

REPUBLIC
OF
SOUTH AFRICA



REPUBLIEK
VAN
SUID-AFRIKA

Government Gazette Staatskoerant

Vol. 403

PRETORIA, 22 JANUARY 1999
JANUARIE

No. 19708

GENERAL NOTICE ALGEMENE KENNISGEWING

DEPARTMENT OF LAND AFFAIRS
DEPARTEMENT VAN GRONDSAKE

NOTICE 72 OF 1999

DEVELOPMENT FACILITATION ACT, 1995: PUBLISHING OF REGULATIONS AND RULES FOR COMMENT

Under sections 26(3), 46(3) and 59(3) of the Development Facilitation Act, 1995 (Act No. 67 of 1995), it is hereby made known for general information that the Minister of Land Affairs intends to repeal the Development Facilitation Regulations, published under Government Notice No. R. 1412 of 30 August 1996, and to make the regulations contained in the schedule.

Comments on the proposed regulations must reach the Department of Land Affairs within 30 (thirty) days from the date of publication hereof, and must be addressed to:
The Director-General
Department of Land Affairs
(Attention: Mr Stephen Berrisford)
Private Bag X833
Pretoria
0001

Fax number: (012) 3129348
e-mail: asberrisford@sghq.pwv.gov.za

SCHEDULE

Definitions

1. Any word or expression which has been defined in the Development Facilitation Act 67 of 1995 has the same meaning as that in the Act and -

“day” means a calendar day, and when any number of days is prescribed for the doing of any act, it must be calculated by excluding the first day and including the last day. However, if the last day falls on a Sunday or a public holiday, the number of days must be calculated by excluding the first day and also the Sunday or public holiday;

“deliver” means to serve copies on all interested persons and file the original with the designated officer or tribunal registrar, as the case may be;

“notice” means a written notice and “notify” means to give notice in writing;

“person” includes a juristic person and an association;

“public holiday” means a public holiday referred to in section 1 or proclaimed as such under section 2 of the Public Holidays Act, 1994 (Act No. 36 of 1994);

“Regulations” means these rules and regulations and includes any footnote to a rule or regulation and the forms attached hereto or referred to herein;

“serve” means to serve in accordance with Regulation 5 and “service” has a corresponding meaning;

“the Act” means the Development Facilitation Act, 1995 (Act No. 67 of 1995).

2. These Regulations may be cited for all purposes as the **Development Facilitation Regulations.**

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

- 2 (1) The office of the designated officer must be open for the filing of documents from 8 a.m. to 12:30 p.m. and from 2 p.m. to 3:30 p.m. every day other than a Saturday, Sunday or public holiday;
- (2) Despite sub-regulation 1, when a different direction as to day and time is given by the tribunal, the designated officer must accept the document in accordance with such direction.
- (3) The address of a designated officer's office is the address notified by the MEC from time to time in the Provincial Gazette.
- (4) A document must be filed with the designated officer by :
- (a) handing the document to the designated officer;
 - (b) sending a copy of the document by registered post; or
 - (c) faxing the document.
- (5) The original document must be lodged with the designated officer. In the case of filing by telefax or of posting a copy of the document, the original document must be lodged with the designated officer within seven days of faxing or posting, as the case may be.
- (6) A document is deemed to have been filed with the designated officer on the date -
- (a) on which the document was handed to the designated officer;
 - (b) on which a document sent by registered post was received by the designated officer;
 - (c) indicated on the telegram received by the designated officer; or
 - (d) of the completion of the whole of the transmission of the telex or telefax.
- (7) The tribunal may make an order -
- (a) condoning the manner in which any filing or other action under this regulation was actually performed; or
 - (b) requiring the person concerned to take steps to remedy any defect in filing or any other action.

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

3. The provisions of regulation 2 apply, with the necessary modifications, to the office hours and address of the tribunal and the filing of documents with the tribunal registrar.

Correction and receipt of documents

- 4 (1) Where any document filed with the designated officer contains a patent defect or error which may materially affect the matter to which it relates, the designated officer may -
- (a) in writing request the person responsible, in terms of these Regulations, for the filing of the document to correct the document; or
 - (b) at the written request of the person referred to in sub-paragraph (a), permit the correction of the document.

- (2) Where the person referred to in sub-regulation (1)(a) refuses to correct the document, the designated officer must refer the document, together with his or her submission and any reasons for refusing which were furnished by the person, to the tribunal which must give such decision as it may deem fit.
- (3) The provisions of sub-regulations (1) and (2) apply, with the necessary modifications, to any document filed with the tribunal registrar.

Service of documents

- 5 (1) Where service of any document or process is required on any particular person, it may be served in any of the following manners :
 - (a) by handing a copy of the document to that person;
 - (b) by leaving a copy of the document at the person's place of residence or business with any other person who is apparently at least sixteen years old and in charge of the premises at the time of delivery. For the purposes of this sub-paragraph, when a building other than a hotel, boarding-house, hostel or similar place of residence is occupied by more than one person or family, "place of residence" or "place of business" means that portion of the building which is occupied by the said person;
 - (c) by leaving a copy of the document at the person's place of employment with any person who is apparently at least 16 years old and apparently in authority over the said person;
 - (d) where the person has chosen an address for service, by leaving a copy of the document at that address;
 - (e) by handing a copy of the document to any representative authorised in writing to accept service on behalf of the person;
 - (f) by sending a copy of the document by registered post to the last-known postal address of the person. Where this method is used, it will be presumed that service was effected on the seventh day following the day on which the process or document was posted;
 - (g) in the case of a partnership, firm or association,-
 - (i) by leaving a copy of the document with the person who, at the time of service, is apparently in charge of the premises and apparently at least 16 years old at the place of business of such partnership, firm or association; or,
 - (ii) if the partnership, firm or association does not have a place of business, by serving a copy of the document on a partner, the owner of the firm or the chairperson or secretary of the managing or other controlling body of such association, in any one of the manners set out in this regulation.
 - (h) in the case of a company or other juristic person, by handing a copy of the document to a responsible employee of the company or other juristic person at its registered office or principal place of business within the Republic or its

main place of business in the magisterial district in which the land which is the subject to the application is situated; or, if there is no employee willing to accept service, by affixing a copy of the document to the main door of the office or place of business;

- (i) in the case of a local government body, by handing a copy of the document to the chief executive officer, town clerk, deputy town clerk, assistant town clerk or any person acting on behalf of any of those officers; and
 - (ii) in the case of any other statutory body, by handing a copy of the document to the person authorised by its enabling law or constitution to defend or oppose proceedings on its behalf or to any other person authorised to act on its behalf; or
 - (j) by any other means authorised by the tribunal.
- (2) If the designated officer is satisfied that service cannot conveniently or expeditiously be effected in any of the manners set out sub-regulation (1), he or she may direct that service be effected in any other manner. Such direction may include transmission by telefax, telex or other electronically printed manner.
- (3) Unless otherwise directed by the designated officer, service must be effected only between 8 a.m. and 5 p.m. on any day other than a Sunday or public holiday.
- (4) Service may be proved in a tribunal -
- (a) by a signed acknowledgement of receipt by the person on whom the document was served;
 - (b) by an affidavit by the person who effected service; or
 - (c) in the case of service by registered post, by producing the certificate which was issued by the Post Office when the document was posted and an affidavit that the letter posted contained the document concerned.
- (5) If the tribunal is not satisfied that service has taken place in accordance with this regulation, it may -
- (a) make an order condoning the manner in which service was actually effected; or
 - (b) direct the person who was required to effect service to take such steps as it deems fit to remedy the original defect.
- (6) Proof of service must be filed with the designated officer within seven days of service being effected.

Form and content of documents filed with designated officer or tribunal registrar

- 6 (1) Unless the Act or these Regulations provide otherwise, any document initiating tribunal proceedings must –
- (a) have a heading containing the following information :
 - (i) the title of the matter;
 - (ii) the case number assigned to the matter by the tribunal registrar;
 - (iii) an address of the person delivering the document at which he or she will accept notices and service of all documents in the proceedings;
 - (b) have a substantive part containing the following information in consecutively numbered paragraphs (and sub-paragraphs)-
 - (i) the names, description and addresses of the parties;
 - (ii) where the person is not a party to the proceedings, his or her interest in the proceedings;
 - (iii) a clear and concise statement of the material facts relied upon stated with sufficient particularity to enable other persons to reply to the document;
 - (c) be signed by the person initiating proceedings ;
 - (d) express all dates, sums and numbers in figures.
- (2) Subregulation (1) applies, with the necessary modifications, to any document responding to and continuing with the tribunal proceedings.

General provisions for applications

- 7 (1) The provisions of this regulation, apply to all applications unless the Act or these Regulations specify otherwise.
- (2) An application must be brought on notice to all persons who have an interest in the application.
 - (3) The notice of application must comply substantially with Annexure A and must be signed by the party bringing the application.
 - (4) The application must be delivered and must contain the following information :
 - (a) the title of the matter;
 - (b) the case number assigned to the matter by the tribunal registrar;
 - (c) the relief sought;
 - (d) an address of the person delivering the document at which that person will accept notices and service of all documents in the proceedings;
 - (e) a notice advising any other person that if he or she intends opposing the application, he or she must deliver an answering affidavit within 10 days of

service of the application, failing which the matter may be heard in his or her absence and an order of costs may be made; and

- (f) a schedule listing the documents which are material and relevant to the application.
- (5) Except where an application deals with a procedural issue, the application must be supported by an affidavit.
- (6) In the affidavit, the deponent must set out clearly and concisely –
 - (a) the names, description and addresses of interested persons;
 - (b) the material facts on which he or she relies;
 - (c) the legal issues arising from those facts; and
 - (d) the relief sought.
- (7) The information referred to in subregulation (6) (b), (c) and (d) must be set out with sufficient particularity to enable any interested person to reply to it.
- (8)
 - (a) A notice of opposition and an answering affidavit may be delivered by a person opposing the application.
 - (b) The notice of opposition and answering affidavit must –
 - (i) be delivered within ten days of the day on which the application was served on the person opposing the application; and
 - (ii) comply, with the necessary modifications, with regulations 3, 4, 5, 6, and 7.
- (9)
 - (a) The person bringing the application may deliver a replying affidavit within seven days of the day on which the notice of opposition and answering affidavit were delivered.
 - (b) The replying affidavit may address only those issues raised in the answering affidavit and may not introduce new issues of fact or law.
- (10) The tribunal registrar must allocate a date for the hearing of the application once a replying affidavit is delivered, or once the time limit for delivering a replying affidavit has lapsed, whichever occurs first.
- (11) The tribunal registrar must forthwith notify the designated officer concerned of the date, time and place of the hearing of the application.
- (12) Upon receipt of the details of the hearing, the designated officer must immediately inform the persons concerned of the details.
- (13) The tribunal must deal with an application in any manner it deems fit.
- (14) Nothing in these Regulations must be construed as precluding a tribunal from directing that oral evidence be heard on specified issues with a view to resolving any dispute of fact.

Condonation

- 8 (1) Any person may apply to the tribunal -
- (a) for an order condoning non-compliance with any of the time limits or other requirements laid down in these Regulations; or
 - (b) for any other order for relief - whether interim or otherwise - in respect of any matter not otherwise specifically provided for in these Regulations.
- (2) An application in terms of this regulation -
- (a) must follow the procedure set out in regulation 7;
 - (b) may form part of a substantive application for land development, part of an objection to any such application or may be submitted as a special, procedural or interim application.
- (3) Unless precluded by the Act from doing so, the tribunal may, on being satisfied that good cause has been shown, either before or after expiry of any period or requirement laid down in these Regulations and in respect of any particular matter, abridge or extend any such period or waive such requirement, with or without any conditions it may see fit to impose.
- (4) If any person fails to comply with any notice or directive given in terms of these Regulations, any interested person may apply to the tribunal for an order that:
- (a) such notice or directive must be complied with within a specified period; and that
 - (b) failing such compliance, the person in default is not entitled to relief in such proceedings.
- (5) Despite sub-regulation (4), a defaulting person is not precluded from commencing proceedings again.

Settlements

- 9 Whenever a matter is settled out of tribunal, the person who placed the matter before the tribunal must forthwith notify the tribunal registrar and all interested parties in writing of the terms of the settlement.

Types of specific applications

- 10 (1) Without detracting from the right of any person to bring a matter before the tribunal in terms of the Act or any other provision of these Regulations, the following applications may be submitted to the tribunal in terms of these Regulations :
- (a) a land development application in relation to land development in terms of Chapter V of the Act;
 - (b) a land development application in relation to land development in terms of Chapter VI of the Act;

- (c) an application in terms of Section 61 of the Act for approval of a registration arrangement whether or not such an application is brought as a part of a land development application in relation to land development in terms of Chapter V; [Footnote : This application is restricted to land development applications in terms of Chapter V. Consequently, it cannot be brought in respect of land development applications in terms of Chapter VI.]
- (d) an application in terms of Section 34 of the Act for a condition of establishment to be imposed for the suspension of servitudes or restrictive conditions affecting the land in question;
[Footnote : This application must preferably not be brought separately but rather as part of a land development application in terms of Chapter V.]
- (e) an application for the amendment of a land development application or conditions of establishment, the division of a land development area or the continuation of a land development application by another applicant in terms of Section 35 or 52 of the Act;
- (f) an application in terms of Section 30 or 48 of the Act for exemption from any or all of the provisions of Chapter V or VI of the Act, as the case may be, or from any of these Regulations, except in circumstances relating to non-statutory land development referred to in Section 42 or 57 of the Act;
[Footnote : An investigation by a designated officer of non-statutory land development processes, and a subsequent consideration of the matter by the tribunal, in terms of section 42 or 57 of the Act, may not be initiated by application to the tribunal but must, instead, proceed as set out in regulation 21];
- (g) any application relating to a procedural or interim matter arising from an actual or intended land development application, irrespective of whether or not such application is brought as part of a land development application or as a separate application. The applications referred to in this subparagraph include, but are not limited to, the following applications :
 - (i) an application in terms of regulation 12 (h) by a designated officer to be substituted by another designated officer;
 - (ii) an application by a land development applicant, or by any person or body objecting or wishing to object to a land development application, requesting the tribunal to appoint a mediator already agreed upon between the parties or, failing such agreement, to be appointed by the tribunal from a panel of mediators, in terms of Section 22 of the Act. However, if such an application is brought prior to the date of the first hearing of the land development application by the tribunal which has been set as intended in regulation 20 (4), such application must nevertheless be heard by the tribunal only after the expiry of the period for the filing of objections in terms of regulation 20;
 - (iii) an application in terms of regulation 20 (18) (a) to anticipate the date of the first hearing of a land development application which has been set as intended in regulation 20 (4), if no objection was received within the prescribed period or all representations received were substantially in support of the land development application;

- (iv) an application in terms of regulation 24 by a land development applicant to compel a designated officer, tribunal registrar or any other government body or official to perform any duty or function; and
- (v) an application relating to condonation of failure to comply with any provision of these Regulations or to follow alternative steps or to take alternative action, as intended in regulation 2(7), 5(5) or 8.

Consolidation and separation of applications

11. The tribunal may of its own accord, or on application by any party on notice to every other party, make an order –

- (a) that applications pending before it in separate proceedings be consolidated, where it deems such consolidation to be expedient and just; or
- (b) that different components of an application, or different applications brought simultaneously in respect of the same land development or different land developments, be dealt with separately or at separate hearings of the tribunal.

General duties of designated officers

12. Subject to any contrary or more specific provision of these Regulations, the general duties and functions of a designated officer include the following :

- (a) accepting, filing and maintaining records of all land development applications, other applications to the tribunal, and documents in support of or in response to such applications;
- (b) obtaining dates for hearing from the tribunal registrar for the land development applicant or any other person entitled to bring an application before the tribunal in terms of the Act or these Regulations;
- (c) assisting applicants to determine the persons, including the identity and offices of persons in the employ of a provincial government or local government body, on whom a land development application should be served;
- (d) giving directions from time to time as to the manner of service of documents in circumstances not contemplated in these Regulations;
- (e) informing parties of orders and directives given by the tribunal, on the basis of information provided to the designated officer by the tribunal registrar;
- (f) attending tribunal hearings and generally providing documents and information to the tribunal registrar or any member of the tribunal;
- (g) in terms of Section 42 or 57 of the Act, investigating and reporting on and generally assisting the tribunal in relation to proceedings relating to non-statutory land development processes;
- (h) submitting to the tribunal an application to be substituted as designated officer in relation to any land development application where the designated officer's employer, being the provincial government or a local government body, is the land development application or an objector to a land development application in respect of which the designated officer is required to provide a report in terms of regulation 20 and the circumstances are such that, in the opinion of the designated officer, he or she is not in a position to provide the tribunal with an objective report.

Duties of tribunal registrar

- 13 (1) Subject to any contrary or more specific provision of these Regulations, the general duties and functions of a tribunal registrar include the following :
- (a) liaising generally with the relevant designated officer in relation to any application or other proceedings filed with the designated officer;
 - (b) maintaining a diary of hearings of the tribunal, allocating hearing dates and application numbers to applications, arranging the attendance of hearings by tribunal members, arranging venues for tribunal hearings and generally administering the proceedings of the tribunal and performing administrative functions in connection with such proceedings or the efficient functioning of the tribunal, in accordance with the directions of the chairperson of the tribunal;
 - (c) determining, in consultation with the chairperson of the tribunal, of his or her own accord or on good cause shown and at the request of a land development applicant or designated officer to do so, the order of preference to be given to matters awaiting consideration by the tribunal, in order to ensure that priority is given to matters –
 - (i) where, if they are dealt with in the ordinary course of the tribunal, there would be a delay which is likely to affect adversely the ability of the intended beneficiaries of the land development to afford sites or housing units as a result of holding costs or some other factor;
 - (ii) which affect a substantial number of persons or the public at large; or
 - (iii) which affect persons with particularly pressing needs; and
 - (d) arranging the affairs of the tribunal so as to ensure that time is available to deal with matters contemplated in paragraph (c) or other urgent applications.
- (2) Subregulation (1) apply, with the necessary modifications, to the duties and functions of the tribunal registrar in respect of the development appeal tribunal.

Tribunal as a tribunal of record

- 14 (1) A record must be kept of –
- (a) any decision of the tribunal;
 - (b) any evidence given to the tribunal;
 - (c) any objection made to any evidence received or tendered;
 - (d) any on-site inspection and any matter recorded as a result thereof; and
 - (e) the proceedings of the tribunal generally.
- (2) Such record must be kept by such means, including shorthand notes or electronic recording, as the tribunal may deem expedient.
- (3) After the person who made any shorthand notes or electronic recording has certified it as correct it must be filed with the tribunal registrar.

- (4) A transcript of the notes or the record or a portion thereof may be made on the request of the tribunal or any person upon payment of the reasonable expenses incurred by the State in causing such transcript to be made.
- (5) Despite subregulation (4), the tribunal registrar may, on good cause shown, dispense with the payment of such amount.
- (6) If a transcript is required in terms of sub-regulation (4), the person who made the transcript of an electronic recording or notes must certify it as correct and such transcript, together with any notes or electronic records, must be returned to the tribunal registrar.
- (7) The transcript of the shorthand notes or electronic records certified as correct as envisaged in subregulation (3) will be deemed to be correct unless the contrary is proved to the satisfaction of the tribunal and it issues an order accordingly.

Witness fees

15 A witness subpoenaed to give evidence before the tribunal is entitled to such fees and costs as are specified in the tariff of allowances payable to witnesses in civil cases prescribed under section 51 bis of the Magistrates' Court Act, 1944 (Act No 32 of 1944) and section 42 of the Supreme Court Act, 1959 (Act No 50 of 1959).

Costs

- 16 (1) The costs allowed in terms of an order of the tribunal in terms of section 20 of the Act must be calculated and taxed by the tribunal registrar at the tariff determined in the tribunal's order but such costs must not exceed the costs which could have been allowed in a provincial division of the High Court of South Africa if the matter had been heard in such a division.
- (2) Costs taxed by the tribunal registrar are subject to review by the tribunal on application by one or more of the parties within 14 days of such taxation.
- (3) The application referred to in subregulation (2) must identify each disputed item or part of an item together with the grounds of objection to the allowance or disallowance thereof.
- (4) Qualifying fees for expert witnesses are not recoverable as costs between party and party unless the tribunal directs otherwise.

Land availability agreements

- 17 (1) The terms and conditions on which land has been made available to any person or body in terms of section 44 or 53 of the Act must be contained in a land availability agreement.
- (2) Such agreement must -
 - (a) be concluded in writing between the State or local government body making available the land and the person or body to whom the land is made available;

- (b) comply substantially with the guidelines set out in Annexure A and any additional written guidelines which may be issued generally by the designated officer from time to time;
 - (c) be filed with the designated officer and approved by the tribunal.
- (3) Despite sub-regulation (2)(b), the tribunal may, in any particular case, permit a deviation from the guidelines.

Guidelines for award of land availability agreements

- 18 (1) In order to ensure a fair, public and competitive process, the guidelines set out in this regulation must be followed in the award of land availability agreements.
- (2) The State or local government body making the land available must make a public call for proposals for the development or upgrading of the relevant land according to the following guidelines :
- (a) The methods used to publicise the proposal call must include methods which will reach a wide spectrum of potential developers, including smaller or community-based developers;
 - (b) The proposal call must -
 - (i) be written in clear language and contain all the information necessary to respond to such a call;
 - (ii) not set unnecessarily onerous conditions which would exclude smaller and/or community-based developers; and
 - (iii) set reasonable time limits within which to respond to such a call.
- (2) In deciding on the award of a land availability agreement, the State or local government body must, in addition to any other relevant criteria, take into account the following criteria :
- (a) appropriateness of proposed land use;
 - (b) the proposed disposal price of erven;
 - (c) the intended nature of the development, including amongst other things, the number of beneficiaries, whether the development is targeted at persons in need in that area, service levels and tenure types;
 - (d) the extent to which it is proposed to involve relevant communities in the planning or carrying out of the proposed development;
 - (e) environmental sustainability;
 - (f) the extent to which the proposed development will facilitate the creation of employment opportunities and economic growth in the relevant area;
 - (g) the cost effectiveness of the proposed development; and

- (h) the extent to which the proposed development accords with any land development objectives set under Chapter IV of the Act, which are applicable in the area.
- (4) After making its decision, the State or local government body making the land available must -
 - (a) publicly make known its decision on the award of the land availability agreement; and
 - (b) if requested in writing by any person who made proposals in response to the proposal call, within 30 days of such request furnish written reasons for its decision.
- (5) The provisions of this regulation do not detract from the powers, if any, of the State or local government body to dispose of land in any other manner in terms of any other law, including a disposal on terms which are substantially the same as those contemplated in Annexure A, save that Section 44 or 53, as the case may be, of the Act is not applicable to such disposal.
- (6) The tribunal may condone a departure from the provisions of this regulation if it considers such departure to be justified in the circumstances.

Services agreements

- 19 (1) A services agreement referred to in section 40 of the Act must -
 - (a) comply substantially with the guidelines set out in Annexure A, and any additional guidelines which may be issued generally by the designated officer from time to time; and
 - (b) be filed with the designated officer and approved by the tribunal.
- (2) Despite subregulation (1)(a), the tribunal may, in any particular case, permit a deviation from the guidelines.

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

- 20 (1) Subject to any exemption from any provision of the Act or these Regulations granted by the tribunal under section 30 or 48 of the Act and subject to any conditions under which such exemption may have been granted, a land development applicant must lodge with the designated officer a written land development application substantially in compliance with these Regulations and in the form of Annexure B to these Regulations.
- (2) The land development application must be accompanied by such further documents as Annexure B may prescribe.
- (3) The designated officer must, subject to regulation 4, in writing and within seven days after receipt of the land development application -
 - (a) acknowledge receipt of the application;

- (b) inform the land development applicant of any additional information or documents required or other requirements in relation to the application;
 - (c) inform and advise the land development applicant regarding the persons or bodies to be given notice of the application in terms of subregulation (6); and
 - (d) provide the land development applicant with advice regarding any specific method of giving notice in terms of subregulation (8).
- (4) As soon as the designated officer has complied with subregulation (3), he or she must request the tribunal registrar to provide the dates on which –
- (a) a pre-hearing conference will be held ; and
 - (b) the land development application will be considered by the tribunal.
- (5) The tribunal registrar must within two days of receipt of the request contemplated in sub-regulation (4) notify the designated officer who must forthwith inform the land development applicant in writing of the dates, the latter of which must not be earlier than 80 days nor later than 120 days after the date of request to the tribunal registrar for such date.
- (6) A land development applicant must, in the manner described in subregulations (8) and (9), no later than the date 65 days prior to the date fixed by the tribunal registrar in terms of subregulation (5), give notice of the land development application and the dates of the pre-hearing conference and the tribunal hearing substantially in the form of Annexure C to these Regulations to –
- (a) any owner or lessee of land in or adjoining the proposed land development area whose interests may in the opinion of the designated officer be adversely affected by the land development application;
 - (b) every holder of limited real rights or mineral rights in respect of the land forming the subject of the application;
 - (c) every relevant local government body;
 - (d) every other interested party as directed by the designated officer which, without detracting from the generality of the foregoing, may include any or all of the following :
 - (i) Any national government department which in the opinion of the designated officer may be affected by the application and in particular any national government department which is responsible for the administration of any law the operation of which the land development applicant will ask the tribunal to suspend under section 33 (2)(j) or 51 (2)(d), as the case may be, of the Act;
 - (ii) any provincial road department, environmental affairs department, education department, agriculture department, health department, regional land claims commissioner, or any other department or division of the relevant provincial administration which, in the opinion of the designated officer, may be interested in the application and in particular any provincial government department which is responsible for the administration of any law the operation of which

the land development applicant will ask the tribunal to suspend under section 33(2)(j) or 51(2)(d), as the case may be, of the Act;

- (iii) any authority or other body which will provide engineering services contemplated in Chapter V of the Act to the proposed land development area; and
 - (iv) residents of the proposed land development area, communities or persons who may have an interest in the land or identifiable persons likely to settle on the land.
- (7) A notice in terms of subregulation (6), save for a notice contemplated in paragraph (d)(iv) thereof, has the same effect, with the necessary modifications, as if it were a subpoena issued by the tribunal under Section 18(2) of the Act, to attend the pre-hearing conference.
- (8) Notices in terms of sub-regulation (6) must be given in the following manner :
- (a) a notice to a person or body referred to in sub-regulation (6)(a) to (c) and (d)(i), (ii) and (iii), must be served on the person or body concerned in accordance with regulation 5.
 - (b) a notice to persons referred to in subregulation (6) (d) (iv) must be given in such manner as may be determined by the designated officer in order to ensure that notice of the application is adequately communicated to such persons, for example, by way of distribution of leaflets or by public announcements in the area.
 - (c) a notice, with the necessary modifications, in the form of Annexure D to these Regulations must be prominently displayed at an easily accessible position on the land forming the subject matter of the land development application for a period of at least 14 consecutive days. Such notice shall be at least in A2 size and shall be covered in plastic.
- (9) A notice given in accordance with paragraphs (a), (b) or (c) of subregulation (6) must be in English and in at least one other official language specified by the designated officer and which is commonly used in or near the proposed land development area, provided that, unless the designated officer has directed otherwise, notices to any national or provincial department shall be in English only.
- (10) In addition to giving the notice as set out in subregulation (8), the land development applicant must, within the period set out in subregulation (6), publish once a week for two consecutive weeks in the Provincial Gazette and in a daily newspaper circulating in or near the said land development area notice of the application substantially in the form of Annexure D to these regulations, provided that if there is no daily newspaper in circulation in or near the said land development area, the notice shall be published in a weekly newspaper circulating in or near the said land development area.
- (11) The notice referred to in subregulation (10) must be published in at least the two official languages referred to in subregulation (9).
- (12) The land development applicant must, not later than the last day upon which representations can be made or objections lodged in terms of subregulation (13), lodge with the designated officer proof, to the reasonable satisfaction of the

designated officer, that subregulations (8), (9), (10) and (11) in respect of notification and service have been complied with.

- (13) Any objector or interested party may, not later than 21 days after the date of the notice given to him or her in terms of subregulation (8)(a), or if he or she was not given such notice, 21 days after the date of the first publication of the notice in a newspaper in accordance with subregulation (10), lodge written objections or representations with the designated officer.
- (14) Despite subregulation (13), the designated officer may record in writing the oral representations or objections of any person who within the period stated therein appears before the designated officer in person to make an objection or to make representations but is unable to provide written representations or objections.
- (15) Representations may be in support of or against the land development application or any aspect thereof and may include suggested conditions to be imposed by the tribunal or other recommendations.
- (16) Objections or representations must state -
 - (a) the name and address of the person making the objections or representations;
 - (b) the interest in the application of the objector or person making the representations;
 - (c) the reasons for the objection or representations; and
 - (d) an address for the service of documents.
- (17) Within seven days of the last day allowed for the submission of written objections or representations, the designated officer must submit to the land development applicant a copy of every written or recorded objection or representation submitted.
- (18) Despite subregulation (17) -
 - (a) if no objection is received within the period referred to therein or any such objection is withdrawn either during such period or thereafter, and no representations are received or all such representations are substantially in support of the application, the land development applicant may, after the last day allowed for the submission of objections or representations, file an application with the designated officer and the tribunal registrar to anticipate the date of the tribunal hearing originally set by the tribunal registrar in terms of subregulation (5); and
 - (b) if any person referred to in subregulation (8) (a) to whom notice of the land development application has been given, having the effect of a subpoena in terms of subregulation (7), has not responded to the notice, the applicant must give such person or body notice in the appropriate form of the anticipated date and place of the hearing as soon as the tribunal registrar has provided the applicant with the necessary particulars of such anticipated hearing and such further notice has the effect of amending the notice originally given.
- (19) If subregulation (18) is not applicable, the land development applicant may, within 14 days after receipt of copies of the objections or representations in terms of subregulation (17)-

- (a) submit to the designated officer a written reply to such objections or representations; or
 - (b) amend his or her application, subject to such conditions as the designated officer may impose in respect of service or notification of the amended application.
- (20) The designated officer must, within 14 days after the filing of the application to anticipate the hearing date referred to in subregulation (18) or the expiry of the period referred to in sub-regulation (19), as the case may be, submit a written report to the tribunal registrar and the land development applicant regarding the land development application.
- (21) The report referred to in subregulation (20) must –
 - (a) be accompanied by a copy of –
 - (i) the application;
 - (ii) every objection or representation received or recorded in relation thereto; and
 - (iii) the land development applicant's reply, if any, to such objections or representations;
 - (b) contain recommendations by the designated officer to the tribunal in relation to the land development application; and
 - (c) be held available for inspection prior to and during the hearing of the tribunal at the office of the designated officer.
- (22) The pre-hearing conference must be held on the date and at the time and venue stipulated in the notice referred to in sub-regulation (4), provided that if there are no objections to the application, no pre-hearing conference shall be held.
- (23) The conference must be chaired by a member of the tribunal appointed by the chairperson of the tribunal.
- (24) The applicant and every person who intends appearing at the tribunal hearing must attend the conference.
- (25) At the conference, the parties must attempt to reach consensus on the following :
 - (a) any means by which the dispute may be settled, including referring it to mediation;
 - (b) facts which are common cause;
 - (c) facts which are in dispute;
 - (d) the issues which the tribunal is required to decide;
 - (e) discovery, disclosure and the exchange of documents;
 - (f) the preparation of a paginated bundle of documents;

- (g) the manner in which documentary evidence is to be dealt with, including any agreement on the status of documents and whether documents, or parts of documents, will serve as evidence of what they purport to be;
 - (h) whether evidence on affidavit will be admitted with or without the right of any person to cross-examine the deponent;
 - (i) the order in which parties will present their cases;
 - (j) the necessity for any on-site inspections;
 - (k) securing the presence at the hearing of any witness;
 - (l) the resolution of any preliminary points which are intended to be taken;
 - (m) the exchange of witness statements;
 - (n) expert evidence;
 - (o) the estimated duration of the tribunal hearing;
 - (p) any other means by which proceedings may be shortened; and
 - (q) whether the hearing will take place on the appointed date, and, if not, the date on which it will take place.
- (26) The minutes of the conference must be drawn up by the registrar and signed by all the person at the conference.
- (27) Within seven days of the conference, the registrar must dispatch a copy of the minutes to all persons who attended the conference.
- (28) The tribunal member chairing the conference may give any directions to the applicant and any other person in respect of the matters mentioned in subregulation (25) to ensure that the tribunal proceedings are concluded expeditiously.
- (29) If any of the persons referred to in subregulation (24) fails to attend a pre-hearing conference or fails to comply with any direction made in terms of sub-regulation (28), he or she will not be permitted to appear at the tribunal hearing, unless the tribunal on good cause shown orders otherwise.
- (30) Every person who has complied with subregulation (25) may appear at the tribunal hearing and may be represented at the hearing by a duly authorised representative.
- (31) Despite subregulation (7), any person who was given such notice who has informed the designated officer in writing that he or she has no objection to or has no representations in respect of the application or who has made representations substantially in support of the application, is not obliged to appear.
- (32) The date of the hearing referred to in subregulation (25)(q) is the date originally set by the tribunal registrar in terms of subregulation (5) or the new date set at the pre-hearing conference, or, if the provisions of subregulation (18) are applicable, such earlier date as may have been set by the tribunal registrar and notified to the land development applicant and each person in writing.

- (33) The tribunal may initiate such steps as may be competent at law if a person who has been notified in terms of subregulation (8) fails to appear at the pre-hearing conference or fails to remain in attendance at the conference until –
- (a) he or she is excused by the tribunal; or
 - (b) he or she having withdrawn the objection in writing.
- (34) The tribunal registrar must arrange a suitable venue at which the tribunal hearing is held, having regard in particular to accessibility and proximity to the land forming the subject matter of the land development application.
- (35)
- (a) A document or tape recording not disclosed or discovered at the pre-hearing conference may not, except with the leave of the tribunal granted on whatever terms it deems fit, be used for any purpose by the person who was obliged to disclose it, except that the document or tape recording may be used by a person other than the person who was obliged to disclose it.
 - (b) For the purposes of this subregulation, a tape recording includes a sound track, film, magnetic tape, record or any other material on which visual images, sound or other information can be recorded.
- (36)
- (a) The applicant or any other person may be permitted to call an expert witness, provided notice of such calling and a summary of the evidence of the expert, was given at the pre-hearing conference.
 - (c) If the applicant or any other person fails to comply with paragraph (a) the tribunal may admit the evidence only on good cause shown, and may make an order as to costs.
- (37) In any proceedings before the tribunal, a party to the dispute may appear in person or be represented by any person.
- (38) The tribunal must consider a land development application and may act in accordance with subregulation (29) after-
- (a) receipt of the documents referred to in section 32 or 50 of the Act;
 - (b) determining any issues relating to locus standi, representation and availability of witnesses and parties;
 - (c) determining whether the provisions of the Act have been complied with;
 - (d) determining whether a dispute before the tribunal should, before any further enquiry by the tribunal is held, first be referred to mediation in terms of section 22 of the Act.
- (39) After complying with the provisions of subregulation (37), the tribunal may –
- (a) approve the application in whole or in part, subject to such conditions as the tribunal may deem appropriate;
 - (b) dismiss the application;
 - (c) postpone its decision on the application; or

- (d) refer the matter to mediation.
- (40) The tribunal registrar must, not later than seven days after the hearing has been completed, inform the designated officer of the decision of the tribunal.
- (41) Within seven days of being informed by the tribunal registrar of the decision of the tribunal, the designated officer must notify -
 - (a) the land development applicant;
 - (b) every objector and every other person who submitted written representations; and
 - (c) if the land development applicant has been approved, the Registrar of Deeds, the Surveyor-General and the local government body or any other body referred to in subregulation (6)(d)(iii).
- (42) Any interested person or body may, within 28 days after the completion of the hearing, in writing request the tribunal, through the tribunal registrar, to furnish written reasons for the decision and the tribunal must furnish such reasons to such person or body and the provincial government within 14 days of having been requested to do so.
- (43) For the purposes of this regulation, "document" includes a tape recording.

Continuation of application by new applicant

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

Submission of plan to Surveyor-General and Registrar of Deeds

- 22 (1) A land development applicant in terms of chapter V or VI of the Act who has been notified that his or her land development application has been approved by the tribunal must, within a period of five months from the date of such notice, or such longer period as the designated officer may allow, lodge for approval with the Surveyor-General such general plans, diagrams and records as are required in terms of

the Land Survey Act, 1927 (Act No 9 of 1927), and if the land development applicant fails to do so, the application will, subject to sub-regulation (11) lapse.

- (2) Despite subregulation (1), the designated officer may, where appropriate, allow the land development applicant to lodge such general plans, diagrams and records with the Surveyor-General at a stage prior to the relevant land development application having become an approved application.
- (3) As soon as possible after lodging the general plans, diagrams and records referred to in sub-regulation (1), the land development applicant must inform the designated officer of the date of such lodging.
- (4) If the land development applicant fails, within 60 days after he or she has lodged the general plans, diagrams and records referred to in subregulation (1), to comply with any requirements the Surveyor-General may lawfully lay down, the Surveyor-General may notify the designated officer accordingly, and if the designated officer is satisfied, after hearing the land development applicant, that the land development applicant has failed to comply with any such requirement without sound reason, the designated officer must in writing notify the land development applicant that he or she is so satisfied, and thereupon the application will, subject to subregulation (11), lapse.
- (5) Upon receipt of the general plans, diagrams and records referred to in sub-regulation (1), the Surveyor-General must deal with them in accordance with the Land Survey Act, 1927.
- (6) Any street or public place or part of such street or public place on a general plan or other diagram approved by the Surveyor-General, acting as contemplated in subregulation (5), or any general plan or other diagram approved prior to the coming into operation of the Act, will be deemed to be closed in accordance with any order given by the tribunal and as from the date determined by the tribunal.
- (7) A general plan approved by the Surveyor-General, acting as contemplated in sub-regulation (5), or any general plan approved prior to the coming into operation of the Act may be amended or partially or totally cancelled by the Surveyor-General on application to the tribunal and the land shown on such general plan may be consolidated or subdivided, on such terms and conditions as the tribunal may approve or direct.
- (8) The land development applicant is responsible for submitting any application for the amendment or partial or total cancellation of a general plan referred to in sub-regulation (7) to the Surveyor-General, together with any approval or direction referred to in sub-regulation (7), and such amended general plan must comply with the requirements of the Land Survey Act, 1927.
- (9) After the general plan or, where applicable, other diagrams relating to the land development area, or any part thereof, has been approved by the Surveyor-General, the land development applicant is responsible for making such consequential amendments to the relevant layout plan or settlement plan, as the case may be, as may be dictated by the form in which the general plan or other diagram was approved, and it will not be necessary for any new or additional application to be made or approved in respect of a layout or settlement plan so amended.
- (10) Within a period of one month, or such longer period as the designated officer may allow, after the date on which the Surveyor-General has approved the plans and

diagrams, the land development applicant must lodge a certified copy or tracing of the general plan or other diagrams of the land development area, together with a copy of the layout plan or settlement plan, as the case may be, amended as contemplated in sub-regulation (9), with –

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

and if the land development applicant fails to do so, the application will, subject to sub-regulation (11), lapse.

- (11) Despite sub-regulation (1), (4) and (10)(c), if a registration arrangement in terms of section 61 of the Act as read with regulation 23 has also been approved in respect of the relevant land development area, the land development application will not lapse and the designated officer must, in the circumstances contemplated in those subregulations, employ the proceeds of the guarantee referred to in section 38 (2)(d)(i) of the Act, to appoint and instruct land surveyors and conveyancers to prepare and lodge the necessary general plans and records, title deeds and other documents with the Surveyor-General and registrar respectively, so that a subdivision register may be opened in respect of the land development area expeditiously.

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

- 23 (1) A land development applicant or prospective land development applicant may apply to the tribunal in terms of Section 30 (1) or 48 (1), as the case may be, of the Act, for an exemption from all or any of the provisions of Chapter V or VI, as the case may be, in respect of a land development area.

[Footnote : An investigation into non-statutory land development procedures contemplated in section 42 (1) or 57 (1), as the case may be, of the Act, must not be dealt with in terms of this regulation but must, instead, be dealt with in terms of regulation 21.]

- (2) In order to expedite the application, the applicant must lodge a written application for exemption substantially in the form of Annexure E directly with the designated officer who must, within seven days apply to the tribunal registrar for a hearing date.
- (3) The tribunal registrar -
 - (a) must, within two days of such application notify the designated officer who must in turn notify the applicant of the date on which the application for exemption will be considered by the tribunal, which date must not be later than 30 days after the date of receipt of the application by the tribunal registrar; and
 - (b) may require the applicant to give notice of the hearing to any interested person or body identified by the designated officer.
- (4) The applicant may appear at the tribunal hearing and may be represented by a duly authorised representative.

- (5) Any other interested party may, at the discretion of the tribunal, appear at the tribunal hearing and make representations to the tribunal and may be represented thereat by a duly authorised representative.
- (6) The tribunal may and, if requested to do so by the applicant, must hold an on-site inspection in relation to the application.
- (7) The tribunal may –
 - (a) approve the application for exemption in whole or in part, subject to such conditions as the tribunal may deem appropriate;
 - (b) dismiss the application;
 - (c) postpone its decision thereon; or
 - (d) direct the applicant as to the extent to which it requires the provisions of the Act or any of these Regulations to be complied with, which may include the applicant giving notice to interested parties as prescribed in terms of regulation 20 (6).
- (8) The tribunal registrar must, not later than seven days after the hearing has been completed, inform the designated officer of the decision of the tribunal who in turn must as soon as may be reasonably practical notify –
 - (a) the applicant; and
 - (b) every objector or other person who appeared before the tribunal.
- (9) Any person may, within 28 days after the designated officer has informed the party or parties of the decision of the tribunal, in writing request the tribunal, through the tribunal registrar, to furnish written reasons for the decision and the tribunal must furnish such reasons as soon as is reasonably possible.

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

- 24
- (1) A local government body or any interested person or body, including a group of persons (referred to in this regulation as the “applicant”) may in the circumstances referred to in section 42 or 57 of the Act as the case may be, request the designated officer substantially in the form of Annexure F to these Regulations to investigate a non-statutory land development process.
 - (2) The designated officer must, within 14 days after receiving the request referred to in subregulation (1), submit a report to the tribunal registrar, and furnish the applicant with a copy thereof, taking into account as far as is possible the factors mentioned in section 42(4) or 57 (4) of the Act, as the case may be, and must include a recommendation to the tribunal as to an appropriate course of action, which may include a recommendation to permit the designated officer to amplify the report within such further period as the tribunal may approve.
 - (3) The designated officer must, within seven days of the request in terms of subregulation (1), inform the applicant of any additional information or documents required by him or her in relation to the application.

- (4) The tribunal, after conducting such enquiries, hearing such evidence and taking such steps as it may deem fit and after taking into account the matters referred to in section 42(4) or 57(4), approve or refuse an exemption contemplated in section 30(1) or 48(1) or postpone its decision thereon.
- (5) The tribunal registrar must, not later than two days after the hearing has been completed, inform the designated officer in writing of the decision of the tribunal who in turn must within seven days notify -
 - (a) the applicant; and
 - (b) any person or body directed by the tribunal.
- (6) In the event of the tribunal granting an exemption from any or all of the provisions of the Act or these Regulations pursuant to proceedings contemplated in this regulation, the person or body designated by the tribunal must, if and to the extent required by the tribunal, lodge a land development application in terms of regulation 20.
- (7) Any interested person or body may, within 28 days after the designated officer has informed the party or parties of the decision of the tribunal, through the tribunal registrar, request the tribunal in writing to furnish written reasons for the decision and the tribunal must furnish such reasons as soon as is reasonably possible.

Application to amend application for approval of land development area

- 25
- (1) The land development applicant may at any time before the approval or refusal of the application for approval of a land development area apply to the tribunal for the amendment of such application.
 - (2) Such application may be made without notice to any person.
 - (3) If -
 - (a) the amendments applied for are, in the opinion of the tribunal, not material and do not constitute a substantially new application, the tribunal may approve the application for amendment in whole or in part or postpone its decision thereon;
 - (b) the amendments applied for are in the opinion of the tribunal material or constitute a substantially new application, the tribunal may direct the applicant as to the extent to which the provisions of regulation 20 (6) regarding the giving of notice by the land development applicant to interested parties are to be complied with.
 - (4) Any application for amendment may be approved subject to such conditions as the tribunal may deem appropriate.

Application for approval of a registration arrangement

- 26
- (1) The land development applicant may lodge a written application for a registration arrangement referred to in section 61 of the Act substantially in the form of Annexure G to these regulations with the designated officer :

[Footnote : This application may be made at the same time as and as an integral part of the land development application.]

- (2) The application for a registration arrangement shall be accompanied by such further documents as Annexure G may stipulate.
- (3) The designated officer must, within seven days after receipt of the application for a registration arrangement –
 - (a) acknowledge receipt thereof in writing; and
 - (b) advise the land development applicant of any additional information, documents or further requirements in relation to the application.
- (4) After the designated officer has complied with sub-regulation (3), he or she must apply to the tribunal registrar for a date on which the application for a registration arrangement is to be considered by the tribunal.
- (5) The tribunal registrar must, within two days of such application notify the designated officer who must in turn inform the land development applicant of the date on which the application for a registration arrangement is to be considered, which date must not be later than 60 days or, if the application is brought at the same time as a land development application, not earlier than 80 days and not later than 120 days of the date of application to the tribunal registrar in terms of this regulation.
- (6) The designated officer must, within 14 days after the lodgement of the application for a registration arrangement or, if the application is brought at the same time as a land development application, at the same time when he or she submits the report referred to in regulation 20(20) submit a written report regarding the application for a registration arrangement to the tribunal registrar.
- (7) The land development applicant must appear at the tribunal hearing and may be represented thereat by a duly authorised representative.
- (8) The tribunal may –
 - (a) subject to such conditions, including, subject to regulation 22(11), conditions as to time periods within which specified actions are to be completed to ensure conversion of initial ownership into ownership, as the tribunal may deem appropriate, approve the application for a registration arrangement in whole or in part;
 - (b) dismiss the application; or
 - (c) postpone its decision in respect of the application.
- (9) The tribunal registrar must, not later than seven days after the hearing has been completed inform the designated officer in writing of the decision of the tribunal who in turn must forthwith notify –
 - (a) the applicant;
 - (b) if the application has been approved, the Registrar of Deeds; and
 - (c) any other person or body required to be informed in terms of the Act or directed by the tribunal to be informed.
- (10) Any interested person or body may, within 28 days after the designated officer has informed the party or parties of the decision of the tribunal, request the tribunal in writing to furnish written reasons for the decision and the tribunal must furnish such reasons as soon as is reasonably possible.

Application to compel by land development applicant

- 27 (1) If the designated officer, tribunal registrar or any other governmental body or official, excluding the tribunal, fails to perform any duty or function required of it in terms of these Regulations or the Act within a reasonable time after the due date for performance, the land development applicant will be entitled to apply to the tribunal for an order compelling such compliance.
- (2) The land development applicant must lodge a written application to compel with the tribunal registrar, setting out-
- (a) the identity of the person or body in respect of whom or which the application is brought;
 - (b) the act which it is sought to compel; and
 - (c) the reasons for the application.
- (3) The application to compel must be accompanied by such further documents as may be necessary to substantiate the application.
- (4) The tribunal registrar must, within seven days after receipt of the application to compel –
- (a) acknowledge receipt thereof in writing; and
 - (b) inform the land development applicant in writing of such date which may not be later than 30 days after the date of receipt of the application on, and the place at which the application to compel is to be considered by the tribunal.
- (5) The land development applicant must give notice of the application to compel to the designated officer, the tribunal registrar, and/or any other governmental body or official whose performance it is sought to compel –
- (a) enclosing a copy of the application; and
 - (b) setting out the date when and place where the application is to be heard by the tribunal.
- (6) The land development applicant and the designated officer or the tribunal registrar or the other governmental body or official whose performance it is sought to compel must appear at the tribunal hearing and may be represented thereat by a duly authorised representative.
- (7) The tribunal may approve or dismiss the application in whole or in part or postpone its decision and give appropriate directions to the government body or official concerned.
- (8) The tribunal registrar must, not later than 7 days after the hearing has been completed, inform the designated officer in writing of the decision of the tribunal who in turn must forthwith notify –
- (a) the applicant; and
 - (b) any other party directed to be informed thereof by the tribunal.

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

Community facilities

- 28 (1) The land development applicant must include in his or her application, as set out in Annexure C, documentation confirming whether the relevant public authorities are willing to provide and maintain the community facilities that the applicant has planned as part of the land development.
- (2) The documentation should detail, to the extent that such information is available, the type of facility to be provided, the time-frame within which the facility will be provided, the authority responsible for providing the facility and arrangements for the maintenance and, if applicable, future upgrading of the facility.

Geo-technical assessment

- 29 (1) The land development applicant must include in his or her application, as set out in Annexure C, an initial geo-technical report.
- (2) The designated officer must make a recommendation to the tribunal as to whether a comprehensive geo-technical report should be prepared.
- (3) The tribunal may, on the basis of the initial geotechnical report –
- (a) impose an appropriate condition of establishment as contemplated in section 33(2) or 51(2) of the Act; or
 - (b) require the land development applicant to prepare a comprehensive geo-technical report.
- (4) Except where the tribunal orders otherwise, the costs of the initial report and any comprehensive geo-technical report must be borne by the applicant;
- (5) The scoping report must indicate, on the basis of a desk study, excluding field work and utilising information available from maps, data bank sources and where relevant, interpretation of aerial photographs, the suitability of the proposed site for the planned development by reference to the following factors:
- (a) whether the site is underlain by dolomitic rocks, and if so must generally evaluate the risk of sinkhole and compaction subsidence (doline formation);
 - (b) whether the site is undermined and if so the depth, geometry etc of the workings and if affected by undermining the risk of mining subsidence must be generally assessed;
 - (c) whether the site is located on clays which will shrink and swell in response to changes in soil moisture and if so the probable heave movement;
 - (d) whether the site is located on soils with a collapse of grain structure and if so the probable magnitude of the settlement that could occur should these soils be saturated under load;

- (e) the occurrence of seep areas and drainage channels;
- (f) the position of the 1:50 floodline;
- (g) the occurrence of existing perched - and possible future perched - and normal water tables;
- (h) whether there is existing or future slope instability on the natural ground surface;
- (i) the suitability of the local materials for construction of, and the construction on, earthworks;
- (j) the depth to which the profile can probably be excavated with a backhoe;
- (k) the permeability of the soils and their performance in the transport of waste water;
- (l) the occurrence of areas of outcrop and sub-outcrop and their effect on excavation;
- (m) whether structures will require modification / reinforcement and/or special foundations.

Environmental evaluation

- 30 (1) The land development applicant must include in his or her application as set out in Annexure B an environmental scoping report, prepared in accordance with the environmental impact assessment guidelines or other requirements which are from time to time issued or amended by the national Department of Environmental Affairs and Tourism.
- (2) The designated officer must make a recommendation to the tribunal as to whether an environmental impact assessment should be prepared.
- (3) The tribunal may, on the basis of the environmental scoping report –
- (a) impose a condition of establishment as contemplated in Section 33 (2) or 51(2) of the Act; or
 - (b) require the land development applicant to prepare an environmental impact assessment in accordance with the environmental impact assessment guidelines or other requirements which are from time to time issued or amended by the national Department of Environmental Affairs and Tourism.
- (4) The costs of any scoping report and environmental impact assessment must be borne by the applicant.
- (5) Despite sub-regulation (4), the tribunal may order any other party to bear such costs.
- (6) The scoping report must indicate the extent to which the proposed activity or development will impact on the environment, and where appropriate deal with the following specific aspects of the environmental impact:
- (a) The physical and landscape characteristics of the land development area and its surroundings;

- (b) The ecological characteristics of the land development area and its surroundings;
- (c) The current and potential land-uses of the land development area;
- (d) Existing significant archaeological, historical and cultural sites in the land development area and its surroundings;
- (e) The social and economic impact on communities in the land development area and surroundings;
- (f) The existing infrastructure and/or services in or around the land development area;
- (g) The existing social and community structures, services and facilities in or around the land development area;
- (h) The levels of present and possible pollution, including noise pollution, in the future as a result of the proposed development;
- (i) Any risks or hazards to the environment posed by the development;
- (j) The health and safety of the public;
- (k) The social costs of the proposed development;
- (l) The effect of the proposed development on different groups or individuals;
- (m) The medium and long term environmental sustainability of the proposed development;
- (n) What mitigating measures could be implemented to reduce negative impacts and enhance positive impacts of the aspects described above and, where appropriate, to what extent alternative sites for the development were investigated.

APPEALS

Noting of Appeal

- 31 (1) Any person (hereinafter called the Appellant) wishing to note an appeal against any decision of the tribunal must give written notice thereof to the tribunal registrar and the presiding officer of the hearing.
- (2) The notice must :
- (a) as far as is practicable, be substantially in the form set out in Annexure "J" hereto;
 - (b) be given within 21 days of the date on which the decision or determination of the tribunal or a decision as to costs is given or of the date on which the tribunal's written reasons for its decision are given by the tribunal registrar to the appellant, pursuant to a request for such reasons in terms of these regulations, whichever is the later.

- (3) The appellant must simultaneously serve a copy of the notice of appeal on every interested person or body who was a party to the tribunal proceedings appealed against.
- (4) Any person or body on whom an appellant has served a notice of appeal may note a cross-appeal within 10 days of being served with a notice of appeal by serving a notice of cross-appeal.
- (5) Any notice of appeal or cross-appeal must clearly indicate :
 - (a) whether the appeal is being lodged against the whole decision or only a part thereof and if only a part, which part;
 - (b) the ground or grounds of appeal, specifying the findings of fact or conclusions of law appealed against and the relief sought on appeal.
- (6) Within 14 days of the delivery of the notice of appeal, or cross-appeal, as the case may be, the tribunal may, on application by any party, grant interim relief pending.
- (7) The tribunal registrar must forthwith cause a copy of such supplementary reasons to be served on the appellant and all other parties.
- (8) Any party to the appeal may within 21 days of receipt of the supplementary reasons supplement or amend the notice of appeal or cross-appeal by serving same on the tribunal registrar and all other parties to the appeal.
- (9)
 - (a) The tribunal registrar, when an appeal is lodged, may require the payment of a deposit in an amount determined by him or her.
 - (c) Such deposit must be refunded if the appeal is not withdrawn prior to the hearing or, in the discretion of the chairperson, if it is withdrawn where the circumstances which gave rise to the appeal no longer apply : Provided that the chairperson may order forfeiture of the deposit if he or she determines that the appeal was frivolous or vexatious.

Right to lodge memorandum

- (10)
 - (a) A party may, within seven days of supplementing or amending his or her notice of appeal or cross-appeal, serve a memorandum on the tribunal registrar and all other parties.
 - (b) In such memorandum the party may set out any information not stated in the notice of appeal (or cross-appeal) or supplement or amendment thereto which the party regards as necessary for the appeal tribunal to consider when making its decision.
 - (c) Within seven days of receipt of the memorandum, a party may serve an opposing memorandum on the tribunal registrar and all other parties.
 - (d) Within seven days of receipt of any opposing memorandum, the party submitting the original memorandum may reply to any matters raised in the opposing memorandum.

Setting down of Appeal

- (11)
 - (a) Upon receipt of all the aforesaid documents, the tribunal registrar must forward them to the chairperson of the appeal tribunal.

- (c) The chairperson must as soon as possible after receipt of the said documents, set the time, date and place for the hearing of the appeal and forthwith advise the tribunal registrar thereof.
- (d) The tribunal registrar must forthwith set the appeal down for hearing, and must in terms of regulation 5 (1) notify or summons the relevant persons, advising them of the time, date and place of the appeal hearing.

Urgency and Condonation

- (12) (a) Despite subregulations 1, 2 and 3, the chairperson may -
 - (i) on application of any party to an appeal, direct that the matter is one of urgency, and determine such procedures, including time limits, as he or she may consider desirable to fairly and efficiently resolve the matter;
 - (ii) on good cause shown, condone any failure by any party to an appeal to comply with these Regulations or any directions given in terms thereof, if he is of the opinion that such failure has not unduly prejudiced any other person.
- (13) (a) Every application for condonation made in terms of subregulation 4 (1) (b) must be -
 - (i) served on the tribunal registrar and all other parties;
 - (ii) accompanied by a memorandum setting forth the reasons for the failure concerned; and
 - (iii) determined by the chairperson in such manner as he or she considers proper.
- (b) Where such failure is condoned in terms of regulation 4 (1) (b), the applicant for condonation must comply with the directions given by the chairperson when granting the condonation concerned.

Directions by Chairperson

- (14) At the time of informing the tribunal registrar of the time, date and place of the hearing of the appeal, the chairperson must inform the tribunal registrar -
 - (a) of the persons required to attend the hearing;
 - (b) whether any additional documentation must be furnished to the appeal tribunal, or whether documentation in the appeal requires to be furnished to any other person;
 - (c) which persons require to be summoned to attend in accordance with the provisions of regulation 6 (2).
- (15) (a) The tribunal registrar must serve details of the time, date and place of the appeal hearing on the appellant, all objectors, and to any other person whom the chairperson may direct.

- (b) The tribunal registrar must, when required to do so by the chairperson, either prior to or during the hearing of the appeal, summon any person to attend the appeal hearing in terms of regulations.

Withdrawal and Attendance

- (16) (a) Any person who has lodged an appeal or cross-appeal may withdraw such appeal or cross-appeal by serving a notice thereof on the tribunal registrar and all other parties to the appeal.
- (b) Any person or body, including the Commission, who has been notified in terms of these regulations of the date of the appeal hearing is entitled to be present and/or to be represented at the hearing.

Further Powers of the Appeal Tribunal

- (17) (a) The appeal tribunal may summon any person to appear before it and give evidence or produce any documents or article.
- (c) In the performance of its duties in terms of the Act and regulations, the appeal tribunal has all the powers, jurisdiction and privileges which are conferred upon commissions by the Commissions Ordinance, 1966 (Ordinance No. 26 of 1966), and all the provisions of the Ordinance, except those contained in Sections 2 and 4, apply *with the necessary modifications* in respect of proceedings before it.
- (c) The appeal tribunal may of its own motion take cognisance of any matter, document or information which would, in its opinion, assist in its consideration of the issue before it, and may make an on sit inspection before or during the hearing of an appeal.
- (d) For the purpose of such inspection in loco, the appeal tribunal has the power at any reasonable hour to enter upon and inspect the land and any developments which are the subjects of its enquiry : Provided that the Appellant and all other parties have been notified in advance of such intended inspection to which each party has the right of attendance and representation.
- (e) The appeal tribunal may accept any other person onto the appeal tribunal, as a non-voting member thereof, for the duration of any appeal in which the experience or expert knowledge of the person concerned will assist the other members in reaching an informed decision.
- (f) Without derogating from the generality of the powers conferred upon the appeal tribunal, an appeal is not limited to the record of the proceedings in the matter appealed against, and the appeal tribunal may consider such fresh evidence as will enable it to reach a proper finding.

Records

- (18) The tribunal registrar must maintain a register in which he or she records the reference number of each appeal, the names of the parties, the date of the hearing of the appeal, whether the decision was unanimous or by majority vote, the decision of the appeal tribunal and any other relevant information.

PART B

Subpoenas

1. Where a subpoena is issued or information is required in terms of Section 18, the subpoena should, as far as is practicable, be in the form set out in Annexure "K" hereto.
2. The subpoena must set out in clear terms -
 - (a) the full names of the person from whom the information is required;
 - (b) the information that is required; and
 - (c) the book, document or thing to be produced.
3. The subpoena must be served on the person concerned personally, or on a nominated agent. [Note : in his application the person must state the address at which documents can be served on him.]

Proof of notification and postponement

1. For the purposes of Regulation 20 (9), a land development applicant must lodge with the designated officer the following documents-
 - (i) the relevant pages of the issue of the newspaper in question, which must contain at least the page number and date of the publication;
 - (ii) the relevant pages of the Provincial Gazette in which the notice was published;
 - (iii) the designated officer must retain a copy of these and forward the original to the tribunal registrar.

Applications in terms of regulation 12(h)

1. As soon as a designated officer becomes aware that the circumstances are such that he or she would not be in a position to provide an objective report, he or she must in writing advise the tribunal registrar thereof.
2. Within two days of so advising the tribunal registrar, the designated officer must submit a written application to be substituted as designated officer.
3. The designated officer must serve a copy thereof on the Applicant and all parties on whom service of the application has been effected.
4. As soon as practicable, the tribunal registrar must set down the application for substitution and forthwith advise the designated officer of the date.
5. The designated officer must in writing advise the Applicant and all the parties on whom service of the application was effected of the date of the hearing.
6. On the date of the hearing, the tribunal must, if it is satisfied that there are good reasons why the designated officer should substitute, replace him with another designated officer who will not be subject to a similar conflict of interest.

Referral to mediation

1. The application in terms of section 22 of the Act must be served on the designated officer and all other parties on whom the application in dispute was served.
2. In the application for mediation, the applicant must list three persons whom he believes will be able to serve as effective mediators.
3. The other parties to the dispute must, within seven days of service of the application for mediation, advise the applicant and the designated officer of their attitude to mediation, in as near as may be in accordance with Form 3 of the Schedule.
4. Such response must indicate whether or not the party oppose mediation as a means of resolving the dispute, and, if not, list three persons whom he believes will facilitate the mediation of the dispute.
5. The response must be served on each of the parties and the designated officer.
6. The designated officer must forthwith submit the application and all the responses to the tribunal registrar.
7. The tribunal must make a decision in terms of the Act.

Annexure A**GUIDELINES FOR LAND AVAILABILITY AND SERVICE AGREEMENTS**

(Regulations 17 and 19 of the Development Facilitation Regulations)

1. GENERAL

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

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

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

(2) Parties

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

(3) The Land

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

(4) Suspensive and Resolutive Conditions

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

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

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

(d) Suspensive or resolutive conditions may include -

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

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

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

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

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

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

(5) Contractual Terms

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

(6) Remedies on Breach

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

(7) Dispute Resolution

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

(i) conflicts and disputes to be referred to mediation; and

(ii) conflicts or disputes to be resolved by an alternative procedure for dispute resolution.

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

(8) Combined Agreements

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

2. SPECIFIC PROVISIONS IN RESPECT OF LAND AVAILABILITY AGREEMENTS

(1) Purpose

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

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

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

(3) Services

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

(4) Environmental issues

The obligations of the parties with regard to the conduct of environmental assessments and impact studies and the compliance with relevant preventative and/or remedial measures in terms of Regulation 30 of the Development Facilitation Regulations or any other additional requirements as the parties may agree to should be recorded.

(5) Community involvement

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

(6) Beneficial occupiers

Where land development takes the form of upgrading an existing settlement

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

(7) Erection of Improvements

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

(8) Community facilities

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

(9) Responsibility for Disposal

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

(10) Liability for Local Authority and Service Charges

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

(11) Terms of the Deeds of Sale

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

(12) Time Period for Completion of Development

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

3. PROVISIONS REGARDING SERVICES AGREEMENTS

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

(1) Classification of engineering services

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

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

(2) Development responsibilities

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

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

(3) Insurance

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

(4) Guarantees

- (a) The agreement may require that performance guarantees be provided as contemplated in Section 38(2)(d)(i) of the Act or otherwise.

(b) The obligations of the parties with regard to such guarantees should be clearly stated.

(c) Any such guarantee or undertaking should -

(i) be irrevocable during its period of validity; and

(ii) be transferable by the person or body to whom such guarantee or undertaking is expressed to be payable.

(5) Sources of financing

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

Annexure B

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

Reference number _____

IN THE APPLICATION OF:
[name of applicant]

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

APPLICATION FOR ESTABLISHMENT OF A LAND DEVELOPMENT AREA

(Application in terms of Regulation 20
of the Development Facilitation Regulations)

PART I: ACKNOWLEDGEMENT OF RECEIPT

To : _____

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

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

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

Designated officer

Date of receipt

PART II: APPLICATION

The Designated Officer

(insert address of designated officer)

Applicant's Name : _____

Applicant's Address : _____

Applicant's Tel. No : _____

Applicant's Facsimile No. : _____

Contact Person : _____

APPLICATION FOR ESTABLISHMENT OF A LAND DEVELOPMENT AREA ON:

.....

I/We, the applicant described above, being -

* the owner of the land,

OR

* the duly authorised agent or contractor of the owner of the land,

OR

* a person acting with the consent of the owner of the land;

OR

* a person to whom the land has been made available in terms of a land availability agreement,

OR

* a person acting on behalf of the owner of the land in any other capacity;

OR

* a person directed by the tribunal as contemplated in section 30(2) or 48(2) of the Act, as the case may be.

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

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

Date : _____

Place : _____

Signature of Applicant

* Delete whichever is not applicable.

1. DOCUMENTS FORMING PART OF THE APPLICATION

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

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

YES	NO
-----	----

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

YES	NO
-----	----

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

YES	NO
-----	----

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

YES	NO
-----	----

- a scoping report of the impact of the development on the environment as set out in regulation 30;

YES	NO
-----	----

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

YES	NO
-----	----

- the extent to which the development complies with the principles set out in Chapter 1 of the Act;

YES	NO
-----	----

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

YES	NO
-----	----

(c) A copy of the title deed(s) and diagram(s) to the land;

YES	NO
-----	----

(d) A copy of every deed of servitude relating to the land (only if not covered by certificate in terms of subparagraph (o));

YES	NO
-----	----

(e) A copy of every mortgage bond(s) relating to the land together with the bondholder's consent, if applicable (only if not covered by certificate in terms of subparagraph (o));

YES	NO
-----	----

(f) A copy of every certificate of mineral rights and cession thereof, together with the mineral rights holder's consent, if applicable (only if not covered by certificate in terms of subparagraph (o));

YES	NO
-----	----

(g) The owner's consent and/or power(s) of attorney, if applicable;

YES	NO
-----	----

(h) A copy of the land availability agreement, if any;

YES	NO
-----	----

(i) A copy of the services agreement, if already concluded;

YES	NO
-----	----

(j) A social compact agreement, if applicable;

YES	NO
-----	----

(k) Documentation regarding the provision of community facilities and the responsibilities of public authorities in this regard;

YES	NO
-----	----

(l) If the applicant is a company, close corporation or other legal entity other than a natural person, a copy of a valid authorising resolution;

YES	NO
-----	----

(m) A floodline certificate indicating whether the land is or is not subject to a 1 in 50 year flood;

YES	NO
-----	----

(n) A geotechnical report;

YES	NO
-----	----

(o) A certificate from a conveyancer indicating who the registered owner of the land is, the conditions of title or servitude(s) recorded in the title deed(s) that affect the proposed land development, as well as the mortgage bonds registered against the property;

YES	NO
-----	----

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

YES	NO
-----	----

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

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

2. SPECIFIC INFORMATION REGARDING PROPOSED LAND DEVELOPMENT AREA

- (1) Name of proposed land development area:
- _____

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

(a) Title Deed No.: _____

(b) Title Deed No.: _____

(c) Title Deed No.: _____

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

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

(a) Property: _____

(i) Bond No. _____ in favour of _____

(ii) Bond No. _____ in favour of _____

(iii) Bond No. _____ in favour of _____

(b) Property: _____

(i) Bond No. _____ in favour of _____

(ii) Bond No. _____ in favour of _____

(iii) Bond No. _____ in favour of _____

(5) Mineral rights have/have not* been severed from the ownership of the land and are held by: under Certificate No. _____ under Certificate No. _____ under Certificate No. _____

(6) A lease of the rights to minerals has/has not* been granted/the particulars of which are as follows:*

(7) A prospecting contract has/has not* been entered into, the particulars of which are as follows:*

(8) The proposed land development area-

(a) is situated within the local government body area of.....

(b) adjoins the following local government body areas:

(9) The proposed land development area falls within the area of the town planning scheme/does not fall within the area of any town planning scheme. *

(10) Proposed land use(s) (the following are examples only) in a land development area excluding small-scale farming in terms of Chapter V of the Act and total number of erven for each use (if applicable). A layout plan indicating the uses assigned to portions or percentages of land may be attached if land is not to be subdivided. Note: If the Interim Land Use Conditions set out in Annexure J to the Development Facilitation Regulations will be used, the following categories should be changed to correspond to Annexure J. Similarly, if an existing zoning scheme is to be extended also to apply to the land development area, the following categories must be amended to correspond to the categories in the zoning scheme.

Erven Nos. (on Layout Plan)

Total No.

Residential	_____
Business	_____
Industrial	_____
Community facility	_____
Municipal	_____
Undetermined	_____
Public open space	_____
Other	_____

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

Erven Nos. (on Layout Plan)	Total No.
Residential	
Arable	
Grazing	
Community facility	
Local Government	
Undetermined	
Public open space	
Conservation areas	
Burial grounds	
Other	

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

*has been made available to the land development applicant by

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

OR

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

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

OR

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

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

* Delete whichever is not applicable.

PART III: CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

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

3. PROPOSED CONDITIONS OF ESTABLISHMENT FOR THE LAND DEVELOPMENT AREA

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

(1) Provision and installation of services

The land development applicant and the relevant local government body shall provide and install the services in the land development area, as provided for in the attached services agreement in terms of section 40 of the Act and regulation 19 of the Development Facilitation Regulations.

(2) Open space endowment

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

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

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

(4) Suspension of existing conditions of title

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

(5) Imposition of servitudes

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

(6) Building standards (if any)

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

OR

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

(7) Application of zoning scheme or other measures

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

OR

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

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

(8) Applicability of certain laws

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

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

(b) the following laws on physical planning:

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

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

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

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

(9) Provision of education and other community facilities

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

(10) Subdivision (if applicable)

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

(11) Ownership and administration (if applicable)

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

(12) Environmental conservation

The land development applicant will undertake to do the following in terms of regulation 30 of the Development Facilitation Regulations:

(13) Consolidation of component portions

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

(14) General

Annexure C

FORM OF NOTICE TO BE GIVEN TO PERSONS OR BODIES

[Regulation 20(6) of the Development Facilitation Regulations in terms of the Development Facilitation Act, 1995]

NOTICE TO:

_____ (name of individual person working for organisation)

_____ (name of organisation)

_____ (full address where notice is to be served)

NOTICE OF LAND DEVELOPMENT AREA APPLICATION

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

The application is for the development of the following land:

_____ (state description of property)

and will consist of the following:

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

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

_____ on _____ at _____ and the
prehearing conference will be held at _____ on _____
at _____

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

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

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

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

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

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

Annexure D

FORM OF NOTICE TO BE PUBLISHED IN NEWSPAPER

[Regulation 20(10) of the Development Facilitation Regulations in terms of the Development Facilitation Act, 1995]

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

The development will consist of the following:

(insert brief description of the proposed development)

The relevant plan(s), document(s) and information are available for inspection

at _____ for a period of 21 days from _____
(insert date of first publication of this notice).

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

_____ on _____ at _____ and the
prehearing conference will be held at _____ on _____ at _____

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

1. You may within a period of 21 days from the date of the first publication of this notice, provide the designated officer with your written objections or representations; or
2. If your comments constitute an objection to any aspect of the land development application, you must appear in person or through a representative before the Tribunal on, the date mentioned above.

Any written objection or representation must be delivered to the designated

officer at _____

and you may contact the designated officer if you have any

queries on telephone no. _____ and fax no. _____

Annexure E

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

Reference number _____

IN THE APPLICATION OF:

[Name of Applicant]

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

APPLICATION FOR EXEMPTION

Application in terms of Regulation 23 of the
Development Facilitation Regulations

To: The Tribunal

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

* the owner of the land or a person acting on behalf of the owner,

OR

* a local government body,

OR

* another interested person or body (describe your interest in the land or
the development)hereby apply for exemption from the following provisions of Chapter V or VI
of the Act, as the case may be:

1. _____
2. _____
3. _____

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

The exemptions listed above are sought for the following reasons:

Annexure F

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

Reference number _____

IN THE APPLICATION OF:

[Name of Applicant]

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

**REQUEST FOR INVESTIGATION OF NON-STATUTORY
LAND DEVELOPMENT PROCESS**

Regulation 24 of the Development Facilitation Act Regulations

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

I/We the undersigned, being

* a local government body,

OR

* another interested person or body (describe your interest in the land or the development)

hereby request the designated officer in terms of section 42 or 57 of the
Act to investigate a non-statutory land development process, in respect of

land situated at _____ (state description of property).

I/We believe that:

* such activities are performed in contravention of the procedures set out in the Act or in any other law; or

* it is in the interests of the persons residing or who will reside on such land and in the public interest that an exemption under section 30(1) of the Act be granted

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

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

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

* Delete whichever is not applicable

Annexure G

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

Reference number _____

IN THE APPLICATION OF:

[Name of Applicant]

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

APPLICATION FOR APPROVAL OF A
REGISTRATION ARRANGEMENTApplication in terms of regulation 26 of the
Development Facilitation Regulations

To: The Designated Officer

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

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

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

1. A copy of the approved layout plan and/or a copy of the approved diagram
of the outside perimeter (if applicable).
2. A copy of a surveyor's certificate confirming that beacons have been
placed in accordance with the layout plan.
3. A guarantee as required by section 38(2)(d)(i) substantially in the form
of Annexure K to the Development Facilitation Regulations and the necessary
powers of attorney and other necessary documents.
4. If applicable, a copy of the notice in the Provincial Gazette suspending
the operation of servitudes or other restrictive conditions.
5. In the event of area shown on the layout plan comprising more than one

piece of land and having different owners, powers of attorney granted by all the owners in favour of the same person or body, being one of such owners, authorising the latter to transfer initial ownership on their behalf.

6. A copy of a consent from the mortgagee in respect of land falling within the land development area to the cancellation of or release from the mortgage bond of the relevant sites.

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

Annexure H

CONVEYANCER'S CERTIFICATE

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

I, the undersigned _____
(state full name)
a conveyancer practicing as such at _____
(state business address)

do hereby certify that:

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

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

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

(a) the designated officer has certified that:

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

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

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

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

- (e) where there is more than one owner of the land within the land development area, the owners have granted a power of attorney in favour of the same body including one of such owners, authorising the latter to transfer initial ownership on their behalf;
- (f) any mortgagee in respect of land shown on the layout plan has consented to the cancellation of the mortgage bond or the release of the relevant properties shown on such layout plan from the operation of such bond;
- (g) if the land development applicant is the State or a local government body or a person or body with whom the State or local government body has concluded a land availability agreement subject to a suspensive condition that the State or local government body concerned becomes the owner of the land, and if the State or local government body concerned has not yet acquired transfer of the relevant land, that such land has been expropriated in favour of the State or such local government body by any competent authority;
- (h) Any conditions imposed in terms of section 61((3) of the Act required to be fulfilled prior to the issuing of this certificate have been fulfilled.

4. I therefore certify that the following are the only registrable transactions required to be registered in a deeds registry before the properties in the land development area will become capable of being transferred in ownership as contemplated in Section 38(1) of the Act (state registrable transactions to be registered):

(For Example)

- (1) The consolidation of the following erven:

(a) _____

(b) _____

- (2) The subdivision of the following even:

(a) _____

(b) _____

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

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

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

DATED at _____ on _____ 19 ____

CONVEYANCER

Annexure I

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

I, the undersigned _____
(state full name)
a professional land surveyor practicing as such at _____
(state business address) do hereby certify that:

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

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

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

(a) the designated officer has certified that:

- (i) a land development application in respect of the property has been approved by the Tribunal;
- (ii) he/she is in possession of a guarantee and accompanying powers of attorney and other documents in the prescribed form as described in section 38(2)(d)(1) and (ii) of the Act

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

(c) beacons in respect of individual erven have been placed by a surveyor (note: if the relevant professional land surveyor placed the beacons personally, this should be stated) in accordance with the layout plan:

(d) a condition of establishment having the effect of suspending the operation of servitudes or other restrictive conditions has been published

in the Provincial Gazette and has come into effect

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

DATED at _____ on _____ 19 _____

PROFESSIONAL LAND SURVEYOR

Annexure J

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

Reference number _____

The Tribunal Registrar

IN THE APPLICATION OF :

[Name of Applicant]

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

NOTICE OF APPEAL

Take notice that the appellant intends appealing against the decision or order of the Development Tribunal at a date, time and place determined by the Tribunal Registrar. The appellant intends applying to the above tribunal for an order in the following terms :

and take note that the appellant appoints _____ as appellant's representative in this matter.

Take note also that the appellant will accept service of all documents on the above matter at the address of the offices of the appellant's representative, which is set below:

and take note further, that the affidavit of _____ will be used in support of the application.

SIGNED and dated at _____ this _____ day of _____

APPELLANT/REPRESENTATIVE

ANNEXURE K

IN THE DEVELOPMENT TRIBUNAL FOR [insert the name of the province]

Reference number _____

IN THE APPLICATION OF :

[name of applicant]

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

SUBPOENA

[state name, occupation and place of business and residence of persons being required to appear]

- (1)
- (2)
- (3)
- (4)

BE INFORMED :

that you are hereby required to appear in person before this tribunal at _____ on
_____ of _____ at and thereafter to remain in attendance
until excused by the Tribunal in regard with all matters within their knowledge relating to the matter
pending in the Tribunal wherein the applicant is seeking

AND FURTHER BE INFORMED TO bring and produce to the Tribunal the following :
[insert accurately the document, book or thing to be produced]

- (1)
- (2)
- (3)

AND FURTHER BE INFORMED that should on any account neglect to comply with this subpoena you
may render yourself liable to a fine of up to R 2 000-00 or to imprisonment of up to six months.

SIGNED AND DATED AT _____ THIS _____
DAY OF _____

TRIBUNAL REGISTRAR

ANNEXURE L

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 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 scrapyard;

"Coverage" means the area of a property covered by buildings measured over the external walls 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 that may contain a kitchen or scullery;

"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 be use of such premises as a factory as contemplated in the definition of that word in the General Administrative Regulations made in terms of Section 35 of the Machinery and Occupational Safety Act, 1983 [Act 6 of 1983], under Government Notice R2206 of 5 October 1984;

"Institution" means a building designed or primarily 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 that by virtue of noise or effluents is dangerous or harmful to the health and welfare of the general public, such as but not limited to 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 -

[a] the registered owner;

[b] 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;

- [c] a person who receives payment from any occupant, or a 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
- [d] the duly authorised agent of a person contemplated in [a] to [d] above;

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

“Place of public worship” means a building designed for use or primarily used as a church, chapel, oratory, house of worship, synagogue, mosque or other place of public devotion, and includes a building designed for use and used as a place of religious instruction and an institution on the same property as and associated with any of the aforegoing buildings that is 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 that is registered as a separate unit in a deeds registry.

“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 or used primarily for human habitation and the uses permitted in terms of paragraph 8, 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 primarily for the purposes of carrying on retail trade and the necessary accompanying storage and packaging, and includes any accompanying use on the same site that is incidental and subordinate to the conduct of the retail trade;

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

“Special Purposes” means purposes for which land or buildings may be used that are not specified in these conditions;

“Storey” means the space in a building between one floor level and the following floor level or between one floor level and the ceiling or roof above;

“Use zone” means a zone that is subject to the restrictions imposed on the erection and use of buildings or the use of land contained in Table A.

2. APPLICATION OF DOCUMENT

- 2.1 These conditions shall apply to any property within the area indicated on the layout plan.
- 2.2 The provisions of these conditions shall not render unlawful any existing building that has been lawfully erected in accordance with approved buildings 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 responsible for the control of the relevant land shall be the authority responsible for enforcing and administering the provisions of these conditions.

SIDE AND REAR SPACE

4. SIDE AND REAR SPACE

- 4.1 No building other than boundary walls, fences or temporary buildings that 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 between the building and the rear boundary of the property.
- 4.2 The space at the side of the building shall be a minimum of one metre wide.
- 4.3 The space at the rear of the building shall be a minimum of one metre wide.

5. RELAXATION OF SIDE AND REAR SPACE

- 5.1 On receipt of a written application, the responsible authority may permit the erection of a building within the side or rear space.
- 5.2 Any permission granted in terms of paragraph 5.1 shall be valid for the life of the building concerned.

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

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, sports and recreational purposes, institutions, medical suites, special purposes	Uses not under column [2] or [3].
Business	Shops, business purposes, residential buildings, places of public worship, place of instruction, social halls, sports and recreational purposes, institutions	Uses not under column [2] or [4]	Noxious industries.
Industrial	Industry, business purposes, shops, public garages, scrapyards, parking areas	Noxious industries, special purposes	Uses not under column [2] or [3]
Community facility	Places of public worship, places of instruction, social halls, sports and recreational purposes, institutions	Residential buildings, special purposes	Uses not under column [2] or [3]
Municipal	Municipal purposes	Residential buildings, special purposes	Uses not under column [2] or [3]
Undetermined	Nothing	Uses not under column [4].	Noxious industries.
Public open space	Parks, sports and recreational facilities and buildings used in connection therewith.	Residential buildings, special purposes	Uses not under column [2] or [3]

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 have the right to 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 owners of the lower-lying properties shall be obliged to accept and permit the passage over their properties 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 that the owner of such a lower-lying property may find necessary to lay or construct for the purpose of conducting the water so discharged over the property.
- 7.3 The sitting of buildings, including outbuildings, on any property and of entrances to and exits from 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 that may be erected on a property shall be limited only by the height and coverage provisions of these conditions and by any applicable health and building regulations.
- 8.2 The occupants of a residential building may practise, *inter alia*, their social and religious activities and their occupations, professions, or trades, including retail trade, or the property on which such residential building is erected : Provided that -
- 8.2.1 the dominant use of the property shall remain residential;
 - 8.2.2 the occupation, trade or profession or other activity shall not be noxious; and
 - 8.2.3 the occupation, trade or profession shall not interfere with the amenity of the neighbourhood.
 - 8.2.4 the practise of the occupation, trade or profession shall not be inconsistent with the land uses provided for in Table A.

9. SPECIAL CONDITIONS APPLYING TO PUBLIC GARAGES

- 9.1 Nothing shall be stored and no repairs of any nature to vehicles or equipment shall be undertaken in a public garage, except in an area that 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 that 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 in terms of 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 that it may deem fit.
- 10.3 If the owner of the relevant property 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 occupant 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 Any applicant who feels aggrieved by any decision of the responsible authority as contemplated in this paragraph may appeal to the tribunal within twenty-eight days of the decision : Provided that, if the responsible authority refuses to give a decision on any application or delays unreasonably in given a decision, the applicant may appeal to the tribunal as if he were appealing against a decision of the responsible authority.

11. APPLICATION 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 fourteen days; and

11.1.2 give fourteen days written notice to the owners of adjacent properties and of the properties directly across the street from the property that 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 fourteen days after the date of the last day on which the notice was displayed.

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

11.4 The responsible authority shall consider any objections received within the fourteen-day notice periods contemplated 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 persons concerned.

11.5 A decision by the responsible authority contemplated 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, until 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 an approval or consent in terms of paragraph 10 are not exercised within twenty-four 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 eighteen months, the relevant approval or consent shall lapse, unless any condition upon which such approval or 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 except on condition that :

[a] A general plan approved by the Surveyor-General, may be amended or partially or totally cancelled by the Surveyor-General on the land shown on such general plan may be consolidated or subdivided, on such terms and conditions as the tribunal/Minister/MEC may approve or direct.

[b] 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.

14. PROVISIONS OF PARKING

- 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.

TABLE B

USE	SIZE AREA	MINIMUM PARKING REQUIREMENTS
Residential buildings	Less than 2 000 m ² 2 000 m ² and over	Nil 1 Space per dwelling unit.
Shops	Less than 2 000 m ² 2 000 to 2 999 m ² 3 000 m ² and over	Nil 3 spaces per 100 m ² of shopping floor area 4 spaces per 100 m ² of shopping floor area.
Offices	Less than 2 000 m ² 2 000 m ² and over	Nil 2 spaces per 100 m ² of office floor area.
Industry and business purposes	Less than 2 000 m ² 2 000 m ² and over	Nil 1 space per 100 m ² of floor area

15. RESTRICTIONS OF 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 properties in use zones other than residential use zones 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 that are below 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 Facility	70%
Municipal Public Open Space Undetermined	To the satisfaction of the responsible authority.

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 of convenience of the area within which it is located.

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

MISCELLANEOUS

20. SERVING OF NOTICE

Any notice required or authorised to be served in terms of these conditions may be served in accordance with these Regulations.

ANNEXURE M
GUIDELINES TO THE STANDARD CONDITIONS FOR USES EXCLUDING
TOWNSHIP ESTABLISHMENT AND PUBLIC RESORTS.

BUSINESS RIGHTS:

DISTRICT:

*

*

*

*

- The rights granted herewith or any part thereof will lapse if any of the conditions imposed, are not complied with within 60 days after the owner of the property has been informed in writing to comply with a certain condition or conditions.
- The rights shall lapse if not exercised within a period of two years from the date of approval or within such further extended period as the tribunal may decide.
- The rights, after they have been exercised, shall lapse if discontinued for a period of twenty four(24) consecutive months.
- A site development plan shall, if required by the local authority, be drawn up to the satisfaction of the local authority and submitted for their approval prior to any building plans being submitted to the local authority. No buildings may be erected on the property before the site development plan has been approved. The whole development shall be in accordance with the approved development plan, provided that the plan may from time to time be amended with the written consent of the local authority.
- The placing of buildings shall be to the satisfaction of the local authority.
- Effective parking places, together with the necessary maneuvering area, shall be provided on the property to the satisfaction of the local authority.
- The loading and off- loading of goods shall take place only within the boundaries of the property.

- No buildings or structures and no facilities which form part of the development (excluding access facilities, parking, lawns and gardens), shall be erected or provided within the limits of any building line which may be applicable.
- Fencing and/or screening of the site as and when required by the local authority, shall be erected and maintained at the cost of the registered owner.
- The registered owner shall be responsible for the maintenance of the whole development on the property. If the local authority is of the opinion that the property or any portion of the development is not being satisfactorily maintained the local authority shall direct the owner to take such steps as the local authority deems necessary to properly maintain the property and the cost of such maintenance shall be borne by the registered owner.
- Sanitary facilities shall be provided to the satisfaction of the local authority.
- The entrances to and exits from the property shall be to the satisfaction of the local authority.
- Any conditions that may be proposed by the relevant Roads Department and imposed by the tribunal must be complied with strictly before the rights are exercised.

ANNEXURE N

GUIDELINES TO THE STANDARD CONDITIONS FOR PUBLIC RESORTS

- Conditions proposed by various departments and parties and imposed by the tribunal shall be complied with before any rights may be exercised.
- The requirements of the applicable standard conditions of the District Council with regard to public resorts must be strictly be adhered to.
- Should the development be alienated by means of sectional title, shareblock scheme, timesharing or similar scheme, the District Council must be furnished with guarantees for essential services i.e. water (internal and external), sewerage (internal and external), roads and refuse removal service (waste depositing site included).
- Personnel housing must be screened off effectively from the rest of the development.
- Phasing of the resort development must take place to the satisfaction of the local authority.
- The rights granted herewith or any part thereof as the tribunal may decide will lapse if-
 - (1) any of the conditions imposed, are not complied within 60 days after the owner of the property has been informed in writing to comply with a certain condition or conditions.
 - (2) any of the recreational facilities which are provided for the resort in terms of these conditions or any other arrangements as motivated in the application, are no longer accessible to the visitors to the resort.
- The rights shall lapse if not exercised within a period of two years from the date of approval or within such further extended period as the relevant MEC may decide.
- The rights, after they have been exercised, shall lapse if discontinued for a period of twenty four(24) consecutive months.
- A site development plan shall, if required by the local authority, must be drawn up to the satisfaction of the local authority and submitted for their approval prior to any building plans being submitted to the local authority. No buildings may be erected on the property before the site development plan has been approved. The whole development shall be in accordance with the approved development plan, provided that the plan may from time to time be amended with the written consent of the local authority.
- The placing of buildings shall be to the satisfaction of the local authority.
- Effective parking places, together with the necessary maneuvering area, shall be provided on the property to the satisfaction of the local authority.
- The loading and off- loading of goods shall take place only within the boundaries of the property.

- No buildings or structures and no facilities which form part of the development (excluding access facilities, parking, lawns and gardens), shall be erected or provided within the limits of any building line which may be applicable.
- Fencing and/or screening of the site as and when required by the local authority, shall be erected and maintained and such maintain at the cost of the registered owner.
- The registered owner shall be responsible for the maintenance of the whole development on the property. If the local authority is of the opinion that the property or any portion of the development is not satisfactorily maintained the local authority shall direct the registered owner to take such steps as it deems necessary to bring the property to proper maintenance. The costs of such maintenance shall be borne by the registered owner.
- Sanitary facilities shall be provided to the satisfaction of the local authority.
- The entrances to and exits from the property shall be to the satisfaction of the local authority.
- The owner of the resort must, to the satisfaction of the local authority, make arrangements to provide any information or any other documents which the local authority may require as proof, that the period of occupation by any visitor to the resort, does not exceed the prescribed period as stated here below.

No stand, portion of/or share in the resort, ground or building or share in the holding company which conveys and right of residence for a period of longer than 30 months in a calendar year, may be sold, leased or alienated except with the written approval of the MEC responsible for Tourism. (The restrictive conditions with regard to the above mentioned period limit of occupation is not applicable to personnel

KENNISGEWING 72 VAN 1999**WET OP ONTWIKKELINGSFASILITERING, 1995:
PUBLISERING VAN REGULASIES EN REËLS VIR KOMMENTAAR**

Kragtens artikel 26(3), 46(3) en 59(3) van die Wet op Ontwikkelingsfasilitering, 1995 (Wet No. 67 van 1995), word hierby vir algemene inligting bekend gemaak dat die Minister van Grondsake beoog om die die Regulasies op Ontwikkelingsfasilitering, afgekondig by Goewermentskennisgewing No.1412 van 30 Augustus1996, te herroep en die regulasies in die bylae vervat, te maak.

Kommentaar op die voorgestelde regulasies moet die Departement van Grondsake binne 30 (dertig) dae vanaf datum van publikasie hiervan bereik, en moet gerig word aan:

Die Direkteur-generaal
Departement van Grondsake
(Vir aandag: Mnr Stephen Berrisford)
Privaatsak X833
PRETORIA
0001

Faksimileenommer: (012) 3129348
e-pos: asberrisford@sghq.pwv.gov.za

BYLAE**Definisies**

1. (1) Enige woord of uitdrukking wat gedefinieer is in die Wet op Ontwikkelingsfasilitering 67 van 1995 het dieselfde betekenis as in die Wet en -

“dag” beteken 'n kalenderdag, en wanneer enige getal dae voorgeskryf is vir die doen van 'n bepaalde wet, moet hulle getel word deur die eerste dag uit te sluit en die laaste dag in te sluit. Desnieteenstaande, as die laaste dag 'n Sondag of 'n publieke vakansiedag is, moet die getal dae bereken word deur die eerste dag uit te sluit sowel as die Sondag of publieke vakansiedag.

“lewer” beteken om kopieë te bestel aan al die belanghebbende persone en om die oorspronklike te liasseer by die aangewese beampte of tribunaalregistrator, wat die geval ook mag wees;

“kennisgewing” beteken 'n skriftelike kennisgewing en **“kennis gee”** beteken om skriftelik kennis te gee;

“persoon” sluit in 'n regspersoon en 'n organisasie;

“openbare vakansiedag” beteken 'n openbare vakansiedag waarna verwys is in artikel 1 of wat as sodanig geproklameer is onder artikel 2 van die Wet op Openbare Vakansiedae, 1994 (Wet No. 36 van 1994);

“Regulasies” beteken hierdie reëls en regulasies en sluit al die voetnote tot 'n reël of regulasie in, sowel as die vorms wat hierby aangeheg is of waarna hierin verwys word;

“bestel” beteken om te bestel in ooreenstemming met Regulasie 5 en
“bestelling” het ‘n ooreenstemmende betekenis;

“die Wet” beteken die Wet op Ontwikkelingsfasilitering, 1995 (Wet No. 67 van 1995).

(2) Hierdie Regulasies mag aangehaal word vir alle doeleindes as die
Regulasies op Ontwikkelingsfasilitering, 1998.

Kantoorure en die adres van die aangewese beampte en die liasseer van dokumente

2. (1) Die kantoor van die aangewese beampte moet oop wees vir die liasseer van dokumente vanaf 8 vm tot 12:30 nm. en vanaf 2 nm (14:00) tot 3:30 nm (15:30) elke dag behalwe Saterdag, Sondag of 'n openbare vakansiedag;

(2) Nieteenstaande subregulasie (1), wanneer 'n ander opdrag wat betref dag en tyd gegee is deur die tribunaal, moet die aangewese beampte die dokument ontvang in ooreenstemming met so 'n opdrag.

(3) Die adres van 'n aangewese beampte se kantoor is die adres soos van tyd tot tyd deur die LUR kennis gegee in die Provinsiale Koerant.

(4) 'n Dokument moet by die aangewese beampte geliasseer wees deur:

(a) die dokument te oorhandig aan die aangewese beampte;

(b) 'n afskrif van die dokument per aangetekende pos te stuur; of

(c) die dokument te faks.

(5) Die oorspronklike dokument moet ingedien wees by die aangewese beampte. Waar die dokument getelefaks word of 'n afskrif gepos is, moet die oorspronklike dokument by die aangewese beampte ingedien word binne 7 dae nadat dit gefaks of gepos is, wat die geval ook mag wees.

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

- (a) waarop die dokument aan die aangewese beampte oorhandig is;
 - (b) waarop 'n dokument wat per aangetekende pos gestuur is, ontvang is deur die aangewese beampte;
 - (c) aangedui deur die telegram wat ontvang is deur die aangewese beampte; of
 - (d) waarop die algehele oordrag deur teleks of telefaks voltooi is.
- (7) Die tribunaal mag 'n opdrag gee -
- (a) om die wyse waarop enige liassering of ander handeling onder hierdie Regulasie in werklikheid uitgevoer is, te kondoneer; of
 - (b) om te vereis dat die betrokke persoon stappe neem om enige tekortkoming in liassering of enige ander handeling reg te stel.

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

3. Die bepalings van regulasie 2, is van toepassing, met die nodige wysigings, op die kantoorure en adres van die tribunaal en die liasseer van dokumente by die tribunaalregistrator.

Korreksie en ontvangs van dokumente

4. (1) Waar enige dokument wat geliasseer is by die aangewese beampte 'n ooglopende tekortkoming of fout bevat, wat die saak waaroor dit gaan, wesenlik kan beïnvloed, mag die aangewese beampte -

- (a) die verantwoordelike persoon skriftelik versoek, ingevolge hierdie regulasies vir die liasseer van die dokument, om die dokument reg te stel; of
- (b) op die skriftelike versoek van die persoon na wie verwys word in subparagraaf (a), die korreksie van die dokument toelaat.

(2) Waar die persoon na wie verwys is in subregulasie (1)(a) weier om die dokument te korrigeer, moet die aangewese beampte die dokument, saam met sy of haar voorlegging en enige redes vir die weiering wat deur die persoon genoem is, verwys na die tribunaal wat dan mag besluit soos goed gedink word.

(3) Die bepalinge van subregulasies (1) en (2) is van toepassing, met die nodige veranderings, op enige dokument wat by die tribunaalregistrator geliasseer word.

Bestelling van dokumente

5. (1) Waar bestelling van enige dokument vereis word op 'n besondere persoon, mag dit op enige van die volgende wyses plaasvind:

- (a) deur 'n afskrif van die dokument aan die genoemde persoon te oorhandig;

- (b) deur 'n afskrif van die dokument te laat by die persoon se woonplek of besigheid, in die hande van enige persoon wat klaarblyklik sestig jaar oud is en ten tyde van die bestelling van die dokument in beheer van die perseel is. Vir die doeleindes van hierdie subparagraaf, wanneer 'n gebou, uitgesonderd 'n hotel, losieshuis, koshuis of soortgelyke plek van woning, bewoon word deur meer as een persoon of familie, beteken "woonplek" of "besigheidsplek" daardie deel van die gebou wat bewoon word deur die genoemde persoon;
- (c) deur 'n afskrif van die dokument te laat by die persoon se werkplek in die hande van enige persoon wat klaarblyklik 16 jaar oud is en klaarblyklik gesag het oor die genoemde persoon;
- (d) waar die persoon 'n adres vir bestelling gekies het, deur 'n afskrif van die dokument by daardie adres te laat;
- (e) deur 'n afskrif van die dokument te oorhandig aan enige verteenwoordiger wat skriftelik gemagtig is om bestelling in die plek van die persoon te ontvang;
- (f) deur 'n afskrif van die dokument per geregistreerde pos te stuur op die laaste bekende posadres van die persoon. Waar hierdie metode gebruik word, word dit geag dat bestelling geskied het op die sewende dag nadat die proses of dokument gepos is;
- (g) in geval van 'n vennootskap, firma of vereniging -

- (a) deur 'n afskrif van die dokument te laat by die persoon wat, ten tyde van die bestelling, klaarblyklik in beheer is van die perseel, en klaarblyklik ten minste 16 jaar oud is, by die plek waar sodanige vennootskap, firma of vereniging sake doen; of
 - (b) indien sodanige vennootskap, firma of vereniging geen plek het waar hulle sake doen nie, deur 'n afskrif van die dokument te bestel op 'n vennoot, die eienaar van die firma of die voorsitter of sekretaris van die bestuurs- of ander kontrolerende liggaam van so 'n vereniging, op enige van die wyses beskryf in hierdie regulasie.
- (h) in die geval van 'n maatskappy of ander regspersoon, deur 'n afskrif van die dokument aan 'n verantwoordelike werknemer van die maatskappy of ander regspersoon by sy geregistreerde kantoor of hoofsetel van besigheid binne die Republiek of sy hoofsetel van besigheid binne die landdrosdistrik waarbinne die grond waaroor die aansoek gaan, geleë is, of as daar geen werknemer is wat gewillig is om die bestelling te ontvang nie, deur 'n afskrif van die dokument te heg aan die hoofdeur van die kantoor of plek van besigheid;
- (i) (aa) in die geval van 'n plaaslike owerheidsliggaam, deur 'n afskrif van die dokument te oorhandig aan die hoof uitvoerende beampte, stadsklerk, adjunk stadsklerk of enige persoon wat optree namens enige van die genoemde beamptes; en

- (bb) in die geval van enige ander statutêre liggaam, deur 'n afskrif van die dokument te oorhandig aan die persoon wat gemagtig is deur sy bemagtigingswet of grondwet om verrigtinge te verdedig of teen te staan ten behoeve van die liggaam of aan enige ander persoon wat gemagtig is om op te tree namens die liggaam; of
- (j) deur enige ander wyse wat die tribunaal magtig.

(2) As die aangewese beampte tevrede is dat bestelling nie gerieflik of tydig kan plaasvind op enige van die wyses wat omskryf is in subregulasie (1) nie, mag hy of sy opdrag gee dat bestelling op enige ander wyse plaasvind. Sodanige opdrag mag insluit oordrag deur telefaks, teleks of ander elektronies gedrukte wyse.

(3) Tensy anders opdrag gegee is deur die aangewese beampte, moet bestelling plaasvind tussen 8 vm en 5 nm (17:00) op enige dag behalwe 'n Sondag of openbare vakansiedag.

(4) Bestelling mag bewys word in 'n tribunaal -

- (a) deur 'n getekende erkenning van ontvangs deur die persoon op wie die dokument bestel is;
- (b) deur 'n eedsverklaring van die persoon wat bestelling gedoen het; of
- (c) in die geval van bestelling per geregistreerde pos, deur die sertifikaat te toon wat deur die Poskantoor uitgereik is toe die

dokument gepos is en 'n eedsverklaring dat die stuk wat gepos is die betrokke dokument bevat het.

(5) As die tribunaal nie tevrede is dat bestelling plaasgevind het in ooreenstemming met hierdie regulasie nie, mag dit -

- (a) 'n opdrag uitreik wat die wyse waarop die bestelling in werklikheid plaasgevind het, kondoneer; of
- (b) die persoon wat die bestelling moes uitvoer, opdrag gee om sodanige stappe te neem as wat dit goed ag om die oorspronklike tekortkoming reg te stel.

(6) Bewys van bestelling moet geliasseer word by die aangewese beampte binne 7 dae nadat bestelling gerealiseer het.

Vorm en inhoud van dokumente wat by die aangewese beampte of die tribunaal-registrateur geliasseer word

6. (1) Tensy die Wet of hierdie Regulasies anders bepaal, moet enige dokument wat tribunaalverrigtinge inisieer -

- (a) 'n hoof hê wat die volgende inligting bevat:
 - (i) die titel van die saak;
 - (ii) die saaknommer toegeken aan die saak deur die tribunaal-registrateur;

(iii) die adres van die persoon wat die dokument aflewer waar hy of sy kennisgewings en bestellings van alle dokumente sal ontvang in die verrigtinge;

(b) 'n substansiële deel hê wat die volgende inligting bevat in agtereenvolgende genommerde paragrawe (en subparagrawe) -

(i) die name, omskrywing en adresse van die partye;

(ii) waar die persoon nie 'n party tot die verrigtinge is nie, sy of haar belang by die verrigtinge;

(iii) 'n duidelike en bondige vermelding van die materiële feite waarop gesteun word, vermeld met genoegsame besonderhede om ander persone in staat te stel om te antwoord op die dokument.

(c) deur die persoon wat die verrigtinge geïnisieer het, geteken wees;

(d) alle datums, bedrae en getalle in syfers uitdruk.

(2) Die bepalings van subregulasie (1) is van toepassing, met die nodige aanpassings, op enige dokument wat antwoord op en aangaan met die tribunaal-verrigtinge.

Algemene voorskrifte vir aansoeke

7. (1) Die bepalings van hierdie regulasie is van toepassing op alle aansoeke

tensy die Wet of hierdie Regulasies anders bepaal.

(2) 'n Aansoek moet tot kennis aan alle persone wat 'n belang daarby het, gebring word.

(3) Die kennisgewing van die aansoek moet substansieel voldoen aan die vereistes van Aanhangsel A en moet geteken wees deur die party wat die aansoek bring.

(4) Die aansoek moet afgelewer word en moet die volgende inligting bevat:

- (a) die titel van die saak;
- (b) die saaknommer wat toegeken is deur die tribunaalregistrateur;
- (c) die regshulp wat verlang word;
- (d) 'n adres van die persoon wat die dokument lewer waar daardie persoon kennisgewings sal ontvang en vir bestelling van alle dokumente in die verrigtinge;
- (e) 'n kennisgewing aan enige ander persoon waarin gestel word dat indien hy of sy die aansoek teenstaan, hy of sy 'n eedsverklaring moet lewer binne 10 dae van die bestelling van die aansoek, by gebreke waarvan die saak mag aangehoor word in sy of haar afwesigheid en 'n bevel van koste gemaak mag word; en
- (f) 'n skedule wat die dokumente wat materieel en relevant tot die

aansoek is, lys.

(5) Behalwe waar 'n aansoek handel oor 'n prosedurele aangeleentheid, moet die aansoek ondersteun word deur 'n eedsverklaring.

(6) In die eedsverklaring moet die verklaarder duidelik en bondig stel -

- (a) die name, beskrywing en adresse van belanghebbende persone;
- (b) die materiële feite waarop hy of sy steun;
- (c) die wetlike konsekwensies wat spruit uit hierdie feite; en
- (d) die regshulp wat verlang word.

(7) Die inligting waarna verwys word in in subregulasie (6) (b), (c) en (d) moet met voldoende duidelikheid uiteengesit word om enige persoon wat belang het in staat te stel om te antwoord daarop.

(8) (a) 'n Kennisgewing van opponering en 'n beantwoordende beëdigde verklaring mag gelewer word deur 'n persoon wat die aansoek teenstaan.

(b) Die kennisgewing van opponering en beantwoordende beëdigde verklaring moet -

- (i) gelewer word binne 10 dae vanaf die dag waarop die aansoek bestel is op die persoon wat die aansoek

teenstaan; en

- (ii) voldoen, met die nodige aanpassings, aan regulasies 3, 4, 5, 6, en 7.

(9) (a) Die persoon wat die aansoek bring, mag 'n repliserende beëdigde verklaring verstrek binne 7 dae vanaf die dag waarop kennis van opponering en 'n beantwoordende beëdigde verklaring afgelewer is.

(b) Die repliserende beëdigde verklaring, mag alleen daardie sake aanspreek wat in die beantwoordende beëdigde verklaring aangeraak is en mag nie nuwe sake van feite of wet behandel nie.

(10) Die tribunaalregistrateur moet 'n datum toeken vir die aanhoor van die aansoek nadat 'n repliserende beëdigde verklaring gelewer is, of nadat die keertyd vir die lewering van sodanige eedsverklaring verstryk het, watter een ookal die eerste gebeur.

(11) Die tribunaalregistrateur moet onmiddellik die betrokke aangewese beampte van die datum, tyd en plek van aanhoor van die aansoek in kennis stel.

(12) By ontvangs van die besonderhede van die verhoor, moet die aangewese beampte onmiddellik die betrokke persone in kennis stel van die besonderhede.

(13) Die tribunaal moet die aansoek behandel op enige wyse wat dit geskik ag.

(14) Niks in hierdie Regulasies mag so vertolk word dat dit 'n tribunaal verhinder om te besluit dat mondelinge getuienis gehoor mag word oor spesifieke sake met die oog om enige feitelike dispuut op te los nie.

Kondonering

8. (1) Enige persoon mag aansoek doen by die tribunaal -

- (a) vir 'n bevel vir die kondonering van nie-nakoming van enige van die tydsbeperkinge of ander vereistes wat neergelê is in hierdie Regulasies; of
- (b) vir enige ander bevel vir regshulp (tussentyds of andersins) ten opsigte van enige saak waarvoor nie spesifiek voorsiening gemaak word in hierdie Regulasies nie.

(2) 'n Aansoek ingevolge hierdie regulasie -

- (a) moet die prosedure wat in 7 genoem word, volg;
- (b) mag deel vorm van 'n substantiewe aansoek vir grondontwikkeling, deel van 'n beswaar teen enige sodanige aansoek, of mag voorgelê word as 'n spesiale, prosedurële- of tussentydse aansoek.

(3) Tensy deur die Wet verbied is om so te doen, mag die tribunaal, wanneer dit tevrede is dat daar goeie rede bestaan, of voor of na die verstryking van enige periode of vereiste wat neergelê is in hierdie Regulasies, en ten opsigte van enige

besondere saak, sodanige periode inkort of verleng of sodanige vereiste laat vaar, met of sonder enige voorwaardes wat hulle nodig ag om te stel.

(4) As enige persoon in gebreke bly om te voldoen aan enige kennisgewing of opdrag gegee ingevolge hierdie Regulasies, mag enige belanghebbende persoon aansoek doen by die tribunaal vir 'n bevel dat:

- (a) aan sodanige kennisgewing of voorskrif moet voldoen word binne 'n bepaalde periode; en dat
- (b) indien sodanige ooreenkoms nie bereik word nie, die persoon in verstek nie geregtig is op tegemoetkoming in sodanige verrigtinge nie.

(5) Nieteenstaande subregulasie (4), word 'n persoon in verstek nie weer uitgesluit om verrigtinge weer te begin nie.

Skikkings

9. Wanneer 'n saak buite die tribunaal geskik is, moet die persoon wat die saak voor die tribunaal gebring het onmiddellik die tribunaalregistrator en alle belanghebbende partye skriftelik in kennis stel van die bepalings van die skikking.

Tipes van spesifieke aansoeke

10. (1) Sonder om afbreuk te doen aan die reg van enige persoon om 'n saak voor die tribunaal te bring ingevolge die Wet of enige ander bepalings van hierdie Regulasies, mag die volgende aansoeke voorgelê word aan die tribunaal ingevolge die

Regulasies:

- (a) 'n Grondontwikkelingsaansoek met betrekking tot grondontwikkeling ingevolge Hoofstuk V van die Wet;
- (b) 'n Grondontwikkelingsaansoek met betrekking tot grondontwikkeling ingevolge Hoofstuk VI van die Wet;
- (c) 'n Aansoek ingevolge artikel 61 van die Wet vir goedkeuring van 'n registrasiereëling, ongeag of so 'n aansoek gebring word as deel van 'n grondontwikkelingsaansoek met betrekking tot grondontwikkeling ingevolge Hoofstuk V;
[Voetnoot: Hierdie aansoek word beperk tot grondontwikkelingsaansoeke ingevolge Hoofstuk V. Gevolglik kan dit nie gebring word met betrekking tot grondontwikkelingsaansoeke ingevolge Hoofstuk VI nie.]
- (d) 'n Aansoek ingevolge artikel 34 van die Wet dat 'n stigtingsvoorwaarde ingestel word vir die opskorting van serwitute of beperkende voorwaardes sover dit die betrokke grond raak;
[Voetnoot: Hierdie aansoek moet verkieslik nie afsonderlik gebring word nie, maar eerder as 'n deel van die grondontwikkelingsaansoek ingevolge Hoofstuk V.]
- (e) 'n Aansoek vir die wysiging van 'n grondontwikkelingsaansoek of stigtingsvoorwaardes, die verdeling van 'n grondontwikkelingsgebied of die voortsetting van 'n grondontwikkelingsaansoek deur 'n ander aansoeker ingevolge

artikel 35 of 52 van die Wet;

- (f) 'n Aansoek ingevolge artikel 30 of 48 van die Wet vir uitsluiting van al of sommige van die bepalings van Hoofstuk V of VI van die Wet, soos die geval mag wees, of van enige van hierdie Regulasies, behalwe in gevalle wat betrekking het op 'n nie-statutêre grondontwikkeling waarna verwys word in artikel 42 of 57 van die Wet; [Voetnoot: 'n Ondersoek deur 'n aangewese beampte van nie-statutêre grondontwikkelingsverrigtinge, en 'n opvolgende oorweging van die tribunaal, ingevolge artikel 42 of 57 van die Wet, mag nie geïnisieer word deur 'n aansoek by die tribunaal nie, maar moet in plaas daarvan voortgaan soos uiteengesit in regulasie 21];
- (g) Enige aansoek wat voortspruit uit 'n prosedure- of tussentydse saak wat ontstaan as gevolg van 'n werklike of beplande grondontwikkelingsaansoek, ongeag of die aansoek gebring word as deel van 'n grondontwikkelingsaansoek of as 'n afsonderlike aansoek. Die aansoeke waarna verwys word in hierdie subparagraaf sluit die volgende aansoeke in, maar is nie beperk daartoe nie:
 - (i) 'n aansoek ingevolge regulasie 12 (h) deur 'n aangewese beampte om vervang te word deur 'n ander aangewese beampte;
 - (ii) 'n aansoek deur 'n grondontwikkelingsapplikant, of deur

enige persoon of liggaam wat beswaar maak of wens om beswaar te maak ten opsigte van 'n grondontwikkelingsaansoek, wat die tribunaal versoek om 'n bemiddelaar op wie alreeds ooreengekom is tussen die partye, aan te stel, of indien sodanige ooreenkoms nie bereik word nie, om deur die tribunaal aangewys te word vanaf 'n paneel van bemiddelaars, ingevolge artikel 22 van die Wet. Desnieteenstaande, as sodanige aansoek gebring word voor die datum van die eerste aanhoor van die grondontwikkelingsaansoek deur die tribunaal, wat ingestel is soos bedoel in regulasie 20 (4), moet sodanige aansoek nie te min aangehoor word deur die tribunaal alleenlik nadat die periode vir die voorlê van besware verstryk het, ingevolge regulasie 20;

- (iii) 'n aansoek ingevolge regulasie 20(18)(a) om die datum van die eerste aanhoor van 'n grondontwikkelingsaansoek wat bepaal is soos bedoel in regulasie 20(4), te vervroeg, as geen beswaar ontvang is binne die voorgeskrewe periode nie, of as alle voorleggings wat ontvang is substansieel die grondontwikkelingsaansoek steun;
- (iv) 'n aansoek ingevolge regulasie 24 deur 'n grondontwikkelingsapplikant om 'n aangewese beampte, tribunaalregistrator of enige ander regeringsliggaam of beampte te verplig om enige plig of funksie uit te voer; en
- (v) 'n aansoek met betrekking tot 'n kondonering wanneer in

gebreke gebly is om enige voorwaarde van hierdie Regulasies na te kom of om alternatiewe stappe te neem of alternatiewe optrede uit te voer, soos bedoel in regulasie 2(7), 5(5) of 8.

Konsolidasie en skeiding van aansoeke

11. Die tribunaal mag op sigself, of op aansoek deur enige party, deur kennisgewing aan al die ander partye, 'n bevel uitreik -

- (a) dat aansoeke hangende voor dit in afsonderlike verrigtinge, gekonsolideer word, waar dit blyk dat sodanige konsolidasie voordelig en regverdig sal wees; of
- (b) dat die verskillende komponente van 'n aansoek, of verskillende aansoeke wat gelyktydig gebring is ten opsigte van dieselfde grondontwikkeling of verskillende grondontwikkelings, afsonderlik mee gehandel kan word of by afsonderlike verhore van die tribunaal.

Algemene pligte van aangewese beamptes

12. Onderworpe aan enige teenstrydige of meer gespesifiseerde bepaling van hierdie Regulasies, sluit die algemene pligte en funksies van 'n aangewese beampte die volgende in:

- (a) ontvangs, liassering en by hou van rekords van alle grondontwikkelingsaansoeke, ander aansoeke gerig tot die tribunaal, en dokumente ter ondersteuning van of in antwoord op sodanige aansoeke;
- (b) om datums vir verhore by die tribunaalregistrator te kry vir die grondontwikkelingsapplikant of vir enige ander persoon wat geregtig is om 'n aansoek voor die tribunaal te bring ingevolge die Wet of hierdie Regulasies;
- (c) om aansoekers te help om die persone te bepaal, ingesluit die identiteit en ampte van die persone in diens van 'n provinsiale regering of plaaslike regeringsliggaam, op wie 'n grondontwikkelingsaansoek bestel moet word;
- (d) om van tyd tot tyd voorskrifte te gee oor die wyse waarop dokumente bestel moet word in omstandighede waarvoor nie in hierdie Regulasies voorsiening gemaak is nie;
- (e) om partye in te lig oor bevels en voorskrifte deur die tribunaal gegee, op die grondslag van inligting wat aan die aangewese beampste voorsien is deur die tribunaalregistrator;
- (f) om tribunaalverhore by te woon en in die algemeen dokumente en inligting aan die tribunaalregistrator of enige lid van die tribunaal te voorsien;
- (g) om ingevolge artikel 42 of 57 van die Wet ondersoek in te stel en

verslag te doen, en in die algemeen die tribunaal by te staan met betrekking tot die verrigtinge wat betrekking het op nie-statutêre grondontwikkelingsverrigtinge;

- (h) om aan die tribunaal 'n aansoek voor te lê om as aangewese beampte vervang te word met betrekking tot enige grondontwikkelingsaansoek waar die aangewese beampte se werkgewer, synde die provinsiale regering of 'n plaaslike regeringsliggaam, die grondontwikkelingsapplikant is of 'n beswaarmaker met betrekking tot 'n grondontwikkelingsaansoek ten opsigte waarvan van die aangewese beampte verwag word om 'n verslag te voorsien ingevolge regulasie 20, en die omstandighede sodanig is dat, na die mening van die aangewese beampte, hy of sy nie in 'n posisie is om die tribunaal van 'n objektiewe verslag te voorsien nie.

Pligte van die tribunaalregistrator

13. (1) Onderhewig aan enige teenstrydige of meer spesifieke bepaling van hierdie Regulasies, sluit die algemene pligte en funksies van 'n tribunaalregistrator die volgende in:

- (a) om in die algemeen saam met die aangewese beampte te werk in verband met enige aansoek of ander verrigtinge wat by die aangewese beampte bestel is;
- (b) om 'n dagboek van die verhore van die tribunaal te hou, verhoordatums en aansoeknommers aan die aansoeke toe te ken, die bywoning van die verhore deur tribunaalrede te reël, die plek

vir verhoor te reël en in die algemeen die verrigtinge van die tribunaal te administreer, en om administratiewe funksies te verrig tydens hierdie verrigtinge of in verband met die doeltreffende funksionering van die tribunaal, in ooreenstemming met die voorskrifte van die voorsitter van die tribunaal;

- (c) om, deur konsultasie met die voorsitter van die tribunaal, uit eie beweging of nadat goeie rede duidelik is, en op versoek van 'n grondontwikkelaarsapplikant of aangewese beampte om sodanig te handel, die orde van voorkeur van sake wat oorweeg moet word deur die tribunaal, vas te stel, sodat verseker word dat prioriteit aan sake verleen word -
 - (i) waar, indien hulle volgens die gewone gang van die tribunaal behandel word, daar 'n vertraging sal wees, wat waarskynlik die vermoë van die beoogde bevooroordeelde van die grondontwikkeling nadelig sal beïnvloed om persele of huiseenhede te bekostig as gevolg van eiendomskoste of 'n ander oorsaak;
 - (ii) wat 'n substansiële getal persone of die publiek in die algemeen raak; of
 - (iii) wat mense met besondere nypende behoeftes raak; en
- (d) om die sake van die tribunaal te reël sodat verseker word dat daar tyd beskikbaar is om te handel oor sake waarvoor in paragraaf (c) besin is, of ander dringende aansoeke.

(2) Die bepalings van subartikel (1) is van toepassing, met die nodige aanpassings, op die pligte en funksies van die tribunaalregistrator met betrekking tot die ontwikkelingsappèltribunaal.

Tribunaal as 'n tribunaal van rekord

14. (1) Rekord moet gehou word van -

- (a) elke besluit van die tribunaal;
- (b) alle getuienis voorgelê aan die tribunaal;
- (c) enige beswaar aangeteken ten opsigte van enige getuienis ontvang of gegee;
- (d) enige ter plaatse inspeksie en enige saak op rekord geplaas as gevolg daarvan; en
- (e) die verrigtinge van die tribunaal in die algemeen.

(2) Sodanige notules moet deur sodanige middelle gehou word, ingesluit snelskrifaantekeninge of elektroniese optekening, as wat die tribunaal geskik ag.

(3) Nadat die persoon wat snelskrifaantekeninge of elektroniese aantekeninge gemaak het, gesertifiseer het dat dit korrek is, moet dit by die tribunaalregistrator geliasseer word.

(4) 'n Transkripsie van die aantekeninge of die rekord, of 'n gedeelte

daarvan, mag gemaak word op versoek van die tribunaal of enige persoon teen betaling van die redelike onkoste wat deur die Staat aangegaan word om sodanige transkripsie te maak.

(5) Nieteenstaande subregulasie (4), mag die tribunaalregistrator, op goeie bewese gronde, sodanige betaling uitsluit.

(6) Indien 'n transkripsie benodig word ingevolge subregulasie (4), moet die persoon wat die transkripsie gemaak het vanaf 'n elektroniese rekord of aantekeninge, sertifiseer dat dit korrek is en sodanige transkripsie, saam met enige aantekeninge of elektroniese rekords, moet terugbesorg word aan die tribunaalregistrator.

(7) Die transkripsie van die snelskrifaantekeninge of elektroniese rekords as korrek gesertifiseer soos gestel in subregulasie (3), sal geag word as korrek tensy die teendeel bewys word tot bevrediging van die tribunaal en dit 'n bevel te dien effekte uitreik.

Getuiefooie

15. 'n Getuie wat gedagvaar is om getuienis te lewer voor die tribunaal is geregtig tot sodanige fooie en koste as wat gespesifiseer word in die tarief van toelaes betaalbaar aan getuies in siviele sake voorgeskryf onder artikel 51 bis van die Wet op Landdroshowe 1944 (Wet No 32 van 1944) en artikel 42 van die Hooggeregshof Wet, 1959 (Wet No 50 van 1959).

Koste

16. (1) Die koste toegelaat ingevolge 'n bevel van die tribunaal ingevolge artikel

20 van die Wet moet bereken word en belas word deur die tribunaalregistrator teen die tarief bepaal in die tribunaal se bevel, maar sodanige koste mag nie die koste te bowe gaan wat toegelaat sou kon word in 'n provinsiale afdeling van die Hoë Hof van Suid-Afrika indien die saak in so 'n afdeling nie aangehoor sou word nie.

(2) Koste belas deur die tribunaalregistrator is onderhewig aan hersiening deur die tribunaal, op aansoek deur een of meer van die partye binne 14 dae vanaf oplegging;

(3) Die aansoek waarna verwys is in subregulasie (2) moet elke betwiste item of deel daarvan spesifiseer saam met die gronde van beswaar ten opsigte van die toelating of nie-toelating daarvan.

(4) Kwalifiserende fooie vir deskundige getuies is nie verhaalbaar as koste tussen party en party nie, tensy die tribunaal anders voorskryf.

Grondbeskikbaarheidsooreenkomste

17. (1) Die terme en voorwaardes waarop grond beskikbaar gemaak is aan enige persoon of liggaam ingevolge artikel 44 of 53 van die Wet moet vervat word in 'n grondbeskikbaarheidsooreenkoms.

(2) Sodanige ooreenkoms moet:

- (a) skriftelik gesluit word tussen die Staat of plaaslike regeringsliggaam wat die grond beskikbaar maak en die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gemaak is;

- (b) wesenlik voldoen aan die riglyne uiteengesit in Aanhangsel A en enige verdere riglyne wat in die algemeen van tyd tot tyd uitgereik mag word deur die aangewese beampte.
- (c) deur die aangewese beampte geliasseer word en goedgekeur word deur die tribunaal.
- (d) Nieteenstaande subregulasie (2)(b) mag die tribunaal in enige besondere geval 'n afwyking van die riglyne toelaat.

Riglyne vir die toekenning van grondbeskikbaarheid ooreenkomste

18. (1) Met die oog daarop dat 'n regverdige, openbare en kompeterende proses verseker word, moet riglyne wat in hierdie regulasie uiteengesit word, gevolg word in die toekenning van grondbeskikbaarheidsooreenkomste.

(2) Die Staat of plaaslike regeringsliggaam wat die grond beskikbaar maak, moet 'n openbare oproep doen vir voorstelle vir die ontwikkeling of opgradering van die genoemde grond volgens die volgende riglyne:

- (a) Die metodes wat gebruik word om die voorstelle-oproep te publiseer, moet metodes insluit wat 'n wye spektrum van potensiële ontwikkelaars sal bereik, ingesluit kleiner of gemeenskapsgebaseerde ontwikkelaars;
- (b) Die voorstelle-oproep moet -
 - (i) in duidelike taal geskryf wees en al die inligting bevat wat

nodig is om te reageer op so 'n oproep;

- (ii) nie onnodige verswarende voorwaardes bevat wat kleiner en/of gemeenskapsgebaseerde ontwikkelaars sal uitsluit nie; en

- (iii) redelike tydsgrense stel waarbinne op die oproep gereageer kan word.

(2) Wanneer besluit word oor die toekenning van 'n grondontwikkelings-ooreenkoms, moet die Staat of plaaslike regeringsliggaam, bykomend tot enige ander relevante kriteria, die volgende kriteria in ag neem:

- (a) geskiktheid van die voorgestelde grondgebruik;
- (b) die voorgestelde afsetprys van erwe;
- (c) die voorgestelde aard van die ontwikkeling, ingesluit onder andere, die getal begunstigdes, of die ontwikkeling gerig is op behoeftige mense in daardie gebied, diensvlakke en besitstipes;
- (d) die mate waartoe voorgestel word om betrokke gemeenskappe te betrek in die beplanning of uitvoering van die beoogde ontwikkeling;
- (e) omgewingsvolhoubaarheid;
- (f) die mate waartoe die voorgestelde ontwikkeling die skepping van

werksgeleenthede en ekonomiese groei in die betrokke gebied sal fasiliteer;

(g) die koste-effektiwiteit van die voorgestelde ontwikkeling; en

(h) tot watter mate die voorgestelde ontwikkeling ooreenstem met enige grondontwikkelingsdoelwitte wat in Hoofstuk VI van die Wet gestel is en wat van toepassing is in die betrokke gebied.

(4) Nadat die Staat of plaaslike regeringsliggaam sy beslissing gemaak het om die grond beskikbaar te stel, moet dit:

(a) die besluit oor die toekenning van die grondbeskikbaarheids-ooreenkoms openbaar bekendmaak; en

(b) indien skriftelik versoek deur enige persoon wat voorstelle gemaak het in antwoord op die voorstelle-oproep, binne 30 dae vanaf sodanige versoek skriftelike redes verskaf vir sy besluit.

(5) Die voorskrifte van hierdie regulasie verminder nie die magte, indien enige, van die Staat of plaaslike regeringsliggaam om oor grond te beskik op enige ander wyse ingevolge enige ander wet nie, insluitende 'n beskikking op voorwaardes wat substansieel dieselfde is as dit wat oorweeg is in Aanhangsel A, behalwe dat artikel 44 of 53, soos die geval mag wees, van die Wet nie van toepassing is op sodanige afstanddoening nie.

(6) Die tribunaal mag 'n afwyking van die voorskrifte van hierdie regulasie kondoneer as dit oordeel dat sodanige afwyking geregverdig is onder omstandighede.

Diensteooreenkomste

19. (1) 'n Diensteooreenkoms waarna verwys is in artikel 40 van die Wet moet:
- (a) wesentlik voldoen aan die riglyne uiteengesit in Aanhangsel A, en enige addisionele riglyne wat van tyd tot tyd uitgereik mag wees deur die aangewese beampte; en
 - (b) geliasseer word by die aangewese beampte en goedgekeur word deur die tribunaal.
- (2) Nieteenstaande subregulasie (1)(a), mag die tribunaal in enige besondere geval, 'n afwyking vanaf die riglyne toelaat.

Aansoek vir die oprigting van 'n grondontwikkelingsgebied ingevolge artikel 31 of 49 van die Wet

20. (1) Onderhewig aan enige vrystelling van enige bepaling van die Wet of hierdie Regulasies verleen deur die tribunaal onder artikel 30 of 48 van die Wet en onderhewig aan enige voorwaardes waaronder sodanige vrystelling verleen mag gewees het, moet 'n grondontwikkelingsapplikant by die aangewese beampte 'n geskrewe grondontwikkelingsaansoek indien, wesentlik in ooreenstemming met hierdie Regulasies en in die vorm van Aanhangsel B tot hierdie Regulasies.
- (2) Die grondontwikkelingsaansoek moet vergesel wees van sodanige verdere dokumente as wat Aanhangsel B voorskryf.

(3) Die aangewese beampte moet, onderhewig aan regulasie 4, skriftelik en binne 7 dae na ontvangs van die grondontwikkelaansoek:

- (a) ontvangs van die aansoek erken;
- (b) die grondontwikkelaansoek in kennis stel van enige addisionele inligting of dokumente benodig of ander benodighede met betrekking tot die aansoek;
- (c) die grondontwikkelaansoek in kennis stel en adviseer met betrekking tot die persone of liggame aan wie kennis gegee moet word ingevolge subregulasie (6); en
- (d) die grondontwikkelaansoek bedien van advies met betrekking tot enige spesifieke metode van kennisgewing ingevolge subregulasie (8).

(4) So gou as wat die aangewese beampte voldoen het aan subregulasie (3), moet hy of sy die tribunaalregistrator versoek om die datums te voorsien waarop -

- (a) 'n voorverhoorkonferensie sal plaasvind; en
- (b) die grondontwikkelaansoek deur die tribunaal oorweeg sal word.

(5) Die tribunaalregistrator moet binne twee dae na ontvangs van die versoek genoem in subregulasie (4) die aangewese beampte in kennis stel wat onmiddellik die grondontwikkelaansoek skriftelik moet in kennis stel van die

datums, waarvan laasgenoemde nie vroeër as 80 dae en nie later as 120 dae na die datum van die versoek aan die tribunaalregistrateur vir sodanige datum mag wees nie.

(6) 'n Grondontwikkelingsapplikant moet, op die wyse beskryf in subregulasies (8) en (9), nie later nie as die datum 65 dae voor die datum vasgestel deur die tribunaalregistrateur ingevolge subregulasie (5), kennis gee van die grondontwikkelingsaansoek en die datums van die voorverhoorkonferensie en die tribunaalverhoor in die vorm van Aanhangsel C by hierdie Regulasies aan -

- (a) enige eienaar of huurder van grond aangrensend aan die voorgestelde grondontwikkelingsgebied, wie se belange volgens die mening van die aangewese beampte geraak mag word deur die grondontwikkelingsaansoek;
- (b) elke houer van beperkte wettige regte of mineraalregte met betrekking tot die grond waaroor die aansoek gaan;
- (c) elke betrokke plaaslike regeringsliggaam;
- (d) elke ander belanghebbende party soos gelas deur die aangewese beampte wat, sonder om afbreuk te doen aan die algemeenheid van voorgaande, enige of almal van die volgende mag insluit:
 - (i) Enige nasionale regeringsdepartement wat volgens die mening van die aangewese beampte geraak mag word deur die aansoek en in besonder enige nasionale regeringsdepartement wat verantwoordelik is vir die administrasie van enige wet waarvan die werking opgeskort sal word as die

grondontwikkelingsapplikant die tribunaal so versoek onder artikel 33 (2)(j) of 51 (2)(d) van die Wet, soos die geval mag wees;

- (ii) enige provinsiale paaiedepartement, omgewingsake departement, onderwysdepartement, landboudepartement, gesondheidsdepartement, streeksgrondeisekommissaris, of enige ander departement of afdeling van die betrokke provinsiale administrasie wat, volgens die mening van die aangewese beampte, belang mag hê by die aansoek en in besonder enige provinsiale regeringsdepartement wat verantwoordelik is vir die administrasie van enige wet waarvan die grondontwikkelingsapplikant die tribunaal sal vra dat dit opgeskort word volgens artikel 33(2)(j) of 51(2)(d);
- (iii) enige owerheid of ander liggaam wat ingenieursdienste sal voorsien soos gestel in Hoofstuk V van die Wet aan die voorgestelde grondontwikkellingsgebied; en
- (iv) inwoners van die voorgestelde grondontwikkellingsgebied, gemeenskappe of persone wat belang mag hê by die grond, of identifiseerbare persoon wat waarskynlik op die grond sal vestig.

(7) 'n Kennisgewing ingevolge subregulasie (6), uitgesonderd 'n kennisgewing genoem in paragraaf (d)(iv) daarvan, het dieselfde effek, met die nodige aanpassings, asof dit 'n subpoena is wat uitgereik is deur die tribunaal ingevolge

Artikel 18(2) van die Wet, om die voorverhoorkonferensie by te woon.

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

(a) 'n Kennisgewing aan 'n persoon of liggaam waarna verwys word in subregulasie (6)(a) tot (c) en (d)(i), (ii) en (iii), moet op die persoon of liggaam wat betrokke is, bestel word ooreenkomstig regulasie 5.

(b) 'n Kennisgewing aan persone na wie verwys word in subregulasie (6)(d)(iv) moet op so 'n wyse gegee word soos wat bepaal word deur die aangewese beampte sodat verseker word dat kennis van die aansoek voldoende gekommunikeer word aan sodanige persone, byvoorbeeld, deur pamflette te versprei of deur openbare aankondigings in die gebied.

(c) 'n Kennisgewing met die nodige aanpassings in die vorm van Aanhangsel D tot hierdie Regulasies, moet prominent vertoon word op 'n maklik bereikbare plek op die grond wat die onderwerp is van die grondontwikkelaarsaansoek vir 'n tydperk van ten minste 14 opeenvolgende dae. Sodanige kennisgewing moet ten minste in A2 grootte wees en moet met plastiek bedek wees.

(9) 'n Kennisgewing wat gegee is volgens paragrawe (a), (b) of (c) van subregulasie (6) moet in Engels en ten minste een amptelike taal wat deur die aangewese beampte bepaal word en wat algemeen gebruik word in of naby die voorgestelde grondontwikkelaarsgebied, vertoon word, met die voorbehoud dat tensy die aangewese beampte anders bepaal, kennisgewings aan enige nasionale of

provinsiale departement alleen in Engels sal wees.

(10) Bykomend by die kennisgewing soos uiteengesit in subregulasie (8), moet die grondontwikkelaarsapplikant binne die periode genoem in subregulasie (6), eenmaal per week vir twee agtereenvolgende weke in die Provinsiale Koerant en 'n daaglikse koerant wat in of naby die genoemde grondontwikkelaarsgebied versprei word, 'n kennisgewing van die aansoek wesentlik in die vorm van Aanhangsel D by hierdie regulasies publiseer, met dien verstande dat as daar geen daaglikse koerant is in of naby die genoemde grondontwikkelaarsgebied nie, die kennisgewing gepubliseer sal word in 'n weeklikse koerant wat versprei word in of naby die genoemde grondontwikkelaarsgebied.

(11) Die kennisgewing waarna verwys word in subregulasie (10) moet gepubliseer word in ten minste die twee amptelike tale waarna verwys word in subregulasie (9).

(12) Die grondontwikkelaarsapplikant moet nie later as die laaste dag waarop voorleggings gemaak mag word of besware ingedien kan word ingevolge subregulasie (13) nie, by die aangewese beampte bewys lewer, tot die redelike bevrediging van die aangewese beampte, dat die voorskrifte van subregulasies (8), (9) (10) en (11) met betrekking tot kennisgewing en bestelling, nagekom is.

(13) Enige beswaarmaker of belanghebbende party mag, nie later as 21 dae na die datum van die kennisgewing aan hom of haar ingevolge subregulasie (8)(a) nie, of indien hy of sy nie sodanige kennis ontvang het nie, 21 dae na die eerste publikasie van die kennisgewing in 'n koerant in ooreenstemming met subregulasie (10), geskrewe besware indien by die aangewese beampte.

(14) Nieteenstaande subregulasie (13), mag die aangewese beampte die mondelinge voorleggings of besware skriftelik aanteken van enige persoon wat binne die periode daarin vermeld persoonlik voor die aangewese beampte verskyn om 'n beswaar te in te dien of voorleggings te maak, maar nie in staat is om skriftelike voorleggings of besware voor te lê nie.

(15) Voorleggings mag ter ondersteuning van of teen die grondontwikkelingsaansoek of enige aspek daarvan wees, en mag voorgestelde voorwaardes bevat wat deur die tribunaal opgelê mag word, of ander aanbevelings.

(16) Besware of voorleggings moet meld -

- (a) die naam en adres van die persoon wat die besware of voorleggings maak;
- (b) die belang by die aansoek wat die beswaarmaker of persoon wat die voorlegging maak, het;
- (c) die redes vir die beswaar of voorleggings; en
- (d) 'n adres waar dokumente bestel kan word.

(17) Binne 7 dae vanaf die laaste dag toegelaat vir die voorlegging van skriftelike besware of voorleggings moet die aangewese beampte aan die grondontwikkelingsapplikant 'n kopië van elke geskrewe of aangetekende beswaar of voorlegging voorlê.

(18) Nieteenstaande die voorskrifte van subregulasie (17) -

- (a) as geen beswaar ontvang is binne die periode hierin genoem nie of enige sodanige beswaar teruggetrek is of gedurende so 'n periode of daarna, en geen voorleggings ontvang is nie of al sodanige voorleggings substansieel ter ondersteuning van die aansoek is, mag die grondontwikkellingsapplikant, na die laaste dag wat toegelaat is vir die indiening van besware of voorleggings, 'n aansoek indien by die aangewese beampte en die tribunaalregistrator om die datum van die tribunaalverhoor wat oorspronklik deur die tribunaalregistrator ingevolge subregulasie (5) gestel is, te vervroeg; en
- (b) as enige persoon na wie verwys is in subregulasie (8)(a) aan wie kennis van die grondontwikkellingsaansoek gegee is, wat die effek van 'n subpoena ingevolge subregulasie (7) het, nie gereageer het op die kennisgewing nie, moet die aansoeker sodanige persoon of liggaam kennis gee op die gepaste vorm van die verwagte datum en plek van die verhoor, so gou as wat die tribunaalregistrator die aansoeker van die nodige besonderhede in kennis gestel het van sodanige vervroegde verhoor, en sodanige verdere kennisgewing het die effek tot verandering van die oorspronklike kennisgewing.

(19) As subregulasie (18) nie van toepassing is nie, mag die grondontwikkellingsapplikant binne 14 dae na ontvangs van kopieë van die besware of voorleggings ingevolge subregulasie (17) -

- (a) aan die aangewese beampte 'n geskrewe antwoord op sodanige besware en voorleggings voorlê; of

- (b) sy of haar aansoek wysig, onderworpe aan sodanige voorwaardes as wat die aangewese beampte mag opla met betrekking tot kennisgewing van die gewysigde aansoek.

(20) Die aangewese beampte moet binne 14 dae nadat die aansoek ontvang is om die verhoordatum waarna in subregulasie (18) verwys is, te vervroeg, of die verstryking van die periode waarna verwys is in subregulasie (19), soos die geval mag wees, 'n geskrewe verslag voorla aan die tribunaalregistrateur en die grondontwikkingsapplikant met betrekking tot die grondontwikkingsaansoek.

(21) Die verslag waarna verwys is in subregulasie (20) moet -

- (a) vergesel wees van 'n afskrif van -

- (i) die aansoek;

- (ii) elke beswaar of voorlegging wat ontvang is of op rekord geplaas is met betrekking tot die aansoek; en

- (iii) die grondontwikkingsapplikant se antwoord, indien enige, op sodanige besware of voorleggings;

- (b) aanbevelings van die aangewese beampte bevat aan die tribunaal met betrekking tot die grondontwikkingsaansoek; en

- (c) beskikbaar gehou word vir inspeksie voor en gedurende die verhoor van die tribunaal by die kantoor van die aangewese beampte.

(22) Die voorverhoorkonferensie moet gehou word op die datum, tyd en plek gestipuleer in die kennisgewing waarna verwys word in subregulasie (4), met dien verstande dat as daar geen besware teen die aansoek is nie, geen voorverhoorkonferensie sal plaasvind nie.

(23) Die konferensie se voorsitter moet 'n lid van die tribunaal wees wat deur die voorsitter van die tribunaal aangewys word.

(24) Die aansoeker en elke ander persoon wat van voorneme is om te verskyn by die tribunaalverhoor moet die samesprekings bywoon.

(25) By die konferensie moet die partye probeer om konsensus te verkry oor die volgende:

- (a) enige middele waardeur dispute besleg kan word, ingesluit om dit te verwys vir mediasie;
- (b) feite wat deur almal aanvaar word;
- (c) feitelike dispuut;
- (d) die sake waaroor die tribunaal moet besluit;
- (e) blootlegging en uitruil van dokumente;
- (f) die voorbereiding van 'n bladsy-genommerde bundel van dokumente;

- (g) die wyse waarop dokumentêre getuienis behandel moet word, ingesluit enige ooreenkoms oor die status van dokumente, en of dokumente, of dele van dokumente, sal dien as getuienis van wat hulle voorgee om te wees;
- (h) die orde waarvolgens die partye hulle saak sal stel;
- (i) die noodsaaklikheid van enige ter plaatse inspeksies;
- (j) die teenwoordigheid van elke getuie by die verhoor verseker;
- (k) die resoluë van enige voorafpunte wat beoog word om geneem te word;
- (l) die uitruil van getuieverklarings;
- (m) deskundige getuienis;
- (n) die verwagte duur van die tribunaalverhoor;
- (o) enige ander sake waardeur die verrigtinge verkort kan word; en
- (p) of die verhoor sal plaasvind op die vasgestelde datum, en indien nie, die datum waarop dit sal plaasvind.

(26) Die notule van die konferensie moet opgestel word deur die registrateur en geteken word deur al die persone wat die konferensie bywoon.

(27) Binne sewe dae na die konferensie, moet die registrateur 'n afskrif van die notule stuur aan al die persone wat die samespreking bygewoon het.

(28) Die tribunaallid wat voorsitter was van die konferensie mag enige aanwysings gee aan die applikant en enige ander persoon met betrekking tot die sake genoem in subregulasie (25) om te verseker dat die tribunaalverrigtinge betyds voltooi word.

(29) Indien enige van die persone na wie verwys word in subregulasie (24) in gebreke bly om die voorverhoorkonferensie by te woon of om te voldoen aan enige voorskrif gemaak ingevolge subregulasie (28), sal hy of sy nie toegelaat word om te verskyn voor die tribunaalverhoor nie, tensy die tribunaal op goeie gronde anders beveel.

(30) Enige persoon wat voldoen het aan subregulasie (25) mag verskyn by die tribunaalverhoor en mag verteenwoordig word by die verhoor deur 'n behoorlik gemagtigde verteenwoordiger.

(31) Nieteenstaande die voorskrifte van subregulasie (7), is geen persoon aan wie sodanige kennis gegee is en wat die aangewese beampte skriftelik in kennis gestel het dat hy of sy geen beswaar of voorlegging het met betrekking tot die aansoek, of wat voorleggings gemaak het wat wesentlik tot ondersteuning van die aansoek is, verplig om te verskyn nie.

(32) Die datum van die verhoor waarna verwys word in subregulasie (25)(q) is die datum wat oorspronklik deur die tribunaalregistrateur gestel is ingevolge subregulasie (5) of die nuwe datum gestel tydens die voorverhoorkonferensie, of, as die bepalings van subregulasie (18) van toepassing is, sodanige vroeër datum as wat

bepaal mag wees deur die tribunaalregistrator en waarvan skriftelik kennis gegee is aan die grondontwikkelingsapplikant en elke persoon.

(33) Die tribunaal mag sodanige stappe inisieer wat wetlik toelaatbaar is as 'n persoon aan wie kennis gegee is ingevolge subregulasie (8) in gebreke bly om te verskyn by die voorverhoorsamesprekings, of in gebreke bly om teenwoordig te bly by die samesprekings totdat -

- (a) hy of sy deur die tribunaal verskoon is; of
- (b) hy of sy die beswaar skriftelik teruggetrek het.

(34) Die tribunaalregistrator moet 'n geskikte plek reël waar die tribunaalverhoor gehou word, terwyl in besonder aandag gegee word aan die toeganklikheid en nabyheid aan die grond wat die onderwerp vorm van die grondontwikkelingsaansoek.

- (35) (a) 'n Dokument of bandopname wat nie blootgelê is by die voorverhoorsamesprekings nie, mag nie, behalwe met die verlof van die tribunaal gegee op voorwaardes wat dit geskik ag, gebruik word vir enige doeleinde deur die persoon wat verplig was om dit openbaar te maak nie, behalwe as die dokument of bandopname gebruik word deur 'n ander persoon as die persoon wat verplig was om dit te openbaar te maak.
- (b) Vir die doeleindes van hierdie subregulasie sluit 'n bandopname in 'n klankbaan, film, magnetiese band, plaat of enige materiaal waarop visuele beelde, klank of ander inligting opgeneem kan word.

- (36) (a) Die aansoeker of enige ander persoon mag toegelaat word om 'n deskundige getuie in te roep, met die voorbehoud dat kennis van sodanige inroep en 'n opsomming van die getuienis van die deskundige gegee was tydens die voorverhoorsamesprekings.
- (b) As die aansoeker of enige ander persoon in gebreke bly om te voldoen aan paragraaf (a) mag die tribunaal die getuienis toelaat alleen wanneer goeie rede verstrekkend word en mag dit 'n bevel ten opsigte van koste uitreik.
- (37) In enige verrigtinge voor die tribunaal, kan 'n persoon in persoon verskyn of verteenwoordig word deur 'n persoon.
- (38) Die tribunaal moet 'n grondontwikkelingsaansoek oorweeg en mag handel in ooreenstemming met subregulasie 29 nadat -
- (a) dokumente waarna verwys word in artikel 32 of 50 van die Wet ontvang is;
 - (b) enige sake rakende die *locus standi*, verteenwoordiging en beskikbaarheid van getuies en partye vasgestel is;
 - (c) vasgestel is of aan die voorskrifte van die Wet voldoen is;
 - (d) vasgestel is of 'n dispuut voor die tribunaal, voor enige verdere navraag deur die tribunaal gedoen word, eers vir mediasie

ingevolge artikel 22 van die Wet verwys moet word.

(39) Nadat voldoen is aan die voorskrifte van subregulasie (37) mag die tribunaal-

- (a) die aansoek geheel of gedeeltelik goedkeur, onderhewig aan sodanige voorwaardes as wat die tribunaal geskik mag ag;
- (b) die aansoek van die hand wys;
- (c) sy beslissing uitstel ten opsigte van die aansoek; of
- (d) die saak vir mediasie verwys.

(40) Die tribunaalregistrator moet, nie later as 7 dae nadat die verhoor afgehandel is nie, die aangewese beampte inlig van die beslissing van die tribunaal.

(41) Binne 7 dae nadat die tribunaalregistrator die aangewese beampte ingelig het ten opsigte van die beslissing van die tribunaal, moet laasgenoemde die volgende in kennis stel:

- (a) die grondontwikkelaarsapplikant;
- (b) elke beswaarmaker en elke ander persoon wat geskrewe voorleggings gemaak het; en
- (c) as die grondontwikkelaarsaansoek goedgekeur is, die Registrator

van Aktes; die Landmetergeneraal en die plaaslike owerheidsliggaam of enige ander liggaam waarna verwys word in subregulasie (6)(d)(iii).

(42) Enige belanghebbende persoon of liggaam mag, binne 28 dae na voltooiing van die verhoor, die tribunaal skriftelik versoek, deur die tribunaalregistrator, om geskrewe redes te verstrek vir die beslissing en die tribunaal moet sodanige redes verstrek aan sodanige persoon of liggaam en die provinsiale regering binne 14 dae nadat die versoek gerig is.

(43) Vir doeleindes van hierdie regulasie sluit "dokument" 'n bandopname in.

Voortsetting van aansoek deur 'n nuwe applikant

21. (1) Indien -
- (a) die eiendomsreg van grond met betrekking waarvoor 'n aansoek vir die stiging van 'n grondontwikkelingsgebied gemaak is, verander het; of
 - (b) die betrokke grond beskikbaar gestel is vir 'n ander persoon of liggaam as aan wie die grond oorspronklik beskikbaar gemaak is; of
 - (c) 'n ander persoon as die oorspronklike applikant die agent van die eienaar geword het of voorsien is van sy of haar toestemming om 'n grondontwikkelingsgebied te stig op die grond, en die nuwe eienaar van die grond of nuwe persoon of liggaam aan wie die

grond beskikbaar gemaak is, of die nuwe agent of toestemminghouer skriftelik kennis gee aan die aangewese beampte dat hy of sy begeer om die aansoek voort te sit, mag die aangewese beampte, as die aansoek nie verval het nie, die voortsetting van die aansoek deur sodanige nuwe persoon goedkeur op enige voorwaarde wat hy of sy as doeltreffend mag beskou.

(2) 'n Grondontwikkellingsapplikant wat voortgaan met 'n aansoek ingevolge subregulasie (1) sal, vir die doeleindes van hierdie Regulasies, beskou word as die grondontwikkellingsapplikant wat oorspronklik die aansoek ingedien het.

Voorlegging van plan aan die Landmetergeneraal en die Registrateur van Aktes

22. (1) 'n Grondontwikkellingsapplikant ingevolge Hoofstuk V of VI van die Wet, aan wie kennis gegee is dat sy of haar grondontwikkellingsaansoek goedgekeur is deur die tribunaal, moet binne 'n periode van vyf maande vanaf die datum van sodanige kennisgewing, of sodanige langer tyd as wat die aangewese beampte mag toelaat, vir goedkeuring by die Landmeter-generaal sodanige algemene planne, diagramme en rekords as wat benodig word ingevolge die Wet op Grondopmeting, 1997 (Wet no 8 van 1997), en indien die grondontwikkellingsapplikant in gebreke bly om dit te doen, sal die aansoek, onderworpe aan subregulasie (11) verval.

(2) Nieteenstaande subregulasie (1), mag die aangewese beampte, waar toepaslik, die grondontwikkellingsapplikant toelaat om sodanige algemene planne, diagramme of rekords voor te lê aan die Landmeter-generaal op 'n stadium voordat die betrokke grondontwikkellingsaansoek 'n goedgekeurde aansoek geword het.

(3) So gou moontlik nadat die algemene planne, diagramme of rekords waarna verwys is in subregulasie (1) voorgelê is, moet die grondontwikkelaarsapplikant die aangewese beampte inlig insake die datum van sodanige voorlegging.

(4) Indien die grondontwikkelaarsapplikant in gebreke bly, binne 60 dae nadat hy of sy die algemene planne, diagramme en rekords waarna verwys is in subregulasie (1) voorgelê het, om te voldoen aan enige vereistes wat die Landmeter-generaal volgens wet mag stel, mag die Landmeter-generaal die aangewese beampte dusdanig inlig, en as die aangewese beampte tevrede gestel is nadat die grondontwikkelaarsapplikant aangehoor is, dat die grondontwikkelaarsapplikant in gebreke gebly het om te voldoen aan enige vereiste sonder enige gegronde rede, moet die aangewese beampte skriftelik die grondontwikkelaarsapplikant in kennis stel dat hy of sy aldus tevrede is, en daarna sal die aansoek, onderworpe aan subregulasie (11) verval.

(5) Op ontvangs van die algemene planne, diagramme en rekords waarna verwys word in subregulasie (1), moet die Landmeter-generaal daarmee handel in ooreenstemming met die Opmetingswet, 1997.

(6) Enige straat of openbare plek of deel van sodanige straat of openbare plek op 'n algemene plan of ander diagram, goedgekeur deur die Landmeter-generaal, handelende soos uiteengesit in subregulasie (5), of enige algemene plan of ander diagram wat goedgekeur is voordat die Wet in werking gekom het, sal gesluit geag word in ooreenstemming met enige bevel uitgereik deur die tribunaal en vanaf die datum vasgestel deur die tribunaal.

(7) 'n Algemene plan goedgekeur deur die Landmeter-generaal, handelende soos bepaal in subregulasie (5), of enige algemene plan wat goedgekeur is voordat die

Wet in werking gekom het, mag gewysig word of gedeeltelik of geheel gekanselleer word deur die Landmeter-generaal na aansoek by die tribunaal en die grond aangedui op sodanige algemene plan mag gekonsolideer word of onderverdeel word, op sodanige terme en voorwaardes as wat die tribunaal mag goedkeur of gelas.

(8) Die grondontwikkellingsapplikant is verantwoordelik om enige aansoek voor te lê vir wysiging of gedeeltelike of algehele kansellasië van 'n algemene plan aan die Landmeter-generaal waarna verwys word in subregulasie (7), tesame met enige goedkeuring of aanwysing waarna verwys word in subregulasie (7), en sodanige gewysigde plan moet voldoen aan die vereistes van die Opmetingswet, 1997.

(9) Na die algemene plan of, waar toepaslik, ander diagramme in verband met die grondontwikkellingsgebied of enige deel daarvan, goedgekeur is deur die Landmeter-generaal, is die grondontwikkellingsapplikant verantwoordelik om sodanige gevolglike wysigings te maak met betrekking tot die relevante uitlegplan of vestigtingsplan, wat die geval ook mag wees, soos vereis mag word deur die vorm waarin die algemene plan of ander diagram goedgekeur is, en dit sal nie nodig wees dat enige nuwe of addisionele aansoek gedoen word of goedgekeur word met betrekking tot die uitleg of vestigtingsplan wat so gewysig is nie.

(10) Binne 'n periode van 1 maand, of sodanige langer tyd as wat die aangewese beampte mag toelaat, na die datum waarop die Landmeter-generaal die planne en diagramme goedgekeur het, moet die grondontwikkellingsapplikant 'n gesertifiseerde afskrif of 'n afdruk van die algemene plan of ander diagramme van die grondontwikkellingsgebied, saam met 'n afskrif van die uitlegplan of vestigtingsplan, wat die geval mag wees, gewysig soos gestel in subregulasie (9), voorsien aan -

(a) die aangewese beampte;

- (b) indien die goedgekeurde grondontwikkelingsgebied binne die plaaslike regeringsgebied van enige plaaslike regeringsliggaam sal wees, ook aan daardie plaaslike regeringsliggaam; en
- (c) die registrateur, in ooreenstemming met artikel 37(b) of 55(b) van die Wet, saam met die titelaktes en ander dokumente wat benodig word vir die registrasie by die registrateur ingevolge die Registrasie van Aktes Wet, (Wet No 47 van 1937);
- (d) en indien die grondontwikkelingsapplikant in gebreke bly om dit te uit te voer, sal die aansoek, onderworpe aan regulasie (11) verval.

(11) Nieteenstaande subregulasie (1), (4) en (10)(c), as 'n registrasiereëling ingevolge artikel 61 van die Wet, soos gelees saam met regulasie 23 ook goedgekeur is met betrekking tot die betrokke grondontwikkelingsgebied, sal die grondontwikkelingsaansoek nie verval nie en die aangewese beampte moet in die omstandighede in daardie subregulasies bedoel, die opbrengs van die waarborg waarna verwys is in artikel 38(2)(d)(i) van die Wet gebruik om landmeters en transportbesorgers aan te wys en opdrag te gee om die nodige algemene planne en notules, grondbriewe en ander dokumente voor te berei en voor te lê aan die Landmeter-generaal en registrateur onderskeidelik, sodat 'n onderverdelingsregister spoedig geopen kan word met betrekking tot die grondontwikkelingsgebied.

Aansoek vir vrystelling van voorskrifte van Wet ingevolge Artikels 30 of 48 van die Wet

23. (1) 'n Grondontwikkelingsapplikant of voorgenome grondontwikkelingsapplikant mag aansoek doen by die tribunaal ingevolge artikel 30(1)

of 48(1) van die Wet, soos die geval mag wees, om vrystelling van al of enige van die voorskrifte van Hoofstuk V of VI, soos die geval mag wees, met betrekking tot 'n grondontwikkelingsgebied.

[Voetnoot: 'n Ondersoek na nie-statutêre grondontwikkelingsprosedure oorweeg in artikel 42(1) of 57(1) van die Wet, soos die geval mag wees, moet nie behandel word ingevolge hierdie regulasie nie, maar moet in plaas daarvan, behandel word ingevolge regulasie 21.]

(2) Om die aansoek te bespoedig, moet die aansoeker 'n skriftelike aansoek voorlê vir vrystelling, wesentlik in die vorm van Aanhangsel E, direk by die aangewese beampte, wat binne 7 dae by die tribunaalregistrateur moet aansoek doen vir 'n verhoordatum.

(3) Die tribunaalregistrateur -

(a) moet binne twee dae vanaf sodanige aansoek die aangewese beampte in kennis stel, wat op sy beurt weer die aansoeker in kennis moet stel van die datum waarop die aansoek vir vrystelling deur die tribunaal oorweeg sal word, welke datum nie later mag wees as 30 dae na die datum van die ontvangs van die aansoek deur die tribunaalregistrateur nie, en

(b) mag vereis van die aansoeker om kennis van die verhoor te gee aan enige belanghebbende persoon of liggaam wat deur die aangewese beampte geïdentifiseer word.

(4) Die applikant mag voor die tribunaalverhoor verskyn en mag verteenwoordig word deur 'n behoorlik gemagtigde verteenwoordiger.

(5) Enige ander belanghebbende party mag, volgens die diskresie van die tribunaal, voor die tribunaalverhoor verskyn en voorleggings aan die tribunaal maak en mag daarop verteenwoordig word deur 'n behoorlik gemagtigde verteenwoordiger.

(6) Die tribunaal mag, en moet indien daartoe versoek deur die applikant, 'n ter plaatse inspeksie met betrekking tot die aansoek doen.

(7) Die tribunaal mag -

- (a) die aansoek vir vrystelling gedeeltelik of geheel goedkeur, onderworpe aan sodanige voorwaardes as wat die tribunaal geskik mag ag;
- (b) die aansoek van die hand wys;
- (c) sy beslissing daaroor uitstel; of
- (d) aan die applikant stel tot watter mate dit vereis dat voldoen moet word aan die voorskrifte van die Wet of enige van hierdie Regulasies, wat mag insluit dat die applikant kennis gee aan belanghebbende partye soos voorgeskryf ingevolge regulasie 20(6).

(8) Die tribunaalregistrator moet nie later nie as 7 dae nadat die verhoor afgehandel is, die aangewese beamppte inlig ten opsigte van die besluit van die tribunaal en hy moet op sy beurt so gou as wat redelik moontlik is kennis gee aan -

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

(9) Enige persoon mag binne 28 dae nadat die aangewese beampte die party of partye in kennis gestel het van die beslissing van die tribunaal, skriftelik die tribunaal versoek, deur die tribunaalregistrator, om skriftelike redes te verstrek vir sy beslissing en die tribunaal moet sodanige redes so spoedig moontlik verstrek.

Onderzoek deur die aangewese beampte van nie-statutêre grondontwikkelingsproses ingevolge Artikel 42 of 57 van die Wet

24. (1) 'n Plaaslike regeringsliggaam of enige belanghebbende persoon of liggaam, ingesluit 'n groep persone (waarna verwys word in hierdie regulasie as die "applikant") mag onder die omstandighede waarna verwys word in artikel 42 en 57 van die Wet, soos die geval mag wees, die aangewese beampte wesentlik in die vorm van Aanhangsel F by hierdie Regulasies versoek om 'n nie-statutêre grondontwikkelingsproses te ondersoek.

(2) Die aangewese beampte moet binne 14 dae nadat die versoek ontvang is waarna verwys word in subregulasie (1), 'n verslag voorlê aan die tribunaalregistrator, en aan die applikant 'n afskrif daarvan gee, terwyl hy of sy sover moontlik die faktore wat genoem word in artikel 42(4) en 57(4), soos die geval mag wees, in ag neem, en moet 'n aanbeveling insluit aan die tribunaal ten opsigte van 'n gepaste optrede, wat 'n aanbeveling mag insluit wat die aangewese beampte toelaat om die verslag uit te brei binne sodanige verdere periode as wat die tribunaal goedkeur.

(3) Die aangewese beampte moet binne 7 dae van die versoek ingevolge subregulasie (1) die applikant inlig ten opsigte van enige addisionele inligting of dokumente wat deur hom of haar vereis word met betrekking tot die aansoek.

(4) Nadat die tribunaal sodanige navrae behandel het, sodanige getuienis aangehoor en sodanige stappe geneem het as wat dit goed dink, en nadat die sake in ag geneem is waarna verwys word in artikel 42(4) of 57(4), die vrystelling wat oorweeg word in artikel 30(1) of 48(1) goedkeur of weier of sy beslissing daaroor uitstel.

(5) Die tribunaalregistrator moet nie later as 2 dae na die verhoor afgehandel is nie, die aangewese beampte skriftelik inlig ten opsigte van die beslissing van die tribunaal en die aangewese beampte moet binne 7 dae kennis gee aan -

(a) die applikant; en

(b) enige persoon of liggaam voorgeskryf deur die tribunaal.

(6) In die geval waar die tribunaal 'n vrystelling verleen van enige of al die bepalings van die Wet of hierdie Regulasies as gevolg van die verrigting in hierdie regulasie bedoel, moet die persoon of liggaam aangewys deur die tribunaal, indien en tot die mate deur die tribunaal vereis, 'n grondontwikkelingsaansoek voorlê ingevolge regulasie 20.

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

Aansoek om aansoek vir goedkeuring van grondontwikkelingsgebied te wysig

25. (1) Die grondontwikkelingsapplikant mag te enige tyd voor die goedkeuring of weiering van die aansoek vir goedkeuring van 'n grondontwikkelingsgebied aansoek doen by die tribunaal vir die wysiging van sodanige aansoek.

(2) Sodanige wysiging mag gemaak word sonder kennisgewing aan enige persoon.

(3) Indien -

(a) die wysigings waarvoor aansoek gedoen word volgens die mening van die tribunaal nie materieel is nie en nie'n wesentlike nuwe aansoek uitmaak nie, mag die tribunaal die aansoek vir wysiging geheel of ten dele goedkeur, of sy beslissing daaroor uitstel;

(b) die wysigings waarvoor aansoek gedoen word wat volgens die mening van die tribunaal materieel is of 'n wesentlik nuwe aansoek uitmaak, mag die tribunaal die applikant gelas na die mate waartoe aan die bepalings van regulasie 20(6) met betrekking tot kennisgewing deur die grondontwikkelingsapplikant aan belanghebbende partye voldoen moet word.

(4) Enige aansoek vir wysiging mag goedgekeur word onderworpe aan sodanige voorwaardes as wat die tribunaal geskik mag ag.

Aansoek vir goedkeuring van 'n registrasiereëling

26. (1) Die grondontwikkelingsapplikant mag 'n skriftelike aansoek indien by die aangewese beampte vir 'n registrasiereëling waarna verwys word in artikel 61 van die Wet, wesentlik in die vorm van Aanhangsel G by hierdie regulasies.

[Voetnoot: Hierdie aansoek mag gemaak word op dieselfde tyd as en as 'n integrale deel van die grondontwikkelingsaansoek.]

(2) Die aansoek vir 'n registrasiereëling moet vergesel wees van sodanige verdere dokumente as wat in Aanhangsel G aangedui word.

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

(a) ontvangs daarvan skriftelik erken; en

(b) die grondontwikkelingsapplikant adviseer insake enige ander inligting, dokumente of verdere vereistes met betrekking tot die aansoek.

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

(5) Die tribunaalregistrator moet binne twee dae vanaf sodanige aansoek die aangewese beampte in kennis stel wat weer op sy beurt die grondontwikkelingsapplikant moet kennis gee van die datum waarop die aansoek vir 'n registrasiereëling oorweeg sal word, welke datum nie later as 60 dae nie, of as die aansoek op dieselfde dag as die grondontwikkelingsaansoek voorgelê word, nie vroeër

as 80 dae en nie later as 120 dae nie, na die datum van aansoek by die tribunaalregistrator ingevolge hierdie regulasie moet wees nie.

(6) Die aangewese beampte moet binne 14 dae na die indiening van die aansoek vir 'n registrasiereëling of, as die aansoek terselfdertyd as die 'n grondontwikkelingsaansoek gebring word, op dieselfde tyd wanneer hy of sy die verslag waarna verwys word in regulasie 20(20) voorlê, 'n skriftelike verslag voorlê by die tribunaalregistrator met betrekking tot die aansoek vir 'n registrasiereëling.

(7) Die grondontwikkelingsappikant moet voor die tribunaal verskyn en mag daar verteenwoordig word deur 'n behoorlik gemagtigde verteenwoordiger.

(8) Die tribunaal mag -

(a) onderhewig aan sodanige bepalings, ingesluit, onderhewig aan regulasie 22(11), ten opsigte van periodes waarbinne spesifieke handeling voltooï moet word om te verseker dat omskakeling van aanvanklike eiendomsreg na eiendomsreg plaasvind, soos die tribunaal geskik mag ag, die aansoek goedkeur vir 'n registrasiereëling, geheel of gedeeltelik;

(b) die aansoek van die hand wys; of

(c) sy besluit uitstel met betrekking tot die aansoek.

(9) Die tribunaalregistrator moet nie later as 7 dae na die verhoor afgehandel is nie, die aangewese beampte skriftelik in kennis stel van die besluit van

die tribunaal en die aangewese beampte moet op sy beurt kennis gee aan -

- (a) die applikant;
- (b) as die aansoek goedgekeur is, die Registrateur van Aktes;
- (c) en enige ander persoon of liggaam wat ingelig behoort te word ingevolge die Wet of waartoe die tribunaal opdrag gegee het.

(10) Enige belanghebbende persoon of liggaam mag, binne 28 dae nadat die aangewese beampte die party of partye ingelig het van die beslissing van die tribunaal, die tribunaal skriftelik versoek om geskrewe redes te verstrek vir die beslissing van die tribunaal en die tribunaal moet sodanige redes so spoedig as wat redelik moontlik is, verstrek.

Aansoek om te verplig deur die grondontwikkelaarsapplikant

27. (1) Indien die aangewese beampte, tribunaalregistrateur of enige ander regeringsliggaam of beampte, uitgesonderd die tribunaal, in gebreke bly om enige plig uit te voer wat van hulle verwag word ingevolge hierdie Regulasies of die Wet, binne 'n redelike tyd na die spertyd vir nakoming, sal die grondontwikkelaarsapplikant geregtig wees om aansoek te doen by die tribunaal vir 'n bevel om sodanige nakoming te verplig.

(2) Die grondontwikkelaarsapplikant moet 'n skriftelike aansoek om verpligting by die tribunaalregistrateur indien waarin hy of sy uiteensit -

- (a) die identiteit van die persoon of liggaam met betrekking tot wie die

aansoek gebring word;

(b) die handeling wat nagekom moet word; en

(c) die redes vir die aansoek.

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

(4) Die tribunaalregistrator moet, binne 7 dae na ontvangs van die aansoek om te verplig -

(a) skriftelik kennis van ontvangs daarvan gee; en

(b) die grondontwikkellingsapplikant skriftelik inlig oor sodanige datum, wat nie later as 30 dae na ontvangs van die aansoek mag wees nie, waarop, en die plek waar die aansoek om te verplig oorweeg sal word deur die tribunaal.

(5) Die grondontwikkellingsapplikant moet kennis gee van die aansoek om te verplig aan die aangewese beampte, die tribunaalregistrator, en/of enige ander regeringsliggaam of amptenaar wie se optrede verpligtend gemaak moet word -

(a) insluitende 'n afskrif van die aansoek; asook

(b) die datum wanneer en die plek waar die aansoek deur die tribunaal aangehoor sal word, verstrek.

(6) Die grondontwikkelingsapplikant en die aangewese beampte of die tribunaalregistrator of die ander regeringsliggaam of amptenaar wat se handeling versoek word moet voor die tribunaal verskyn en mag daar verteenwoordig word deur 'n behoorlik gevolgmagtigde verteenwoordiger.

(7) Die tribunaal mag die aansoek goedkeur of van die hand wys in geheel of gedeeltelik, of sy besluit daaroor uitstel en geskikte voorskrifte gee aan die regeringsliggaam of amptenaar wat betrokke is.

(8) Die tribunaalregistrator moet nie later as 7 dae na die verhoor afgehandel is nie, die aangewese beampte skriftelik inlig oor die beslissing van die tribunaal en die aangewese beampte moet op sy beurt kennis gee aan -

(a) die applikant; en

(b) enige ander party voorgeskryf deur die tribunaal.

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

Gemeenskapsfasiliteite

28. (1) Die grondontwikkelingsapplikant moet in sy of haar aansoek insluit, soos uiteengesit in Aanhangsel C, dokumentasie wat bevestig dat die relevante openbare

owerhede gewillig is om die gemeenskapsfasiliteite te voorsien en in stand te hou wat die applikant beplan het as deel van die grondontwikkeling.

(2) Die dokumentasie moet besonderhede gee, in sover sodanige inligting beskikbaar is, van die tipe fasiliteit wat voorsien sal word, die tydskedule waarbinne dit voorsien sal word, die owerheid wat verantwoordelik is vir die voorsiening van die fasiliteit en reëlins vir die instandhouding, en, indien van toepassing, toekomstige opgradering van die fasiliteit.

Geo-tegniese waardering

29. (1) Die grondontwikkelingsapplikant moet in sy of haar aansoek soos uiteengesit in Aanhangsel C, 'n geo-tegniese verslag insluit.

(2) Die aangewese beampte moet 'n aanbeveling maak by die tribunaal of daar 'n uitgebreide geo-tegniese verslag voorberei moet word.

(3) Die tribunaal mag op grondslag van die aanvanklike geo-tegniese verslag

(a) 'n geskikte stigtingsvoorwaarde soos bedoel in artikel 33(2) of 51(2) van die Wet op lê; of

(b) van die grondontwikkelingsapplikant vereis om 'n omvattende geo-tegniese verslag voor te berei.

(4) Behalwe waar die tribunaal anders beveel, sal die koste van die aanvanklike en enige omvattende geo-tegniese verslag deur die applikant gedra word;

(5) Die oorsigsverslag moet aandui, op die basis van 'n lessenaarstudie, veldwerk uitgesluit, en met gebruikmaking van inligting vanaf kaarte, databank bronne en waar toepaslik, interpretasie van lugfoto's, hoe geskik die voorgestelde terrein is vir die beplande ontwikkeling deur na die volgende faktore te verwys:

- (a) of die terrein 'n onderlaag van dolomiet rotse het, en indien wel moet in die algemeen die risiko van sinkgate en kompaksie insinking (dolomitiese formasie) geëvalueer word.
- (b) of die terrein ondergrondse myne het, en indien wel die diepte, geometrie ens. van die werke en indien geaffekteer deur ondergrondse myne, moet die risiko van myninsinking in die algemeen vasgestel word.
- (c) of die terrein geleë is op klei wat sal krimp en swel na gelang van veranderinge in die grondvoginhoud en indien wel die waarskynlike swelbeweging.
- (d) of die terrein geleë is op gronde met 'n instorting van korrelstruktuur en indien wel die waarskynlike omvang van die vestiging wat kan voorkom indien hierdie gronde versadig word onder vrag;
- (e) die voorkoms van syferterreine en dreineerkanale;
- (f) die posisie van die 1:50 vloedlyn;

- (g) die voorkoms van bestaande (en moontlike toekomstige) verhewe en normale watertafels;
- (h) of daar bestaande of moontlike toekomstige onstabiele hellings is op die natuurlike grondoppervlakte;
- (i) die geskiktheid van plaaslike materiaal vir die bou van, en die bou op grondwerke;
- (j) die diepte waartoe die profiel waarskynlik uitgegrawe kan word met 'n agtergrawer;
- (k) die deurdringbaarheid van die gronde en hulle vermoë in die afvoer van afvalwater;
- (l) die voorkoms van gebiede van riuwe en subriuwe en hulle invloed op uitgraving;
- (m) of strukture modifikasie/versterking en/of spesiale fondamente sal vereis.

Omgewingsevaluering

3. (1) Die grondontwikkelaarsapplikant moet in sy of haar aansoek soos uiteengesit in Aanhangsel B, 'n omgewingsoorsigverslag insluit voorberei in ooreenstemming met die geïntegreerde omgewingsbestuurriglyne of ander vereistes wat van tyd tot tyd uitgereik of gewysig word deur die Departement van Omgewingsake en Toerisme.

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

(3) Die tribunaal mag op grond van die omgewingsoorsigverslag -

(a) 'n stigtingsvoorwaarde soos oorweeg in artikel 33(2) of 51(2) van die Wet opleë; of

(b) vereis dat die grondontwikkelaarsapplikant 'n omgewingsimpak-evaluering voorberei in ooreenstemming met die geïntegreerde omgewingsbestuursriglyne of ander vereistes wat van tyd tot tyd uitgereik of gewysig word deur die Departement van Omgewingsake en Toerisme.

(4) Die koste van enige oorsigverslag en omgewingsimpakevaluering moet gedra word deur die applikant.

(5) Nieteenstaande subregulasie (4) mag die tribunaal enige ander party beveel om die koste te dra.

(6) Die oorsigverslag moet aandui tot welke mate die beoogde aktiwiteit of ontwikkeling 'n impak sal hê op die omgewing, en waar toepaslik handel oor die volgende spesifieke aspekte van die omgewingsimpak:

(a) Die fisiese en landskap eienskappe van die grondontwikkelaars-

gebied en sy omgewing;

- (b) Die ekologiese eienskappe van die grondontwikkelingsgebied en sy omgewing;
- (c) Die huidige en potensiële grondgebruike van die grondontwikkelingsgebied;
- (d) Bestaande betekenisvolle argeologiese, historiese en kulturele terreine in die grondontwikkelingsgebied en sy omgewing;
- (e) Die sosiale en ekonomiese impak op gemeenskappe in die grondontwikkelingsgebied en omgewing;
- (f) Die bestaande infrastruktuur en/of dienste in en rondom die grondontwikkelingsgebied;
- (g) Die bestaande sosiale en gemeenskapstrukture, dienste en fasiliteite in of rondom die grondontwikkelingsgebied;
- (h) Die vlakke van teenwoordige of moontlike besoedeling, ingesluit geraasbesoedeling, in die toekoms as gevolg van die voorgestelde ontwikkeling;
- (i) Enige risiko's of gevaartoestande vir die omgewing meegebring deur die ontwikkeling;
- (j) Die gesondheid en veiligheid van die publiek;

(k) Die sosiale koste van die voorgestelde ontwikkeling;

(l) Die effek van die voorgestelde ontwikkeling op verskillende groepe of individue;

(m) Die medium- en langtermyn omgewingsvolhoubaarheid van die voorgestelde ontwikkeling;

(n) Watter versagende maatreëls getref kan word om negatiewe impakte te verminder en om positiewe impakte te stimuleer, van die aspekte wat bo beskryf is en, waar toepaslik, tot watter mate alternatiewe terreine vir die ontwikkeling ondersoek is.

APPÈLLE

Notering van 'n appèl

31. (1) Enige persoon (hierin hierna genoem die Appèllant) wat begerig is om 'n appèl te noteer teen enige beslissing van die tribunaal moet skriftelike kennis daarvan gee aan die tribunaalregistrator en die voorsittende beampte van die verhoor.

(2) Die kennisgewing moet:

(a) so ver as moontlik, wesentlik in die vorm van Aanhangel "J" wees wat hiervoor uiteengesit is.

(b) binne 21 dae van die datum waarop die beslissing of vasstelling deur die tribunaal of 'n beslissing ten opsigte van die koste gegee

is, of vanaf die datum waarop die tribunaal se skriftelike redes vir sy beslissing aan die appèllant gegee is deur die tribunaalregistrator, volgende op 'n versoek vir sodanige redes ingevolge hierdie Regulasies, wat ook al die laaste is.

(3) Die Appèllant moet gelyktydig 'n afskrif van die kennisgewing van appèl bestel op elke belanghebbende persoon of liggaam wat 'n party was by die tribunaalverrigtinge waarteen geappèlleer word.

(4) Enige persoon of liggaam op wie die Appèllant 'n kennisgewing van die appèl bestel het, mag 'n teenappèl noteer binne 10 dae nadat 'n kennisgewing van appèl op hom of haar bedien is, deur 'n kennisgewing teenappèl te dien.

(5) Enige kennisgewing van appèl of teenappèl moet duidelik aandui:

(a) of die appèl ingedien word teen die hele besluit of alleen teen 'n deel daarvan, en indien alleen 'n deel, watter deel;

(b) die grond of gronde van appèl, waarin die feitelike bevindings of wetlike gevolgtrekkings waarteen geappèlleer word, gespesifiseer word.

(6) Binne 14 dae vanaf die aflewering van die kennisgewing van appèl, of teenappèl, soos die geval mag wees, mag die tribunaal, na aansoek deur enige party, tussentydse hangende hulp verleen.

(7) Die tribunaalregistrator moet onmiddellik hierna toesien dat 'n afskrif van sodanige bykomende redes bestel word op die appèllant en al die ander partye.

(8) Enige party betrokke by die appèl mag binne 21 dae van ontvangs van die bykomende redes die kennisgewing van appèl of teenappèl uitbrei of wysig deur genoemde uitbreiding of wysiging te bestel op die tribunaalregistrator en al die ander betrokke partye by die appèl.

- (9) (a) Die tribunaalregistrator mag wanneer 'n appèl ingedien is die betaling van 'n deposito vereis tot 'n bedrag vasgestel deur hom of haar.
- (b) Sodanige deposito moet terugbetaal word as die appèl nie teruggetrek word voor die verhoor nie, of volgens die diskresie van die voorsitter, as dit teruggetrek word waar die omstandighede wat aanleiding gegee het tot die appèl nie meer van toepassing is nie: Op voorwaarde dat die voorsitter verbeurdverklaring van die deposito mag beveel as hy of sy bepaal dat die appèl beuselagtig of kwaadwillig was.

Reg om 'n memorandum in te dien

- (10) (a) 'n Party mag binne 7 dae vanaf toevoeging of wysiging van sy of haar kennisgewing van appèl of teenappèl, 'n memorandum bestel op die tribunaalregistrator en al die ander partye.
- (b) In sodanige memorandum mag die party enige inligting wat nie vervat is in die kennisgewing tot appèl (of teenappèl), of byvoeging of wysiging daarvan nie uiteensit wat die party beskou as nodig vir die Appèltribunaal om te oorweeg wanneer dit sy besluit neem.

- (c) Binne 7 dae van ontvangs van die memorandum mag 'n party 'n opponerende memorandum bestel op die tribunaalregistrator en alle ander partye.
- (d) Binne 7 dae van ontvangs van enige opponerende memorandum, mag die party wat die oorspronklike memorandum voorgelê het, antwoord op enige aangeleentheid wat in die opponerende memorandum geopper word.

Ter rolleplasing van die Appèl

- (11) (a) By ontvangs van die voorgenoemde dokumente moet die tribunaalregistrator dit aan die voorsitter van die appèltribunaal beskikbaar stel.
- (b) Die voorsitter moet so gou moontlik na die ontvangs van die genoemde dokumente die tyd, datum en plek van die aanhoor van die appèl vasstel en onmiddellik die tribunaalregistrator daarvan in kennis stel.
- (c) Die tribunaalregistrator moet onmiddellik die appèl aanteken vir verhoor, en moet ingevolge regulasie 5(1) die betrokke persone kennis gee of dagvaar, met kennisgewing van die tyd, datum en plek van die appèlverhoor.

Dringendheid en Kondonering

- (12) (a) Nieteenstaande die voorskrifte van subregulasie 1, 2 en 3 mag die voorsitter:

- (i) op aansoek van enige party tot 'n appèl, gelas dat die saak dringend is, en sodanige prosedure vasstel, ingesluit tydsbeperkinge, as wat hy of sy wenslik mag ag om die saak billik en doeltreffend op te los;
 - (ii) op grond van gegronde bewys, enige in gebreke bly van enige party tot 'n appèl om te voldoen aan aan hierdie Regulasies of enige voorskrifte wat gegee is ingevolge daarvan, kondoneer, as hy van mening is dat sodanige in gebreke bly nie enige ander persoon onnodig benadeel het nie.
- (13) (a) Elke aansoek vir kondonering wat gemaak word ingevolge subregulasie 4(1)(b) moet wees:
- (i) bestel op die tribunaalregistrateur en al die ander partye;
 - (ii) vergesel wees van 'n memorandum wat die redes uiteensit vir die in gebreke bly waaroor dit gaan; en
 - (iii) vasgestel deur die voorsitter op sodanige wyse as wat hy of sy regmatig beskou.
- (b) Waar sodanige in gebreke bly gekondoneer is ingevolge regulasie 4(1)(b) moet die applikant vir kondonering voldoen aan die voorskrifte deur die voorsitter gegee wanneer hy die kondonering vergun.

Voorskrifte deur die Voorsitter

(14) Wanneer die tribunaalregistrator ingelig word oor die tyd, datum en plek van die aanhoor van die appèl, moet die voorsitter die tribunaalregistrator inlig oor:

- (a) die persone van wie verwag word om die verhoor by te woon;
- (b) of enige addisionele dokumentasie verskaf moet word aan die appèltribunaal, en of dokumentasie in die appèl verskaf behoort te word aan enige ander persoon;
- (c) watter persone gedagvaar moet word om teenwoordig te wees in ooreenstemming met die voorskrifte van regulasie 6(2).

(15) (a) Die tribunaalregistrator moet besonderhede van die tyd, datum en plek van die appèlverhoor bestel op die appèllant, alle beswaarmakers, en aan enige ander persoon wat die voorsitter mag gelas.

- (b) Die tribunaalregistrator moet, indien daartoe versoek deur die voorsitter, voor of gedurende die verhoor van die appèl, enige persoon dagvaar om die appèlverhoor by te woon ingevolge regulasies.

Terugtrekking en Bywoning

(16) (a) Enige persoon wat 'n appèl of teenappèl ingedien het, mag

sodanige appèl of teenappèl terugtrek deur 'n kennisgewing daarvan te bestel op die tribunaalregistrator en alle ander partye in die appèl.

- (b) Enige persoon of liggaam, ingesluit die Kommissie, aan wie kennis gegee is ingevolge hierdie regulasies van die datum van die appèlverhoor, is geregtig om teenwoordig te wees en/of verteenwoordig te word by die verhoor.

Verdere magte van die Appèltribunaal

- (17) (a) Die appèltribunaal mag enige persoon dagvaar om voor hom te verskyn en getuienis te gee of enige dokumente of artikel te verskaf.
- (b) In die uitvoering van sy pligte ingevolge die Wet en Regulasies het die Appèltribunaal al die magte, jurisdiksie en voorregte wat toegeken word aan kommissies deur die Kommissieordonnansie, 1966 (Ordonnansie No. 26 van 1966) en al die voorskrifte van die Ordonnansie, behalwe daardie wat ingesluit is in Artikels 2 en 4, is *mutatis mutandis* van toepassing met betrekking tot verrigtinge voor hom.
- (c) Die appèltribunaal mag op eie inisiatief kennis neem van enige saak, dokument of inligting wat volgens sy mening sal help in die oorweging van die saak voor hom, en mag 'n ter plaatse inspeksie uitvoer voor of gedurende die aanhoor van die appèl.

- (d) Vir die doel van sodanige inspeksie ter plaatse, het die appèltribunaal die mag om ter enige redelike uur toegang te kry op, en die grond te inspekteer sowel as enige ontwikkelinge wat die onderwerp van sy ondersoek vorm: Met dien verstande dat die Appèllant en alle ander partye voor die tyd kennis gegee is van sodanige beoogde inspeksie waartoe elke party die reg het van bywoning en verteenwoordiging.
- (e) Die appèltribunaal mag enige ander persoon op die appèltribunaal toelaat, as 'n nie-stemhebbende lid daarvan, vir die duur van enige appèl waarin die ondervinding of deskundige kennis van die betrokke persoon die ander lede sal help om 'n ingeligte beslissing te maak.
- (f) Sonder om afbreuk te doen aan die algemene magte wat toegeken word aan die appèltribunaal, is 'n appèl nie beperk tot die notule van die verrigtinge in die saak waarteen geappelleer word nie, en die appèltribunaal mag sodanige nuwe getuienis oorweeg as wat hom in staat sal stel om 'n behoorlike bevinding te maak.

Notules

(18) Die tribunaalregistrator moet 'n register hou waarin hy of sy die verwysingsnommer van elke appèl, die name van die partye, die datum van die aanhoor van die appèl, of die beslissing eenparig of met meerderheid van stemme was, die beslissing van die appèltribunaal en enige ander relevante inligting, aanteken.

DEEL B

SUBPOENAS

(1) Waar 'n subpoena uitgereik is of inligting benodig word ingevolge Artikel 18, behoort die subpoena, sover dit moontlik is, in die vorm van Aanhangsel "K" hierby wees.

(2) Die subpoena moet in duidelike terme uiteensit:

- (a) die volle naam van die persoon van wie die inligting verlang word;
- (b) die inligting wat verlang word;
- (c) die boek, dokument of ding wat verskaf moet word.

(3) Die subpoena moet persoonlik bestel word op die betrokke persoon, of op 'n genomineerde agent.

[Nota: in sy aansoek moet die persoon die adres meld waar die dokumente bestel kan word op hom.]

BEWYS VAN KENNISGEWING EN PUBLIKASIE

(1) Vir die doeleindes van regulasie 20(9) moet 'n grondontwikkelingsapplikant by die aangewese beampte die volgende dokumente indien:

- (i) Die betrokke bladsye van die uitgawe van die betrokke koerant,

wat ten minste die bladsynommers en datum van die publikasie moet bevat;

(ii) Die betrokke bladsy van die Provinsiale Koerant waarin die kennisgewing geplaas is;

(iii) Die aangewese beampte moet 'n afskrif hiervan hou en die oorspronklike aan die tribunaalregistrator stuur.

AANSOEKE INGEVOLGE REGULASIE 12(h)

(1) Sodra 'n aangewese beampte bewus word daarvan dat die omstandighede sodanig is dat hy of sy nie in 'n posisie sal wees om 'n objektiewe verslag te verskaf nie, moet hy of sy skriftelik die tribunaalregistrator in kennis stel daarvan.

(2) Binne twee dae nadat die Tribunaalregistrator sodanig in kennis gestel is, moet die aangewese beampte 'n skriftelike aansoek voorlê om vervang te word as aangewese beampte.

(3) Die aangewese beampte moet 'n afskrif daarvan bestel op die Applikant en alle partye op wie bestelling van die aansoek gedoen is.

(4) So gou as prakties moontlik moet die tribunaalregistrator die aansoek vir vervanging vasstel en onmiddellik die aangewese beampte in kennis stel van die datum.

(5) Die aangewese beampte moet skriftelik die Applikant en al die partye inlig

op wie die aansoek bestel is, van die datum van die verhoor.

(6) Op die datum van die verhoor moet die tribunaal as dit tevrede is dat daar goeie redes is waarom die aangewese beampte 'n plaasvervanger behoort te kry, hom vervang met 'n ander aangewese beampte wat nie onderworpe sal wees aan 'n soortgelyke konflik van belange nie.

VERWYSING VIR MEDIASIE

(1) Die aansoek ingevolge artikel 22 van die Wet moet bestel word op die aangewese beampte en alle ander partye op wie die aansoek in dispuut bestel is.

(2) In die aansoek vir mediasie moet die applikant drie persone lys wat hy glo in staat sal wees om te dien as doeltreffende mediators.

(3) Die ander partye betrokke by die dispuut moet binne 7 dae van die bestelling van die aansoek vir mediasie, die applikant en die aangewese beampte inlig oor hulle houding ten opsigte van mediasie so na as moontlik volgens Vorm 3 van die Bylae.

(4) Sodanige reaksie moet aandui of 'n party mediasie as 'n middel vir beslegting van die dispuut teenstaan of nie, en indien nie, drie persone noem wat hy glo die mediasie van die dispuut sal fasiliteer.

(5) Die antwoord moet bestel word op elkeen van die partye en die aangewese beampte.

(6) Die aangewese beampte moet onmiddellik die aansoek en al die antwoorde voorlê aan die tribunaalregistrator.

(7) Die tribunaal moet 'n beslissing maak ingevolge die Wet.

Aanhangsel A**RIGLYNE VIR GRONDBESKIKBAARHEID EN DIENSOOREENKOMSTE**

(Regulasie 17 en 19 van die Regulasies op Ontwikkelingsfasilitering)

1. ALGEMEEN

(1) Woorde en frases wat herhaaldelik gebruik word en wat 'n verskillende of meer spesifieke betekenis het in vergelyking met hulle gewone betekenis, behoort gepas gedefinieer te word.

(a) Relevante faktore en omstandighede wat voorafgaan of lei tot die sluit van die ooreenkoms mag aangeteken word in 'n gepaste inleiding.

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

(2) Partye

Die name van die partye tot die ooreenkoms en hulle onderskeie besigheids-adresse behoort vermeld te word. As 'n party 'n maatskappy, beslote korporasie, trust of ander wetlike entiteit is, moet hierdie feit duidelik gestel word en die gesag van die persoon wat sodanige maatskappy, trust of wetlike entiteit verteenwoordig, moet aangeteken word.

(3) Die Grond

Die grond wat die onderwerp van ooreenkoms is, moet duidelik geïdentifiseer word deur die mees akkurate beskrywing moontlik. By voorkeur moet daar verwys word na die betrokke kaart en transport en diagram en/of algemene plan. 'n Sketsplan of 'n terreinplan op 'n skaal van 1 : 50 000 mag aangeheg word as 'n goedgekeurde diagram en/of algemene plan nie bestaan nie.

(4) Opskortende en Ontbindende Bepalings

- (a) As die ooreenkoms onderworpe is aan enige opskortende of ontbindende bepalinge moet hulle duidelik gestel word.
- (b) Die effek van nakoming of nie-nakoming, soos die geval mag wees, van sodanige bepalinge moet duidelik gestel word.
- (c) Indien enige sodanige voorwaarde verpligtend word uitsluitlik vir die voordeel van een van die partye van die ooreenkoms en deur daardie party opgehef mag word, moet daardie feit duidelik gestel word.
- (d) Opskortende of ontbindende bepalinge mag insluit -
 - (i) 'n voorwaarde wat betrekking het op die goedkeuring van die grondbesikbaarheidsooreenkoms deur die Tribunaal ingevolge artikel 44 of artikel 53 van die Wet;
 - (ii) 'n voorwaarde wat betrekking het op die goedkeuring van 'n

grondontwikkelingsaansoek met betrekking tot die grond wat die onderwerp vorm van die ooreenkoms ingevolge artikel 33 of 51 van die Wet;

- (iii) 'n voorwaarde wat betrekking het op die goedkeuring van 'n registrasieooreenkoms ingevolge artikel 61 van die Wet;
 - (iv) 'n voorwaarde wat betrekking het op die insluiting van die grond wat die onderwerp vorm van die ooreenkoms in die area van jurisdiksie van enige liggaam of owerheid;
 - (v) enige ander voorwaarde wat van toepassing mag wees onder die omstandighede.
- (e) In die ooreenkoms behoort die onderskeie verpligtinge van die partye met betrekking tot die nakoming van sodanige bepalings, aangeteken te word.

(5) Kontraktuele Terme

Die kontraktuele regte en verpligtinge van die partye met betrekking tot die ooreenkoms behoort duidelik gestel te word.

(6) Herstel na troubreuk

Die regte van 'n party in geval van troubreuk deur die ander party behoort duidelik gestel te word. Enige vereiste dat kennis gegee moet word om troubreuk te herstel en herstelmoontlikhede beskikbaar vir 'n onskuldige party, behoort duidelik gestel te word.

(7) Dispuutbeslegting

- (a) Om spoedige beslegting van konflikte en dispute te fasiliteer mag voorsiening gemaak word -
 - (i) dat konflikte en dispute verwys word vir mediasie; en
 - (ii) dat konflikte of dispute opgelos word deur 'n alternatiewe prosedure vir dispuutbeslegting.
- (b) Voorsiening kan verder gemaak word dat as 'n konflik of dispuut nie opgelos is deur mediasie nie, konflik of dispuut opgelos moet word deur 'n alternatiewe dispuutbeslegting, aangesien die bedoeling is dat konflikte en dispute so gou en suksesvol moontlik in die omstandighede, opgelos sal word.

(8) Gekombineerde Ooreenkomste

'n Grondbeskikbaarheidsooreenkoms en 'n diensteooreenkoms mag gekombineer word in een dokument.

**2. SPESIFIEKE VOORSKRIFTE MET BETREKKING TOT GRONDBESKIKBAAR-
HEIDOOOREENKOMSTE****(1) Doel**

Die doel waarvoor die grond beskikbaar gemaak word en die aard en omvang van die voorgestelde ontwikkeling behoort aangeteken te word. Die ooreenkoms mag voorsiening maak dat die doel waarvoor die grond beskikbaar gemaak is nie verander mag word sonder konsultasie met die party wat die grond beskikbaar maak nie.

(2) Sake rakende dorpsbeplanning en sake wat betrekking het op die goedkeuring van 'n Grondontwikkelingsaansoek.

- (a) Die verpligtinge van die partye met betrekking tot al die nodige dorpsbeplanning, grondopmeting, grondontwikkelingsaansoek, registrasiereëling of enige ander aansoek ingevolge die Wet en verwante werk met betrekking tot die voorgestelde ontwikkeling behoort aangeteken te word in die grondbesikbaarheidsooreenkoms. Indien moontlik behoort die ooreenkoms die tydsduur te noem waarbinne sodanige werk uitgevoer moet word en die gevolge as in gebreke gebly word om te bly by sodanige tydsduur.
- (b) Indien die partye so ooreenkom, mag die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gemaak word deur die Staat of plaaslike regeringsliggaam wat die grond beskikbaar maak, benoem word om die nodige dorpsbeplanning en grondopmetingswerk te laat doen en om 'n grondontwikkeling of ander aansoek met betrekking tot die grond te maak. Die verantwoordelikhede van die partye met betrekking tot die koste aangegaan in verband met sodanige werk, behoort aangeteken te word.

(3) Dienste

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

(4) Omgewingsake

Die verpligtinge van die partye met betrekking tot die uitvoering van omgewingsevalueringstudies en die voldoening aan die relevante voorkomende en/of remediële maatreëls ingevolge Regulasie 27 van die regulasies op Ontwikkelingsfasilitering of enige ander addisionele vereistes soos die partye mag ooreenkom, moet aangeteken word.

(5) Gemeenskapsbetrokkenheid

- (a) Waar gepas in die omstandighede, kan voorsiening gemaak word vir konsultasie met gemeenskappe en ander groepe persone wat belang het in die grond of wat waarskynlik geraak sal word deur die ontwikkeling.
- (b) Die verpligtinge van die partye met betrekking tot die bestuur van sodanige konsultasie en die koste daarvan moet aangeteken word.

(6) Begunstigde okkupeerders

Waar grondontwikkeling die vorm aanneem van opgradering van 'n bestaande nedersetting, behoort die ooreenkoms voorsiening te maak dat begunstigde okkupeerders nie van hulle huise of grond ontnem sal word nie, of, waar dit nodig is vir grond of huise beset deur hulle, om gebruik te word vir ander doeleindes, behoort voorsiening gemaak te word om redelik hulle behoeftes te akkomodeer aan sodanige grond of huise op 'n ander wyse.

(7) Oprigting van Verbeterings

- (a) Die betreklike verantwoordelikheid (indien enige) van die partye om verbeterings op te rig op die betrokke grond moet aangeteken word.
- (b) Die standaard van enige verbeteringe wat opgerig moet word en die vereistes (indien enige) met betrekking tot die goedkeuring van

planne sover dit permanente verbeteringe aangaan, behoort aangeteken te word.

- (c) Dit behoort aangeteken te word wanneer daar verwag word dat die konstruksie of verbeteringe 'n aanvang sal neem, wanneer verwag word dat sodanige verbeteringe voltooi sal wees en die gevolge van vertragings moet onder oë gesien word.

(8) Gemeenskapsfasiliteite

Die verpligtinge, indien enige van die partye sosiale, gemeenskaps-, of ontspanningsfasiliteite wil voorsien of onderhou, moet aangeteken word.

(9) Verantwoordelikheid vir beskikking

- (a) Dit moet duidelik wees in die ooreenkoms watter erwe of watter getal of kategorieë van erwe, indien enige, die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gemaak is, verplig is en/of geregtig is om te beskik.
- (b) Enige prysbeperkinge en/of beperkinge met betrekking tot die wyse van beskikking behoort aangeteken te word.
- (c) Die metode of prosedure wat aanvaar moet word vir die toedeling of beskikking van erwe aan die voorgenome kopers behoort aangeteken te word.

- (d) As dit beoog word dat die grond geregistreer sal bly in die naam van die Staat of plaaslike regeringsliggaam maar dat die beskikking van erwe beïnvloed sal word deur die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is namens die Staat of plaaslike regeringsliggaam, moet voorsiening gemaak word vir die Staat of plaaslike regeringsliggaam om aan die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gestel is sodanige volmag of ander bemaagtiging beskikbaar te maak -
- (i) om oordrag te gee van die relevante erwe of gedeeltes van grond aan die kopers daarvan; of
- (ii) om sodanige ander handeling uit te voer met betrekking tot grondregistrasie as wat nodig of gepas mag wees.

(10) Aanspreeklikheid aan die Plaaslike Owerheid en Diensfooie

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

(11) Terme van die Koopkontrakte

- (a) Voorsiening behoort gemaak te word vir die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gemaak is om skriftelike verkoopskontrakte aan te gaan wat voldoen aan die relevante wetgewing, met enige persoon of liggaam aan wie die voorneme is

om 'n erf of 'n gedeelte grond te verkoop volgende op die grondbeskikbaarheidsooreenkoms voor die registrasie van daardie grond in die naam van sodanige persoon of liggaam, ten behoeve van en as agent van die Staat of plaaslike regeringsliggaam wat die grond beskikbaar stel.

- (b) Indien van toepassing behoort die ooreenkoms duidelik voorsiening te maak watter gedeelte van die beskikkingsprys die persoon of liggaam aan wie die grond beskikbaar gemaak is, sal toekom en watter gedeelte die Staat of plaaslike regeringsliggaam wat die grond beskikbaar maak, sal toekom.
- (c) Die datum waarop betaling aan die Staat of plaaslike regeringsliggaam moet geskied, moet gestipuleer word.
- (d) Enige vereistes met betrekking tot die voorsiening van bank- of ander waarborge vir betaling van enige bedrae wat aan die Staat of plaaslike regeringsliggaam betaalbaar mag wees, moet gestipuleer word.
- (e) Voorsiening mag gemaak word vir die insluiting in elke verkoopkontrak van 'n voorwaarde wat die verpligtinge van enige persoon of liggaam wat 'n erf of gedeelte grond ingevolge daardie verkoopkontrak bekom, met betrekking tot die betaling van plaaslike owerheid fooie, gemeterde en ongemeterde diensfooie en diensinspeksiefooie vasgestel in ooreenstemming met die betrokke dorpswette of regulasies wat van tyd tot tyd van krag is.

- (f) Enige spesiale voorskrifte, vereistes of beperkings met betrekking tot die verkoop van erwe behoort genotuleer te word.

(12) Tydperk vir die Voltooing van Ontwikkeling

Enige beperkinge met betrekking tot die tydperk vir die voltooiing van die ontwikkeling behoort genotuleer te word. Die gevolge indien sodanige periode oorskry word, moet ook aangeteken te word.

3. VOORSKRIFTE MET BETREKKING TOT DIENSTEOOREENKOMSTE

Diensteooreenkomste behoort konsekwent en versoenbaar te wees met grondontwikkelingdoelstellings uiteengesit ingevolge artikel 27 van die Wet.

(1) Klassifikasie van ingenieursdienste

Die ingenieursdienste wat voorsien moet word, behoort geklassifiseer te word in interne en eksterne ingenieursdienste op 'n basis dat -

- (a) "eksterne ingenieursdienste" bestaan uit sowel "massadienste" as "aansluitingsdienste";
- (b) "massadienste" beteken al die primêre water-, riolerings-, elektrisiteits- en stormwaterdienste, asook die padnetwerk in die sisteem waaraan die interne dienste aangesluit moet word;
- (c) "interne dienste" beteken al die dienste binne die grense van die

grondontwikkelingsgebied wat nodig is vir die vestiging van gedienste erwe in ooreenstemming met die vlak van dienste waarop ooreengekom is tussen die grondontwikkelingsapplikant en die betrokke owerheid.

- (d) "aansluitingsdienste" beteken al die nuwe dienste wat nodig is om die interne dienste aan te sluit by die massadienste.
- (e) as 'n diens binne die grense van die nuwe grondontwikkelingsgebied bedoel is om ook enige ander gebied te dien binne die jurisdiksie van die betrokke owerheid, behoort sodanige diens en die koste van voorsiening daarvan behandel te word as 'n interne ingenieursdiens in sover dit die grondontwikkelingsgebied dien, en as 'n eksterne ingenieursdiens in sover dit enige ander departement dien.

(2) Ontwikkelingsverantwoordelikhede

- (a) Die verantwoordelikhede van partye behoort duidelik aangeteken te word sover dit die installering en voorsiening van interne en eksterne ingenieursdienste raak, terwyl die beginsel deur artikel 40(2) van die Wet vasgelê, in gedagte gehou word. Indien enige van die partye 'n ingenieursdiens moet voorsien en installeer op versoek en op koste van 'n ander, moet sodanige diens duidelik geïdentifiseer word en die koste of die wyse waarop die koste daarvan vasgestel sal word, moet duidelik uiteengesit word.

(b) Gewoonlik behoort die grondontwikkelaarsapplikant die koste van die installering en voorsiening van interne ingenieursdienste te betaal of daartoe by te dra, en omgekeerd behoort die ooreenkoms voorsiening te maak vir die betrokke owerheid om die koste van die installering en voorsiening van eksterne ingenieursdienste te betaal of daartoe by te dra.

(c) Dit behoort duidelik te wees of addisionele massadienste voorsien moet word deur die betrokke owerheid en indien wel, behoort sodanige dienste geïdentifiseer te word.

(d) Dit behoort vermeld te word watter party verantwoordelik sal wees vir die installering en voorsiening van diensaansluitings aan residensiële, besigheids- industriële, gemeenskapfasiliteite en munisipale erwe, en die mate waartoe of wyse (indien enige) waarop, sodanige koste verhaal sal word.

(e) Die diensaansluitings wat gemaak moet word, behoort volledig beskryf te word en mag alle aansluitings insluit tussen interne dienste en die individuele erf of deel van die grond, byvoorbeeld -

(i) 'n waterafvoerende rioleringspyp wat eindig by 'n rioolaansluiting;

(ii) 'n waterpyp wat eindig by 'n watermeter;

(iii) 'n elektrisiteit huisaansluitingskabel wat eindig op die betrokke erf.

- (f) Die vlak en standaard van interne dienste wat geïnstalleer moet word, behoort duidelik geïdentifiseer te word met betrekking tot, onder andere
 - (i) waternetwerk;
 - (ii) rioolnetwerk;
 - (iii) pad- en stormwaterdreinerings;
 - (iv) elektrisiteitsnetwerk (hoog- en laagspanning); en
 - (v) straatbeligting.
- (g) Waar slegs basiese dienste aanvanklik verskaf sal word, behoort die tydskedules en verantwoordelikhede vir die opgradering (indien enige) van die dienste van die partye, aangeteken te word.
- (h) Dit moet duidelik of vasstelbaar wees wanneer die grondontwikkelingsapplikant en die betrokke owerheid 'n aanvang sal maak met die konstruksie van interne en eksterne ingenieursdienste, teen watter tarief konstruksie van sodanige dienste sal voortgaan en wanneer sodanige dienste voltooi sal wees.
- (i) Voorsiening moet gemaak word vir die inspeksie en oorhandiging van interne ingenieursdienste aan die betrokke owerheid en vir die datum waarop alle risiko en eienaarskap met betrekking tot sodanige dienste sal oorgaan na sodanige betrokke owerheid.

(j) Voorsiening behoort gemaak te word vir die volgende verantwoordelikhede nadat die interne dienste oorhandig is aan die betrokke owerheid:

- (i) Wanneer normale onderhoud deur die betrokke owerheid 'n aanvang sal neem.
- (ii) Die verantwoordelikheid van die grondontwikkelaarsapplikant vir die regstel van defekte in materiaal of werkmanskap.
- (iii) Die regte van die betrokke owerheid indien die grondontwikkelaarsapplikant in gebreke bly om enige defekte binne 'n redelike tyd nadat hy daartoe versoek is, reg te stel.

(3) Versekering

Voorsiening behoort gemaak te word vir elkeen van die partye om voldoende versekeringsdekking uit te neem (wat openbare aanspreeklikheidsversekering mag insluit) met betrekking tot sodanige risiko's as wat versekerbaar is vir die duur van die ontwikkeling van die grondontwikkelaarsgebied.

(4) Waarborge

- (a) Die ooreenkoms mag vereis dat waarborge verskaf word vir uitvoering soos oorweeg in artikel 38(2)(d)(i) van die Wet, of andersins.

- (b) Die verpligtinge van die partye met betrekking tot sodanige waarborge behoort duidelik vermeld te word.
- (c) Enige sodanige waarborg of onderneming behoort -
 - (i) onherroepbaar te wees gedurende die periode van geldigheid; en
 - (ii) oordraagbaar wees deur die persoon of liggaam aan wie sodanige waarborg of onderneming gemaak is om betaal te word.

(5) Bronne van finansiering

Voorsiening mag gemaak word vir die wyse waarop partye hulle onderskeie verantwoordelikhede sal finansier ingevolge die diensteooreenkoms. Waar toepaslik mag elke party onderneem om brugfinansiering te voorsien aan die ander party.

Aanhangsel B**IN DIE ONTWIKKELINGSTRIBUNAAL VIR (vul naam van Provinsie, ens in)****Verwysingsnommer** _____**IN DIE AANSOEK VAN:**

[naam van applikant]

met betrekking tot die grond bekend as [vermeld beskrywing van die eiendom]

AANSOEK VIR DIE VESTIGING VAN 'N GRONDONTWIKKELINGSGEBIED(Aansoek ingevolge Regulasie 20 van die Regulasies Op
Ontwikkelfasilitering)**DEEL I: KENNISGEWING VAN ONTVANGS**Aan: _____

(applikant moet sy of haar naam en adres invul waar hy of sy bestelling van dokumente of kennisgewings sal ontvang)

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

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

Aangewese Beamppte

Datum van ontvangs

DEEL II: AANSOEK

Die Aangewese Beampte

(Vul adres van Aangewese Beampte in)

Applikant se Naam : _____

Applikant se Adres : _____

Applikant se Tel. No. : _____

Applikant se Faksimile No. : _____

Kontakpersoon : _____

AANSOEK VIR DIE VESTIGING VAN 'N GRONDONTWIKKELINGSGEBIED OP:

Ek/Ons, die applikant hierbo beskryf, synde -

* die eienaar van die grond,

OF

* die behoorlik gemagtigde agent of kontrakteur van die eienaar van die grond,

OF

* 'n persoon wat handel met die toestemming van die eienaar van die grond,

OF

* 'n persoon aan wie die grond beskikbaar gemaak is in terme van 'n
grondbeskikbaarheidsooreenkoms,

OF

* 'n persoon wat ten behoeve van die eienaar van die grond optree in enige
ander hoedanigheid,

OF

* 'n persoon wat instruksie ontvang het van die tribunaal soos oorweeg in artikel
30(2) of 48(2) van die Wet, soos die geval mag wees,

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

Indien toepaslik, mag die applikant 'n aansoek insluit vir die goedkeuring van 'n
registrasiereëling in hierdie aansoek. In daardie geval behoort die applikant aan
hierdie aansoek 'n aansoek te heg substansieel in die vorm van Aanhangel G by
hierdie Regulasies.

Datum : _____

Plek : _____

Handtekening van Applikant

* Skrap wat nie van toepassing is nie.

1. DOKUMENTE WAT DEEL VORM VAN DIE AANSOEK

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

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

JA NEE

- (b) 'n Memorandum ter ondersteuning van die aansoek, waarin alle relevante feite en omstandighede uiteengesit word - en spesifiek 'n verslag ingesluit word oor -

JA NEE

- of die applikant voorkeur behoort te geniet op grond daarvan dat vertraging waarskynlik die vermoë van beoogde begunstigdes om terreine of huiseenhede te bekostig, nadelig sal beïnvloed, of waarskynlik 'n noemenswaardige getal persone of persone met besondere dringende behoeftes sal beïnvloed.

JA NEE

- die wyse waarop gemeenskappe en/of persone geraak deur die grondontwikkeling en persone wat hulle op sodanige grond mag vestig, sal deelneem en geraadpleeg sal word of deelgeneem het en geraadpleeg is, en die gevolg van sodanige konsultasie, in die proses van vestiging van 'n grondontwikkelingsgebied;

JA NEE

- 'n oorsigverslag van die impak van die ontwikkeling op die omgewing soos uiteengesit in regulasie 30;

JA NEE

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

JA NEE

- die mate waartoe die ontwikkeling voldoen aan die beginsels uiteengesit in Hoofstuk 1 van die Wet;

JA NEE

- die mate waartoe, indien van toepassing, die ontwikkeling voldoen aan die grondontwikkelingsdoelstelling (Hoofstuk VI van die Wet) van toepassing in hierdie gebied.

JA NEE

(c) 'n Afskrif van die titelakte(s) en diagram(me) van die grond;

JA NEE

(d) 'n Afskrif van elke servituutakte met betrekking tot die grond [alleen as dit nie gedek is deur die sertifikaat ingevolge subparagraaf (o) nie]

JA NEE

(e) 'n Afskrif van elke verbandakte wat betrekking het op die grond saam met die verbandhouer se toestemming, indien van toepassing [alleen as dit nie gedek is deur die sertifikaat ingevolge subparagraaf (o) nie].

JA NEE

(f) 'n Afskrif van elke sertifikaat van mineraleregte en sessie daarvan, saam met die mineraleregtehouer se toestemming, indien van toepassing [alleen as dit nie gedek is deur sertifikaat ingevolge subparagraaf (o) nie].

JA NEE

(g) Die eienaar se toestemming en/of volmag, indien van toepassing;

JA NEE

(h) 'n Afskrif van die grondbesikbaarheid ooreenkoms, indien enige;

JA NEE

(i) 'n Afskrif van die diensteooreenkoms, indien reeds opgestel;

JA NEE

(j) 'n Maatskaplike verdragooreenkoms, indien van toepassing;

JA NEE

(k) Dokumentasie in verband met die voorsiening van gemeenskaps-fasiliteite en die verantwoordelikhede van openbare owerhede in hierdie verband;

JA NEE

- (l) Indien die applikant 'n maatskappy, beslote korporasie of ander regsinstansie anders as 'n natuurlike persoon is, 'n afskrif van 'n geldige magtigingsbesluit;

JA NEE

- (m) 'n Vloedlynsertifikaat wat aandui of die grond onderworpe is of nie aan 'n 1 in 50 jaar vloed;

JA NEE

- (n) 'n Geotegniese verslag;

JA NEE

- (o) 'n Sertifikaat van 'n transportbesorger wat die voorwaardes van transport of serwitute aandui wat aangeteken is in die titelakte, wat die voorgestelde grondontwikkeling beïnvloed;

JA NEE

- (p) 'n Aansoek vir 'n registrasiereëling wesentlik in die vorm van Aangangsel G, indien van toepassing.

JA NEE

(2) Indien enige van dokumente waarna verwys is in 1(1) beskou word as nie van toepassing nie, moet redes gegee word (lang verduidelikings kan as aanhangsels aangeheg word)

(3) Ander dokumente aangeheg (die aansoek mag ondersteun word deur sodanige ander dokumente as wat toepaslik is).

SPESIFIEKE INLIGTING MET BETREKKING TOT VOORGESTELDE GROND-ONTWIKKELINGSGBIED

(1) Naam van die voorgestelde grondontwikkelingsgebied:

(2) Die aktebeskrywing van elke deel van die grond waarop die voorgestelde grondontwikkelingsgebied gevestig sal word.

(a) Transportakte No.: _____

(b) Transportakte No.: _____

(c) Transportakte No.: _____

(3) Volle name van die geregistreerde eienaar(s) van die grond:

(4) Die grond is/is nie* onder verband nie en besonderhede van die relevante verbandaktes is soos volg:

(a) Eiendom: _____

(i) Verband No. _____ ten gunste van _____

(ii) Verband No. _____ ten gunste van _____

(iii) Verband No. _____ ten gunste van _____

(b) Eeindom _____

(i) Verband No. _____ ten gunste van _____

(ii) Verband No. _____ ten gunste van _____

(iii) Verband No. _____ ten gunste van _____

(5) Mineraleregte is/is nie* geskei van die eienaarskap van die grond nie en word gehou by:

_____ onder Sertifikaat No. _____ onder Sertifikaat No. _____ onder Sertifikaat No. _____

(6) 'n Minerale Huurkontrak is/is nie* gegee nie/ waarvan die besonderhede soos volg is:*

(7) 'n Prospekteerkontrak is/is nie* aangegaan nie, waarvan die besonderhede soos volg is:*

(8) Die voorgestelde grondontwikkelingsgebied -

(a) is geleë binne die plaaslike regeringsgebied van _____

(b) grens aan die volgende plaaslike regeringsgebiede: _____

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

(10) Voorgestelde grondgebruik(e) (die volgende is slegs voorbeelde) in 'n grondontwikkelingsgebied, uitgesluit kleinboerdery ingevolge Hoofstuk V van die Wet en totale getal erwe vir elke gebruik (indien van toepassing).

'n Uitlegplan wat die gebruike aandui, wat beoog word vir gedeeltes of persentasies van die grond kan aangeheg word as die grond nie onderverdeel word nie.

Nota: Indien die Interim Grondgebruik Voorwaardes wat uiteengesit is in Aanhangsel J by die Regulasies op Grondfasilitering gebruik gaan word, behoort die volgende kategorieë verander te word om ooreen te kom met Aanhangsel J.

Desgelyks, indien 'n bepaalde soneringskema ook uitgebrei sal word om van toepassing te wees op die grondontwikkelingsgebied, moet die volgende kategorieë gewysig word om ooreen te kom met die kategorieë in die soneringskema.

Erwe Nos. (op Uitlegplan)

Totale Getal

Residensieel _____

Besigheid _____

Industrieel _____

Gemeenskapsfasiliteite _____
 Munisipaal _____
 Onbestem _____
 Openbare oopgebied _____
 Ander _____

(11) Voorgestelde grondgebruik(e) (die volgende is slegs voorbeelde) op 'n grondontwikkelingsgebied, ingesluit kleinskaalboerdery ingevolge Hoofstuk VI van die Wet en die totale getal erwe vir elke gebruik (indien van toepassing).

'n Vestigingsplan wat die gebruike aandui wat op bepaalde dele van die grond of persentasies van die grond aandui, mag aangeheg word as die grond nie onderverdeel gaan word nie:

Erwe Nos. (op Uitlegplan)	Totale Getal
Residensieel _____	_____
Bewerkbaar _____	_____
Weiding _____	_____
Gemeenskapsfasiliteite _____	_____
Plaaslike regering _____	_____
Onbestem _____	_____
Openbare oopgebied _____	_____
Bewaringsgebiede _____	_____
Begraafplase _____	_____
Ander _____	_____

(12) Die grond waarop die grondontwikkelingsgebied gestig sal word

*is beskikbaar gemaak aan die grondontwikkelingsapplikant deur

en die voorwaardes waarop die grond beskikbaar gemaak is, is ingesluit in 'n grondbeskikbaarheidsooreenkoms, waarvan 'n afskrif aangeheg is aan hierdie aansoek/ingedien is by die aangewese beampte vir goedkeuring op (meld datum)*

OF

*sal ontwikkel word deur die grondontwikkelaarsapplikant ten behoeve van _____ (Vul die volle naam van die eienaar in) op sterkte van 'n eedsverklaring waarvan 'n afskrif by hierdie aansoek aangeheg is

OF

*sal deur die ontwikkelingsapplikant ontwikkel word op die grond van _____

(Vul die volle naam van die eienaar in) in die naam van die grondontwikkelaarsapplikantself op sterkte van 'n toestemming vergun deur die bogenoemde eienaar, 'n afskrif waarvan aangeheg word aan hierdie aansoek

* skrap wat nie van toepassing is nie.

DEEL III: STIGTINGSVOORWAARDES

Die tribunaal sal hierdie deel van die aansoek gebruik as die basis waarop

voorwaardes vir stigting ingevolge artikel 32(2) Of 51(2) van die Wet opgelê word.

3. VOORGESTELDE STIGTINGSVOORWAARDES VIR DIE GRONDONTWIKKELINGSGBIED

(Die voorwaardes wat hieronder gestel word, is riglyne alleenlik en die grondontwikkellingsapplikant mag gewysigde en/of ander voorwaardes in gepaste gevalle aan die hand doen.)

(1) Voorsiening en installering van dienste

Die grondontwikkellingsapplikant en die betrokke plaaslike regeringsliggaam moet die dienste voorsien en installeer op die grondontwikkellingsgebied, soos daarvoor voorsien is in die aangehegte dienste-ooreenkoms ingevolge artikel 40 van die Wet en regulasie 19 van die Regulasies op Ontwikkellingsfasilitering.

(2) Oopgebied skenking

Die grondontwikkellingsapplikant sal _____ betaal/bydra in plaas van om openbare oopgebiede te voorsien.

(3) Voorsiening van strate, parke en ander oopgebiede

Die grondontwikkellingsapplikant sal die volgende erwe en/of grondgedeeltes voorsien wat gebruik sal word as strate, parke en ander oopgebiede:

(4) Opskorting van bestaande voorwaardes van die transportakte

Die volgende voorwaardes van die transportakte en servitude word opgeskort met betrekking tot die grondontwikkelingsgebied by kennisgewing in die Provinsiale Koerant, of as 'n later datum vermeld word in sodanige kennisgewing, vanaf sodanige later datum (die grondontwikkelingsapplikant moet in 'n afsonderlike memorandum van die voorwaardes wat opgeskort sal word 'n lys maak en stappe deur die applikant geneem ingevolge enige toepaslike wet vir die opskort van sodanige voorwaardes):

(5) Oplegging van servitude

Die volgende servitude moet geregistreer word met betrekking tot die grond waarop 'n grondontwikkelingsgebied gestig word:

(6) Boustandaarde (indien enige)

Die volgende boustandaarde sal van toepassing wees met betrekking tot die ontwikkeling:

OF

Alhoewel die volgende boustandaarde nie van toepassing sal wees nie, word steeds van die grondontwikkelaarsapplikant vereis om goedgekeurde bouplanne te lê en voor te lê, van voorgestelde geboue in ooreenstemming met die alternatiewe standarde wat hieronder uiteengesit word:

(7) Aansoek vir 'n soneringskema of ander maatreëls

Die volgende soneringskema of ander maatreëls om grond te reguleer sal van toepassing wees op die grondontwikkelaarsgebied (die grondontwikkelaarsapplikant mag amendement voorstel tot die bogenoemde soneringskema vir toepassing op die grondontwikkelaarsgebied):

OF

Die gebruiksvoorwaardes vir die grond uiteengesit in Aanhangsel J tot die Regulasies sal van toepassing wees (die grondontwikkelaarsapplikant mag amendement voorstel tot die bogenoemde voorgeskrewe grond gebruiksvoorwaardes vir toepassing op die grondontwikkelaarsgebied):

Totdat die soneringskema vir _____
(meld die bestaande skema se naam) uitgebrei is om van toepassing te wees op
die grondontwikkelingsgebied, waarop Aanhangel J sal ophou om van
toepassing te wees.

(8) Toepaslikheid van sekere wette

Die werking van die volgende wette wat handel oor grondontwikkeling sal
opgeskort word met betrekking tot die grondontwikkeling.

(Die grondontwikkelingsapplikant moet in 'n afsonderlike memorandum die
redes verduidelik waarom opskorting verlang word met betrekking tot die wette
en enige stappe beskryf, ingesluit enige stappe wat beoog om enige
toestemming of goedkeuring te verkry, wat alreeds geneem is deur hom
ingevolge hierdie wette):

(a) artikels 9A en 11 van die Wet op Adverteer langs en toebou van Paaie
(Wet No. 21 van 1940);

(b) die volgende wette op fisiese beplanning:

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

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

- (e) die volgende wet wat die voorsiening van 'n kwitansie, sertifikaat of enige ander dokument deur 'n plaaslike liggaam, openbare belastingbeampte of ander bevoegde owerheid, vereis, as 'n voorvereiste vir die oordrag van grond in 'n grondontwikkelingsgebied:

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

(9) Voorsiening vir opvoedkundige en ander gemeenskapsfasiliteite

Die grondontwikkelingsapplikant moet die volgende erwe of grondgedeeltes opsysit/voorsien vir opvoedkundige en/of ander gemeenskapsfasiliteite:

(10) Onderverdeling (indien van toepassing)

Waar die grond in die voorgestelde grondontwikkelingsgebied nie onderverdeel mag word nie, sal die volgende voorskrifte van die Wet van toepassing wees:

(11) Eienaarskap en administrasie (indien toepaslik)

Die grond in die grondontwikkelingsgebied moet deur die volgende persone of ander regspersoon gehou word onderworpe aan die volgende voorwaardes:
(indien toepaslik moet 'n afskrif van die trustakte of ander ooreenkomsdokumente aangeheg word)

(12) Omgewingsbewaring

Die grondontwikkelingsapplikant sal onderneem om die volgende te uit te voer ingevolge regulasie 30 van die Regulasies op Ontwikkelingsfasilitering:

(13) Konsolidasie van ondergedeeltes

Die grondontwikkelaarsapplikant sal in die geval van die gebied aangedui op die uitlegplan of stigtingsplan wat goedgekeur is as deel van die betrokke grondontwikkelaarsaansoek wat meer as een deel grond insluit, wys dat al sodanige grondgedeeltes besit word deur een persoon of liggaam, of al sodanige eienaars moes 'n eedsverklaring afgelê het ten gunste van dieselfde persoon of liggaam, ingesluit een sodanige eienaar, wat laasgenoemde magtig om oorspronklike besitreg namens hulle oor te dra.

(14) Algemeen

Aanhangsel C**VORM VIR KENNISGEWING AAN PERSONE OF LIGGAME**

[Regulasie 20(6) van die Regulasies op
Ontwikkelingsfasilitering ingevolge die Wet op
Ontwikkelingsfasilitering, 1995]

KENNISGEWING AAN:

(naam van die individuele persoon wat werk vir organisasie)

(naam van
organisasie)

(volledige adres waar die kennisgewing bestel moet word)

KENNISGEWING VAN GRONDONTWIKKELINGSGEBIED AANSOEK

(verskaf die naam en adres van die grondontwikkelingsapplikant) het 'n aansoek
ingedien vir 'n grondontwikkelingsgebied ingevolge die Wet op Ontwikkelings-
fasilitering, 1995.

Die aansoek is vir die ontwikkeling van die volgende grond:

(meld beskrywing van eiendom)

en sal die volgende insluit:

(vul 'n bondige beskrywing in van die beoogde ontwikkeling, ingesluit voorgenome grondgebruik, die teikengemeenskap, en die getal en digtheid van die beoogde residensiële eenhede, indien enige)

Die aansoek sal oorweeg word tydens 'n tribunaalverhoor wat gehou sal word te _____
_____ op _____ om _____ en die
voorverhoorsamesprekings sal plaasvind te _____ op _____
om _____

Neem asseblief kennis ingevolge die Wet op Ontwikkelingsfasilitering, 1995:

1. U moet binne 21 dae vanaf die datum van hierdie kennisgewing, aan die aangewese beampte skriftelike voorleggings maak ter ondersteuning van die aansoek, of enige ander skriftelike voorleggings wat u wil maak en wat nie op 'n beswaar neerkom nie, in welke geval daar nie van u vereis word om die tribunaalverhoor by te woon nie; of
2. Indien u kommentaar neerkom op 'n beswaar met betrekking tot enige aspek van die grondontwikkelingaansoek, moet u of u verteenwoordiger persoonlik verskyn voor die tribunaal op die datum hierbo genoem, of op enige ander datum waarvan u kennis gegee sal word.

Ingevolge die Wet op Ontwikkelingsfasilitering, 1995, het hierdie kennisgewing die krag van 'n dagvaarding en om in gebreke te bly om te voldoen aan hierdie kennisgewing is 'n kriminele oortreding.

Enige geskrewe beswaar of voorlegging moet die naam en adres van die persoon of liggaam meld wat die beswaar of voorlegging maak, die belang wat sodanige persoon of liggaam by die saak het, vermeld, en die redes vir die beswaar of voorlegging, en moet ingedien word by die aangewese beampte by sy of haar adres wat hieronder genoem word, binne 21 dae.

Die betrokke plan(ne), dokument(e) en inligting is beskikbaar vir inspeksie te _____ vir 'n periode van 21 dae vanaf _____ (vul die datum van die eerste publikasie van hierdie kennisgewing in die koerant in)

Indien u enige navrae het, kom in aanraking met die aangewese beampte by die volgende adres, telefoon en faks no.:

Aanhangsel D

VORM VIR KENNISGEWING WAT IN KOERANT GEPUBLISEER MOET WORD

[Regulasie 20(10) van die Regulasies op Grondfasilitering
ingevolge die Wet op Ontwikkelingsfasilitering, 1995]

(Naam van die grondontwikkelaarsapplikant) het 'n aansoek ingedien ingevolge die
Wet op Ontwikkelingsfasilitering vir die stigting van 'n grondontwikkelaarsgebied te _____
_____ (vermeld beskrywing van die eiendom)

Die ontwikkeling sal bestaan uit die volgende:

_____ (vul 'n
bondige beskrywing van die beoogde ontwikkeling in)

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

Die aansoek sal oorweeg word tydens 'n tribunaalverhoor wat gehou sal word te _____
_____ op _____ om _____ en die
voorverhoorsamesprekings sal gehou word te _____ op _____
_____ om _____

Enige persoon wat 'n belang het by die aansoek moet asseblief kennis neem:

1. U mag binne 'n periode van 21 dae vanaf die eerste publikasie van hierdie
kennisgewing, by die aangewese beampte 'n skriftelike kopie van u besware of
voorleggings indien; of

2. Indien u kommentaar neerkom op 'n beswaar met betrekking tot enige aspek van die grondontwikkelingsaansoek, moet u persoonlik verskyn of deur u verteenwoordiger, voor die Tribunaal op die datum hierbo genoem.

Enige geskrewe beswaar of voorlegging moet ingedien word by die aangewese beampte te _____ en u mag in aanraking kom met die aangewese beampte indien u enige navrae het by telefoon no. _____ en faks no. _____

Aanhangsel E

IN DIE ONTWIKKELINGSTRIBUNAAL VIR

[vul die naam van die Provinsie ens in]

Verwysingsnommer _____

IN DIE AANSOEK VAN:

[Naam van applikant]

met betrekking tot die grond bekend as _____

[meld beskrywing van eiendom]

AANSOEK OM VRYSTELLING

Aansoek ingevolge Regulasie 23 van

Die Regulasies op Ontwikkelingsfasilitering

Aan: Die Tribunaal

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

* die eienaar van die grond of 'n persoon wat optree namens die eienaar,

OF

* 'n plaaslike regeringsliggaam,

OF

* 'n ander belanghebbende persoon of liggaam (beskryf u belang by die grond of die ontwikkeling)

Doen hiermee aansoek om vrystelling van die volgende voorskrifte van Hoofstuk V of VI van die Wet, soos die geval mag wees:

1.

2.

3.

Ter ondersteuning van die aansoek word 'n aansoek vir die stigting van 'n

grondontwikkelingsgebied substansieel in die vorm van die betrokke dele van Aanhangel B by die Regulasies op Ontwikkelingsfasilitering aangeheg, waarop die vrystellings wat versoek word, aangedui is. **[Indien 'n aansoek nie aangeheg kan word nie, as gevolg van die aard van die vrystelling wat versoek word, of om enige ander rede, verskaf 'n verduideliking]**

Die vrystellings hierbo gelys, word versoek om die volgende redes:

Aanhangsel F

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

Verwysingsnommer _____

IN DIE AANSOEK VAN:

[Naam van die applikant]

met betrekking tot die grond bekend as _____

[vermeld beskrywing van die eiendom]

VERSOEK OM ONDERSOEK VAN NIE-STATUTêRE
GRONDONTWIKKELINGSPROSES

Regulasie 24 van die Regulasies van die Wet
op Ontwikkelingsfasilitering

Applikant se naam : _____

Applikant se adres: _____

Applikant se Tel. No. : _____

Applikant se Faksimilee No. _____

Kontakpersoon : _____

Ek/Ons die ondergetekende, synde

* 'n plaaslike regeringsliggaam;

OF

* 'n ander belanghebbende persoon of liggaam (beskryf u belang in die grond of die ontwikkeling)

versoek hiermee die aangewese beamppte ingevolge artikel 42 of 57 van die Wet om 'n nie-statutêre grondontwikkelingsproses, met betrekking tot die grond te _____

(meld beskrywing van die eiendom).

Ek/Ons glo dat:

* sodanige aktiwiteite word uitgevoer in stryd met die prosedure uiteengesit in die Wet of in enige ander wet; of

* dit is in die belang van die persone wat woon of sal woon op sodanige grond en in die openbare belang dat 'n vrystelling onder artikel 30(1) van die Wet vergun word

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

Die applikant moet inligting verskaf met betrekking tot die volgende sake in sover dit relevant mag wees onder die besondere omstandighede sodat dit die aangewese beampte kan help om aan die tribunaal verslag te doen:

- (a) die gesondheid of veiligheid van die publiek in die algemeen, of van enige kategorie mense, ingesluit mense wat woon in die betrokke gebied.
- (b) die uitvoerbaarheid van voorsiening van fundamentele dienste en van die opgradering van sodanige dienste oor 'n lang tydperk;
- (c) die uitvoerbaarheid van huisvesting van persone in tydelike geboue deur hulleself opgerig op die gebied;
- (d) die uitvoerbaarheid om gepaste gemeenskapsfasiliteite en dienste te ontwikkel;
- (e) die geskiktheid van die gebied vir residensiële vestiging as die ligging in ag geneem word met betrekking tot indiensneming en vervoerfasiliteite;
- (f) die uitvoerbaarheid om bewoners van die gebied te voorsien van gepaste sekerheid van grondbesetting;
- (g) die uitvoerbaarheid om permanente behuising oor 'n tydperk te voorsien;
- (h) die uitvoerbaarheid om 'n geskikte plaaslike regeringsliggaam te vestig of om die gebied in te sluit binne die plaaslike regering van sodanige

- liggaam en om munisipale dienste vir die gebied te voorsien;
- (i) die moontlikheid van persone wat vestig in die gebied om terreine wat vir hulle bekostigbaar is, te bekom, in ag genome hulle inkomste en ander finansieringsbronne, ingesluit finansiering wat deur die Staat voorsien is;
 - (j) die uitvoerbaarheid dat die gebied ten volle gestig kan word as 'n grondontwikkelingsgebied oor 'n periode van tyd;
 - (k) die regte van enige persoon op of met betrekking tot die gebied en, waar van toepassing, die geskiktheid van sodanige gebied of regte wat onteien kan word of andersins verkry kan word vir die doel om 'n grondontwikkelingsgebied te stig;
 - (l) die omgewingshoudbaarheid van ontwikkeling van die gebied;
 - (m) enige soortgelyke manier wat as van toepassing beskou word.

* Skrap wat nie van toepassing is nie

Aanhangsel G**IN DIE ONTWIKKELINGSTRIBUNAAL VIR [vul naam van Provinsie ens. in]****Verwysingsnommer** _____**IN DIE AANSOEK VAN:**

[Naam van applikant]

met betrekking tot die grond bekend as _____

[spesifiseer die grond kortliks]

AANSOEK VIR GOEDKEURING VAN 'N REGISTRASIEREËLING

Aansoek ingevolge regulasie 26 van die
Regulasies op Grondontwikkelingsfasilitering

Aan: Die aangewese Beampte

Ek/Ons, die ondergetekende(s), synde die grondontwikkelaarsapplikant

Doen hiermee aansoek vir die goedkeuring van 'n registrasiereëling ingevolge artikel 61 van die Wet met betrekking tot die grondontwikkelaarsgebied genoem, _____
_____ verwysingsnommer _____ met betrekking waartoe
die grondontwikkelaarsaansoek goedgekeur is/oorweeg sal word, by die tribunaal, in
sitting te _____

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

1. 'n Afskrif van die goedgekeurde uitlegplan en/of 'n afskrif van die goedgekeurde
diagram van die buitegrens (indien van toepassing).
2. 'n Afskrif van 'n landmetersertifikaat wat bevestig dat die bakens aangebring is
in ooreenstemming met die uitlegplan.
3. 'n Waarborg soos vereis deur artikel 38(2)(d)(i) wesentlik in die vorm van
Aanhangsel K by die Regulasies op Ontwikkelaarsfasilitering en die nodige
eedsverklarings en ander nodige dokumente.
4. Indien van toepassing, 'n afskrif van die kennisgewing in die Provinsiale Koerant
wat die funksionering van servitude of ander beperkende voorwaardes opskort.
5. In die geval van gebied aangetoon op die uitlegplan wat meer as een gedeelte

grond insluit en verskillende eienaars het, moet volmagte van al die eienaars ten gunste van dieselfde persoon of liggaam, synde een sodanige eenaar, wat laasgenoemde magtig om die aanvanklike eienaarskap namens hulle oor te dra, ingedien word.

6. 'n Afskrif van die toestemming van die verbandhouer met betrekking tot grond wat val binne die grondontwikkelingsgebied vir die kansellasië van of vrystelling van die verbandakte van die betrokke terreine.

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

Aanhangsel H

TRANSPORTBESORGER SE VERSLAG

[ingevolge Artikel 61(4)(b) van die Wet op
Ontwikkelingsfasilitering, 1995].

Ek, die ondergetekende _____

(meld volle naam)

'n transportbesorger as sodanig praktiserende te _____

(meld besigheidsadres)

sertifiseer hiermee dat:

1. Ek en/of die regspraktyk waarvan ek 'n vennoot of direkteur is of deur wie ekin diens geneem is voldoende professionele vrywaringsversekering het om enige verlies of skade te dek wat deur enige derde party gely mag word as gevolg van enige feit of omstandigheid gesertifiseer in terme hiervan, synde foutief, en met betrekking waartoe ek persoonlik aanspreeklik mag wees kragtens die voorskrifte van Artikel 61(5) en Artikel 43(1) van die Wet op Ontwikkelingsfasilitering, 1995("die Wet").
2. Ek bevestig dat kragtens die voorskrifte van Artikel 61(5) en Artikel 43 van die Wet ek die verantwoordelikheid en my aanspreeklikheid aanvaar vir die akkuraatheid van die feite in die sertifikaat genoem.

3. Met betrekking tot die aansoek deur _____

(meld naam van ontwikkelingsappikant)

vir die goedkeuring van 'n registrasiereëling ingevolge Artikel 61 van die Wet
met betrekking tot _____

("die grondontwikkelingsgebied") (meld beskrywing van eiendom) -

[Die volgende is slegs voorbeelde van omstandighede wat mag lei tot die vereiste mening in 5 hieronder uiteengesit. Natuurlik mag hulle in spesifieke omstandighede nie so 'n mening regverdig nie. Daarom moet die transportbesorger in hierdie paragraaf die werklike redes vermeld waarom hy/sy die mening in 5 genoem huldig.]

(a) die aangewese beampte het gesertifiseer dat:

(i) 'n grondontwikkelingsaansoek met betrekking tot die eiendom goedgekeur is deur die Tribunaal;

(ii) hy/sy is in besit van 'n waarborg en gepaardgaande beëdigde verklarings en ander dokumente in die voorgeskrewe vorm soos beskrywe in artikel 38(2)(d)(i) en (ii) van die Wet;

(b) 'n diagram wat ooreenstem met die buite-omtrek van die uitlegplan is goedgekeur deur die Landmeter-generaal;

- (c) bakens met betrekking tot individuele erwe is deur 'n landmeter aangebring in ooreenstemming met die uitlegplan;
- (d) 'n stigtingsvoorwaarde wat die krag het van opskorting van die funksie van servitude of ander beperkende voorwaardes is gepubliseer in die Provinsiale Koerant en het van krag geword;
- (e) waar daar meer as een eienaar is van die grondontwikkelingsgebied, het die eienaars 'n eedsverklaring ten gunste van dieselfde liggaam wat een sodanige eienaar insluit, gegee, wat laasgenoemde magtig om aanvanklike eienaarskap oor te dra namens hulle;
- (f) enige verbandhouer met betrekking tot grond aangetoon op die uitlegplan het ingestem tot die kansellasië van die verband of die vrystelling van die betrokke eiendom aangetoon op sodanige uitlegplan van inwerking-treding van sodanige verband;
- (g) indien die grondontwikkelingsapplikant die Staat of 'n plaaslike regeringsliggaam is, of 'n persoon of 'n liggaam met wie die Staat of plaaslike regeringsliggaam 'n grondbeskikbaarheidsooreenkoms gesluit het, onderhewig aan 'n opskortingsvoorwaarde dat die Staat of betrokke plaaslike regeringsliggaam die eienaar word van die grond, en indien die Staat of betrokke plaaslike regeringsliggaam nog nie oordrag van die betrokke grond verkry het nie, dat sodanige grond onteien is ten gunste van die Staat of plaaslike regeringsliggaam deur enige bevoegde owerheid;

- (h) Enige voorwaardes verpligtend ingevolge artikel 61(3) van die Wet waaraan voor die uitreiking van hierdie sertifikaat voldoen moes word, is uitgevoer.

4. Daarom sertifiseer ek dat die volgende die enigste registreerbare transaksies is wat vereis word om geregistreer te word in 'n akterregistrasie voordat die eiendomme in die grondontwikkelingsgebied in staat sal wees om oorgedra te word vir eienaarskap soos oorweeg in Artikel 38(1) van die Wet (meld registreerbare transaksies wat geregistreer moet word):

(Byvoorbeeld)

- (1) Die konsolidasie van die volgende erwe:

(a) _____

(b) _____

- (2) Die onderverdeling van die volgende erwe:

(a) _____

(b) _____

- (3) 'n Onderverdelingsregister is oopgemaak met betrekking tot die grondontwikkelingsgebied.

5. Ek is van mening, in die lig van bogenoemde omstandighede, dat daar geen substansiële risiko is dat sodanige erwe nie sodanig registreerbaar of oordraagbaar sal wees nie.

6. Ek het die nodige inligting ingewin en, sover moontlik, persoonlik al die betrokke feite en omstandighede geverifieer.

GEDATEER te _____ op _____ 19__

TRANSPORTBESORGER

Aanhangsel I**PROFESSIONELE LANDMETERSERTIFIKAAT**

[ingevolge artikel 61(4)(a) van
die Wet op Grondfasilitering,
1995]

Ek, die ondergetekende _____
(meld volle naam)

'n professionele landmeter as sodanig praktiserende te

(meld besigheidsadres) sertifiseer hiermee dat:

1. Ek en/of die landmeterspraktyk waarvan ek 'n vennoot of direkteur is of deur wie ek in diens geneem is, voldoende professionele vrywaringsversekering het om enige verlies te dek wat gely word deur enige derde party as gevolg van enige feit of omstandigheid in terme hiervan gesertifiseer, synde foutief, en met betrekking waartoe ek professioneel aanspreeklik mag wees op sterkte van die voorskrifte van Artikel 61(5) en Artikel 43(1) van die Wet op Ontwikkelingsfasilitering, 1995 ("die Wet").
2. Ek bevestig dat kragtens die voorskrifte van Artikel 61(5) en Artikel 43 van die Wet ek die verantwoordelikheid en enige aanspreeklikheid aanvaar vir die akkuraatheid van die feite genoem in hierdie sertifikaat.
3. Met betrekking tot die aansoek deur _____
(meld naam van ontwikkelingsapplikant) vir die goedkeuring van 'n registrasie-reëling ingevolge Artikel 61 van die Wet met betrekking tot

("die grondontwikkelingsgebied")(meld beskrywing van die eiendom) -

[Die volgende is slegs voorbeelde van die omstandighede wat mag lei tot die vereiste mening uiteengesit in 4 hieronder. Natuurlik, hulle mag in spesifieke omstandighede nie sodanige mening regverdig nie. Daarom moet die landmeter in hierdie paragraaf die werklike redes verstrek waarom hy/sy die mening in 4 toegedaan is.]

- (a) die aangewese beampte het gesertifiseer dat:
 - (i) 'n grondontwikkelingsaansoek met betrekking tot die eiendom goedgekeur is deur die Tribunaal;
 - (ii) hy/sy is in besit van 'n waarborg en bypassende eedsverklarings en ander dokumente in die voorgeskrewe vorm soos voorgeskryf in artikel 38(2)(d)(1) en (ii) van die Wet
- (b) 'n diagram wat ooreenstem met die buitengrens van die uitlegplan is goedgekeur deur die Landmetergeneraal;
- (c) bakens met betrekking tot die individuele erwe is in plek geplaas deur 'n landmeter (**nota: indien die betrokke professionele landmeter die bakens persoonlik geplaas het, moet dit vermeld word**) in ooreenstemming met die uitlegplan;

- (d) 'n stigtingsvoorwaarde wat die krag het van opskorting van die funksionering van servitude of ander beperkende voorwaardes is gepubliseer in die Provinsiale Koerant en het van krag geword
 - (e) waar daar meer as een eienaar van die grond is binne die grondontwikkelingsgebied, het die eienaars 'n eedsverklaring gegee ten gunste van dieselfde liggaam, ingesluit een sodanige eienaar, wat laasgenoemde magtig om die aanvanklike eienaarskap namens hulle oor te dra;
 - (f) enige verbandhouer met betrekking tot die grond aangetoon in die uitlegplan het ingestem tot die kansellasië van die verband of die vrystelling van die betrokke erwe aangetoon op die uitlegplan van die funksionering van sodanige verband;
 - (g) indien die grondontwikkelingsapplikant die Staat of 'n plaaslike regeringsliggaam of 'n persoon of liggaam met wie die Staat of plaaslike regeringsliggaam 'n grondbeskikbaarheidsooreenkoms gesluit het, is, onderworpe aan 'n opskortende voorwaarde dat die Staat of plaaslike regeringsliggaam betrokke die eienaar van die grond word, en indien die Staat of plaaslike regeringsliggaam betrokke nog nie oordrag verkry het van die betrokke grond dat sodanige grond onteien is ten gunste van die Staat of plaaslike regeringsliggaam deur enige bevoegde owerheid nie;
4. Ek is van mening, in die lig van die bogenoemde omstandighede dat daar nie 'n substansiële risiko is dat 'n algemene plan nie goedgekeur sal word in ooreenstemming hiermee nie.

5. Ek het behoorlike navraag gedoen en, sover moontlik, persoonlik al die betrokke feite en omstandighede geverifieer.

GEDATEER te _____ op _____ 19____

PROFESSIONELE LANDMETER

Aanhangsel J

IN DIE ONTWIKKELINGSAPPELTRIBUNAAL VIR [vul naam van Provinsie in, ens.]

Verwysingsnommer _____

Die Tribunaalregistrateur

IN DIE AANSOEK VAN:

[Naam van applikant]

met betrekking tot die grond bekend as _____ [beskrywing van eiedom]

KENNISGEWING VAN APPEL

Neem kennis dat die appellant van voorneme is om appèl aan te teken teen die besluit of opdrag van die Ontwikkelingstribunaal op 'n datum, tyd en plek soos bepaal deur die Tribunaal Registrateur. Die appellant is van voorneme om by bogenoemde tribunaal aansoek te doen vir 'n bevel in die volgende terme:

en neem kennis dat die appellant _____ aanstel as die appellant se

verteenwoordiger in hierdie saak.

Neem ook kennis dat die appellant alle dokumente rakende bogenoemde saak wat aan hom/haar bestel word sal aanvaar by die kantoor van die appellant se verteenwoordiger, soos hieronder uiteengesit:

en neem verder kennis dat die eedsverklaring deur _____ gebruik sal word om die
aansoek te steun.

GETEKEN en gedateer te _____ op hierdie _____ dag van

APPELLANT/VERTEENWOORDIGER

Aanhangsel K**IN DIE ONTWIKKELINGSTRIBUNAAL VIR [vul naam van Provinsie in]**

Verwysingsnommer _____

IN DIE AANSOEK VAN :

[naam van applikant]

met betrekking tot die grond bekend as

[beskrywing van eiedom]
_____**DAGVAARDING**

[vul in naam, beroep en plek van besigheid van persone wat moet verskyn]

(1)

(2)

(3)

(4)

NEEM KENNIS:

dat u hiermee gelas word om persoonlik voor hierdie tribunaal te verskyn te _____
op _____ van _____ en daarna teenwoordig moet
wees tot deur die Tribunaal verskoon met betrekking tot alle sake binne hulle kennis in die saak wat
dien voor die Tribunaal en waarin die applikant aansoek doen om die volgende

NEEM OOK KENNIS DAT u die volgende na die Tribunaal moet saambring en voorlê:

[vul presies in watter dokument, boek of voorwerp voorgelê moet word]

(1)

(2)

(3)

NEEM VERDER KENNIS dat versuim om aan hierdie dagvaarding te voldoen u kan blootstel aan vervolging in die vorm van 'n boete van tot R 2 000-00 of ses maande gevangenisstraf..

GETEKEN EN GEDATEER TE _____ OP HIERDIE
_____ DAG VAN _____

TRIBUNAALREGISTRATEUR

Aanhangsel L

GRONDGEBRUIKSVOORWAARDES

ALGEMEEN

1. WOORDOMSKRYWINGS

In hierdie Voorwaardes, tensy uit die konteks anders blyk, beteken-

"besigheidsdoeleindes" die gebruik van 'n gebou en/of grond vir kantore, toonlokale, restourante, of enige ander besigheids- of handelsdoeleindes uitgesonderd 'n plek van onderrig, 'n winkel, 'n openbare motorhawe, 'n nywerheid, 'n skadelike nywerheid, 'n bouwerf of 'n skrootwerf;

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

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

- (a) die geregistreerde eienaar;
- (b) 'n persoon wat die boedel van enige persoon bedoel in paragraaf (a) hierbo administreer, hetsy as eksekuteur, administrateur of voog of in enige ander hoedanigheid;
- (c) 'n persoon wat betaling van 'n okkupeerder ontvang; of 'n persoon

wat betaling sou ontvang indien die gebou of grond verhuur sou word, hetsy vir sy eie rekening of as agent vir 'n persoon wat daarop geregtig is of daarby 'n belang het;

(d) die behoorlik gemagtigde agent van 'n persoon bedoel in paragrawe

(a) tot (c) hierbo;

"eiendom" enige gedeelte van grond wat as 'n aparte eenheid in 'n aktekantoor geregistreer is;

"gebou" sluit 'n bouwerk of struktuur van enige aard in;

"gebruiksone" 'n sone wat onderworpe is aan die beperkinge neergelê op die bou en gebruik van geboue of die gebruik van grond uiteensit in Tabel A;

"instituut" 'n gebou ontwerp of hoofsaaklik gebruik as 'n liefdadigheidsinstelling, hospitaal, verpleeginrigting, sanatorium, kliniek of enige ander instituut, hetsy publiek of privaat;

"nywerheid" 'n aktiwiteit op 'n erf wat neerkom op die gebruik van sodanige erf as 'n fabriek soos bedoel in die omskrywing van daardie woord in die Algemene Administratiewe Regulasies gemaak kragtens artikel 35 van die Wet op Masjinerie en Beroepsveiligheid, 1983 (Wet No. 6 van 1983), ingevolge Goewermentskennisgewing R.2206 van 5 Oktober 1984;

"okkupeerder" met betrekking tot 'n gebou, 'n struktuur of grond, sluit in enige persoon wat daardie gebou, struktuur of grond okkupeer of wettiglik geregtig is

om dit te okkupeer, of enigiemand in beheer of bestuur daarvan, en sluit in die agent van so 'n persoon wat van die gebied afwesig is of wie se verblyfplek onbekend is;

"openbare motorhawe" 'n erf wat gebruik word of 'n gebou wat ontwerp is of hoofsaaklik gebruik word vir die onderhoud of herstel van, of brandstofvoorsiening aan, voertuie en doeleindes bykomstig daartoe;

"plek van openbare aanbidding" beteken 'n gebou ontwerp vir gebruik of hoofsaaklike gebruik as 'n kerk, kapel, bidkapel, huis van aanbidding, sinagoge, moskee, of ander plek van openbare verering, en sluit in 'n gebou wat ontwerp is vir gebruik en gebruik word as 'n plek van godsdienstige onderrig, en 'n instituut op dieselfde eiendom as en vereenselwig met enige van die voormelde geboue wat bedoel is om gebruik te word vir gesellige verkeer en ontspanning, maar sluit nie 'n begrafniskapel in nie, wat geag word 'n **"spesiale doeleinde"** te wees;

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

"residensiële gebou" 'n gebou hoofsaaklik ontwerp of gebruik vir menslike bewoning en die gebruike toegelaat kragtens paragraaf 8, wat meer as een wooneenhede kan insluit;

"skadelike nywerheid" enige nywerheid of bedryf wat uit hoofde van geraas of

uitlatings gevaarlik of skadelik is vir die gesondheid en welsyn van die algemene publiek, soos, maar nie beperk nie tot, die smelt van erts en minerale, werke vir die produksie van sulfaatkleurstowwe, of die sintering van sulfaatdraende materiale;

“sosiale saal” ‘n gebou ontwerp vir gebruik of hoofsaaklik gebruik vir sosiale byeenkomste, samekomste, vergaderings of ontspanningsdoeleindes;

“spesiale doeleindes” doeleindes waarvoor ‘n erf of gebou gebruik mag word wat nie gespesifiseer is in hierdie Voorwaardes nie;

“verantwoordelike gesag” die gesag in paragraaf 3 bedoel;

“verdieping” die ruimte in ‘n gebou tussen een vloervlak en die volgende vloervlak of tussen een vloervlak en die plafon of dak daarvan;

“vloergebied” die totaal van die gebiede bedek deur die gebou op die vloervlak van elke verdieping;

“winkel” grond gebruik of ‘n gebou ontwerp of hoofsaaklik gebruik vir die doeleindes van die uitoefening van kleinhandel en die nodige gepaardgaande berging en verpakking, en sluit in die gepaardgaande gebruik van dieselfde perseel wat gepaardgaan met en ondergeskik is aan die onderneming van die kleinhandelbedryf;

“wooneenheid” ‘n onderling verbinde stel kamers, ontwerp vir menslike bewoning wat ‘n kombuis of ‘n opwasarea bevat.

2. TOEPASSING VAN DOKUMENT

- 2.1 Hierdie voorwaardes is van toepassing op enige eiendom in die gebied aangedui op die uitlegplan.
- 2.2 Die bepalings van hierdie voorwaardes maak nie enige bestaande gebou wat wettiglik ooreenkomstig goedgekeurde bouplanne opgerig is, onwettig nie: Met dien verstande dat verbouings, uitgesonderd geringe verbouings, of 'n verandering van gebruik van daardie gebou ooreenkomstig hierdie voorwaardes moet geskied.

3. VERANTWOORDELIKE GESAG

Die plaaslike owerheid, of, indien daar nie 'n plaaslike owerheid is nie, die persoon of liggaam verantwoordelik vir die betrokke grond is die gesag verantwoordelik vir die afdwinging en administrasie van die bepalings van hierdie voorwaardes.

KANT- EN AGTERRUIMTE

4. KANT- EN AGTERRUIMTE

- 4.1 Geen gebou, uitgesonderd grensmure, heinings of tydelike geboue wat benodig word in verband met boubedryghede wat op die eiendom

ondernem word, mag opgerig word sonder 'n ruimte, vry van enige gebou of struktuur, tussen dit en een van die sygrense en ook tussen die gebou en die agtergrens van die eiendom nie.

4.2 Die ruimte aan sykant van die gebou moet 'n minimum van een meter wyd wees.

4.3 Die ruimte aan die agterkant van die gebou moet 'n minimum van een meter wyd wees.

5. VERSLAPPING VAN KANT- EN AGTERRUIMTE

5.1 By ontvangs van 'n geskrewe aansoek, kan die verantwoordelike gesag die oprigting van 'n gebou binne die kant- of agterruimte toelaat.

5.2 Enige toestemming verleen kragtens paragaaf 5.1 sal geldig wees vir die leeftyd van die betrokke gebou.

BOUBEPERKINGE EN GEBRUIK VAN GROND

6. OPRIGTING EN GEBRUIK VAN GEBOU OF GEBRUIK VAN GROND

Die doeleindes waarvoor geboue en grond in elk van die gebruiksones in kolom 1 van Tabel A uiteengesit-

6.1 opgerig en/of gebruik kan word;

6.2 slegs met die toestemming van die verantwoordelike gesag opgerig en/of gebruik kan word; of

6.3 nie opgrig en/of gebruik kan word nie, word onderskeidelik in die tweede, derde en vierde kolom van Tabel A aangedui.

TABEL A

GEBRUIKSONE	TOEGELATE GEBRUIKE	GEBRUIKE TOEGELAAT SLEGS MET DIE TOESTEMMING VAN DIE VERANTWOOR- DELIKE GESAG	VERBODE GEBRUIKE
1	2	3	4
residensieel	residensiële geboue	plekke van openbare aanbidding, plekke van onderrig, sosiale sale, sport- en ontspanningsdoeleindes, institute, mediese suites, spesiale doeleindes	gebruike nie onder kolom (2) en (3)
besigheid	winkels, besigheidsdoeleindes, plekke van openbare aanbidding, plekke van onderrig, sosiale sale, sport- en ontspanningsdoeleindes, institute	gebruike nie onder kolom (2) of (4)	skadelike nywerhede

industriëel	industrië, besigheidsdoeleindes, winkels, openbare motorhawens, skrootwerwe, parkeergebiede	skadelike industrië, spesiale doeleindes	gebruik nie onder kolom (2) of (3)
gemeenskapsfasiliteit	plekke van aanbidding, plekke van onderrig, sosiale sale, sport en ontspannings- doeleindes, institute	residensiële geboue, spesiale doeleindes	gebruik nie onder kolom (2) of (3)
munisipaal	munisipale doeleindes	residensiële geboue, spesiale doeleindes	gebruik nie onder kolom (2) of (3)
onbepaald	niks	gebruik nie onder kolom (4)	skadelike nywerhede
openbare oopruimte	parke, sport- en ontspanningsfasiliteite en geboue gebruik in verband daarmee	residensiële geboue, spesiale doeleindes	gebruik nie onder kolom (2) of (3)

7. VOORWAARDES VAN TOEPASSING OP ALLE EIENDOMME

7.1 Behalwe met die skriftelike toestemming van die verantwoordelike gesag, en onderhewig aan sulke voorwaardes as wat dit mag bepaal, het nog die eienaar nog enige ander persoon,

7.1.1 die reg, behalwe om die erf vir boudoeleindes voor te berei, om enige materiaal daarop uit te grawe;

7.1.2 die reg om enige put of boorgat daarop te sink of enige ondergrondse water daarop te onttrek nie;

- 7.2 Waar dit onprakties is vir stormwater om vanaf hoërliggende eiendomme direk in 'n openbare straat te dreineer, is die eienaars van die laerliggende eiendomme verplig om daardie stormwater te ontvang en die deurgang oor hulle eiendomme toe te laat. Met dien verstande dat die eienaar van enige hoërliggende eiendom wie se stormwater oor enige laerliggende eiendom stort verplig is om 'n proporsionele deel te betaal van die koste van enige pyplyn of drein wat die eienaar van die laerliggende eiendom nodig mag vind om te lê of op te rig, om die water wat so afgevoer word oor die eiendom te lei.
- 7.3 Die plasing van geboue, insluitende buite geboue, op enige eiendom en van ingange na en uitgange van 'n openbare straat sisteem, moet tot die tevredenheid van die verantwoordelike gesag wees.
- 7.4 Die eienaar is verantwoordelik vir die onderhoud van die totale ontwikkeling op die eiendom.

8. ADDISIONELE GEBRUIKE TEN OPSIGTE VAN RESIDENSIËLE EIENDOMME TOEGELAAT

- 8.1 Die aantal wooneenhede en die grootte van 'n residensiële gebou wat op 'n eiendom opgerig mag word, word beperk slegs deur die bepalings in hierdie voorwaardes rakende hoogte en dekking en deur enige toepaslike gesondheids- en bouregulasies.

8.2 Die okkupeerders van 'n residensiële gebou kan onder andere hul sosiale en godsdienstige aktiwiteite en hul beroepe, professies, of bedrywe, insluitend keinhandelbedryf, beoefen op die eindom waarop so 'n residensiële gebou opgerig is: Met dien verstande dat-

8.2.1 die dominante gebruik van die eindom residensieël bly;

8.2.2. die beroep, bedryf of professie of enige ander aktiwiteit nie skadelik is nie;

8.2.3 die beroep, bedryf of professie nie met die genoeëns van die buurt inmeng nie.

8.2.4 die uitoefening van die beroep, bedryf of professie nie onbestaanbaar is met die grondgebruike in Tabel A voorsien nie.

9. SPESIALE VOORWAARDES VAN TOEPASSING OP OPENBARE MOTORHAWENS

9.1 Niks mag gebêre word en geen herstel van enige aard aan voertuie of toerusting mag gedoen word in 'n openbare motorhawe nie, behalwe in 'n gebied wat tot die tevredenheid van die verantwoordelike gesag vir daardie doeleindes afgeskerm is.

9.2 Die verantwoordelike gesag kan die beperking in paragraaf 9.1 vervat, verslap in 'n geval waard die eiendom aangrensend is of omring word deur industriële gebruike.

10. TOESTEMMINGSGEBRUIK OF GOEDKEURING DEUR DIE VERANTWOORDELIKE GESAG

10.1 Enige aansoek aan die verantwoordelike gesag vir die goedkeuring van 'n toestemmingsgebruik ten opsigte van 'n betrokke eiendom wat in kolom 3 van Tabel A gelys is, word deur die eienaar van die grond of gebou waarop

die aansoek betrekking het, gedoen: Met dien verstande dat die bepalings van hierdie paragraaf 10 en van paragrafe 11 en 12 nie van toepassing is op enige aansoek tot of goedkeuring of toestemming deur die verantwoordelike gesag vir enige doeleindes in gevolg hierdie voorwaardes nie, behalwe daardie bedoel in kolom 3 van Tabel A.

- 10.2 Die bevoegdheid van die verantwoordelike gesag om sy toestemming of goedkeuring ingevolge paragraaf 10.1 te verleen, sluit die bevoegdheid om toestemming of goedkeuring te weier in, en, indien toestemming of goedkeuring verleen is, die bevoegdheid om enige voorwaardes wat dit paslik ag, op te lê.
- 10.3 Indien die eienaar van 'n betrokke eiendom in versuim is van 'n voorwaarde waarop 'n toestemming of goedkeuring deur 'n verantwoordelike gesag verleen is soos bedoel in paragraaf 10.2, kan die verantwoordelike gesag 'n kennisgewing op sodanige eienaar of die okkupeerder van die betrokke eiendom beteken, waarin hy versoek word om sodanige versuim reg te stel, en indien die betrokke versuim nie reggestel word soos vereis in sodanige kennisgewing nie, kan sodanige toestemming of goedkeuring beëindig word deur die betrokke verantwoordelike gesag.
- 10.4 Die kennisgewing verwys na in paragraaf 10.3 moet vereis dat die versuim binne 'n gespesifiseerde tydperk reggestel word.

- 10.5 'n Applikant wat verontreg voel deur 'n besluit van die verantwoordelike gesag soos bedoel in hierdie paragraaf, kan binne 28 dae vanaf die besluit na die tribunaal appelleer. Met dien verstande dat, indien die verantwoordelike gesag weier om 'n besluit te gee met betrekking tot enige aansoek of onredelik sloer in die gee van 'n besluit, kan die applikant na die tribunaal appelleer asof hy appelleer teen 'n besluit van die verantwoordelike gesag.

11. AANSOEK VIR TOESTEMMINGSGEBRUIK EN BESWARE

- 11.1 'n Eienaar wat van voornemens is om by die verantwoordelike gesag aansoek te doen vir sy toestemming soos bedoel in paragraaf 10.1 moet, voor die voorlegging van sodanige aansoek-
- 11.1.1 'n kennisgewing van sodanige aansoek op die grond of gebou waarop dit van toepassing is vir 'n tydperk van 14 dae aanbring, vertoon en instandhou; en
- 11.1.2 14 dae skriftelike kennis gee aan die eienaar van aangrensende eiendomme en/of eiendomme direk oorkant die straat van die erf wat die onderwerp van die aansoek is.
- 11.2 'n Kernnissgewing verwys na in paragraaf 11.1 moet vermeld dat 'n persoon wat 'n beswaar teen die aansoek het, sodanige beswaar skriftelik kan indien by die verantwoordelike gesag en by die applikant binne 14 dae na die datum van die laaste dag waarop die kennisgewing vertoon was.

- 11.3 Bewys van die vertoning van die kennisgewing bedoel in paragraaf 11.1.1 en 'n lys van die eienaars bedoel in paragraaf 11.1.2 en hul adresse moet die aansoek tot die verantwoordelike gesag vergesel.
- 11.4 Die verantwoordelike gesag oorweeg enige besware wat binne die 14 dae kennisgewing tydperke in oaragraaf 11.1 bedoel, ontvang is, en stel die applikant en beswaarmakers, indien enige, binne 60 dae na die verstryking van sodanige kennisgewingtydperke in kennis van sy besluit deur 'n afskrif van sodanige besluit aan die betrokke persone te beteken.
- 11.5 'n Besluit deur die verantwoordelike gesag bedoel in paragraaf 11.4 word nie van krag nie totdat die briewe van kennisgewing aan die applikant en beswaarmakers deur sodanige persone ontvang is soos bedoel in paragraaf 11.4 of, indien 'n appél aangeteken word ingevolge paragraaf 10.5, totdat 'n besluit ten opsigte van sodanige appél geneem is.

12. VERVAL VAN GOEDKEURING OF TOESTEMMING

Indien die regte wat verkry is uit hoofde van die verlening deur die verantwoordelike gesag of goedkeuring of toestemming ingevolge paragraaf 10 nie uitgeoefen word binne 24 maande vanaf die verlening van sodanige goedkeuring of toestemming nie, of indien die regte uitgeoefen is, maar die gebruik wat daaronder toegelaat is, onderbreek is vir 'n aaneenlopende tydperk van 18 maande, verval die betrokke goedkeuring of toestemming, tensy 'n voorwaarde waarop sodanige goedkeuring of toestemming verleen is spesifiek anders bepaal of die eienaar tot die bevrediging van die verantwoordelike gesag bewys dat hy van plan is om die uitoefening van sy regte te hervat.

13. ONDERVERDELING EN KONSOLIDASIE VAN EIENDOMME

Geen eiendom word onderverdeel of 'n gekonsolideer nie, behalwe op voorwaarde dat:

- (a) 'n algemene plan goedgekeur deur die landmeter-generaal kan gewysig of gedeeltelik of in die geheel gekanselleer word deur die landmeter-generaal of die grond aangedui op sodanige algemene plan kan gekonsolideer of onderverdeel word op sodanige bepalings en voorwaardes as wat die tribunaal/Minister/LUR mag goedkeur of gelas.
- (b) die dorpsapplikant is verantwoordelik vir die voorlegging van 'n aansoek vir die wysiging of gedeeltelike of totale kansellering van 'n algemene plan verwys na in subregulasie (a) aan die landmeter generaal, tesame met enige goedkeuring of lasgewing verwys na in daardie subregulasie, en sodanige wysigende algemene plan moet voldoen aan die vereistes van die Opmetingswet, 1997.

14. BEPALINGS TEN OPSIGTE VAN PARKERING

- 14.1 Voldoende ruimte vir parkering moet verskaf word ten opsigte van die gebruike in tabel B gelys: Met dien verstande dat sodanige parkeringsruimte uitgelê moet word tot die bevrediging van die verantwoordelike gesag.
- 14.2 Die verantwoordelike gesag kan, op aansoek deur die eienaar van die betrokke eiendom, toestemming verleen vir 'n verslapping van die parkeringsvereistes in tabel B uiteengesit.

TABEL B

GEBRUIK	GEBIEDSGROOTTE	MINIMUM PARKERING VEREISTES
Residensiële geboue	Kleiner as 2 000m ² 2 000m ² en meer	Nil 1 ruimte per wooneenheid
Winkels	Kleiner as 2 000m ² 2 000m ² tot 2 999m ² 3 000m ² en meer	Nil 3 ruimtes per 100m ² van winkelvloergebied 4 ruimtes per 100m ² van winkelvloergebied
Kantore	Kleiner as 2000m ² 2000m ² en meer	Nil 2 spasies per 100m ² van kantoorvloergebied
Industriële en besigheidsoeleindes	Kleiner as 2000m ² 2000m ² en meer	Nil 1 spasie per 100m ² vloergebied

15. BEPERKINGS OP HOOGTE VAN GEBOUE

- 15.1 Geboue opgerig op eiendomme in 'n residensiële gebruiksone mag nie sonder die toestemming van die verantwoordelike gesag twee verdiepings oorskry nie.

- 15.2 Geboue opgerig op eiendomme in gebruiksones ander dan residensiële gebruiksones mag nie sonder die toestemming van die verantwoordelike gesag drie verdiepings oorskry nie.
- 15.3 Die getal verdiepings in hierdie paragraaf bedoel sluit 'n verdieping op grondvlak in, maar sluit nie kelderverdiepings wat onder grondvlak is in nie.

16. BEPERKING OP DEKKING VAN GEBOUE

Geboue mag nie die dekking in Tabel C gespesifiseer oorskry nie: Met dien verstande dat die verantwoordelike gesag op geskrewe aansoek toestemming kan verleen vir 'n maksimum van 10% addisionele dekking.

TABEL C

GEBRUIKSONE	TOELAATBARE DEKKING
Residensiël	60%
Besigheid	70%
Industrieel	70%
Gemeenskapsfasiliteit	70%
Munisipale Openbare Oopruimte Onbepaald	Tot bevrediging van die verantwoordelike gesag

ALGEMENE GENOEËNS EN GERIEWE

19. ALGEMENE GENOEËNS EN GERIEWE

- 19.1 Ondanks enig iets tot die teendeel in hierdie voorwaardes vervat, mag geen persoon 'n eiendom op sodanige wyse gebruik of ontwikkel dat dit afbreek doen aan die genoeëns of gerief van die gebied waarbinne dit geleë is nie.
- 19.2 Die bepalinge van hierdie paragraaf is afdwingbaar deur die verantwoordelike gesag of enige ander party teen 'n huurder of geregistreerde eienaar van die betrokke eiendom soos bedoel in paragraaf 19.1.

ALLERLEI

20. BETEKENING VAN KENNISGEWING

'n Kennisgewing wat ingevolge hierdie voorwaardes beteken moet word of gemagtig word om beteken te word, kan beteken word in ooreenstemming met hierdie Regulasies.

AANHANGSEL M

RIGLYNE VIR DIE STANDAARD VOORWAARDES VIR GEBRUIKE, UITGESLUIT
DORPSTIGTING EN OPENBARE OORDE.

BESIGHEIDSREGTE:

DISTRIK:

*

*

*

*

*

*

*

*

Die reg hiermee toegestaan, of enige gedeelte daarvan, verval indien daar nie voldoen word aan enige van die voorwaardes soos gestel, binne 60 dae nadat die eienaar van die eiendom skriftelik in kennis gestel is om aan 'n sekere voorwaarde te voldoen nie.

Die regte sal verval indien nie binne 'n tydperk van 2 jaar vanaf die goedkeuringsdatum uitgeoefen nie, of binne enige verlenging van die tydperk soos die tribunaal mag besluit.

Die regte, nadat dit reeds uitgeoefen is, verval indien dit vir 'n periode van vier-en-twintig (24) opeenvolgende maande gestaak is.

'n Terreinontwikkelingsplan moet, indien verlang deur die plaaslike owerheid, opgestel word tot die plaaslike owerheid se bevrediging en voorgelê word vir hulle goedkeuring voordat enige bouplanne aan die plaaslike owerheid voorgelê word. Geen geboue mag op die eiendom opgerig word alvorens die terreinontwikkelingsplan goedgekeur is nie. Die hele ontwikkeling moet in ooreenstemming met die goedgekeurde terreinontwikkelingsplan wees, gegewe dat die plan van tyd tot tyd aangepas mag word met toestemming van die plaaslike owerheid.

Plasing van geboue moet die goedkeuring van die plaaslike owerheid wegdra.

Effektiewe parkeerplekke, sowel as die nodige beweegarea, moet op die terrein verskaf word tot die plaaslike owerheid se bevrediging.

Die op- en aflaai van goedere sal binne die grense van die eiendom geskied.

Geen gebou of struktuur en geen fasiliteit wat deel uitmaak van die ontwikkeling

(uitgesluit toegangsfasiliteite, parkering, grasperke en tuine), moet opgerig word of vir voorsiening gemaak word binne die grense van enige toepaslike boulyn nie.

Omheining en/of afskerming van die terrein soos vereis deur die plaaslike owerheid, moet opgerig en in stand gehou word op die onkoste van die geregistreerde eienaar.

Die geregistreerde eienaar is verantwoordelik vir die onderhoud van die die hele ontwikkeling op die eiendom. Indien die plaaslike owerheid van mening is dat die eiendom of enige gedeelte daarvan nie ter bevredeiging van die plaaslike owerheid onderhou word nie, moet die plaaslike owerheid aan die eienaar opdrag gee om sodanige stappe te neem as wat deur die plaaslike owerheid nodig geag word om die eiendom behoorlik in stand te hou en die koste van sodanige onderhoud sal deur die eienaar gedra word.

Sanitêre fasiliteite moet voorsien word tot die plaaslike owerheid se bevrediging.

Die ingange tot en uitgange van die eiendom moet tot die plaaslike owerheid se bevrediging wees.

Enige voorwaardes wat voorgestel mag word deur die betrokke Paaie Departement en wat deur die tribunaal bekragtig is, moet streng aan voldoen word voordat die regte uitgeoefen kan word.

AANHANGSEL N**RIGLYNE TOT DIE STANDAARD VOORWAARDES VIR OPENBARE OORDE**

Voorwaardes voorgestel deur verskeie departemente en partye en wat deur die tribunaal opgelê word moet aan voldoen word voordat enige regte uitgeoefen mag word.

Daar moet streng voldoen word aan die vereistes van die toepaslike standaard voorwaardes van die Distriksraad met betrekking tot openbare oorde.

Indien die ontwikkeling vervreem word deur middel van deeltitel, aandeelblokskema, tyddeel of soortgelyke skema, moet die Distriksraad van die nodige waarborge voorsien word vir noodsaaklike dienste, d.i. water (intern en ekstern), riolering (intern en ekstern), paaie en vullisverwyderingsdiens (insluitend 'n afvalstortingsterrein).

Personeelbehuising moet doeltreffend afgeskerm wees van die res van die ontwikkeling.

Fasering van die oord moet tot die plaaslike owerheid se bevrediging geskied.

Die regte wat hiermee toegestaan word, of enige gedeelte daarvan, mag verval afhangede van die besluit van die tribunaal, indien-

- (1) daar nie voldoen word aan enige van die voorwaardes wat gestel is, binne 'n tydperk van 60 dae nadat die eienaar van die eiendom daarvan in kennis gestel is nie.

(2) enige van die ontspanningsfasiliteite waarvoor voorsiening gemaak word ingevolge hierdie voorwaardes of enige ander maatreëls soos uiteengesit in die aansoek, nie meer toeganklik is vir besoekers aan die oord nie.

Hierdie regte sal verval indien dit nie uitoefen word binne 'n tydperk van twee jaar vanaf die goedkeuringsdatum of binne sodanige verlenging van hierdie tydperk soos wat die betrokke LUR mag besluit.

Die regte verval ook indien dit uitgeoefen is, maar gestaak is vir 'n periode van vier-en-twintig (24) opeenvolgende maande.

'n Terreinontwikkelingsplan moet, indien verlang deur die plaaslike owerheid, opgestel word tot die plaaslike owerheid se bevrediging en voorgelê word vir hulle goedkeuring voordat enige bouplanne aan die plaaslike owerheid voorgelê word. Geen geboue mag op die eiendom opgerig word alvorens die terreinontwikkelingsplan goedgekeur is nie. Die hele ontwikkeling moet in ooreenstemming met die goedgekeurde terreinontwikkelingsplan wees, gegewe dat die plan van tyd tot tyd aangepas mag word met toestemming van die plaaslike owerheid.

Plasing van geboue moet die goedkeuring van die plaaslike owerheid wegdra.

Effektiewe parkeerplekke, sowel as die nodige maneuvreer-area, moet op die terrein verskaf word tot die plaaslike owerheid se bevrediging.

Die op- en aflaai van goedere moet binne die grense van die eiendom geskied.

Geen geboue of strukture en geen fasiliteite wat deel uitmaak van die ontwikkeling (uitgesluit toegangsfasiliteite, parkering, grasperke en tuine), moet opgerig word of vir voorsiening gemaak word binne die grense van enige toepaslike boulyn nie.

Omheining en/of afskerming van die terrein soos vereis deur die plaaslike owerheid, moet opgerig en in stand gehou word op die onkoste van die geregistreerde eienaar.

Die geregistreerde eienaar is verantwoordelik vir die onderhoud van die die hele ontwikkeling op die eiendom. Indien die plaaslike owerheid van mening is dat die eiendom of enige gedeelte daarvan nie ter bevredeiging van die plaaslike owerheid in stand gehou word nie, moet die plaaslike owerheid aan die eienaar opdrag gee om sodanige stappe te neem as wat deur hulle nodig geag word om die eiendom behoorlik in stand te hou. Die koste van sodanige onderhoud moet deur die eienaar gedra word.

Sanitêre fasiliteite moet voorsien word tot die plaaslike owerheid se bevrediging.

Die ingange tot en uitgange van die eiendom moet tot die plaaslike owerheid se bevrediging wees.

Die eienaar van die oord moet, tot die plaaslike owerheid se bevrediging, die nodige maatreëls tref ten einde enige inligting of ander dokumente te verskaf wat deur die plaaslike owerheid verlang mag word as bewys dat die okkupasieperiode deur enige besoeker aan die oord, nie die voorgeskrewe periode soos hieronder uiteengesit, oorskry nie.

Geen standplaas, gedeelte van of aandeel in die oord, grond, gebou of aandeel in die beherende maatskappy wat verblyfreg vir 'n tydperk van meer as 30 dae in 'n kalenderjaar behels, mag verkoop, verhuur of vervreem word nie, behalwe met skriftelike goedkeuring van die LUR verantwoordelik vir Toerisme. (Die beperkende voorwaardes met betrekking tot bogenoemde periode wat okkupasie beperk is nie van toepassing op personeel nie).



LET YOUR MOUSE DO THE WALKING

Subscribe to our full-text, Electronic Government Gazette and cut hours off the time you spend searching for information. Just point and click and within seconds, you can let your computer do the searching. Data is available within two days after publication and we can now also offer the full-text of the nine provincial gazettes. Contact us today and save time, space and paper.

The proven source of information



tel: (012) 663-4954 fax: (012) 663-3543 toll free tel: 0800 11 11 73
e-mail: sabinet@sabinet.co.za www: <http://www.sabinet.co.za>

*Looking for back copies and out of print issues of
the Government Gazette and Provincial Gazettes?*

The State Library has them!

Let us make your day with the information you need ...

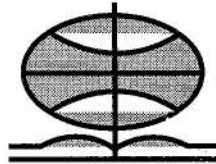
The State Library Reference and Information Service

PO Box 397

0001 PRETORIA

Tel./Fax (012) 321-8931

E-mail: infodesk@statelib.pwv.gov.za



*Soek u ou kopieë en uit druk uitgawes van die
Staatskoerant en Provinsiale Koerante?*

Die Staatsbiblioteek het hulle!

Met ons hoef u nie te sukkel om inligting te bekom nie ...

Die Staatsbiblioteek Naslaan- en Inligtingdiens

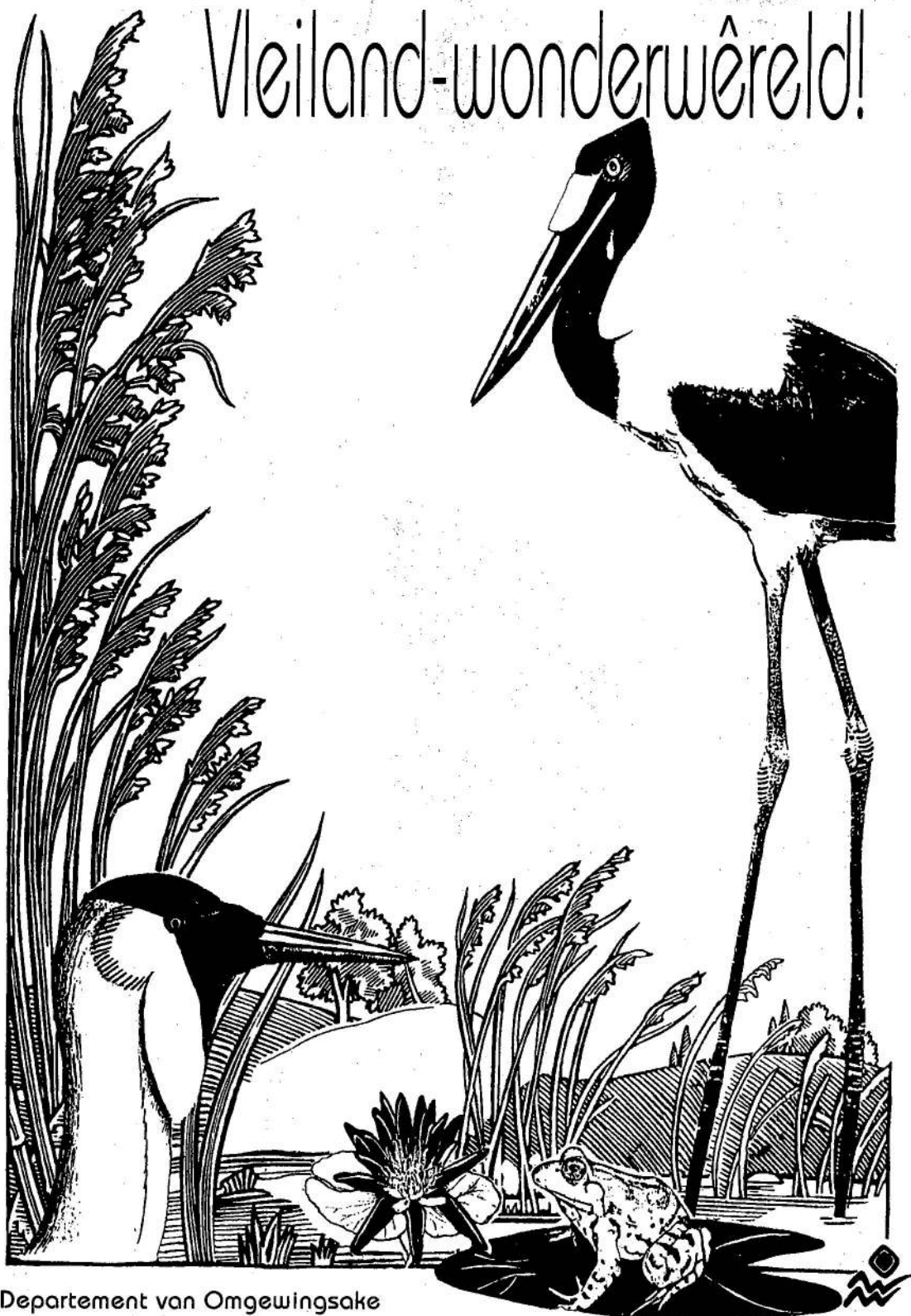
Posbus 397

0001 PRETORIA

Tel./Faks (012) 321-8931

E-pos: infodesk@statelib.pwv.gov.za

Vleiland-wonderwêreld!



Departement van Omgewingsake

THE WEATHER BUREAU HELPS FARMERS TO PLAN THEIR CROP



THE WEATHER BUREAU: DEPARTMENT OF ENVIRONMENTAL AFFAIRS & TOURISM
DIE WEERBURO: DEPARTEMENT VAN OMGEWINGSKE EN TOERISME

CONTENTS**INHOUD**

No.		Page No.	Gazette No.	No.		Bladsy No.	Koerant No.
GENERAL NOTICE				ALGEMENE KENNISGEWING			
Land Affairs, Department of				Grondsake, Departement van			
Government Notice				Goewermentskennisgewing			
72	Development Facilitation Act (67/1995): Publishing of regulations and rules for comment	1	19708	72	Wet op Ontwikkelingsfasilitering (67/1995): Publiserings van regulasies en reëls vir kommentaar	82	19708

Printed by and obtainable from the Government Printer, Bosman Street, Private Bag X85, Pretoria, 0001
Tel: (012) 334-4507, 334-4511, 334-4509, 334-4515

Gedruk deur en verkrygbaar by die Staatsdrukker, Bosmanstraat, Privaat Sak X85, Pretoria, 0001
Tel: (012) 334-4507, 334-4511, 334-4509, 334-4515