dorpsdigtingsaansoek soos in regulasie 16 beoog, verleen die eienaar van die betrokke grond, die betrokke administrateur of enige ander persoon of liggaam

other person or body, or an administrator, as contemplated in regulation 3, of land designated for use as a public open space on the layout plan, or the payment of an amount of money in lieu of such transfer or vesting.

(3) After the Minister has approved an application or any part thereof, the authorised officer shall in writing notify the township applicant, the Registrar, the Surveyor-General and the local authority, if any, whose local authority area will include the approved township, of such approval, and of any condition imposed by the Minister.

(4) If the Minister has refused the application or postponed a decision thereon either wholly or in part, or has imposed conditions under subregulation (2) which are materially different from the conditions submitted in the township applicant's application contemplated in regulation 7, the authorised officer shall, on the township applicant's written request, forward a copy of the Minister's written reasons for his decision or postponement to the township applicant.

(5) After the township applicant has been notified that his application has been approved, but before a registration or endorsement has taken place as contemplated in regulation 22 (1), the Minister may amend or delete any condition imposed by him or add any further condition, and the provisions of subregulation (4) shall apply, *mutatis mutandis*, in respect of such amendment or deletion.

AMENDMENT AFTER APPROVAL OF APPLICATION

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

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

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

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

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

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

CHAPTER IV

PROCEDURE FOR DECLARING AN APPROVED TOWNSHIP

PROHIBITION OF CONFLICTING USE

18. (1) With effect from the date of the Minister's approval of a township application as contemplated in regulation 16, the owner of the land concerned, the relevant administrator, any other person or body charged with the adminis-

belas met die administrasie van sodanige grond, of die plaaslike owerheid, indien enige, wie se plaaslike owerheidsgebied die goedgekeurde dorp sal insluit, nie enige toestemming, goedkeuring of magtiging, wat in stryd sal wees met die grondgebruiksvoorwaardes of enige ander gebruiksvoorwaardes wat op die dorp van toepassing sal wees nie soos in regulasie 32 bedoel.

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

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

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

VOORLEGGING VAN PLANNE AAN LANDMETER-GENERAAL

19. (1) 'n Dorpstigter wat kragtens regulasie 16 in kennis gestel is dat sy aansoek deur die Minister goedgekeur is of dat 'n wysiging of verdeling goedgekeur is soos in regulasie 17 beoog, na gelang van die geval, moet, binne 'n tydperk van 12 maande vanaf die datum vanaf sodanige kennisgewing, of sodanige verdere tydperk as wat die gemagtigde beampte mag toelaat, sodanige planne, diagramme of ander dokumente as wat die Landmeter-generaal mag vereis, by die Landmeter-generaal vir goedkeuring indien, en indien die dorpstigter versuim om dit te doen, vervel die aansoek: Met dien verstande dat die gemagtigde beampte, waar dit dienstig is, die dorpstigter kan toelaat om sodanige planne, diagramme of ander dokumente by die Landmeter-generaal in te dien op 'n stadium voor die betrokke aansoek 'n goedgekeurde aansoek geword het: Met dien verstande voorts dat, in sodanige geval, die uitlegplan met betrekking tot die dorp reeds deur die Minister goedgekeur moes gewees het soos in die Wet beoog, indien nodig, afsonderlik van ander aspekte van die aansoek, wat kragtens regulasie 16 deur die Minister in oorweging is.

(2) So gou doenlik na indiening van die planne, diagramme of ander dokumente in subregulasie (1) bedoel, moet die dorpstigter die gemagtigde beampte in kennis stel van die datum van sodanige indiening.

(3) Indien die dorpstigter, binne 'n redelike tyd nadat hy die planne, diagramme of ander dokumente in subregulasie (1) bedoel, versuim om te voldoen aan enige vereistes wat die Landmeter-generaal regtens kan stel, kan die Landmeter-generaal die gemagtigde beampte dienooreenkomstig in kennis stel, en indien die gemagtigde beampte tevrede is, nadat die dorpstigter aangehoor is, dat die dorpstigter sonder grondige rede versuim het om aan enige sodanige vereistes te voldoen, moet die gemagtigde beampte die dorpstigter van sy bevinding in kennis stel, en daarop vervel die aansoek: Met dien verstande dat, indien enige reg van huurpag ten opsigte van onopgemete persele soos in artikel 52 (5) van die Wet en regulasie 20 beoog, geregistreer is ten opsigte van grond in die voorgestelde dorp, kan die gemag-

tration of such land, or the local authority, if any, whose local authority area will include the approved township, shall not grant any consent, approval or authority which would be in conflict with the land use conditions or any other use conditions which will apply to the township, as contemplated in regulation 32.

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

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

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

SUBMISSION OF PLANS TO SURVEYOR-GENERAL

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

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

(3) If the township applicant fails, within a reasonable time after he has lodged the plans, diagrams or other documents referred to in subregulation (1), to comply with any requirements the Surveyor-General may lawfully lay down, the Surveyor-General may notify the authorised officer accordingly, and if the authorised officer is satisfied, after hearing the township applicant, that the township applicant has failed to comply with any such requirement without sound reason, the authorised officer shall notify the applicant that he is so satisfied, and thereupon the application shall lapse: Provided that, if any right of leasehold in respect of unsurveyed premises as contemplated in section 52 (5) of the Act and regulation 20 has been registered in respect of land in the proposed township, the authorised

tigde beampte verklaar dat die aansoek nie moet verval of verval het nie, en is hy geregtig om op koste van die dorpsdigter te laat voldoen aan die vereistes van die Landmeter-generaal.

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

(5) 'n Algemene plan deur die Landmeter-generaal goedgekeur, handelende soos in subregulasie (4) beoog, of enige algemene plan voor die inwerkingtreding van die Wysigingswet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1986, kragtens die Wet goedgekeur is, kan deur die Landmeter-generaal gewysig word of gedeeltelik of in die geheel gekanselleer word op sodanige bedinge en voorwaardes as wat die Minister mag goedkeur of gelas.

(6) Die dorpsdigter is verantwoordelik vir die indiening by die Landmeter-generaal van enige aansoek vir die wysiging van die geheel of gedeeltelike kansellering van 'n algemene plan in subregulasie (5) bedoel, tesame met enige goedkeuring of lasgewing in daardie subregulasie bedoel, en sodanige wysigende algemene plan, moet aan die vereistes van die Opmetingswet, 1927, voldoen.

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

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

(9) Die dorpsdigter moet, binne 'n tydperk van drie maande na die datum waarop die planne en diagramme aan die Landmeter-generaal voorgelê en deur hom goedgekeur is, 'n gesertifiseerde afskrif of natreksel van die algemene plan van die dorp, tesame met 'n afskrif van die uitlegplan soos in subregulasie (8) bedoel, by die gemagtigde beampte indien en, indien die goedgekeurde dorp binne die gebied van 'n plaaslike owerheid geleë sal wees, ook by daardie plaaslike owerheid.

HUURPAG KRAGTENS ARTIKEL 52 (5) GEDURENDE DORPSTIGTING

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

- (a) die vereiste dat die Registrateur in die gewone loop van sake met die betrokke titelaktes, met betrekking tot 'n voorgestelde dorp kragtens Hoofstuk IV van die Registrasie van Aktes Wet, 1937, soos in regulasie 21 (1) beoog, handel nie;
- (b) die vereiste dat 'n Registrateur in die gewone loop van sake nie enige transaksie mag registreer ten opsigte van grond geleë in 'n voorgestelde dorp in omstandighede behalwe soos in regulasie 21 (3) beoog nie; en
- (c) die feit dat aan sekere vereistes voldoen moet word alvorens die grond in 'n voorgestelde dorp in 'n registrasiekantoor registreerbaar word soos in regulasie 25 (2) beoog nie,

moet 'n Registrateur 'n reg van huurpag ten opsigte van 'n perseel wat nog nie op 'n algemene plan aangetoon is nie, registreer, soos in artikel 52 (5) en (9) van die Wet beoog. Met dien verstande dat die betrokke perseel geïdentifiseer is met verwysing na 'n ontwerp-algemene plan of ontwerp-

officer may declare that the application shall not lapse, or has not lapsed, and he shall be entitled to cause the requirements of the Surveyor-General to be complied with at the expense of the township applicant.

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

(5) A general plan approved by the Surveyor-General, acting as contemplated in subregulation (4), or any general plan approved under the Act prior to the coming into force of the Black Communities Development Amendment Act, 1986, may be amended or partially or totally cancelled by the Surveyor-General on such terms and conditions as the Minister may approve or direct.

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

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

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

(9) The township applicant shall, within a period of three months after the date upon which the Surveyor-General has approved the plans and diagrams submitted to him, lodge a certified copy or tracing of the general plan of the township, together with a copy of the layout plan, amended as intended in subregulation (8), with the authorised officer and, if the approved township will be within the local authority area of any local authority, also with that local authority.

LEASEHOLD UNDER SECTION 52 (5) DURING TOWNSHIP ESTABLISHMENT

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

- (a) the requirement that the Registrar must in the ordinary course deal with the relevant title deeds relating to a proposed township under Chapter IV of the Deeds Registries Act, 1937, as contemplated in regulation 21 (1);
- (b) the requirement that a Registrar shall in the ordinary course not register any transactions in respect of the land situated in a proposed township in circumstances other than those contemplated in regulation 21 (3), and
- (c) the fact that certain requirements must be met before the land in a proposed township becomes registrable in a registration office as contemplated in regulation 25 (2),

the Registrar shall register a right of leasehold in respect of premises not yet shown on a general plan, as contemplated in section 52 (5) and (9) of the Act: Provided that the site concerned is identified by reference to a draft general plan

diagram ingedien by die Landmeter-generaal en op die wyse in regulasie 6 (4) van die Huurpagregulasies, 1985, beoog gesertifiseer.

(2) Die persoon in artikel 52 (5) van die Wet bedoel sertifiseer nie 'n ontwerp-algemene plan soos in regulasie 6 (4) van die Huurpagregulasies, 1985, beoog, vir doeleindes van 'n registrasie soos in subregulasie (1) beoog nie tensy hy tevrede is dat—

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

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

(ii) indien die dorpsdigter nie 'n plaaslike owerheid is wat al die ingenieursdienste aan die dorp soos in regulasie 30 beoog, voorsien nie, sodanige dorpsdigter en die "betrokke gesag" beide hulle diensteverplichtinge nagekom het of beide ondernemings of waarborge soos in regulasie 24 (4) (b) gegee het, of, indien die dorpsdigter wel 'n plaaslike owerheid is soos in regulasie 30 beoog, sodanige dorpsdigter alle ingenieursdienste op die betrokke grond geïnstalleer en voorsien het soos in regulasie 24 (4) (c) beoog; en

(b) die planne, diagramme en ander dokumente in regulasie 19 (1) bedoel, behoorlik by die Landmeter-generaal ingedien is soos in daardie regulasie bedoel, ten opsigte van die betrokke grond, maar wat nog nie soos in regulasie 19 beoog, goedgekeur is nie.

(3) Hierdie regulasie word nie so uitgelê dat dit 'n ver-eiste is dat aan die bepalings van subregulasie (2) voldoen moet word, of die Registrateur verbied word om 'n reg van huurpag soos in artikel 52 (5) van die Wet beoog, te registreer nie, in 'n geval waar 'n dorp nie kragtens hierdie regulasies gestig word nie, of waar die Minister 'n persoon of liggaam vrygestel het van die bepalings van hierdie regulasies soos in subregulasie 2 (b) beoog. Met dien verstande dat, indien 'n dorpsdigter 'n aansoek by die gemagtigde beampte ingevolge regulasie 7 ingedien het of 'n uitlegplan ingedien het of geag in te gedien het by die Minister soos in regulasie 5 (2) (a) beoog, geskied 'n registrasie van huurpag ingevolge artikel 52 (5) van die Wet, slegs op die wyse in hierdie regulasie beoog.

INDIENING VAN PLANNE, DIAGRAMME EN AKTES BY REGISTRATEUR

21. (1) Die dorpsdigter moet die betrokke planne en diagramme, tesame met die betrokke titelaktes by die Registrateur indien om daarmee te handel ingevolge Hoofstuk IV van die Registrasie van Aktes Wet, 1937: Met dien verstande dat die Registrateur nie enige registrasie of endossement kragtens daardie hoofstuk toelaat nie tot tyd en wyl hy skriftelik deur die gemagtigde beampte in kennis gestel is, hetsy ten opsigte van die geheel of ten opsigte van enige gedeelte van die dorp, dat die volgende vereistes tot tevredeheid van die gemagtigde beampte nagekom is:

(a) Die aansoek vir die stigting van 'n dorp 'n goedgekeurde aansoek geword het vir sover dit op die grond betrekking het.

(b) Indien die dorpsdigter nie 'n plaaslike owerheid wat alle ingenieursdienste aan die dorp voorsien soos in regulasie 30 bedoel, is nie, dat so 'n plaaslike owerheid en die "betrokke gesag" 'n diensteooreenkoms gesluit het, of, alternatiewelik die dienste verantwoordelikhede van die partye deur 'n dienstearbitrasieraad bepaal is, in die omstandighede in regulasie 26 (3) beoog.

or draft diagram submitted to the Surveyor-General, and certified in the manner contemplated in regulation 6 (4) of the Leasehold Regulations, 1985.

(2) The person referred to in section 52 (5) of the Act shall not certify a draft general plan as contemplated in regulation 6 (4) of the Leasehold Regulations, 1985, for the purposes of a registration as contemplated in subregulation (1), unless he is satisfied that—

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

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

(ii) if the township applicant is not a local authority providing all engineering services to the township as contemplated in regulation 30, such township applicant and the "relevant authority" have both fulfilled their service responsibilities or have both delivered undertakings or guarantees as contemplated in regulation 24 (4) (b), or, if the township applicant is a local authority as contemplated in regulation 30, such township applicant has installed and provided all engineering services to the relevant land as contemplated in regulation 24 (4) (c), and

(b) the plans, diagrams and other documents referred to in regulation 19 (1) have been duly lodged with the Surveyor-General as intended in that regulation, in respect of the land concerned, but have not yet been approved as contemplated in regulation 19.

(3) This regulation shall not be construed as requiring the provisions of subregulation (2) to be complied with, or prohibiting the Registrar from registering a right of leasehold as contemplated in section 52 (5) of the Act, in a case where a township is not being established under these regulations, or where the Minister has exempted any person or body from the provisions of these regulations as contemplated in regulation 2 (b): Provided that, if a township applicant has lodged an application with the authorised officer under regulation 7, or has lodged or is deemed to have lodged a layout plan with the Minister as contemplated in regulation 5 (2) (a) any registration of a leasehold under section 52 (5) of the Act shall take place only in the manner contemplated in this regulation.

LODGING OF PLANS, DIAGRAMS AND DEEDS WITH REGISTRAR

21. (1) The township applicant shall lodge the relevant plans and diagrams, together with the relevant title deeds with the Registrar to be dealt with in terms of Chapter IV of the Deeds Registries Act, 1937: Provided that the Registrar shall not allow any registration or endorsement to take place in terms of that chapter until such time as he is informed in writing by the authorised officer that the following requirements have been met to the satisfaction of the authorised officer, whether in respect of the whole township, or in respect of any part thereof:

(a) The application for the establishment of a township has become an approved application in so far as it relates to the land in question.

(b) If the township applicant is not a local authority providing all engineering services to the township as contemplated in regulation 30, such township applicant and the "relevant authority" have concluded a services agreement, or, alternatively a service responsibilities of the parties have been determined by a services arbitration board in the circumstances contemplated in regulation 26 (3).

(c) Die dorpstigter voldoen het aan sodanige stigtingsvoorwaardes as wat die Minister ingevolge regulasie 16 (2) vereis het vervul moet word voordat hy die dorp as 'n goedgekeurde dorp sou verklaar.

(2) Die betrokke planne, diagramme en titelaktes moet deur die dorpstigter ingedien word soos in subregulasie (1) beoog binne drie maande vanaf die datum vanaf die goedkeuring van die planne en diagramme soos in regulasie 19 beoog, of binne sodanige langer tydperk as wat die gemagtigde beampte kan toelaat, by versuim waarvan die aansoek verval: Met dien verstande dat indien enige reg van huurpagten opsigte van 'n onopgemete perseel soos in artikel 52 (5) van die Wet en regulasie 20 beoog, geregistreer is ten opsigte van grond in die voorgestelde dorp, kan die gemagtigde beampte verklaar dat die aansoek nie verval of nie verval het nie, en kan hy verder die vereiste planne, diagramme en titelaktes laat voorberei en aan hom lewer en dit by die Registrateur indien op koste van die dorpstigter.

(3) Nadat die Registrateur met die titelaktes gehandel het soos in subregulasie (1) bedoel, moet hy die gemagtigde beampte in kennis stel van die betrokke endossemente of registrasies, en daarna mag die Registrateur, behalwe vir die oodrag van 'n publieke oop ruimte soos in regulasie 25 (1) (a) beoog, geen verdere transaksies registreer ten opsigte van enige grond geleë in die voorgestelde dorp nie, tot tyd en wyl die Registrateur die skriftelike kennisgewing van die gemagtigde beampte in regulasie 25 (2) bedoel, ontvang het nie: Met dien verstande dat hierdie subregulasie nie uitgelê word al sou dit die Registrateur belet om 'n reg van huurpagten opsigte van 'n onopgemete perseel in die voorgestelde dorp soos in artikel 52 (5) van die Wet en regulasie 20 beoog, te registreer nie.

VOORTSETTING VAN AANSOEK DEUR NUWE APPLIKANT

22. (1) Indien die eiendomsreg van grond ten opsigte waarvan 'n aansoek vir die stigting van 'n dorp gemaak is, verander het, of die betrokke grond beskikbaar gestel is aan 'n ander persoon of liggaam ingevolge artikel 34 (9) van die Wet, as die persoon of liggaam aan wie die grond oorspronklik beskikbaar gestel was, of 'n ander persoon as die oorspronklike dorpstigter die agent geword het van die eienaar of sy toestemming verkry het om 'n dorp 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 die nuwe houer van die toestemming, die gemagtigde beampte skriftelik in kennis stel dat hy begerig is om met die aansoek voort te gaan, kan die gemagtigde beampte, indien die aansoek nie verval het nie, toestem tot die voortsetting van die aansoek deur sodanige nuwe persoon op enige voorwaarde wat hy dienstig mag ag.

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

KENNISGEWING WAT DIE DORP AS GOEDGEKEURDE DORP VERKLAAR

23. (1) Nadat die Registrateur met die betrokke titelaktes soos in regulasie 21 (1) beoog, gehandel het en indien die Minister tevrede is dat die dorp binne 'n plaaslike owerheidsgebied geleë is of dat regulasie 3 (a) of (b) op die betrokke grond van toepassing is, verklaar die Minister die dorp as 'n goedgekeurde dorp by wyse van kennisgewing in die *Staatskoerant*: Met dien verstande dat die Minister, indien die vereistes in regulasie 21 (1) en in hierdie subregulasie beoog, nagekom is ten opsigte van slegs een of meer gedeeltes van die grond wat deur die aansoek geraak word, 'n goedgekeurde dorp kan verklaar ten opsigte van slegs sodanige gedeelte of gedeeltes, en kan hy te enige tyd of tye

(c) The township applicant has complied with such conditions of establishment as the Minister has required under regulation 16 (2) to be fulfilled prior to his declaration of the township as an approved township.

(2) The relevant plans, diagrams and title deeds shall be lodged by the township applicant as contemplated in subregulation (1) within three months of the date of the approval of the plans and diagrams as contemplated in regulation 19, or within such further period as the authorised officer may allow, failing which the application shall lapse: Provided that, if any right of leasehold in respect of unsurveyed premises as contemplated in section 52 (5) of the Act and regulation 20 has been registered in respect of land in the proposed township, the authorised officer may declare that the application shall not lapse, or has not lapsed, and he may cause the necessary plans, diagrams and title deeds to be prepared and delivered to him and to lodge them with the Registrar at the expense of the township applicant.

(3) As soon as the Registrar has dealt with the title deeds as intended in subregulation (1), he shall notify the authorised officer of the relevant endorsements or registrations, and thereafter the Registrar shall, save for the transfer of a public open space as contemplated in regulation 25 (1) (a), not register any further transactions in respect of any land situated in the proposed township until such time as the Registrar has received the written notice from the authorised officer referred to in regulation 25 (2): Provided that this subregulation shall not be construed as prohibiting the Registrar from registering a right of leasehold in respect of unsurveyed premises in the proposed township as contemplated in section 52 (5) of the Act and regulation 20.

CONTINUATION OF APPLICATION BY NEW APPLICANT

22. (1) If the ownership of land in respect of which an application for the establishment of a township has been made has changed or the land concerned has been made available to a person or body as contemplated in section 34 (9) of the Act, other than the one to whom the land was originally made available, or a person other than the original township applicant has become the agent of the owner or has been granted his consent to establish a township on the land, and the new owner of the land or new person or body to whom the land was made available, or the new agent or consent holder notifies the authorised officer in writing that he wishes to continue with the application, the authorised officer may, if the application has not lapsed, consent to the continuation of the application by such new person on any condition he may deem expedient.

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

NOTICE DECLARING TOWNSHIP AN APPROVED TOWNSHIP

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

daarna, sodra aan sodanige vereistes ten opsigte van die oorblywende gedeeltes grond voldoen is, sodanige gedeeltes verklaar as in die goedgekeurde dorp ingesluit te wees.

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

KONTRAKTE EN OPSIES

24. (1) Behoudens die bepalings van subregulasie (4), mag geen persoon, nadat 'n dorpsdigter stappe geneem het om 'n dorp te stig—

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

totdat die gemagtigde beampte die Registrateur, ingevolge regulasie 25 (2), in kennis gestel het dat die grond in die dorp of in die betrokke gedeelte daarvan, registreerbaar geword het uit hoofde van die feit dat aan die vereistes van daardie regulasie voldoen is: Met dien verstande dat die bepalings van hierdie subregulasie nie uitgelê word nie as sou dit verbied dat—

- (i) enige persoon grond waarop hy wens 'n dorp te stig, kan koop, onderworpe aan 'n voorwaarde dat, sodra die grond in die dorp of enige gedeelte daarvan in 'n registrasiekantoor registreerbaar word, soos in regulasie 25 (2) beoog, een of meer van die erwe in sodanige dorp of gedeelte daarvan aan die verkoper oorgedra moet word;
- (ii) enige persoon 'n grondbeskikbaarheidsooreenkoms sluit nie, of
- (iii) enige dorpsdigter die regte en verpligtinge om enige grond wat aan sodanige dorpsdigter behoort, te ontwikkel, te sêdeer of te deleger aan 'n dorpsontwikkelaar, of, in die geval van enige grond wat deur sodanige dorpsdigter ontwikkel word as die behoorlik gemagtigde agent of met die toestemming van die eienaar, aan enige persoon of liggaam aan wie sodanige sessie of delegasie, kragtens sodanige magtiging of toestemming, verleen mag word, of, in die geval van grond wat aan sodanige dorpsdigter, beskikbaar gemaak is, soos in artikel 34 (9) van die Wet beoog, aan enige persoon of liggaam aan wie sodanige sessie of delegasie gegee kan word, ingevolge 'n grondbeskikbaarheidsooreenkoms.

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

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

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

(4) Ondanks die bepalings van subregulasie (1), kan 'n dorpsdigter of ander persoon of liggaam wat geregtig sou wees om oor grond te beskik in die voorgestelde dorp, as dit nie was vir die bepalings van subregulasie (1) nie, 'n kontrak in daardie subregulasie beoog sluit, insluitende 'n

time or times thereafter, when such requirements have been complied with in respect of the remaining portions of the land, declare such portions to be included in the approved township.

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

CONTRACTS AND OPTIONS

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

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

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

- (i) any person from purchasing land on which he wishes to establish a township subject to a condition that upon the land in the township or any part thereof becoming registrable in a registration office, as contemplated in regulation 25 (2), one or more of the erven in such township or part thereof will be transferred to the seller;
- (ii) any person from concluding a land availability agreement, or
- (iii) any township applicant from ceding or delegating the rights and obligations to develop any land owned by such township applicant to a township developer, or in the case of any land being developed by such township applicant as the duly authorised agent or with the consent of the owner, to any person or body to whom such cession or delegation may take place in terms of such authority or consent, or, in the case of land made available to such township applicant as contemplated in section 34 (9) of the Act, to any person or body to whom such cession or delegation may take place in terms of a land availability agreement.

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

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

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

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

kontrak vir die toekenning van 'n reg van huurpag ten opsigte van 'n perseel wat nog nie opgemeet is nie, soos in artikel 52 (5) van die Wet en regulasie 20 beoog, indien—

- (a) die aansoek vir die stigting van 'n dorp 'n goedgekeurde aansoek geword het vir sover as wat dit betrekking het op grond waarop die kontrak in subregulasie (1) beoog, betrekking het, en
- (b) in die geval van 'n dorpsdigter wat nie 'n plaaslike owerheid is wat alle ingenieursdienste aan die dorp verskaf soos in regulasie 30 beoog nie, sodanige dorpsdigter en die betrokke gesag in regulasie 26 beoog, beide hulle diensteverplichtinge nagekom het ingevolge 'n diensteooreenkoms of 'n bepaling van 'n diensarbitrasieraad soos in regulasie 31 beoog, ten opsigte van die grond, waarop die kontrak in subregulasie (1) beoog, betrekking het, of, alternatiewelik—
 - (i) die dorpsdigter, ten opsigte van sodanige grond, aan die gemagtigde beampte 'n waarborg deur 'n bank, bouvereniging of ander finansiële instelling gelewer het, of enige ander waarborg wat vir die gemagtigde beampte aanvaarbaar is, en wat uitgedruk betaalbaar te wees aan die "betrokke gesag" bedoel in regulasie 26, vir 'n bedrag wat voldoende is om die koste vir die voltooiing van die dienste waarvoor die dorpsdigter verantwoordelik is, soos in hierdie paragraaf beoog, te dek, vir geval die dorpsdigter nie sy verplichtinge ten opsigte van sodanige dienste, op 'n datum vermeld in die waarborg, nagekom het nie; en
 - (ii) die "betrokke gesag" bedoel in regulasie 26, ten opsigte van sodanige grond, aan die gemagtigde beampte 'n onderneming deur die Staat of enige statutêre liggaam, of 'n waarborg deur 'n bank, bouvereniging of ander finansiële instelling, of enige ander waarborg aanvaarbaar vir die gemagtigde beampte, gelewer het, en wat, uitgedruk word betaalbaar te wees aan die dorpsdigter in verband met die "betrokke gesag" se diensteverplichtinge in hierdie paragraaf beoog, *mutatis mutandis*, in die vorm in subparagraaf (i) bedoel;
- (c) in die geval van 'n plaaslike owerheid wat al die ingenieursdienste aan die dorp verskaf soos in regulasie 30 beoog, sodanige dorpsdigter ingenieursdienste geïnstalleer en voorsien het met betrekking tot die grond waarop die kontrak in subregulasie (1) beoog, betrekking het,

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

(5) Ondanks die bepalings van subregulasie (4), word niks in hierdie regulasies so uitgelê dat aan regulasie (4) voldoen moet word in geval van, of 'n verbod plaas op die toekenning van 'n reg van huurpag ten opsigte van 'n perseel wat nog nie opgemeet is nie, soos in artikel 52 (5) van die Wet beoog, waar 'n dorp nie ingevolge hierdie regulasies gestig word nie, of waar die Minister enige persoon of liggaam van die bepalings van hierdie regulasies soos in regulasie 2 (b) beoog, vrygestel het.

leasehold in respect of premises which have not yet been surveyed, as contemplated in section 52 (5) of the Act and regulation 20, if—

- (a) the application for the establishment of a township has become an approved application in so far as it relates to the land to which the contract contemplated in subregulation (1) relates, and
- (b) in the case of a township applicant who is not a local authority providing all engineering services to the township as contemplated in regulation 30, such township applicant and the "relevant authority" contemplated in regulation 26 have both fulfilled their service responsibilities in terms of a services agreement or the determination by a services arbitration board as contemplated in regulation 31 in respect of the land to which the contract contemplated in subregulation (1) relates, or, alternatively—
 - (i) the township applicant has, in respect of such land, delivered to the authorised officer a guarantee by a bank, building society or other financial institution, or any other guarantee acceptable to the authorised officer, and which shall be expressed to be payable to the "relevant authority" referred to in regulation 26, in an amount sufficient to cover the costs of completion of the services for which the township applicant is responsible as contemplated in this paragraph, in the event of the township applicant not having fulfilled its obligations in respect of such services by a date stated in the guarantee, and
 - (ii) the "relevant authority" referred to in regulation 26 has, in respect of such land, delivered to the authorised officer an undertaking by the State or any statutory body, or a guarantee by a bank, building society or other financial institution, or any other guarantee acceptable to the authorised officer, and which shall be expressed to be payable to the township applicant in respect of the "relevant authority's" service responsibilities contemplated in this paragraph, *mutatis mutandis* in the form intended in subparagraph (i);
- (c) in the case of a local authority providing all engineering services to the township as contemplated in regulation 30, such township applicant has installed and provided all engineering services in respect of the land to which the contract contemplated in subregulation (1) relates,

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

(5) Notwithstanding the provisions of subregulation (4), nothing contained in these regulations shall be construed as requiring subregulation (4) to be complied with in the case of or prohibiting a grant of a right of leasehold in respect of premises which have not yet been surveyed, as contemplated in section 52 (5) of the Act where a township is not being established under these regulations, or where the Minister has exempted any person or body from the provisions of these regulations as contemplated in regulation 2 (b).

BEGIFTIGINGS EN REGISTRASIE IN REGISTRASIEKANTOOR

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

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

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

2. Sodra—

- (a) die grond of enige gedeelte daarvan kragtens regulasie 23 (1) as 'n goedgekeurde dorp verklaar is;
- (b) behoudens subregulasie 2 (c) of (d), alle stigtingsvoorwaardes deur die Minister kragtens regulasie 16 opgelê, nagekom is, met inbegrip van die oordrag van publieke oop ruimtes, of die betaling van 'n bedrag in kontant in plaas van sodanige oordrag, by wyse van 'n begiftiging; en
- (c) in die geval van 'n dorpsdigter wat nie 'n plaaslike owerheid is wat alle ingenieursdienste aan die dorp verskaf soos in regulasie 30 beoog nie, sodanige dorpsdigter en die "betrokke gesag" in regulasie 26 beoog, beide hulle diensteverantwoordelikhede nagekom het, of, in die alternatief, waarborge of ondernemings gelewer het, *mutatis mutandis* soos in regulasie 24 (4) (b) beoog; of
- (d) in die geval van 'n dorpsdigter wat 'n plaaslike owerheid is wat alle ingenieursdienste aan die dorp verskaf soos in regulasie 30 beoog, sodanige dorpsdigter al sodanige ingenieursdienste geïnstalleer en verskaf het,

moet die gemagtigde beamppte die Registrateur in kennis stel dat die betrokke grond geregistreer kan word deurdat die vereistes van paragrawe (a), (b) en (c), of (a), (b) en (d), na gelang van die geval, nagekom is, en moet hy ook die grond in die dorp ten opsigte waarvan sodanige vereistes nagekom is, identifiseer en kan die Registrateur, met ingang van die datum van sodanige kennisgewing, begin om transaksies ten opsigte van die betrokke grond, te registreer: Met dien verstande dat, indien die grond wat in die gemagtigde beamppte se kennisgewing aan die Registrateur, soos in hierdie subregulasie beoog, geïdentifiseer is, verband hou met slegs 'n gedeelte van die voorgestelde dorp, die gemagtigde beamppte, van tyd tot tyd, nadat hy sodanige kennis aan die Registrateur gegee het, die Registrateur in kennis kan stel wanneer grond in die oorblywende gedeeltes van die dorp, registreerbaar word.

HOOFSTUK V

INGENIEURSDIENSTE

VOORSIENING VAN INGENIEURSDIENSTE

26. (1) Behoudens die bepalings van regulasie 30, moet elke dorp wat ingevolge hierdie regulasies gestig is, voorsien word van sodanige ingenieursdienste as wat in 'n dienste-ooreenkoms, tussen die dorpsdigter en die plaaslike owerheid, indien enige, ooreengekom is, binne wie se plaaslike owerheidsgebied die goedgekeurde dorp ingesluit sal word, of in die afwesigheid van sodanige plaaslike owerheid, die gemagtigde beamppte, handelende as die verteenwoordiger van die Minister, die betrokke administrateur, of persoon of liggaam deur die Minister aangewys

ENDOWMENTS AND REGISTRATION IN REGISTRATION OFFICE

25. (1) Where a township applicant is required to—

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

by virtue of a condition of establishment referred to in regulation 16, the land shall be so transferred at the cost of the township applicant or the endowment shall be so paid, as the case may be, within a period of six months from the date of the publication of the notice contemplated in regulation 23 or within such further period as the authorised officer may allow.

(2) As soon as—

- (a) the land or any portion thereof has been declared an approved township under regulation 23 (1);
- (b) subject to subregulation (2) (c) or (d), all conditions of establishment imposed by the Minister under regulation 16 have been complied with, including the transfer of public open spaces, or the payment of an amount in cash in lieu of such transfer, by way of an endowment, and
- (c) in the case of a township applicant who is not a local authority providing all engineering services to the township as contemplated in regulation 30, such township applicant and the "relevant authority" contemplated in regulation 26 have both fulfilled their service responsibilities or, alternatively, have delivered guarantees or undertakings, *mutatis mutandis* as contemplated in regulation 24 (4) (b), or
- (d) in the case of a township applicant who is a local authority providing all engineering services to the township as contemplated in regulation 30, such township applicant has installed and provided all such engineering services,

the authorised officer shall notify the Registrar that the relevant land has become registrable in that the requirements of paragraphs (a), (b) and (c), or (a), (b) and (d), as the case may be, have been met, and shall also identify the land in the township in respect of which such requirements have been met and the Registrar may, with effect from the date of such notice, proceed to register transactions in respect of the relevant land: Provided that, if the land identified in the authorised officer's notice to the Registrar as contemplated in this subregulation relates to a portion only of the proposed township, the authorised officer may, from time to time after having given such notice to the Registrar, notify the Registrar when land in the remaining portions of the township becomes registrable.

CHAPTER V

ENGINEERING SERVICES

PROVISION OF ENGINEERING SERVICES

26. (1) Subject to the provisions of regulation 30, every township established under these regulations shall be provided with such engineering services as may be agreed in a services agreement between the township applicant and the local authority, if any, within whose local authority area the approved township will be included, or in the absence of such local authority, the authorised officer acting as the representative of the Minister, the relevant administrator, or

soos in regulasie 3 (b) (i) bedoel (sodanige persoon, owerheid of beampte waarna in hierdie hoofstuk verwys word as die "betrokke gesag").

(2) 'n Dienste-ooreenkoms in subregulasie (1) beoog moet—

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

(3) Indien die partye van wie vereis word om 'n dienste-ooreenkoms te sluit, nie tot 'n ooreenkoms kan geraak oor 'n aangeleentheid wat by die ooreenkoms ingesluit moet word nie, of hoegenaamd nie, moet sodanige aangeleentheidde waaroor die partye nie tot 'n vergelyk kan kom nie, deur die gemagtigde beampte, aan 'n dienste-arbitrasieraad voorgelê word soos in regulasie 31 beoog.

KLASSIFIKASIE EN VLAK VAN INGENIEURSDIENSTE

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

- (a) geklassifiseer word in 'n dienste-ooreenkoms;
- (b) by ontstentenis aan sodanige ooreenkoms, geklassifiseer word deur 'n dienste-arbitrasieraad,

as 'n interne of eksterne ingenieursdiens, ooreenkomstig die riglyne in Aanhangsel E uiteengesit; sodanige dienste aldus geklassifiseer word in hierdie Hoofstuk, na verwys as "interne ingenieursdienste" en "eksterne ingenieursdienste", onderskeidelik.

(2) Iedere ingenieursdiens wat vir 'n dorp voorsien moet word, moet van 'n standaard wees wat toepaslik is vir die voorsiening van ingenieursdienste in die dorp aan die betrokke gemeenskap: Met dien verstande dat indien 'n geskil met betrekking tot die ingenieursontwerpstandaarde tussen die partye wat verantwoordelik is vir die voorsiening van sodanige dienste sou ontstaan, kan sodanige geskil deur die gemagtigde beampte na 'n dienste-arbitrasieraad vir 'n uitsluitel verwys word.

VERANTWOORDELIKHEID VIR INSTALLERING EN VOORSIENING VAN INGENIEURSDIENSTE

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

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

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

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

the person or body designated by the Minister as intended in regulation 3 (b) (i) (such person, authority or officer being referred to in this Chapter as "the relevant authority").

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

- (a) comply substantially with the guidelines set out in Annexure E, or such other or additional guidelines as may be issued by the authorised officer from time to time, or determined by him in any particular case, and
- (b) be submitted to and approved by the authorised officer: Provided that, if the authorised officer is the relevant authority, no such submission or approval shall be required.

(3) If the parties required to conclude the services agreement are unable to reach agreement on any matter to be included in the agreement, or at all, such matters as the parties are unable to agree shall be referred to a services arbitration board by the authorised officer, as contemplated in regulation 31.

CLASSIFICATION AND LEVEL OF ENGINEERING SERVICES

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

- (a) be classified in a services agreement, or
- (b) in the absence of such agreement, be classified by a services arbitration board,

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

(2) Every engineering service to be provided for a township shall be of such a standard as is appropriate for the provision of engineering services in the township for the community concerned: Provided that, if a dispute regarding the engineering design standards should arise between the parties responsible for the provision of such services, then such dispute may be referred to a services arbitration board by the authorised officer for decision.

RESPONSIBILITY FOR INSTALLATION AND PROVISION OF ENGINEERING SERVICES

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

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

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

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

INGENIEURSDIENSTE MOET TOT TEVREDENHEID VAN BETROKKE GESAG WEES

29. Behoudens die bepalings van regulasie 30, moet die interne en enige eksterne ingenieursdienste, geïnstalleer of voorsien deur die dorpsdigter, geïnstalleer en voorsien word ooreenkomstig die dienste-ooreenkoms of die besluit van die dienste-arbitrasieraad, na gelang van die geval, en vir daardie doel moet die dorpsdigter by die betrokke gesag sodanige verslae, tekeninge, en spesifikasies indien as wat die betrokke gesag verlang.

INDIEN DORPSTIGTER 'N PLAASLIKE OWERHEID IS

30. Indien die dorpsdigter 'n plaaslike owerheid is, is hy verantwoordelik vir die installering en voorsiening van alle ingenieursdienste wat aan die dorp voorsien moet word.

DIENTE-ARBITRASIERAAD

31. (1) Die Minister kan, van tyd tot tyd, by skriftelike aanstelling, een of meer dienste-arbitrasierade instel om enige aangeleentheid te ondersoek wat na hom verwys word, en die gemagtigde beampte kan enige besondere vraag of algemene aangeleentheid wat hy dienstig ag of wat kragtens hierdie regulasies deur sodanige raad bepaal kan word, na sodanige raad verwys vir uitsluitel.

(2) 'n Dienste-arbitrasieraad bestaan uit die volgende lede deur die Minister aangestel op sodanige bedinge en voorwaardes as wat hy mag bepaal:

- (a) 'n President wat 'n advokaat of prokureur of afgetrede regter of landdros moet wees.
- (b) Een persoon wat geregistreer is as 'n professionele ingenieur kragtens die Wet op Professionele Ingenieurs, 1968 (Wet 81 van 1968).
- (c) Een persoon geregistreer as 'n rekenmeester en ouditeur ingevolge die Wet op Openbare Rekenmeesters en Ouditeure, 1951 (Wet 51 van 1951).
- (d) Een persoon met ondervinding in plaaslike owerheidsaangeleenthede.

(3) 'n Dienste-arbitrasieraad maak sy eie reëls betreffende sy prosedure en verrigtinge.

(4) Aan 'n lid van 'n dienste-arbitrasieraad word sodanige fooie en toelaes betaal as wat die Tesourie van tyd tot tyd mag bepaal, hetsy in die algemeen of in die besonder.

(5) Enige party tot 'n aangeleentheid wat voor 'n dienste-arbitrasieraad dien, kan persoonlik verskyn of deur iemand anders verteenwoordig word.

(6) 'n Dienste-arbitrasieraad kan sodanige besluit met betrekking tot koste van die verrigtinge neem as wat hy geregverdig ag, en waar hy besluit dat koste teen 'n party toegeken moet word, moet hy die bedrag daarvan in sy diskresie bepaal.

(7) Sodra 'n dienste-arbitrasieraad tot 'n besluit geraak het oor enige aangeleentheid wat na hom kragtens hierdie regulasie verwys is, moet hy sonder versuim die gemagtigde beampte en die partye van sodanige besluit in kennis stel, en daarna word sodanige besluit afdoende en bindend op die partye tot die geskil.

(8) 'n Dienste-arbitrasieraad moet, op skriftelike versoek van enige party tot die aangeleentheid ten opsigte waarvan sodanige raad uitsluitel gegee het, soos in subregulasie (7) beoog, sy skriftelike redes aan sodanige party verstrek, en ook aan enige ander party tot die geskil.

ENGINEERING SERVICES TO BE TO SATISFACTION OF RELEVANT AUTHORITY

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

IF TOWNSHIP APPLICANT IS LOCAL AUTHORITY

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

SERVICES ARBITRATION BOARDS

31. (1) The Minister may, from time to time, by appointment in writing, establish one or more services arbitration boards to investigate any matter referred to it, and the authorised officer may refer any particular question or general matter which he considers appropriate or which in terms of these regulations may be determined by such board, to such board for decision.

(2) A services arbitration board shall consist of the following members appointed by the Minister on such terms and conditions as he may determine:

- (a) A president who shall be an advocate or attorney or a retired judge or magistrate.
- (b) One person registered as a professional engineer in terms of the Professional Engineers' Act, 1968 (Act 81 of 1968).
- (c) One person registered as an accountant and auditor in terms of the Public Accountants' and Auditors' Act, 1951 (Act 51 of 1951).
- (d) One person with experience in local Government affairs.

(3) A services arbitration board may make its own rules regarding its procedure and proceedings.

(4) A member of a services arbitration board shall be paid such fees and allowances as the Treasury may from time to time determine, either generally or specifically.

(5) Any party to a matter being considered by a services arbitration board may appear before the board in person or may be represented by any other person.

(6) A services arbitration board may make such decision regarding costs of the proceedings as it may deem just, and where it decides that costs be awarded against any party, it shall, in its discretion, also determine the amount thereof.

(7) As soon as a services arbitration board has reached its decision on any matter referred to it in terms of this regulation, it shall forthwith inform the authorised officer and the parties of such decision, and thereupon such decision shall become final and binding on the parties to the dispute.

(8) A services arbitration board shall, on the written request of any party to the matter in respect of which such board has made a decision as contemplated in subregulation (7), furnish its written reasons to such party, and also to any other party to the dispute.

HOOFSTUK VI GRONDGEBRUIK

GRONDGEBRUIKVOORWAARDES

32. (1) Die titelvoorwaardes of dorpsvoorwaardes wat deur die Staat, 'n administrateur, 'n plaaslike gesag of dorpstigter opgelê en geregistreer kan word soos in artikel 57B van die Wet beoog, is soos in Aanhangel F uiteengesit, ongeag 'n dorp ingevolge hierdie regulasies gestig is al dan nie.

(2) Die grondgebruiksvoorwaardes in subregulasie (1) bedoel, word sover doenlik by verwysing in 'n grondbrief, 'n eerste transportakte van eiendomsreg of in 'n sertifikaat in artikel 57B van die Wet bedoel, ingelyf, en 'n verwysing na sodanige voorwaardes in sodanige grondbrief, transportakte of sertifikaat word gedoen wesenlik op die wyse voorgeskryf in paragraaf 7 van die vorm bedoel in regulasie 7, wat in Aanhangel B uiteengesit is, en soos bedoel in Aanhangel E tot die Huurpageregulasies, 1985.

(3) Ondanks die bepalings van subregulasies (1) en (2) is die Staat, 'n administrateur, plaaslike gesag of dorpstigter nie verplig om die grondgebruiksvoorwaardes in die bedoelde subregulasies beoog, op te lê of te registreer nie, maar kan, in plaas daarvan, sodanige gewysigde of vervangende voorwaardes op lê of registreer met betrekking tot die gebruik van die betrokke grond, wesenlik in die alternatiewe vorms in paragraaf 7 van Aanhangel B, uiteengesit.

TITEL

33. Hierdie regulasies heet die Dorpstigting- en Grondgebruiksregulasies, 1986.

AANHANGSEL A

RIGLYNE VIR GRONDBESKIKBAARHEIDSOOREENKOMS

'n Grondbeskikbaarheidsooreenkoms in regulasie 4 bedoel moet onder andere voldoen aan die volgende riglyne:

1. PARTYE

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

2. DIE GROND

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

3. VOORWAARDES

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

3.1.1 die Minister se goedkeuring van die bedinge waaronder die grond beskikbaar gestel word;

3.1.2 die Minister se goedkeuring van die feit dat die bedinge waarop die grond beskikbaar gestel word, is soos in die grondbeskikbaarheidsooreenkoms uiteengesit;

3.1.3 die Minister se goedkeuring van die reg van die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel word, om enige van sy regte uit hoofde van die ooreenkoms te seëer of te deleger (indien van toepassing);

CHAPTER VI LAND USE

LAND USE CONDITIONS

32. (1) Whether or not a township has been registered in terms of these regulations, the conditions of title or township conditions which may be imposed by the State, an administrator, a local authority or a township developer and registered as contemplated in section 57B of the Act shall be set out in Annexure F.

(2) The land use conditions contemplated in subregulation (1) shall as far as possible be incorporated by reference into a deed of grant, a first deed of transfer of ownership or in a certificate referred to in section 57B of the Act, and reference to such conditions in such deed of grant, deed of transfer or certificate shall be made substantially in the manner prescribed in paragraph 7 of the application form contemplated in regulation 7, which is set out in Annexure B, and as contemplated in Annexure E to the Leasehold Regulations, 1985.

(3) Notwithstanding the provisions of subregulations (1) and (2), the State, an administrator, local authority or township developer shall not be obliged to impose and register the land use conditions contemplated in the said subregulations, but may, instead, impose and register such amended or substituting conditions relating to the use of the land in question, substantially in the alternative forms set out in paragraph 7 of Annexure B.

TITLE

33. These regulations may be cited for all purposes as the Township Establishment and Land Use Regulations, 1986.

ANNEXURE A

GUIDELINES FOR LAND AVAILABILITY AGREEMENT

A land availability agreement as contemplated in regulation 4 shall comply *inter alia* with the following guidelines:

1. PARTIES

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

2. THE LAND

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

3. CONDITIONS

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

3.1.1 the Minister's approval of the terms on which the land is made available;

3.1.2 the Minister's approval of the fact that the terms on which the land is made available are as set out in the land availability agreement;

3.1.3 the approval by the Minister of the right of the person or body to whom the land is made available to cede and delegate any of its rights and obligations in terms of the agreement (if appropriate);

3.1.4 die stigting van 'n dorp op die grond;

3.1.5 die inlywing van die grond in die jurisdiksiegebied van enige liggaam of owerheid.

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

4. DORPSBEPLANNINGSAANGELEENTHEDE EN AANSOEK OM STIGTING VAN DORP

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

4.2 Indien die partye so ooreenkom, kan die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel word, deur die liggaam wat die grond beskikbaar stel, aangewys word om die nodige dorpsbeplanning- en opmetingswerk te laat doen en om aansoek te doen vir die stigting van 'n dorp op die grond.

4.3 Die ooreenkoms behoort aangeleentheid wat betrekking het op die wyse waarop die dorp gestig sal word, byvoorbeeld die voorgestelde voorwaardes van stigting wat nagekom moet word, te reël.

5. DIENSTE

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

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

6. OPRIGTING VAN VERBETERINGE

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

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

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

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

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

7. BESKIKKING

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

3.1.4 the establishment of a township on the land;

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

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

4. TOWNPLANNING MATTERS AND APPLICATION FOR TOWNSHIP ESTABLISHMENT

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

4.2 If the parties so agree, the person or body to whom the land is made available may be appointed by the body making the land available to it, to have the necessary townplanning and land survey work done, and to make application for the establishment of a township on the land.

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

5. SERVICES

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

5.2 If the land concerned is being made available by a person or body other than the "relevant authority" referred to in paragraph 5.1, it is not necessary for the services to be described in detail, and a summary indicating the level or levels of such services will be sufficient.

6. ERECTION OF IMPROVEMENTS

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

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

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

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

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

7. DISPOSAL

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

7.2 Die ooreenkoms behoort die wyse te omskryf waarop die partye beoog om aan sekere regsvereistes te voldoen, byvoorbeeld—

7.2.1 die hoedanigheid van die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is by die verlening van 'n reg van huurpag of by die oordrag van enige van die grond aan kopers;

7.2.2 die wyse waarop die partye beoog om te handel met die omskepping van huurpag na eiendomsreg soos in artikel 57A van die Wet bedoel.

7.3 Die partye kan die wyse waarop dorpsontwikkelaars (met inbegrip an werkgewers wat behuising aan hulle werknemers wil verskaf), uitgesonderd die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, betrokke kan raak in die ontwikkeling, byvoorbeeld, die toepaslike persoon of liggaam kan toegelaat word om sy regte en verpligtinge te sedeer en te deleger ten opsigte van die grondbeskikbaarheidsooreenkoms aan sodanige sessionarisse of kategorieë sessionarisse as wat in die ooreenkoms beskryf word. Indien sodanige sessie of delegasie of 'n soortgelyke transaksie gaan plaasvind, behoort die ooreenkoms egter duidelik voorsiening te maak dat die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, self minstens die eersvolgende stap in die ontwikkeling van die grond behoort te neem, afhange van die stadium van ontwikkeling waarop die grond beskikbaar gestel is, byvoorbeeld—

7.3.1 dorpsbeplanning en opmetingswerk is voltooi;

7.3.2 die aansoek vir dorpstigting het 'n goedgekeurde aansoek geword;

7.3.3 die voorgename dorp het 'n goedgekeurde dorp geword;

7.3.4 die installering en voorsiening van dienste is afgehandel;

7.3.5 verbeterings in die vorm van wonings is opgerig.

7.4 Voorwaardes met betrekking tot verskeie kategorieë kopers aan wie erwe beskikbaar gestel sal word, kan ingesluit word, byvoorbeeld—

7.4.1 persone wat hulle wonings wil laat oprig deur die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is;

7.4.2 persone wat hulle erwe van die toepaslike persoon of liggaam sal verkry, maar wat hulle wonings deur ander kontrakteurs sal laat oprig;

7.4.3 persone wat hulle wonings, ingevolge 'n self-help behuisingsskema of enige ander skema, bedryf deur die betrokke persoon of liggaam, sal oprig.

7.5 Waar toepaslik kan die ooreenkoms handel oor die vraag of voorrang aan kopers wat op 'n amptelike behuisingsskema geregistreer is verleen, asook die wyse waarop die voorrang beheer, sal word.

7.6 Die ooreenkoms behoort, so duidelik as moontlik voorsiening te maak vir 'n datum waarop die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, die erwe waarna in paragraaf 7.1 verwys word, van die hand gesit sal hê, en behoort die regte van die partye te reël in die geval waar sodanige persoon of liggaam nie in staat is om tydig sodanige erwe van die hand te sit nie, soos om byvoorbeeld voorsiening te maak dat so 'n persoon of liggaam die reg sal hê om sodanige erwe te verhuur.

8. AANSPREKLIKHEID VIR PLAASLIKE OWERHEIDS- EN DIENSTEGELDE

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

7.2 The agreement should define the manner in which the parties propose to deal with certain legal requirements, for example—

7.2.1 the capacity of the person or body to whom the land is made available in granting a right of leasehold or transferring any of the land to purchasers;

7.2.2 the manner in which the parties propose to deal with the conversion of rights of leasehold to ownership as contemplated in section 57A of the Act.

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

7.3.1 townplanning and land survey work completed;

7.3.2 the application for township establishment has become an approved application;

7.3.3 the proposed township has become an approved township;

7.3.4 the installation and provision of services have been completed;

7.3.5 improvements in the form of dwelling-houses have been constructed.

7.4 Provisions may be included relating to various categories of purchasers to whom erven will be disposed of, for example—

7.4.1 persons who will have their dwellings constructed by the person or body to whom the land is made available;

7.4.2 persons who will acquire erven from the relevant person or body but will have their dwellings constructed by other contractors;

7.4.3 persons who will erect their dwellings under a self-help housing scheme or any other scheme conducted by the relevant person or body.

7.5 Where appropriate, the agreement can deal with the question whether preference will be given to purchasers who are registered on any official housing waiting list, and the manner in which such preference will be regulated.

7.6 The agreement should as clearly as possible provide for a date by which the person or body to whom the land is made available shall have disposed of the erven referred to in paragraph 7.1 and should regulate the rights of the parties in the event of such person or body being unable to dispose of such erven timeously, such as for example to provide that such person or body shall have the right to let such erven.

8. LIABILITY FOR LOCAL AUTHORITY AND SERVICE CHARGES

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

9. BEDINGE VAN KOOPAKTES

(Alle persele uitgesonder besigheids- en industriële persele)

9.1 Voorsiening behoort gemaak te word dat die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, 'n skriftelike verkoopakte kan aangaan, wat voldoen aan die bepalings van enige toepaslike wet, met enige persoon aan wie hy 'n perseel vervreem (uitgesonder 'n besigheids- of industriële perseel) ingevolge die grondbeskikbaarheidsooreenkoms, voor of op die toewysing aan daardie persoon, van 'n voorlopige toekenning van huurpag ten opsigte van die erf, of voor die registrasie van die oordrag van die erf, in die naam van so 'n persoon.

9.2 Daar behoort voorsiening vir 'n verkoopprijs gemaak te word in die verkoopakte in paragraaf 9.1 bedoel.

9.3 Dit behoort duidelik te wees op watter gedeelte van die verkoopprijs in paragraaf 9.2 bedoel, die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, geregtig is om vir sy eie rekening te behou of op welke wyse so 'n gedeelte vasgestel moet word.

9.4 Dit behoort duidelik te wees welke gedeelte van die verkoopprijs, in paragraaf 9.2 bedoel deur die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is, betaalbaar sal wees aan die persoon of liggaam wat die grond aldus beskikbaar gestel het, hoe so 'n gedeelte bepaal moet word, en op welke wyse en wanneer die balans betaal moet word. So 'n gedeelte mag nie minder wees nie as die gedeelte in regulasie 3 (1) van die Openbare Grond: Prysregulasies, 1986, bedoel, tesame met die onkoste, indien enige, aangegaan deur die persoon of liggaam wat die grond beskikbaar stel ten opsigte van onder andere dorpsstigting en die voorsiening van dienste aan die betrokke perseel.

9.5 Voorsiening kan gemaak word vir die insluiting van 'n klousule in elke verkoopakte wat die aandag van elke persoon wat 'n erf uit hoofde van daardie ooreenkoms verkry, vestig op die feit dat hy aanspreeklik sal wees vir plaaslike owerheidsgelde, gemeterde en ongemeterde dienstegelde en diensinspeksiefooe, vasgestel in ooreenstemming met die toepaslike verordeninge en/of regulasies wat van tyd tot tyd geld.

9.6 Voorwaardes kan in die grondbeskikbaarheidsooreenkoms ingesluit word betreffende die bepalings van enige verkoopakte wat gebruik behoort te word ten opsigte van enige spesiale behuisingskema wat bedryf sal word deur 'n persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is (insluitende 'n self-help behuisingskema) wat onder andere met die volgende handel:

- 9.6.1 Die voorbereiding en voorlegging van bouplanne aan die betrokke plaaslike owerheid.
- 9.6.2 Die finansiering van bouwerke.
- 9.6.3 Die aanstelling van argitekte, bourekenaars, ingenieurs, boukontraakteurs en subkontraakteurs.
- 9.6.4 Die toesig oor en administrasie van bouwerke deur die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is.
- 9.6.5 Maatstawwe om die tydigte voltooiing van bouwerk te verseker.
- 9.6.6 Die oprigting van tydelike strukture terywl die bouwerk aan die gang is.

10. VERVREEMDING VAN BESIGHEIDS- EN INDUSTRIËLE PERSELE

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

9. TERMS OF DEEDS OF DISPOSAL

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

9.1 Provision should be made for the person or body to whom the land is made available to enter into a written deed of disposal complying with any relevant law with any person to whom it alienates a site (other than a business or industrial site) pursuant to the land availability agreement, prior to or upon the allocation to that person of a provisional grant of leasehold in respect of the erf, or prior to the registration of transfer of that erf into the name of such person.

9.2 Provision should be made for a disposal price in any deed of disposal referred to in paragraph 9.1.

9.3 It should be clear what portion of the disposal price referred to in paragraph 9.2 the person or body to whom the land is made available shall be entitled to retain for its own account, or how such portion is to be determined.

9.4 It should be clear what portion of the disposal price referred to in paragraph 9.2 shall be payable by the person or body to whom the land is made available to the person or body making the land available to it, or how such portion is to be determined, and it shall also be stated in what manner and when such balance shall be payable. Such portion shall not be less than the portion intended in regulation 3 (1) of the Public Land Price Regulations, 1986, together with the costs incurred by the person or body making the land available, if any, in respect of *inter alia* township establishment and the provision of services relating to the site in question.

9.5 Provision may be made for inclusion of a clause in every deed of disposal drawing the attention of any person acquiring an erf in terms of that deed to the fact that he shall be liable for the local authority charges, metered and unmetered service charges and service inspection fees determined in accordance with the relevant by-laws and/or regulations in force from time to time.

9.6 Provisions may be included in the land availability agreement regarding the terms of any deed of disposal to be used in the respect of any special housing scheme to be conducted by the person or body to whom the land is made available (including a self-help housing scheme) dealing *inter alia* with the following:

- 9.6.1 The preparation and submission to the relevant local authority of building plans.
- 9.6.2 The financing of the building operations.
- 9.6.3 The appointment of architects, quantity surveyors, engineers, building contractors and sub-contractors.
- 9.6.4 The supervision and administration by the person or body to whom the land is made available of building works.
- 9.6.5 Measures to ensure timeous completion of the building works.
- 9.6.6 The erection of temporary structures while construction is in progress.

10. DISPOSAL OF BUSINESS AND INDUSTRIAL SITES

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

10.1 Daar behoort 'n skriftelike verkoopakte soos in paragraaf 9.1 bedoel, te wees, en die riglyne in paragrawe 9.2 en 9.3 behoort ook gevolg te word. Die Minister sou egter nie 'n grondprys ten opsigte van 'n besigheids- of industriële perseel soos in regulasie 3 van die Openbare Grond: Prysregulasies, 1986, bedoel, bepaal het nie.

10.2 Dit is nie nodig dat oor die grond by wyse van openbare tender, soos in die Openbare Grond: Prysregulasies, 1986, beoog, beskik word nie. Die metode van openbare tender is egter nie uitgesluit nie en kan gebruik word.

11. KONTRAKBREUK

Die ooreenkoms kan sodanige bedinge en voorwaardes met betrekking tot kontrakbreuk of -beëindiging bevat as waaroor die partye mag ooreenkom en wat nie onbestaanbaar met die bepalinge van artikel 34 (9) van die Wet is nie: Met dien verstande dat die ooreenkoms uitdruklik moet bepaal dat 'n versuim deur enige persoon om dorpsbeplanning en opmetingswerk binne die tydperk in paragraaf 4.1 bedoel, te voltooi, die installering en voorsiening van dienste binne die tydperk in paragraaf 5.1 bedoel, en die oprigting van verbeteringe binne die tydperk in paragraaf 6.4 bedoel, geag sal word 'n verbreking van die voorwaardes waarop die grond beskikbaar gestel is, soos in artikel 34 (9) (c) (i) van die Wet, bedoel te wees, en dat die grond wat aldus beskikbaar gestel is, daarop teruggeneem kan word en daarmee handel kan word volgens daardie artikel.

12. ALGEMEEN

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

10.1 There should be a written deed of disposal as contemplated in paragraph 9.1, and the guidelines in paragraphs 9.2 and 9.3 should also be followed. However, the Minister would not have determined a land price in respect of a business or industrial site, as contemplated in regulation 3 of the Public Land Price Regulations, 1986.

10.2 It is not necessary for the land to be disposed of by way of public tender as contemplated in the Public Land Price Regulations, 1986. However, the method of public tender is not excluded, and may be used.

11. BREACH

The agreement may contain such terms and conditions relating to breach of contract or termination as the parties may agree and as are not inconsistent with the provisions of section 34 (9) of the Act: Provided that the agreement shall expressly provide that a failure by any person to complete townplanning and land survey work within the time period contemplated in paragraph 4.1, the installation and provision of services within the time period contemplated in paragraph 5.1, and the erection of improvements within the period contemplated in 6.4, shall be regarded as a breach of the terms on which the land was made available as contemplated in section 34 (9) (c) (i) of the Act, and that thereupon the land thus made available may be withdrawn and dealt with under that section.

12. GENERAL

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

AANHANGSEL B

AANSOEKVORM

(Vorm vir die aansoek om toestemming om 'n dorp te stig soos in regulasie 7 beoog)

DEEL 1: ERKENNING VAN ONTVANGS

AAN:

.....

.....

.....

(dorpstigter moet sy naam en adres invoeg).

Ontvangs word hierby erken van die oorspronklike en twee afskrifte van Dele II en III van hierdie vorm asook die aanhangsels hieronder vermeld (aplikant moet omskrywing van dokumente invoeg) en ken ek verwysingsnommer aan hierdie aansoek toe.

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

Gemagtigde Beampte

Datum van ontvangs

DEEL II: AANSOEK

Die Gemagtigde Beampte

.....

.....

.....

.....

(Vul adres in)

[illegible]

2.1 Naam van die beoogde dorp (dui ook aan of die naam deur enige toepaslike gesag goedgekeur is, indien wel, deur wie):.....

2.2 Naam van die dorpsdigter:.....

2.3 Eiendom:

Titelbeskrywing van elke deel van die plaas/kleinhoewe* waarop die beoogde dorp gestig staan te word

(i) Titelakte No.....

(ii) Titellakte No.

(iii) Titellakte No.....

2.4 Volle name van die geregistreerde eienaar van die grond:.....

2.5 Die grond is/is nie onder verband (nie) en die besonderhede van die betrokke verbandaktes is soos volg:

2.5.1 Eiendom.....

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

(ii) Verband No. ten gunste van

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

2.5.2 Eiendom.....

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

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

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

2.6 Mineraalregte is/is nie* geskei van die eiendomsreg van die grond (nie)* en word gehou deur:

..... in terme van Sertifikaat No.

..... in terme van Sertifikaat No.

..... in terme van Sertifikaat No.

2.7 'n Huurkontrak van die mineraalregte is/is nie* toegestaan/'n Prospekterekontrak is/is nie* aangegaan waarvan die besonderhede soos volg is:

2.8 Status van die grond ingevolge die Wet op Mynregte, 1967:

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

2.8.2 Die grond is/is nie* uitgehou vir dorpsdoeleindes ingevolge die bepaling van artikel 184 van die Wet nie (verskaf besonderhede):

2.8.3 Die grond is/is nie* gemyn vir edelgesteentes of onedele metale soos omskryf in artikel 1 van die Wet (verskaf besonderhede):

2.9 Die dorpsdigter is steeds van voorneme om die volgende stappe te neem ten opsigte van die posisie soos uiteengesit in paragrawe 2.6, 2.7, 2.8.1, 2.8.2 en 2.8.3 hierbo [dwi volle besonderhede aan van die stappe wat die dorpsdigter van plan is om te neem en wanneer dit waarskynlik afgehandel sal wees soos in regulasie 8 (2) bedoel]:

- 2.10 Die dorpsdigter versoek/versoek nie* dat die Minister die aansoek goedkeur ondanks die feit dat die stappe waarna in 2.9 hierbo verwys, is, nie alreeds geneem is nie en versoek die Minister voorts om die volgende voorwaardes in die verband van toepassing te maak ooreenkomstig regulasie 16 (1):

- 2.11 Die beoogde dorp—

- 2.11.1 is geleë binne die munisipale- of plaaslike bestuursgebied van

- 2.11.2 grens aan die volgende munisipale- of plaaslike bestuursgebiede:

- 2.11.3 sal opgerig word op grond wat afgesonder is, of wat geag word afgesonder te wees as 'n ontwikkelingsgebied soos bedoel in artikel 33 (1) of (4) van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984 by (meld toepaslike *Staatskoerant* verwysing):

- 2.12 Die beoogde dorp is geleë in die gebied van die dorpsaanlegskema*/of is nie geleë in die gebied van enige dorpsaanlegskema nie.*

- 2.13 Die voorgestelde grondgebruik en die getal erwe bestem vir elke gebruik:

<i>Vorgestelde grondgebruik</i>	<i>Getal erwe</i>
Residensieel	
Besigheid	
Industrieel	
Gemeenskapsfasiliteit	
Munisipaal	
Onbepaald	
Publieke oop ruimte	
Ander	

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

(Waar dit aangedui word dat enige titelvoorwaardes of serwitute nie die beoogde dorp raak nie, moet 'n sertifikaat van 'n geregistreerde landmeter of dorpsbeplanner of prokureur ingedien word.)

15. Die grond waarop die dorp gestig sal word—

is beskikbaar gestel aan die dorpsdigter deur soos in artikel 34 (9) van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984, beoog, en die voorwaardes waarop die grond aldus beskikbaar gestel is, is vervat in 'n grondbesikbaarheidsooreenkoms, 'n afskrif waarvan aan hierdie aansoek geheg is of/is by die gemagtigde beampte vir sy goedkeuring ingedien op (meld die datum)

OF

*sal deur die dorpsdigter ontwikkel word ten behoeve van (voeg volle name van eienaar in) uit hoofde van 'n volmag, waarvan 'n afskrif by hierdie aansoek aangeheg is,

OF

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

* Skrap wat nie van toepassing is nie.

DEEL III: VOORWAARDES VAN STIGTING

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

3. OPSOMMING VAN DORPSBESONDERHEDE

(Hierdie paragraaf 3 dien as 'n opsomming en 'n kontroleblad. Met die uitsondering van paragraaf 3.8 hieronder, moet die dorpsdigter besonderhede verskaf.)

- 3.1 Vorgestelde naam van dorp
- 3.2 Bevattende (getal erwe en gebruike)

- 3.3 Soos getoon op Uitlegplan No.
- 3.4 Geleë te
- 3.5 In die jurisdiksiegebied van (plaaslike owerheid)
- 3.6 Titellakte(s) No.
- 3.7 Gedateer (meld datum van hierdie aansoek)
- 3.8 Wysigings, indien enige (om voltooi te word deur gemagtigde beampte)
4. VOORGESTELDE VOORWAARDES WAARAAN VOLDOEN MOET WORD VOOR VERKLARING VAN DORP AS 'N GOED-
GEKEURDE DORP KRAGTENS REGULASIE 23
(Die voorwaardes vermeld in hierdie paragraaf 4 is slegs riglyne en die dorpsdigter mag gewysigde en/of ander voorwaardes in gepaste gevalle
voorstel.)
- 4.1 KANSELLASIE VAN BESTAANDE TITELVOORWAARDES
Die dorpsdigter moet op sy eie koste die volgende voorwaardes en serwitute kanselleer, of andersins daarmee soos volg handel:
- 4.2 SAMEVOEGING VAN SAMESTELLENDEN DELE
Die dorpsdigter moet, indien nodig, op sy eie koste die samestellende dele wat die dorp uitmaak, konsolideer.
- 4.3 MINERALE REGTE
[Stel die voorwaardes voor wat betrekking het op minerale regte soos in regulasies 8 (3) en 16 (1) beoog.]
- 4.4 ALGEMEEN

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

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

5.1 NAAM

Die naam van die dorp sal wees

5.2 PLAN

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

5.3 BESKIKKING OOR BESTAANDE TITELVOORWAARDES

Alle erwe met uitsluiting van die ondergenoemde erwe sal onderworpe gemaak word aan bestaande voorwaardes en serwitute wat nie gekanselleer of andersins mee gehandel is in terme van paragraaf 4.1 hierbo nie, indien enige, met inbegrip van die reservering van minerale regte:

5.4 SLOPING VAN GEBOUE EN STRUKTURE

Die dorpstigter moet op sy eie onkoste alle bestaande geboue en strukture geleë binne die, kant- en agterruimtes of oor gemeenskaplike grense, sloop tot bevrediging van die gemagtigde beampte, ingeval dit aldus deur 'n gemagtigde beampte vereis word.

5.5 HERPOSITIONERING VAN ELEKTRIESE BANE

Indien dit as gevolg van die stigting van die dorp noodsaaklik sou word om enige bestaande stroombane van die Elektrisiteits Voorsieningskom-missie te herplaas, word die koste daaraan verbonde deur die dorpstigter gedra.

5.6 VOORSIENING EN INSTALLASIE VAN DIENSTE

- (a) Die dorpstigter sal alle interne dienste in die dorp voorsien soos bepaal deur die diensteooreenkoms of deur 'n besluit van 'n dienstearbitra-sieraad, na gelang van die geval.
- (b) Die betrokke gesag, bedoel in regulasie 26, voorsien en installeer alle eksterne dienste in die dorp in ooreenstemming met die diensteoor-eenkoms of 'n besluit van die dienstearbitrasieraad, na gelang van die geval.

5.7 ANDER VOORWAARDES

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

6. VOORGESTELDE GEBRUIKE VAN GROND MOET DEUR MINISTER GOEDGEKEUR WORD

(Voeg die ernombers soos dit op die uitlegplan verskyn in. Indien dieselfde erwe uiteindelik ander nombers op 'n algemene plan deur die Landmeter-generaal uit hoofde van regulasie 19 toegeken word nadat die Minister hierdie aansoek kragtens regulasie 16 goedgekeur het, kan oordrag van sodanige erwe gegee word met verwysing na die nombers soos dit op die algemene plan verskyn.)

- 6.1 Residensiële: Ernombers
- 6.2 Besigheid: Ernombers
- 6.3 Industriële: Ernombers
- 6.4 Gemeenskapsfasiliteit: Ernombers
- 6.5 Munisipaal: Ernombers
- 6.6 Openbare oop ruimte: Ernombers
- 6.7 Onbepaald: Ernombers

7. ONTWERP-TITELVOORWAARDES

(Verwys na Grondgebruiksvoorwaardes gepubliseer in Bylae F van die Dorpstigtingsvoorwaardes en Grondgebruiksvoorwaardes. Indien verskillende voorwaardes van toepassing sal wees op verskillende kategorieë van erwe, moet die dorpsdigter aangetoon op welke erwe sodanige voorwaardes van toepassing sal wees.)

- 7.1 *Die volgende voorwaardes moet ingesluit word in die titelakte van elke erf (slegs van toepassing waar die dorpsdigter die dorpstigtingsvoorwaardes sonder wysiging wil aanwend):

Die gebruik van die voormelde perseel sal wees (voeg in die gebruik van die betrokke perseel soos deur die Minister goedgekeur—kyk paragraaf 6 hierbo), soos omskryf en onderworpe aan sodanige voorwaardes as wat vervat is in die Grondgebruiksvoorwaardes in Aanhangsel F tot die Dorpstigting- en Grondgebruiksregulasies, 1986, gemaak kragtens artikel 66 (1) van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984: Met dien verstande dat, op die datum van inwerkingtreding van 'n dorpsaanlegskema wat op die perseel van toepassing is, die regte en verpligtinge in sodanige skema vervat, dié in voormelde Grondgebruiksvoorwaarde vervang, soos beoog in artikel 57B van die gemelde Wet.

OF

- *Die volgende voorwaardes moet in die titelakte van elke erf ingesluit word (slegs van toepassing waar die dorpsdigter die grondgebruiksvoorwaardes onderworpe aan sekere wysigings wil aanwend):

Die gebruik van die voormelde perseel sal wees (voeg die goedgekeurde gebruik in) soos omskryf en onderworpe aan sodanige voorwaardes as wat vervat is in die Grondgebruiksvoorwaardes in Aanhangsel F van die Dorpstigting en Grondgebruikregulasie gemaak kragtens artikel 66 (1) van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984: Met dien verstande dat die volgende spesiale voorwaardes van toepassing sal wees bykomend tot/* in plaas van die voorwaardes van genoemde Grondgebruikregulasies:

- 1.
- 2.
- 3.

Met dien verstande voorts, dat op die datum van inwerkingtreding van 'n dorpsaanlegskema wat op die perseel van toepassing is, die regte en verpligtinge in sodanige skema vervat, die in voormelde Grondgebruiksvoorwaardes, en in hierdie voorwaarde sal vervang, soos in artikel 57B van die gemelde Wet beoog.

OF

- *Die volgende voorwaardes sal ingesluit word in die titelakte van elke perseel (voltooi indien grondgebruiksvoorwaardes nie gebruik sal word nie):

.....

.....

.....

.....

* Skrap wat nie van toepassing is nie.

Met dien verstande dat op die datum van inwerkingtreding van 'n dorpsaanlegskema wat op die perseel van toepassing is, die regte en verpligtinge in sodanige skema vervat, 'n voorwaarde in hierdie voorwaarde vervat, vervang, wat daarna van nul en gener waarde sal wees nie.

- 7.2 (a) Die erf is onderhewig aan 'n serwituut, 1 meter wyd, ten gunste van die plaaslike owerheid, vir riool en ander munisipale doeleindes, langs enige twee grense uitgesonder 'n straatgrens en in die geval van 'n pypsteelerf, 'n addisionele serwituut van 1 meter wyd, vir munisipale doeleindes, oor die toegangsdeel van die erf, indien en wanneer deur die plaaslike owerheid benodig: Met dien verstande dat die munisipaliteit afstand van hierdie reg kan doen.
- (b) Geen gebou of ander struktuur mag opgerig word binne die bogenoemde serwituutgebied nie en geen grootwortelbome mag in die gebied van so 'n serwituut of binne 1 meter daarvan geplant word nie.
- (c) Die plaaslike owerheid is daarop geregtig om tydelik op die grond aangrensend tot die voorgenoemde serwituut, sodanige materiaal neer te lê as wat uitgegrawe mag word in die loop van die konstruksie, onderhoud of verwydering van sodanige rioolpype of ander werk as wat hy na sy oordeel nodig ag en sal voorts geregtig wees op redelike toegang tot genoemde grond vir bogenoemde doel, onderworpe daaraan dat enige skade aangerig tydens die proses van konstruksie, instandhouding of verwydering van sodanige rioolpype en ander werk, vergoed word deur die plaaslike owerheid.

AANHANGSEL C

VORM VAN KENNISGEWING WAT AAN SEKERE LIGGAME GEDEE MOET WORD

[Regulasie 9 (1)]

NEEM KENNIS DAT

(die dorpsdigter) 'n aansoek vir dorpsdigting in die vorm van die twee ingeslote afskrifte van die aansoek by die gemagtigde beampte soos bedoel in die Dorpstigting- en Grondgebruikregulasies, 1986, uitgevaardig kragtens artikel 66 (1) van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984, ingedien het.

NEEM VOORTS KENNIS DAT u, binne 'n tydperk van 30 (DERTIG) dae vanaf datum van hierdie Kennisgewing, 'n beswaar of vertoë ten opsigte van die aansoek, by die genoemde gemagtigde beampte kan indien of rig soos in regulasie 11 van die bovermelde Regulasies bedoel, of, indien u nie in staat is om so 'n beswaar of sodanige vertoë binne die gemagtigde periode in te dien of te rig nie, of die aansoek in daardie tydperk volledig kan ondersoek nie, kan u binne daardie tydperk die genoemde beampte skriftelik versoek om die tydperk te verleng en die tydperk noem waarbinne u in staat sal wees om 'n beswaar in te dien of vertoë te rig asook die aard van die beswaar of vertoë wat u beoog of na verdere ondersoek sou, of moontlik sou, indien of rig.

NEEM VOORTS KENNIS DAT enige beswaar, vertoë of versoek vir uitstel by die kantoor van die gemagtigde beampte te afgelewer moet word.

.....
Dorpstigter

Datum

AANHANGSEL D

VORM VAN KENNISGEWING WAT IN KOERANT GEPUBLISEER MOET WORD

[Regulasie 10 (1)]

NEEM ASSEBLIEF KENNIS DAT die ondergenoemde dorpstigter 'n aansoek vir die stigting van die dorp hieronder beskryf, soos in die Dorpstigting en Grondgebruiksregulasies, 1986, uitgevaardig kragtens artikel 66 (1) van die Wet op Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984, by die gemagtigde beampte ingedien het.

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

NEEM ASSEBLIEF VERDER KENNIS DAT iemand wat beswaar wil maak teen of vertoë wil rig ten opsigte van die toestaan van die aansoek, sodanige beswaar of vertoë tesame met die redes daarvoor, binne 30 (DERTIG) dae aan die gemagtigde beampte by sy adres hieronder uiteengesit, moet aflewer.

Naam van dorp

Naam van dorpstigter

Adres van dorpstigter waar dokumente geïnspekteer kan word

Adres van gemagtigde beampte

Getal en sonering van erwe

Ligging en beskrywing van grond

AANHANGSEL E

*RIGLYNE VIR DIENSTEOOREENKOMS

(*Hierdie ooreenkoms kan ook deel vorm van die grondbesikbaarheidsooreenkoms waar van toepassing—kyk na paragraaf 5 van Aanhangsel A.)

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

1. **PARTYE**
Die name van die partye by die kontrak en hulle besigheidsadresse moet vermeld word.
2. **DIE GROND**
Daar behoort 'n volledige beskrywing van die grond waarop die ooreenkoms betrekking het te wees, met verwysing na byvoorbeeld enige titelakte waaronder die grond gehou word, 'n diagram deur 'n geregistreerde landmeter voorberei en enige algemene plan wat ten opsigte van die grond voorberei is. Daarby behoort daar aangedui te word of die dorpstigter die eienaar of agent van die eienaar van die grond is, of hy in sy eie naam optree met die toestemming van die eienaar, alternatiewelik, of die grond aan hom beskikbaar gestel is ingevolge artikel 34 (9) van die Wet.
3. **VOORWAARDES**
 - 3.1 Indien die ooreenkoms onderhewig is aan die nakoming van enige voorwaardes, moet hierdie voorwaardes duidelik gemeld word. Hulle kan byvoorbeeld voorwaardes insluit met betrekking tot—
 - 3.1.1 die insluiting dat die grond wat ontwikkel moet word by 'n plaaslike owerheidsgebied deur 'n Administrateur handelende kragtens die Wet op Swart Plaaslike Owerhede, 1982 (Wet 102 van 1982), gelees met die Wet op die Bevordering van Plaaslike Owerheidsaangeleenthede, 1983 (Wet 91 van 1983); of
 - 3.1.2 die aansoek om dorpsstigting 'n goedgekeurde aansoek word.
 - 3.2 Indien enige van die voorwaardes in 3.1 bedoel opgelê is, moet die ooreenkoms duidelik meld wat die gevolg sal wees indien sodanige voorwaardes nie nagekom word nie.
4. **KLASSIFIKASIE VAN INGENIEURSDIENSTE**
Die ingenieursdienste wat vir die dorp voorsien moet word, behoort geklassifiseer te word as interne- of eksterne ingenieursdienste soos in regulasie 27 beoog, op die grondslag dat—
 - 4.1 “eksterne ingenieursdienste” uit beide “grootmaatsdienste” en “koppeldienste” bestaan;
 - 4.2 “Grootmaatsdienste” al die primêre water-, riool-, elektrisiteit- en stormwaterdienste, asook die padnetwerk in die stelsel waaraan die interne dienste gekoppel moet word, beteken;
 - 4.3 “koppeldienste” alle nuwe dienste, noodsaaklik om die interne dienste te koppel met die grootmaatsdienste, beteken;
 - 4.4 “interne dienste” alle dienste binne die grense van die nuwe dorp, wat nodig is vir die daarstelling van gedienste erwe, in ooreenstemming met die vlak van dienste waarop ooreengekom is tussen die dorpstigter en die “betrokke gesag” in regulasie 26 (1) bedoel, beteken;
 - 4.5 indien 'n diens binne die grense van 'n nuwe dorp ook 'n ander dorp binne die jurisdiksiegebied van die “betrokke gesag” in regulasie 26 (1) bedoel, bedien, moet sodanige diens en die koste van die voorsiening daarvan as 'n interne ingenieursdiens hanteer word tot die mate wat dit die nuwe dorp dien, en as 'n eksterne ingenieursdiens tot die mate wat dit enige sodanige ander dorp of ontwikkeling dien.

5. ONTWIKKELINGSVERANTWOORDELIKHEDE

5.1 Dorpsbeplanning en opmeting

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

5.2 Verantwoordelikheid vir ingenieursdienste

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

5.3 Aanvullende grootmaatsdienste

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

5.4 Bydrae tot koste van dienste

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

5.5 Dienskoppelings

Daar moet bepaal word welke party verantwoordelik sal wees vir die installasie en voorsiening van dienskoppelings aan woon-, besigheids-, industriële-, gemeenskapsfasiliteit- en munisipale erwe, of aan enige sodanige erwe soos bedoel in die Grondgebruiksvoorwaardes wat Aanhangsel F van hierdie regulasies uitmaak, asook hoe die koste van sodanige dienskoppelings verhaal sal word. Die dienskoppelings wat gemaak word moet voldoende beskryf word in die diensteooreenkomst, en kan alle koppelings insluit tussen die betrokke interne dienste en die betrokke erf, wat byvoorbeeld bestaan uit—

5.5.1 'n waterrioolpyp wat by 'n rioolaansluiting eindig;

5.5.2 'n waterpyp wat by 'n watermeter eindig;

5.5.3 'n elektriese huisaansluitingskabel wat op die betrokke erf eindig.

5.6 Vlak en standaard van interne dienste

Die vlak en standaard van die interne dienste wat deur die dorpsdigter geïnstalleer en voorsien moet word, behoort duidelik geïdentifiseer te word met verwysing na, onder andere—

5.6.1 waternetwerk;

5.6.2 rioolnetwerk;

5.6.3 paaie en stormwaterdreinerings;

5.6.4 elektrisiteitsnetwerk (hoog- en laagspanning);

5.6.5 straat beligting,

behoudens die oorwegings waarna in regulasie 27 (2) verwys word.

5.7 Voltooiing van dienste

5.7.1 Dit moet duidelik of bepaalbaar wees wanneer die dorpsdigter en die "betrokke gesag" waarna in regulasie 26 (1) verwys word, sal begin met konstruksie van interne- of eksterne ingenieursdienste, teen watter tempo die konstruksie van sodanige dienste behoort te vorder, en wanneer sodanige dienste voltooi behoort te wees.

5.7.2 Voorsiening moet gemaak word vir die inspeksie en oordrag van interne ingenieursdienste aan die "betrokke gesag", en vir die datum wanneer alle risiko en eiendomsreg ten opsigte van sodanige dienste op die betrokke owerheid sal oorgaan.

5.8 Instandhouding van dienste

Voorsiening vir die volgende verantwoordelikheid behoort gemaak te word nadat die interne dienste op die betrokke owerheid soos in regulasie 26 (1) bedoel, oorgegaan het.

5.8.1 Wanneer normale onderhoud deur die "betrokke gesag" 'n aanvang sal neem.

5.8.2 Die verantwoordelikheid van die dorpsdigter vir die regstelling van defekte in materiaal en vakmanskap, uitgesluit normale slytasie.

5.8.3 Die regte van sodanige "betrokke gesag" waar die dorpsdigter versuim het om enige defekte reg te stel binne 'n redelike tydperk nadat hy versoek is om dit te doen.

6. VERSEKERING

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

7. WAARBORGE

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

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

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

8. BRONNE VAN FINANSIERING

Daar kan voorsiening gemaak word vir die wyse waarop die partye onderneem om hulle onderskeie verantwoordelikheid ingevolge die diensteooreenkomst te finansier, en waar toepaslike, kan die dorpsdigter onderneem om enige oorbruggings finansiering aan die "betrokke gesag" in regulasie 26 (1) bedoel, te verskaf op sodanige bedinge en voorwaardes as waarop tussen die partye ooreengekom mag word en wat normaal en gebruiklik is in die handelspraktijk.

9. KONTRAKBREUK EN ARBITRASIE

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

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

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

10. ALGEMEEN

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

ANNEXURE B APPLICATION FORM

(Form for the application for permission to establish a township as contemplated in regulation 7)

PART I: ACKNOWLEDGEMENT OF RECEIPT

To:

(applicant to insert his name and address).

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

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

.....
Authorised Officer

.....
Date of receipt

PART II: APPLICATION

The Authorised Officer

(insert address)

Township applicant's address

Tel. No.

Township applicant's reference

Sir
PROPOSED TOWNSHIP

SITUATED ON

I, the undersigned,
being the—

*registered owner of the land described herein

OR

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

OR

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

*person or body to whom the land described herein has been made available as contemplated in section 34 (9) of the Black Communities Development Act, 1984,

hereby apply for permission to establish a township on such land and submit the particulars that appear hereafter.

Date Signature

* Delete that which is not applicable

YES NO N/A

1. DOCUMENTS INCLUDED IN APPLICATION

(Please indicate in the columns)

- 1.1 Two copies of completed application form each enclosing the documents referred to below
- 1.2 A print of the proposed township layout
- 1.3 A copy of the memorandum in support of the application
- 1.4 A copy of the title deed(s)
- 1.5 A copy of any deed of servitude applying to the land
- 1.6 A copy of any mortgage bond(s) relating to the land to be developed

- 1.7 A copy of the mineral rights certificate or mineral rights cession
- 1.8 A copy of the owner's consent or power(s) of attorney, if applicable.....
- 1.9 A copy of the township applicant's company resolution, if applicable.....
- 1.10 A floodline certificate indicating whether the property is, or is not subject to a 1 in 50 year flood
- 1.11 A copy of the mortgagee's consent, if applicable.....
- 1.12 A copy of the mineral right holder's consent, if applicable
- 1.13 Proof of reservation for township purposes under section 184 of the Mining Rights Act, 1967, if applicable
- 1.14 A copy of a geotechnical report
- 1.15 Certificate from a land surveyor, town planner or attorney stating that the conditions of title or servitude(s) recorded in the title deeds do not affect the proposed township, or stating the manner in which each servitude is to be cancelled or amended
- 1.16 A copy of the land availability agreement, if any.....
- 1.17 A copy of the services agreement, if already concluded.....
- 1.18 Application for designation as a development area under section 33 of the Black Communities Development Act, 1984, if required
- 1.19 If the answer is "no" or "not applicable" in respect of any of the foregoing documents, then explain why (lengthy explanations can be enclosed in annexures):

1.20 Other Documents attached:

SPECIFIC INFORMATION REGARDING PROPOSED TOWNSHIP

- 2.1 Name of proposed township (also indicate whether name has been approved by any relevant authority, if so, by whom).....
- 2.2 Name of township applicant
- 2.3 Property:
 - Title deed description of every portion of the farm/agricultural holding* on which the proposed township is to be established
 - (i) Title Deed No. in favour of.....
 - (ii) Title Deed No. in favour of.....
 - (iii) Title Deed No. in favour of.....
- 2.4 Full names of registered owner of the land
- 2.5 The land is/is not* mortgaged and particulars of the relevant mortgage bonds are as follows:
 - 2.5.1 Property
 - (i) Bond No. in favour of.....
 - (ii) Bond No. in favour of.....
 - (iii) Bond No. in favour of.....
 - 2.5.2 Property
 - (i) Bond No. in favour of.....
 - (ii) Bond No. in favour of.....
 - (iii) Bond No. in favour of.....
- 2.6 Mineral rights have/have not* been severed from the ownership of the land and are held by:
 - in terms of Certificate No.
 - in terms of Certificate No.
 - in terms of Certificate No.

- 2.7 A lease of the mineral rights has/has not* been granted/* A prospecting contract has/has not* been entered into, the particulars of which are as follows:

2.8 Status of land in terms of the provisions of the Mining Rights Act, 1967:

2.8.1 The land has/has not* been proclaimed in terms of the provisions of the Act (furnish details)

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

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

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

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

2.11 The proposed township—

2.11.1 is situated within the municipal or local authority area of

2.11.2 adjoins the following municipal or local authority areas:

2.11.3 will be established on land which has been designated, or which is deemed to have been designated as a development area as contemplated in section 33 (1) or (4) of the Black Communities Development Act, 1984, under (state relevant *Gazette* reference):

2.12 The proposed township falls within the area of the Town Planning Scheme.*

OR

does not fall within the area of any Town Planning Scheme.*

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

Proposed use	Number of erven
Residential	
Business	
Industrial	
Community facility	
Municipal	
Undetermined	
Public open space	
Other	

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

- * Delete that which is not applicable.

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

- [illegible]

(The conditions stated in this paragraph 4 are guidelines only, and the township applicant may suggest amended and/or different conditions in appropriate cases.)

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

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

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

(The conditions stated in this paragraph 5 are guidelines only, and the township applicant may suggest amended or different conditions in appropriate cases.)

The name of the township will be.

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

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

The township applicant shall at its own expense cause all existing buildings and structures situated within the side and rear spaces or over common boundaries to be demolished to the satisfaction of the authorised officer, when required by the authorised officer to do so.

If, by reason of the establishment of the township, it should become necessary to reposition any existing circuits of the Electricity Supply Commission, the cost thereof shall be borne by the township applicant.

- (a) The township applicant shall provide and install all internal services in the township, as provided for in the services agreement, or by a decision of a services arbitration board, as the case may be.
- (b) The relevant authority referred to in regulation 26 shall provide and install all external services in the township, as provided for in the services agreement, or by a decision of a services arbitration board, as the case may be.

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

(Insert the erf numbers as they appear on the layout plan. If the same erven eventually bear different numbers on a general plan approved by the Surveyor-General under regulation 19, after the Minister has approved this application under regulation 16, transfer may be given of such erven with reference to the numbers as they appear on the general plan.)

- | | |
|-----|--------------------------------|
| 6.1 | Residential: Erven Nos. |
| 6.2 | Business: Erven Nos. |
| 6.3 | Industrial: Erven Nos. |
| 6.4 | Community facility: Erven Nos. |
| 6.5 | Municipal: Erven Nos. |
| 6.6 | Public open space: Erven Nos. |
| 6.7 | Undetermined: Erven Nos. |

(Refer to Land Use Conditions published in Annexure F to the Township Establishment and Land Use Regulations. If different conditions will apply to various categories of erven, the township applicant must indicate to which erven such conditions will apply).

- 7.1 *The following conditions shall be included in the title deed of each erf (applicable only where township applicant wishes to apply the land use conditions without amendment):

The use of the aforesaid site shall be
 (insert the use of the relevant site approved by the Minister—see paragraph 6 above), as defined and subject to such conditions as are contained in the Land Use Conditions in Annexure F to the Township Establishment and Land Use Regulations, 1986, made under section 66 (1) of the Black Communities Development Act, 1984: Provided that on the date of promulgation of a townplanning scheme relating to the site, the rights and obligations contained in such a scheme shall supercede those contained in the aforesaid Land Use Conditions, as contemplated in section 57B of the said Act.

OR

- *The following conditions shall be included in the title deed of each erf (applicable only where the township applicant wishes to apply the land use conditions subject to certain amendments):

The use of the aforesaid site shall be
 (insert approved use) as defined and subject to such conditions as are contained in the Land Use Conditions in Annexure F to the Township Establishment and Land Use Regulations made under section 66 (1) of the Black Communities Development Act, 1984: Provided that the following special conditions shall apply in addition to/* instead of the conditions of the said Land Use Regulations:

1.
2.
3.

Provided further that on the date of promulgation of a Town Planning Scheme relating to the site, the rights and obligations contained in such a Scheme shall supercede those contained in the aforesaid Land Use Conditions, and in this condition, as contemplated in section 57B of the said Act.

OR

- *The following conditions shall be included in the title deed of each site (complete if land use conditions will not be used):

.....

- * Delete that which is not applicable

Provided that on the date of promulgation of a townplanning scheme relating to the site, the rights and obligations contained in such a scheme shall supercede those contained in this condition, which shall thereafter be of no force or effect.

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

ANNEXURE C

FORM OF NOTICE TO BE GIVEN TO CERTAIN BODIES

[Regulation 9 (1)]

PLEASE TAKE NOTICE THAT

(the township applicant) has lodged an application for township establishment in the form of the enclosed two copies of the application with the authorised officer as contemplated in the Township Establishment and Land Use Regulations, 1986, made under section 66 (1) of the Black Communities Development Act, 1984.

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

PLEASE TAKE NOTICE FURTHER THAT any objection, representation or request for extension must be delivered to the office of the authorised officer at

.....
 Township Applicant

Date

ANNEXURE D

FORM OF NOTICE TO BE PUBLISHED IN NEWSPAPER

[Regulation 10 (1)]

PLEASE TAKE NOTICE THAT the township applicant mentioned below has lodged an application for the establishment of the township described below with the authorised officer as intended in the Township Establishment and Land Use Regulations, 1986, made under section 66 (1) of the Black Communities Development Act, 1984.

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

PLEASE TAKE NOTICE FURTHER THAT any person who desires to object to or make representations in respect of the granting of the application, must deliver such objection or representation together with the reasons therefor to the authorised officer at his address set out below within the said 30 (THIRTY) day period.

Name of township.....

Name of township applicant.....

Address of township applicant where documents can be inspected.....

Address of authorised officer.....

Number and zoning of erven.....

Locality and description of land.....

ANNEXURE E

*GUIDELINES FOR SERVICES AGREEMENT

(* This agreement can also form part of the land availability agreement, where appropriate—see paragraph 5 of Annexure A.)

Any services agreement as contemplated in regulation 26 shall comply *inter alia* with the following guidelines:

1. **PARTIES**
The names of the parties to the agreement and their business addresses must be stated.
2. **THE LAND**
There should be an adequate definition of the land to which the agreement relates, with reference for example, to any title deed under which the land is held, a diagram prepared by a registered land surveyor, and any general plan which has been prepared in respect of the land. In addition, it should be recorded whether the township applicant is the owner or agent of the owner of the land, or acting in his own name with the consent of such owner, or whether the land has been made available to him under section 34 (9) of the Act.
3. **CONDITIONS**
 - 3.1 If the agreement is made subject to the fulfilment of any conditions, these conditions must be clearly stated. They may include, for instance, conditions relating to—
 - 3.1.1 the inclusion of the land to be developed into a local authority area by an Administrator acting under the Black Local Authorities Act, 1982 (Act 102 of 1982) as read with the Promotion of Local Government Affairs Act, 1983 (Act 91 of 1983); or
 - 3.1.2 the application for township establishment becoming an approved application.
 - 3.2 If any conditions as contemplated in paragraph 3.1 are imposed, the agreement must clearly state what the effect would be if any such conditions are not fulfilled.
4. **CLASSIFICATION OF ENGINEERING SERVICES**
The engineering services to be provided for the township should be classified as internal or external engineering services, as contemplated in regulation 27, on the basis that—
 - 4.1 "external engineering services" consist both of "bulk services" and "link services";
 - 4.2 "bulk services" means all the primary water, sewerage, electricity and stormwater services, as well as the road network in the system to which the internal services are to be linked;
 - 4.3 "link services" means all new services necessary to link the internal services to the bulk services;
 - 4.4 "internal services" means all services within the boundaries of the new township which are necessary for the establishment of serviced erven in accordance with the level of services agreed between the township applicant and the "relevant authority" contemplated in regulation 26 (1);
 - 4.5 if a service within the boundaries of the new township also serves any other township within the area of jurisdiction of the "relevant authority" referred to in regulation 26 (1), such service and the costs of its provision shall be treated as an internal engineering service to the extent that it serves the new township, and as an external engineering service to the extent that it services any such other township or development.
5. **DEVELOPMENT RESPONSIBILITIES**
 - 5.1 **Townplanning and land surveying**
As a general rule, the township applicant should be responsible for all land surveying, town planning and related work required for the purposes of registering the general plan relating to the new township, and he should recover all costs so incurred through the sale of serviced erven.
 - 5.2 **Responsibility for engineering services**
There must be clear provisions recording the responsibilities of the relative parties to the services agreement for the installation and provision of internal and external engineering services as contemplated in regulation 28 (1): Provided that if any one of the parties is to provide and install an engineering service at the request and at the expense of the other, as contemplated in regulation 28 (2), the services to be so installed and provided shall be clearly identified and the amount, or the manner of determining the amount of any expense referred to in that subregulation, shall be clearly set out.
 - 5.3 **Additional bulk services**
It must be clear whether additional bulk services are to be installed and provided by the "relevant authority" contemplated in regulation 26 (1), and if so, such services should be identified.
 - 5.4 **Contribution to costs of services**
The agreement should not provide for the township applicant contributing to the costs of the installation and provision of external engineering services, and conversely, the agreement should also not provide for the "relevant authority" referred to in regulation 26 (1) contributing towards the costs of installation and provision of internal engineering services. The only exception to this guideline will be a case where the township applicant installs and provides external engineering services of which the relevant authority is not the supplier, and elects to bear its own costs in this regard as contemplated in regulation 28 (2) (c).
 - 5.5 **Service connections**
It must be stated which party shall be responsible for the installation and provision of service connections to residential, business, industrial, community facility, and municipal erven, or to any of such erven, as contemplated in the Land Use Conditions which form Annexure F to these regulations, and how the costs of such service connections shall be recovered. The service connections to be made shall be adequately defined in the services agreement, and may include all connections between the internal services concerned and the individual erf concerned, consisting of, for example—
 - 5.5.1 a waterborne sewerage pipe terminating at a sewer connection;
 - 5.5.2 a water pipe terminating at a water meter;
 - 5.5.3 an electricity house connection cable terminating on the relevant erf.

5.6 Level and Standard of Internal Services

The level and standard of the internal services to be installed and provided by the township applicant should be clearly identified with reference to *inter alia*—

- 5.6.1 water reticulation;
 - 5.6.2 sewerage reticulation;
 - 5.6.3 roads and stormwater drainage;
 - 5.6.4 electricity reticulation (high and low tension);
 - 5.6.5 street lighting,
- subject to the considerations referred to in regulation 27 (2).

5.7 Completion of services

- 5.7.1 It must be clear or determinable when the township applicant and the "relevant authority" referred to in regulation 26 (1), shall have commenced construction of internal and external engineering services, at what rate the construction of such services should proceed, and when such services shall have been completed.

- 5.7.2 Provision must be made for the inspection and handing over of internal engineering services to the "relevant authority", and for the date when all risk and ownership in respect of such services shall pass to such "relevant authority".

5.8 Maintenance of services

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

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

6. INSURANCE

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

7. GUARANTEES

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

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

8. SOURCES OF FINANCING

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

9. BREACH AND ARBITRATION

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

- 9.1 the expenditure, finance or interest charges, or other loss or damage which any one party shall be entitled to recover from the other in the event of a breach of the agreement by any party, or the termination of the agreement for any other reason;
- 9.2 matters which may be referred to arbitration in the event of any dispute between the parties, and the details of the reference to arbitration as contemplated in the Arbitration Act, 1965 (Act 42 of 1965).

10. GENERAL

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

AANHANGSEL F**GRONDGEBRUIKSVORWAARDES**

(Titelvoorwaardes of dorpsvoorwaardes bedoel in artikel 57 B van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984)

INHOUD**DEEL 1—ALGEMEEN**

Indeling van inhoud
Omskrywings
Toepassing van dokument
Verantwoordelike owerheid

DEEL 2—KANT- EN AGTERRUIMTE

Kant- en agterruimte
Verslapping van die kant- en agterruimte

DEEL 3—BOUBEPERKINGS EN GRONDGEBRUIK

Oprigting en die gebruik van grond of gebruik van geboue
Voorwaardes van toepassing op alle eiendomme
Bykomende gebruik toegelaat op residensiële eiendom
Spesiale voorwaardes van toepassing op openbare motorhawes

ANNEXURE F**LAND USE CONDITIONS**

(Conditions of title or township conditions contemplated in section 57B of the Black Communities Development Act, 1984)

CONTENTS**PART 1—GENERAL**

Arrangement of contents
Definitions
Application of document
Responsible authority

PART 2—SIDE AND REAR SPACES

Side and rear spaces
Relaxation of side and rear spaces

PART 3—BUILDING RESTRICTIONS AND USE OF LAND

Erection and use of buildings or use of land
Conditions applicable to all properties
Additional uses permitted on residential properties
Special conditions applicable to public garages

Vergunningsgebruik of goedkeuring deur verantwoordelike owerheid
 Aansoek om vergunningsgebruik en besware
 Verval van goedkeuring of vergunningsgebruik
 Onderverdeling of konsolidasie van eiendom
 Voorsiening vir parkering
 Beperking op hoogte van geboue
 Beperking op dekking van geboue

DEEL 4—ALGEMENE BEVALLIGHEID EN GERIEF

Algemene bevalligheid en gerief

DEEL 5—DIVERSE

Diverse

DEEL 1

GRONDGEBRUIKSVOORWAARDES

ALGEMEEN

1. OMSKRYWINGS

In hierdie voorwaardes, tensy dit uit die samehang anders blyk, beteken—

“besigheidsdoeleindes” die gebruik van ’n gebou en/of grond vir kantore, uitstallokale, restaurante of vir enige ander besigheids- of kommersiële doel uitgesonder ’n plek van onderrig, ’n winkel, ’n openbare garage, ’n industrie, ’n hinderlike industrie, ’n bouerswerf of ’n skrootwerf;

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

“eienaar” met betrekking tot grond en ’n gebou—

- die geregistreerde eienaar;
- die geregistreerde houer van ’n reg van huurpag soos in die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984, bedoel;
- ’n persoon wat die boedel administreer van iemand in (a) of (b) hierbo bedoel, hetsy as eksekuteur, trustee of voog of in enige ander hoedanigheid;
- ’n persoon wat betaling ontvang van enige okkuperder, of ander persoon wat betaling sal ontvang indien sodanige grond of gebou verhuur sou word, vir sy eie rekening of as agent vir iemand wat daarop geregtig is of wat ’n belang daarby het, en
- die behoorlik gemagtigde agent van ’n persoon bedoel in (a) tot (d) hierbo;

“eiendom” enige gedeelte van grond of ’n huurpagperseel wat as ’n aparte eenheid in ’n aktekantoor geregistreer is, asook onopgemete persele soos in artikel 52 (5) van die Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe, 1984, bedoel;

“gebou” ook ’n konstruksie of ’n struktuur van watter aard ook al;

“gebruiksone” ’n sone wat onderhewig is aan die beperkings op die oprigting en gebruik van geboue of die gebruik van grond vermeld in Tabel A;

“gemeenskapsaal” ’n gebou ontwerp vir gebruik of gebruik vir sosiale byeenkomste, samekomste, vergaderings of ontspanningsdoeleindes;

“hinderlike industrie” ’n industrie of bedryf wat as gevolg van geraas of afvalstowwe gevaarlik of hinderlik vir die gesondheid en welstand van die algemene bevolking is, byvoorbeeld die smelt van erts en minerale, werke vir die maak van sulfaat kleurmiddels of die loutering van sulfaatraaiende stowwe;

Consent use or approval by responsible authority
 Applications for consent use and objections
 Lapsing of approval or consent
 Subdivision or consolidation of properties
 Parking provision
 Restrictions on height of buildings
 Restrictions of coverage of buildings

PART 4—GENERAL AMENITY AND CONVENIENCE

General amenity and convenience

PART 5—MISCELLANEOUS

Miscellaneous

PART 1

LAND USE CONDITIONS

GENERAL

1. DEFINITIONS

In these conditions, unless the context otherwise indicates—

“building” includes a construction or structure of any nature;

“business purposes” means a use of a building and/or land for offices, showrooms, restaurants or for any other business or commercial purposes other than for a place of instruction, a shop, a public garage, an industry, a noxious industry, a builder’s yard or a scrapyards;

“coverage” means the area of a property covered by buildings measured over the external wall as seen vertically from above and expressed as a percentage of the area of the property;

“dwelling unit” means an interconnected suite of rooms, designed for human habitation and which may contain a kitchen;

“floor area” means the sum of the areas covered by the building at the floor level of each storey;

“industry” means an activity on any premises amounting to the use of such premises as a “factory” as contemplated in the definition of that word in the “General Administrative Regulations” made under section 35 of the Machinery and Occupational Safety Act, 1983 (Act 6 of 1983), by Government Notice R. 2206 of 5 October 1984;

“institution” means a building designed and used as a charitable institution, hospital, nursing home, sanatorium, clinic, or any other institution, whether public or private;

“noxious industry” includes any industry or trade which by virtue of noise or effluents is dangerous or harmful to the health and welfare of the general public, such as smelting ores and minerals, works for the production of sulphur dyes, or the sintering of sulphur bearing materials;

“occupant” in relation to any building, structure or land includes any person occupying such building, structure or land or legally entitled to occupy it, or anybody having the charge or management thereof and includes the agent of such a person who is absent from the area or whose whereabouts are unknown;

“owner” in relation to a building or land, means—

- the registered owner;
- the registered holder of a right of leasehold as contemplated in the Black Communities Development Act, 1984;

“industrie” ’n aktiwiteit op enige perseel wat neerkom op die gebruik van sodanige perseel as ’n “fabriek” soos in die omskrywing van dié begrip in die “Algemene Administratiewe Regulasies” uitgevaardig kragtens artikel 35 van die Wet op Masjinerie- en Beroepsveiligheid, 1983 (Wet 6 van 1983), by Goewermentskennisgewing R. 2206 van 5 Oktober 1984, bedoel;

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

“okkupeerder” in verband met enige gebou, struktuur of grond, ook enige persoon wat so ’n gebou, struktuur of grond okkupeer of wettiglik geregtig is om dit te okkupeer of enigiemand wat die beheer of bestuur daarvoor het en ook die agent van so ’n persoon wat afwesig is uit die gebied of ten opsigte van wie dit nie seker is waar hy hom bevind nie;

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

“plek van onderrig” grond of ’n gebou ontwerp of gebruik vir ’n skool, tegniese kollege, lesingsaal, instituut of ander opvoedkundigesentrum en ook ’n kleuterskool, ’n monikke- of nonneklooster, ’n openbare biblioteek, kunsgallery, museum of gimnasium;

“plek vir openbare godsdiensoefening” ’n gebou ontwerp vir die gebruik, of gebruik as ’n kerk, kapel, bidvertrek, bedehuis, sinagoge, moskee, of ander plek van openbare godsdiensoefening, asook ’n gebou ontwerp en gebruik vir godsdiensoonderrig of ’n instituut op dieselfde terrein as, en verbonde aan bogenoemde geboue wat bedoel is om vir gesellige verkeer en ontspanning gebruik te word maar dit bevat nie ’n begrafniskapel nie wat geag word ’n “spesiale doel” te wees;

“residensiële gebou” ’n gebou primêr ontwerp en gebruik vir bewoning deur mense en die gebruike toegelaat ingevolge paragraaf 8, en wat een of meer woon-eenhede bevat;

“spesiale doel” ’n doel waarvoor grond en geboue gebruik mag word wat nie in hierdie voorwaardes gespesifiseer is nie;

“verantwoordelike owerheid” die owerheid waarna in paragraaf 3 verwys word;

“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;

“vloeroppervlakte” die som van die oppervlakte wat ’n gebou op die vloervlak van elke verdieping, beslaan;

“winkel” grond gebruik of ’n gebou ontwerp of gebruik vir die doel om kleinhandel en die vereiste meegaande berging en verpakking daarin te dryf en dit omvat ’n bygaande gebruik op dieselfde perseel welke gebruik ondergeskik of verbonde is aan die kleinhandel wat daarin bedryf word;

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

(c) a person who administers the estate of any person mentioned in (a) or (b) above, whether as executor, administrator or guardian or in any other capacity;

(d) a person who receives payment from any occupant, or other person who would receive payment should such building or land be let, whether for his own account or as agent for any person who is entitled thereto or who has an interest therein; and

(e) the duly authorised agent of a person contemplated in (a) to (d) above;

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

“place of public worship” means a building designed for use, or used as a church, chapel, oratory, house of worship, synagogue, mosque, or other place of public devotion, and includes a building designed and used as a place of religious instruction or an institution on the same property as and associated with any of the foregoing buildings which are intended to be used for social intercourse and recreation but does not include a funeral chapel which shall be deemed to be a “special purpose”;

“property” means any portion of land or a leasehold site which is registered as a separate unit in a Deeds Registry, and includes unsurveyed premises contemplated in section 52 (5) of the Black Communities Development Act, 1984;

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

“residential building” means a building designed and used primarily for human habitation and the uses permitted in terms of paragraph 8, and which may include one or more dwelling units;

“responsible authority” means the authority referred to in paragraph 3;

“shop” means land used or a building designed or used for the purposes of carrying on retail trade and the necessary accompanying storage and packaging, and includes any accompanying use on the same site which is incidental and subordinate to the conduct of the retail trade;

“social hall” means a building designed for use as or used for social assemblies, gatherings, meetings and recreational purposes;

“special purposes” means purposes for which land or buildings may be used which 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 zone which is subject to the restrictions imposed on the erection and use of buildings or the use of land contained in Table A.

2. TOEPASSING VAN DOKUMENT

2.1 Hierdie voorwaardes geld vir enige eiendom wat ’n titelvoorwaarde bevat wat hierna op die wyse in regulasie 32 bedoel, verwys.

2. APPLICATION OF DOCUMENT

2.1 These conditions shall apply to any property with a condition of title which refers to it in the manner contemplated in regulation 32.

2.2 Die bepalinge van hierdie voorwaardes sal geen bestaande gebou onwettig maak wat wettiglik ooreenkomstig goedgekeurde bouplanne opgerig is: Met dien verstande dat veranderings, uitgesonder klein veranderings, of die verandering van die gebruik van so 'n gebou, ooreenkomstig hierdie voorwaardes sal geskied.

3. VERANTWOORDELIKE OWERHEID

Die plaaslike owerheid, of, indien daar geen sodanige plaaslike owerheid is nie, die persoon of liggaam wat verantwoordelik is vir die beheer oor die betrokke grond, sal die verantwoordelike owerheid wees by die toepassing en administrasie van hierdie voorwaardes.

DEEL 2

KANT- EN AGTERRUITES

4. KANT- EN AGTERRUITES

4.1 Geen gebou, uitgesonder grensmure, heinings of tydelike geboue wat benodig word in verband met bouery op 'n eiendom, mag opgerig word nie sonder 'n spasie, vry van enige gebou of struktuur, daar tussen en enige sy-grens asook die agterste grens van die eiendom.

4.2 Die spasie aan die kant van die gebou moet minstens een meter wyd wees.

4.3 Die spasie aan die agterkant van die gebou moet minstens een meter wyd wees.

5. VERSLAPPING VAN KANT- EN AGTERRUITES

5.1 By ontvangs van 'n skriftelike aansoek, kan die verantwoordelike owerheid die oprigting van 'n gebou binne die kant en agterruimte toelaat.

5.2 Enige toestemming kragtens paragraaf 5.1 verleen is geldig vir die duur van die bestaansduur van die betrokke gebou.

DEEL 3

BOUBEPERKINGS EN GRONDGEBRUIKE

6. OPRIGTING EN GEBRUIK VAN GEBOUE OF GEBRUIK VAN GROND

Die doel waarvoor grond en geboue in elk van die vermelde gebruiksones in kolom 1 van Tabel A gespesifiseer—

6.1 opgerig en/of gebruik mag word;

6.2 opgerig en/of gebruik mag word slegs met die toestemming van die verantwoordelike owerheid;

6.3 nie opgerig en gebruik mag word nie, word getoon in die tweede, derde en vierde kolomme, respektiewelik van Tabel A.

2.2 The provisions of these conditions shall not render unlawful any existing building which has been lawfully erected in accordance with approved building plans: Provided that alterations, other than minor alterations, or a change of use of such building, shall be effected in accordance with these conditions.

3. RESPONSIBLE AUTHORITY

The local authority, or, if there is no such local authority, the person or body who is responsible for the control of the relevant land, shall be the authority responsible for enforcing and administering the provisions of these conditions.

PART 2

SIDE AND REAR SPACES

4. SIDE AND REAR SPACES

4.1 No building other than boundary walls, fences or temporary buildings which are required in connection with building operations being conducted on the property shall be erected without a space, free of any building or structure, between it and one of the side boundaries and also the rear boundary of the property.

4.2 The space at the side of the building shall be a minimum of one meter wide.

4.3 The space at the rear of the building shall be a minimum of one meter wide.

5. RELAXATION OF SIDE AND REAR SPACES

5.1 On receipt of a written application, the responsible authority may permit the erection of a building within the side or rear spaces.

5.2 Any permission under paragraph 5.1 shall be valid for the life of the building concerned.

PART 3

BUILDING RESTRICTIONS AND USE OF LAND

6. ERECTION AND USE OF BUILDING OR USE OF LAND

The purposes for which buildings and land in each of the use zones specified in column 1 of Table A may—

6.1 be erected and/or used;

6.2 be erected and/or used only with the consent of the responsible authority; or

6.3 not be erected and used,

are shown in the second, third and fourth columns of Table A respectively.

TABEL A

Gebruiksones	Toegelate gebruike	Gebruike toegelaat slegs met toestemming van die verantwoordelike owerheid	Verbode gebruike
(1)	(2)	(3)	(4)
Residensiële	Residensiële geboue	Plekke van openbare Godsdiensoefening, plekke van onderrig, gemeenskapsale, sport en ontspanningsdoeleindes, inrigtings, mediese spreekkantore, spesiale doeleindes	Gebruike nie in kolomme (2) en (3) nie.
Besigheid	Winkels, besigheidsdoeleindes, residensiële geboue, plekke van openbare godsdiensoefening, plekke van onderrig, gemeenskapsale, sport- en ontspanningsdoeleindes, inrigtings	Gebruike nie in kolomme (2) en (4) nie	Hinderlike industrieë.
Industrieel	Industrie, besigheidsdoeleindes, openbare garages, skrootwerf, parkeerruimtes	Hinderlike industrieë winkels en spesiale doeleindes	Gebruike nie in kolomme (2) en (3) nie.

Gebruiksone	Toegelate gebruike	Gebruike toegelaat slegs met toestemming van die verantwoordelike owerheid	Verbode gebruike
(1)	(2)	(3)	(4)
Gemeenskapsfasiliteit	Plekke van openbare godsdienstbeoefening, plekke van onderlig, gemeenskapsale, sport- en ontspaningsdoeleindes, inrigtings	Residensiële geboue, spesiale doeleindes	Gebruike nie in kolomme (2) en (3) nie.
Munisipaal	Munisipale doeleindes.....	Residensiële geboue, spesiale doeleindes	Gebruike nie in kolomme (2) en (3) nie.
Onbepaald.....	Geen	Gebruike nie in kolom (4) nie	Hinderlike industrie.
Publieke oop ruimtes	Parke, Sport- en ontspanningsfasiliteite en geboue wat vir verwantdoeleindes gebruik word	Residensiële geboue, spesiale doeleindes	Gebruike nie in kolomme (2) en (3) nie.

TABLE A

Use zone	Permitted uses	Uses permitted only with the consent of the responsible authority	Prohibited uses
(1)	(2)	(3)	(4)
Residential	Residential buildings	Places of public worship, places of instruction, social halls, sport and recreational purposes, institutions, medical suites, special purposes	Uses not under columns (2) and (3).
Business	Shops, business purposes, residential buildings, places of public worship, places of instruction, social halls, sport and recreational purposes, institutions	Uses not under columns (2) and (4).....	Noxious industry.
Industrial	Industry, business purposes, public garages, scrapyards, parking areas	Noxious industries, shops and special purposes	Uses not under columns (2) and (3).
Community facilities.....	Places of public worship, places of instruction, social halls, sport and recreational purposes, institutions	Residential buildings, special purposes....	Uses not under columns (2) and (3).
Municipal	Municipal purposes	Residential buildings, special purposes....	Uses not under columns (2) and (3).
Undetermined	Nothing.....	Uses not under column (4).....	Noxious industry.
Public open space	Parks, sports and recreational facilities and buildings used in connection therewith	Residential buildings, special purposes....	Uses not under columns (2) and (3).

7. VOORWAARDES VAN TOEPASSING OP ALLE EIENDOMME

7.1 Behalwe met skriftelike toestemming van die verantwoordelike owerheid en onderworpe aan die voorwaardes wat hy mag oplê, het geen eienaar of enige ander persoon—

7.1.1 die reg om, behalwe om die erf vir boudoeleindes voor te berei, enige materiaal daarvan te verwyder nie;

7.1.2 die reg om enige boorgate of putte daarop te sink nie of ondergrondse water daaruit te onttrek nie.

7.2 Indien dit onprakties is om stormwater van 'n hoër liggende erf direk na 'n openbare straat te dreineer, is die eienaar van 'n laerliggende erf verplig om die afloop van stormwater oor so 'n eiendom te aanvaar. Met dien verstande dat die eienaar van die hoërliggende erf, waarvan die stormwater oor die laerliggende erf ontslae geraak moet word, verplig sal wees om 'n pro rata gedeelte van die koste te betaal van enige pypleiding of drein, wat die eienaar van sodanige laerliggende erf noodsaaklik vind om te bou vir die doel om die stormwater wat so oor sy erf gestort word, weg te lei.

7. CONDITIONS APPLICABLE TO ALL PROPERTIES

7.1 Except with the written consent of the responsible authority, and subject to such conditions as it may impose, neither the owner nor any other person shall—

7.1.1 have the right, except to prepare the erf for building purposes, to excavate any material therefrom;

7.1.2 sink any wells or boreholes thereon or abstract any subterranean water therefrom.

7.2 Where it is impracticable for stormwater to be drained from higher-lying properties direct to a public street, the owner of the lower-lying property shall be obliged to accept and permit the passage over the property of such stormwater: Provided that the owner of any higher-lying property, the stormwater from which is discharged over any lower-lying property, shall be liable to pay a proportionate share of the cost of any pipeline or drain which the owner of such lower-lying property may find necessary to lay or construct for the purpose of conducting the water so discharged over the property.

7.3 Die plasing van 'n gebou met inbegrip van, buitegeboue op die eiendomme en ingange of uitgange na 'n openbare straatstelsel, moet tot bevrediging van die verantwoordelike owerheid wees.

7.4 Die eienaar is verantwoordelik vir die onderhoud van die hele ontwikkeling op die eiendom.

8. BYKOMENDE GEBRUIKE TOEGELAAT OP RESIDENSIELE EIENDOMME

8.1 Die getal en die grootte van 'n residensiële gebou wat op 'n eiendom opgerig mag word, sal slegs deur die hoogte en dekkingsbepalings van hierdie voorwaardes en enige toepaslike gesondheids- en bouregulasies, beperk word.

8.2 Die okkupeerders van 'n residensiële gebou, kan hulle godsdienste en sosiale bedrywighede, hulle nering, professies of ambagte, met inbegrip van kleinhandelsbedrywighede, op die eiendom waarop sodanige residensiële gebou, opgerig is, beoefen: Met dien verstande dat—

8.2.1 die oorheersende gebruike van die eiendom, residensiële bly;

8.2.2 die nering, ambag of professie of ander aktiwiteit of bedrywigheid nie hinderlik is nie, en

8.2.3 die nering, ambag of professie nie met die bevaligheid van die omgewing inmeng nie.

9. SPESIALE VOORWAARDES VAN VOORWAARDE OP OPENBARE GARAGES

9.1 Geen opberging van of herstel van enige aard aan voertuie of uitrusting mag in 'n openbare garage plaasvind nie behalwe in 'n gedeelte wat vir daardie doel afgeskort is tot bevrediging van die verantwoordelike owerheid.

9.2 Die verantwoordelike owerheid kan die beperkings in paragraaf 9.1 verslap in die geval waar die erf omring is of aangrensend is aan industriële gebruike.

10. VERGUNNINGSGEBRUIK OF GOEDKEURING DEUR VERANTWOORDELIKE OWERHEID

10.1 'n Aansoek aan die verantwoordelike owerheid vir die goedkeuring van 'n vergunningsgebruik ten opsigte van die betrokke eiendom wat gelys is in kolom 3 van Tabel A moet gedoen word deur die eienaar van die grond of gebou waarop die aansoek betrekking het: Met dien verstande dat die bepalinge van hierdie paragraaf 10 en paragrawe 11 en 12, nie van toepassing is nie op enige aansoek, toestemming of goedkeuring aan die verantwoordelike owerheid, nie vir enige doeleindes ingevolge hierdie voorwaardes uitgesonderd dié in kolom 3 van Tabel A, bedoel.

10.2 Die bevoegdheid van die verantwoordelike owerheid om sy toestemming of goedkeuring ingevolge paragraaf 10.1, te verleen sluit ook die bevoegdheid in om toestemming of goedkeuring te weier en indien toestemming of goedkeuring verleen is, ook die bevoegdheid om voorwaardes op te lê wat hy nodig ag.

10.3 Indien die eienaar van die betrokke grond 'n voorwaarde waarop die toestemming of goedkeuring deur 'n verantwoordelike owerheid soos in paragraaf 10.2 bedoel verleen is, verbreek het, kan die verantwoordelike owerheid 'n kennisgewing op die eienaar of die okkupeerder van die betrokke eiendom beteken waarin hy aangesê word om die verbreking te herstel, en indien die verbreking nie herstel word soos in die kennisgewing vereis nie, kan sodanige goedkeuring of toestemming deur die verantwoordelike owerheid beëindig word.

10.4 Die kennisgewing in paragraaf 10.3 vermeld, moet 'n spesifieke tydperk voorskryf waarbinne die verbreking herstel moet word.

7.3 The siting of buildings, including outbuildings, on the properties and entrances to and exists from the property to a public street system, shall be to the satisfaction of the responsible authority.

7.4 The owner shall be responsible for the maintenance of the entire development on the property.

8. ADDITIONAL USES PERMITTED IN RESPECT OF RESIDENTIAL PROPERTIES

8.1 The number of dwelling units and the size of a residential building which may be erected on a property shall be limited only by the height and coverage provisions of these conditions, and any applicable health and building regulations.

8.2 The occupants of a residential building may practise, *inter alia*, their social and religious activities, their occupations, professions or trades, including retail trade, from the property on which such residential building is erected: Provided that—

8.2.1 the dominant use of the property remains residential;

8.2.2 the occupation, trade, profession or other activity is not noxious, and

8.2.3 the occupation, trade or profession does not interfere with the amenities of the neighbourhood.

9. SPECIAL CONDITIONS APPLYING TO PUBLIC GARAGES

9.1 No storage or repairs of any nature to vehicles or equipment shall be carried on in a public garage, except in an area which is screened to the satisfaction of the responsible authority for such purposes.

9.2 The responsible authority may relax the restriction contained in paragraph 9.1 in a case where the property is adjacent to, or surrounded by industrial uses.

10. CONSENT USE OR APPROVAL BY THE RESPONSIBLE AUTHORITY

10.1 Any application to the responsible authority for the approval of a consent use in respect of the relevant property which is listed in column 3 of Table A, shall be made by the owner of the land or building to which the application relates: Provided that the provisions of this paragraph 10 and of paragraphs 11 and 12 shall not apply to any application to, or approval or consent by the responsible authority for any purposes in terms of these conditions other than those contemplated in column 3 of Table A.

10.2 The power of the responsible authority to grant its consent or its approval under paragraph 10.1 shall include the power to refuse consent or approval and, if consent or approval has been granted, the power to impose any conditions which it may deem fit.

10.3 If the owner of the relevant land is in breach of a condition upon which any consent or approval was granted by a responsible authority as contemplated in paragraph 10.2, the responsible authority may serve a notice upon such owner or the occupier of the property concerned calling on him to remedy such breach, and if the relevant breach is not remedied as required in such notice, such consent or approval may be terminated by the responsible authority concerned.

10.4 The notice referred to in paragraph 10.3 shall require that the breach be remedied within a specified period.

10.5 'n Aansoeker wat gegrief voel oor enige besluit van die verantwoordelike owerheid soos in hierdie paragraaf bedoel, kan binne 28 dae vanaf die besluit by die gemagtigde beampte appèl aanteken: Met dien verstande dat indien die verantwoordelike owerheid weier om 'n besluit te neem oor enige aansoek of die neem van 'n besluit onredelik vertraag, kan die aansoeker na die gemagtigde beampte appelleer asof hy appelleer teen 'n besluit van die verantwoordelike owerheid.

11. AANSOEK VIR VERGUNNINGSGEBRUIK EN BESWARE

11.1 'n Eienaar wat van voorneme is om by die verantwoordelike owerheid vir toestemming ooreenkomstig paragraaf 10.1, aansoek te doen, moet voor die indiening van sodanige aansoek—

11.1.1 'n kennisgewing op die eiendom of gebou waarop dit betrekking het aanbring en vertoon vir 'n tydperk van 14 dae en moet dit ook in stand hou; en

11.1.2 14 dae skriftelik kennis aan die eienaars van aangliggende eiendomme en die eiendomme direk oorkant die straat van die eiendom wat die onderwerp van die aansoek vorm, gee.

11.2 'n Kennisgewing in paragraaf 11.1 bedoel moet meld dat enige persoon wat enige beswaar teen die aansoek wil inbring, so 'n beswaar skriftelik by die verantwoordelike owerheid en die aansoeker kan indien, binne 14 dae na die laaste dag waarop die kennisgewing vertoon was.

11.3 Bewys van die vertoning van die kennisgewing waarna in paragraaf 11.1.1 verwys word en 'n lys van die eienaars en hul adresse, waarna in paragraaf 11.1.2 verwys word, moet die aansoek aan die verantwoordelike owerheid vergesel.

11.4 Die verantwoordelike owerheid moet enige besware wat binne die 14 dae kennisgewing-tydperke in paragraaf 11.1 bedoel ontvang is, oorweeg, en moet binne 60 dae na die vervaldatum van sodanige kennisgewing-tydperke, die aansoeker en die beswaarmakers, indien enige, van sy besluit verwittig deur 'n afskrif van sodanige besluit aan die betrokke persoon te lewer.

11.5 'n Besluit deur die verantwoordelike owerheid waarna in paragraaf 11.4 verwys word, tree nie in werking nie alvorens die briewe van kennisgewing aan die aansoeker en beswaarmakers deur hulle ontvang is nie, soos in paragraaf 11.4 bedoel, of indien 'n appèl ingedien is ingevolge paragraaf 10.5 nadat 'n beslissing ten opsigte van sodanige appèl bereik is.

12. VERVAL VAN GOEDKEURING OF VERGUNNING

Indien die regte wat uit hoofde van die verlening deur die verantwoordelike owerheid van 'n goedkeuring of vergunning ingevolge paragraaf 10 nie binne 24 maande vanaf die verlening van sodanige goedkeuring of vergunning uitgeoefen is nie, of, as die regte uitgeoefen is, maar die vergunde gebruik vir 'n aaneenlopende periode van 18 maande onderbreek word, vervel die betrokke vergunning, behalwe indien enige voorwaarde waarop sodanige goedkeuring of spesiale vergunning verleen is, spesifiek anders bepaal, of as die eienaar bewys tot die bevrediging van die verantwoordelike owerheid lewer, dat hy voornemens is om die uitoefening van sy regte te hervat.

13. ONDERVERDELING EN KONSOLIDASIE VAN EIENDOMME

Geen eiendom word onderverdeel of gekonsolideer nie, behalwe ooreenkomstig regulasie 19 (5) en (6) en enige ander tersaaklike bepaling van die Wet.

10.5 Any applicant who feels aggrieved by any decision of the responsible authority as envisaged in this paragraph, may appeal to the authorised officer within 28 days of the decision: Provided that, if the responsible authority refuses to give a decision on any application or delays unreasonably in giving a decision, the applicant may appeal to the authorised officer as if he were appealing against a decision of the responsible authority.

11. APPLICATIONS FOR CONSENT USE AND OBJECTIONS

11.1 Any owner intending to apply to the responsible authority for its consent as contemplated in paragraph 10.1, shall, prior to the submission of such application—

11.1.1 affix, display and maintain a notice of such application on the land or building to which it applies for a period of 14 days, and

11.1.2 give 14 days written notice to the owners of adjacent properties and the properties directly across the street from the property which forms the subject of the application.

11.2 A notice referred to in paragraph 11.1 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 date of the last day on which the notice was displayed.

11.3 Proof of the display of the notice referred to in paragraph 11.1.1 and a list of the owners and their addresses referred to in paragraph 11.1.2 shall accompany the application to the responsible authority.

11.4 The responsible authority shall consider any objections received within the 14 day notice periods referred to in paragraph 11.1 and shall within 60 days after the expiry of such notice periods, notify the applicant and the objectors, if any, of its decision by delivering a copy of such decision to the person concerned.

11.5 A decision by the responsible authority referred to in paragraph 11.4 shall not take effect until the letters of notification to the applicant and objectors have been received by such persons as contemplated in paragraph 11.4, or if an appeal is lodged in terms of paragraph 10.5, after a decision has been reached in respect of such appeal.

12. LAPSING OF APPROVAL OR CONSENT

If the rights obtained by virtue of the grant by the responsible authority of a consent in terms of paragraph 10 are not exercised within 24 months of the grant of such approval or consent, or if the rights have been exercised, but the use permitted thereunder is interrupted for a continuous period of 18 months, the relevant approval or consent shall lapse, unless any condition upon which such approval or special consent was granted specifically provides otherwise, or the owner proves to the satisfaction of the responsible authority that he intends to resume the exercise of his rights.

13. SUBDIVISION AND CONSOLIDATION OF PROPERTIES

No property shall be subdivided or consolidated other than in accordance with regulation 19 (5) and (6) and any other relevant provision of the Act.

14. VOORSIENING VAN PARKERING

14.1 Genoegsame parkeerruimtes moet voorsien word ten opsigte van die gebruike in Tabel B gelys: Met dien verstande dat sodanige parkeerruimte uitgelê sal word tot bevrediging van die verantwoordelike owerheid.

14.2 Die verantwoordelike owerheid kan op aansoek van die eienaar van die betrokke eiendom, toestemming verleen vir 'n verslapping van die vereistes vir parkering soos in Tabel B uiteengesit:

14. PARKING PROVISION

14.1 Sufficient parking space shall be provided in respect of the uses listed in Table B: Provided that such parking space shall be laid out to the satisfaction of the responsible authority.

14.2 The responsible authority may, on application by the owner of the relevant property, grant permission for a relaxation of the parking requirements set out in Table B.

TABEL B

Gebruik	Perseel oppervlak	Minimum vereistes vir parkering
Residensiële geboue	Minder as 2 000 m ²	Nul.
	2 000 m ² en oor	1 ruimte per wooneenheid.
Winkels	Minder as 2 000 m ²	Nul.
	2 000 tot 2 999 m ²	3 ruimtes per 100 m ² winkelvloeroppervlak.
	3 000 m ² en meer	4 ruimtes per 100 m ² winkelvloeroppervlak.
Kantore	Minder as 2 000 m ²	Nul.
	2 000 m ² en oor	2 ruimtes per 100 m ² kantoorvloeroppervlak.
Industriële- en Besigheidsdoeleindes	Minder as 2 000 m ²	Nul.
	2 000 m ² en oor	1 ruimte per 100 m ² vloeroppervlak.

TABLE B

Use	Site area	Minimum parking requirements
Residential buildings	Less than 2 000 m ²	Nil.
	2 000 m ² and over	1 space per dwelling unit.
Shops	Less than 2 000 m ²	Nil.
	2 000 to 2 999 m ²	3 spaces per 100 m ² shopping floor area.
	3 000 m ² and over	4 spaces per 100 m ² shopping floor area.
Offices	Less than 2 000 m ²	Nil.
	2 000 m ² and over	2 spaces per 100 m ² office floor area.
Industry and business purposes	Less than 2 000 m ²	Nil.
	2 000 m ² and over	1 space per 100 m ² floor area.

15. BEPERKINGS OP HOOGTE VAN GEBOUE

15.1 Geboue opgerig in residensiële gebruiksone, mag nie twee verdiepings oorskry sonder die toestemming van die verantwoordelike owerheid nie.

15.2 Geboue opgerig op gebruiksone anders as residensiële, mag nie drie verdiepings oorskry sonder die toestemming van die verantwoordelike owerheid, nie.

15.3 Die aantal verdiepings in hierdie paragraaf bedoel sluit die grondverdieping in, maar nie kelderverdiepings onder die grondvlak nie.

16. BEPERKINGS OP DEKKING VAN GEBOUE

16. Geboue mag nie die dekking, in Tabel C gespesifiseer, oorskry nie: Met dien verstande dat die verantwoordelike owerheid, op skriftelike aansoek, goedkeuring kan verleen vir 'n verdere dekking wat nie 10 % te bowe mag gaan nie.

TABEL C

Gebruiksone	Toelaatbare dekking
Residensiële	60 %
Besigheid	70 %
Industrieel	70 %
Gemeenskapsfasiliteit	70 %
Munisipaal	Tot bevrediging van die verantwoordelike owerheid
Publieke Oop Ruimte	
Onbepaald	

15. RESTRICTIONS ON HEIGHT OF BUILDINGS

15.1 Buildings erected on properties in residential use zones shall not exceed two storeys, without the consent of the responsible authority.

15.2 Buildings erected on the properties in use zones, other than residential, shall not exceed three storeys, without the consent of the responsible authority.

15.3 The number of storeys contemplated in this paragraph shall include the storey at ground level but shall not include basement storeys which are below the ground level.

16. RESTRICTIONS ON COVERAGE OF BUILDINGS

Buildings shall not exceed the coverage specified in Table C: Provided that on written application the responsible authority may grant consent for a maximum of 10% additional coverage.

TABLE C

Use zone	Permissible coverage
Residential	60%
Business	70%
Industrial	70%
Community Facilities	70%
Municipal	To the satisfaction of the responsible authority
Public Open Space	
Undetermined	

DEEL 4**ALGEMENE BEVALLIGHEID EN GERIEF****19. ALGEMENE BEVALLIGHEID EN GERIEF**

19.1 Ondanks enige andersluidende bepalings van hierdie voorwaardes, gebruik of ontwikkel niemand 'n eiendom op sodanige wyse wat afbreuk doen aan die bevalligheid of gerief van die gebied waarbinne dit geleë is nie.

PART 4**GENERAL AMENITY AND CONVENIENCE****19. GENERAL AMENITY AND CONVENIENCE**

19.1 Notwithstanding anything to the contrary contained in these conditions, no person shall use or develop a property in such a way as will detract from the amenity or convenience of the area within which it is located.

19.2 Die bepalings van hierdie paragraaf is deur die verantwoordelike overheid of enige ander party, teen hetsy 'n huurder of geregistreerde eienaar van die betrokke eiendom soos in paragraaf 19.1 beoog, afdwingbaar.

DEEL 5

DIVERSE

20. BETEKENING VAN KENNISGEWING

'n Kennisgewing wat ingevolge hierdie voorwaardes vereis of gemagtig is om beteken, te word, kan beteken word—

20.1 deur die kennisgewing aan 'n persoon, persoonlik of sy gevolmagtigde agent te lewer; of

20.2 per geregistreerde pos.

21. OORTREDINGS

Enige persoon wat enige bepaling van hierdie voorwaardes oortree of versuim om daaraan te voldoen, begaan 'n misdryf.

22. TITEL

Hierdie voorwaardes heet die Grondgebruiksvoorwaardes.

19.2 The provisions of this paragraph shall be enforceable by the responsible authority or any other party, against any lessee or registered owner of the relevant property as contemplated in paragraph 19.1.

PART 5

MISCELLANEOUS

20. SERVING OF NOTICE

Any notice required or authorised to be served in terms of these conditions may be served—

20.1 by delivering the notice to any person or to his duly authorised agent personally, or

20.2 by registered post.

21. OFFENCE

Any person who contravenes or fails to comply with any provision of these conditions shall be guilty of an offence.

22. TITLE

These conditions may be referred to for all purposes as The Land Use Conditions.

Spaar 'n druppel — en vul die dam

Indien almal van ons besparingsbewus optree, besnoei ons nie slegs uitgawes nie maar wen ook ten opsigte van ons kosbare water- en elektrisiteitsvoorraad



Save a drop — and save a million

Water conservation is very important to the community and industry to ensure their survival. So save water!

BELANGRIK!!

Plasing van tale:

Staatskoerante

1. Hiermee word bekendgemaak dat die omruil van tale in die *Staatskoerant* jaarliks sal geskied, beginnende vanaf 1 Oktober tot 30 September, elke jaar.
2. Vir die tydperk 1 Oktober 1985 tot 30 September 1986 word Afrikaans EERSTE geplaas.
3. Hierdie reëling word in ooreenstemming gebring met dié van die Parlement waarby koerante met Wette ens. die taalvolgorde deurgaans behou vir die duur van die sitting.
4. ***Dit word dus van u, as adverteerder, verwag om u kopie met bogenoemde reëling te laat strook om onnodige omskakeling en stylredigering in ooreenstemming te bring.***

—oOo—

IMPORTANT!!

Placing of languages:

Government Gazettes

1. Notice is hereby given that the interchange of languages in the *Government Gazette* will be done annually, starting on 1 October until 30 September, every year.
2. For the period 1 October 1985 to 30 September 1986, Afrikaans is to be placed FIRST, changing annually hereafter.
3. This arrangement is to bring the *Government Gazettes* in conformity with Gazettes containing Acts of Parliament etc. where the language sequence remains constant throughout the sitting of Parliament.
4. ***It is therefore expected of you, the advertiser, to see that your copy is in accordance with the above-mentioned arrangement in order to avoid unnecessary style changes and editing to correspond with the correct style.***

INHOUD			CONTENTS		
No.		Bladsy No.	No.		Page No.
	ALGEMENE KENNISGEWING			GENERAL NOTICE	
	Staatkundige Ontwikkeling en Beplanning, Departement van			Constitutional Development and Planning, Department of	
	<i>Algemene Kennisgewing</i>			<i>General Notice</i>	
604	Wet op die Ontwikkeling van Swart Gemeenskappe (4/1984): Dorpstigting- en Grondgebruikregulasies.....	1	10398	604 Black Communities Development Act (4/1984): Township Establishment and Land Use Regulations.....	1