

**MUNICIPALITY OF THE
CITY OF CAPE TOWN:**

ZONING SCHEME:

SCHEME REGULATIONS

**General Amendment of the Scheme Regulations
dated 29 June 1990, Official Gazette 4649**

***Last amended 19 November 2002**

MUNICIPALITY OF THE CITY OF CAPE TOWN:

ZONING SCHEME: AMENDMENT OF SCHEME REGULATIONS

In terms of section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance No. 15 of 1985), the Administrator hereby replaces the Scheme Regulations of the Zoning Scheme of the Municipality of the City of Cape Town and all amendments thereto with the Scheme Regulations hereinafter set out.

CONTENTS

Section	Chapter I: Introductory	Page
1.	Scheme Regulations	3753
2.	Definitions	3753
3.	Notations on Map	3763
4.	Land Not Represented on the Map	3763
5.	Conflict of Laws	3763
6.	Evasion of Intent of Scheme	3763
7.	Area of Scheme	3763
8.	Method of measuring distances etc.	3763
9.	Buildings requiring Council's consent: advertising	3764
10.	Buildings requiring Council's consent: applicable restrictions	3764
<i>Chapter II: Use Zoning</i>		
11.	Use zones and sub-zones	3764
12.	Public Open Spaces	3764
13.	Streets, new streets and street widenings, improvements or closures	3764
14.	Classification of buildings	3765
15.	Permitted uses of land and buildings	3765
16.	Special Buildings	3767
17.	Restrictions on Special Buildings, buildings in Community Facilities and Show and Exhibition Use Zones and Use Zones referred to in section 15(5)	3768
18.	Prohibited uses of land and buildings	3768
19.	Combined Building or more than one building on a site	3768
20.	Outbuildings	3768
21.	Buildings in more than one Use Zone	3768
22.	Subsidiary uses: when permitted	3768
23.	Timber yards, coal yards, etc.	3769
24.	Use of land for parking purposes	3770
25.	Letting of rooms in Dwelling Units	3770
26.	Certain buildings or uses prohibited	3770
<i>Chapter III: Subdivision and Combination of Erven</i>		
27.	Number of buildings on an erf or site	3771
28.	Subdivision of erven	3771
29.	Combination of erven	3771
<i>Chapter IV: Coverage</i>		
30.	Restrictions on Coverage	3771
31.	Permissible Coverage	3771
32.	Outdoor living areas	3771
33.	Combined Building having more than one floor level	3772
34.	Apportioning of Actual Coverage in a Combined Building	3772
35.	Actual Coverage	3772
36.	Exclusions from Actual Coverage	3772
<i>Chapter V: Floor area</i>		
37.	Deeming provisions: Dwelling Houses and Double Dwelling Houses	3772
38.	Restrictions on Floor Area	3772
39.	Permissible Floor Area	3772
40.	Site falling into two or more Use or Sub-zones	3774
41.	Actual Floor Area	3774
42.	Exclusions from Actual Floor Area	3774
43.	Hotels: Calculation of Actual Floor Area	3775

MUNISIPALITEIT VAN DIE STAD KAAPSTAD:

SONERINGSKEMA: WYSIGING VAN SKEMAREGULASIES

Ingevolge artikel 9(2) van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985) vervang die Administrateur hiermee die Skemaregulasies van die Soneringskema van die Munisipaliteit van die Stad Kaapstad en alle wysigings daartoe met die Skemaregulasies wat hierna uiteengesit word:

INHOUD

Afdeling	Hoofstuk I: Inleidend	Bladsy
1.	Skemaregulasies	3753
2.	Omskrywings	3753
3.	Aantekeninge op Kaart	3763
4.	Grond wat nie op die Kaart verteenwoordig word nie	3763
5.	Strydigheid van Regsbeginsels	3763
6.	Ontwyking van Doel van die Skema	3763
7.	Gebied van die Skema	3763
8.	Metode waarvolgens afstande ens. gemeet word	3763
9.	Geboue waarvoor die Raad se toestemming vereis word: advertensies	3764
10.	Geboue waarvoor die Raad se toestemming vereis word: beperkings van toepassing	3764
<i>Hoofstuk II: Gebruiksonering</i>		
11.	Gebruiksone en subsones	3764
12.	Openbare Oop Ruimtes	3764
13.	Strate, nuwe strate en straatverbredings, verbetering of -sluitings	3764
14.	Klassifikasie van geboue	3765
15.	Toelaatbare gebruike van grond en geboue	3765
16.	Spesiale Geboue	3767
17.	Beperkings op Spesiale Geboue, geboue in Gemeenskapsfasiliteite-gebruiksone en Vertoon- en Tentoonstellingsgebruiksone en Gebruiksone waarna in artikel 15(5) verwys word	3768
18.	Verbode gebruike van grond en geboue	3768
19.	Gekombineerde gebou of meer as een gebou op 'n terrein	3768
20.	Buitegeboue	3768
21.	Gebou in meer as een Gebruiksone	3768
22.	Bykomende gebruik: wanneer toegelaat	3768
23.	Houtwerwe, steenkoolwerwe ens.	3769
24.	Gebruik van grond vir parkeerdoeleindes	3770
25.	Verhuring van kamers in Woonenhede	3770
26.	Sekere geboue of gebruike wat verbode is	3770
<i>Hoofstuk III: Onderverdeling en Kombinasie van Erwe</i>		
27.	Getal geboue op 'n erf of terrein	3771
28.	Onderverdeling van erwe	3771
29.	Kombinasie van erwe	3771
<i>Hoofstuk IV: Dekking</i>		
30.	Beperkings op Dekking	3771
31.	Toelaatbare Dekking	3771
32.	Buitenshuise Woonruimtes	3771
33.	Gekombineerde Gebou met meer as een vloerhoogte	3772
34.	Toedeling van Werklike Dekking in 'n Gekombineerde Gebou	3772
35.	Werklike Dekking	3772
36.	Uitsluitings van Werklike Dekking	3772
<i>Hoofstuk V: Vloeroppervlakte</i>		
37.	Beskouingsbepalinge: Woonhuise en Dubbele Woonhuise	3772
38.	Beperkings op Vloeroppervlakte	3772
39.	Toelaatbare Vloeroppervlakte	3772
40.	Terrein wat in twee of meer Gebruik- of Subsones val	3774
41.	Werklike Vloeroppervlakte	3774
42.	Uitsluitings van Werklike Vloeroppervlakte	3774
43.	Hotelle: Berekening van Werklike Vloeroppervlakte	3775

Section	Page	Afdeling	Bladsy
44. Blocks of Flats: Calculation of Actual Floor Area	3776	44. Woonstelblokke: Berekening van Werklike Vloeroppervlakte	3776
45. Apportioning of Actual Floor Area	3776	45. Toedeling van Werklike Vloeroppervlakte	3776
<i>Chapter VI: Building Lines</i>			
46. Prescribed Building Lines in certain streets	3777	<i>Hoofstuk VI: Boulyne</i>	
47. Prescribed Building Lines for Dwelling Houses etc.	3777	46. Voorgeskrewe Boulyne in sekere strate	3777
48. Building Lines established or prescribed by regulation	3777	47. Voorgeskrewe Boulyne vir Woonhuise ens.	3777
49. Building Lines for garages on steep sites	3777	48. Boulyne vasgestel of voorgeskryf by regulasie	3777
50. Building Lines for canopies to shops	3778	49. Boulyne vir garages op steil terreine	3777
51. Features permitted in front of Building Line	3778	50. Boulyne vir sondakke aan winkels	3778
		51. Kenmerke toegelaat voor Boulyn	3778
<i>Chapter VII: Height and Spaces about Dwelling Houses, Double Dwelling Houses and Outbuildings thereto</i>			
52. Scope of Chapter	3779	<i>Hoofstuk VII: Hoogte en Ruimtes rondom Woonhuise, Dubbele Woonhuise en die Buitegeboue daarvan</i>	
53. Maximum heights of Dwelling Houses, Double Dwelling Houses and Outbuildings thereto	3779	52. Bestek van Hoofstuk	3779
54. Common Boundary setbacks for Dwelling Houses, Double Dwelling Houses and outbuildings thereto	3779	53. Maksimum hoogtes van Woonhuise, Dubbele Woonhuise en die Buitegeboue daarvan	3779
55. Width or depth of site	3780	54. Gemeenskaplike Grensinspringings vir Woonhuise, Dubbele woonhuise en Buitegeboue daarvan	3779
56. Dwelling Houses or Double Dwelling Houses in close proximity	3780	55. Breedte of diepte van terrein	3780
57. Combined Building	3781	56. Woonhuise of Dubbele Woonhuise in die onmiddellike nabyheid	3780
		57. Gekombineerde Gebou	3781
<i>Chapter VIII: Height and Spaces about Buildings other than Dwelling Houses, Double Dwelling Houses, Groups of Dwelling Houses and Outbuildings thereto</i>			
58. Definitions and deeming provisions	3781	<i>Hoofstuk VIII: Hoogte en Ruimtes rondom Geboue behalwe Woonhuise, Dubbele Woonhuise, Groepe Woonhuise en Buitegeboue daarvan</i>	
59. Buildings in Single Dwelling, Intermediate residential and Special Business Use Zones	3781	58. Omskrywings en beskousingsbepalings	3781
60. Buildings in General Residential, General Business and General Commercial Use Zones	3781	59. Geboue in Enkelwoning-, Tussenwoning- en Spesiale Sakegebruiksone	3781
61. Buildings in Industrial Use Zones	3784	60. Geboue in Algemene Woon-, Algemene Sake; en Algemene Handelsgebruiksone	3781
62. Exemptions for certain Outbuildings	3784	61. Geboue in Nywerheidsgebruiksone	3784
63. Common boundary separating two Use Zones or Sub-zones	3784	62. Vrytellings vir sekere Buitegeboue	3784
64. Maximum heights of buildings	3784	63. Gemeenskaplike grens wat twee gebruiksone of Subsones skei	3784
65. Numbering and designation of storeys	3785	64. Maksimum hoogtes van geboue	3784
66. Special provisions for Sub-zone R12	3785	65. Nommering en aanwysing van verdiepings	3785
67. Special provisions for Sub-zones B5 and C5	3786	66. Spesiale bepalinge vir Subzone R12	3785
68. Alternative setbacks for buildings in Sub-zones B1, B2, B3, C1, C2 and C3	3786	67. Spesiale bepalinge vir Subzone B5 en C5	3786
69. Site falling into two or more Use or Sub-zones	3787	68. Alternatiewe inspringings vir geboue in Subzone B1, B2, B3, C1, C2 en C3	3786
70. Exemptions for certain portions of buildings	3787	69. Terrein wat in twee of meer Gebruik- of Subsones val	3787
71. Divisions of buildings	3788	70. Vrytellings vir sekere gedeeltes van geboue	3787
72. National Building Regulations	3788	71. Verdelings van geboue	3788
73. Projections over streets	3788	72. Nasionale Bouregulasies	3788
		73. Uitsteeksels oor strate	3788
<i>Chapter IX: Street Widths etc. for Certain Buildings</i>			
74. Minimum street widths	3790	<i>Hoofstuk IX: Straatbreedtes ens. vir Sekere Geboue</i>	
75. Setting back of site boundaries	3790	74. Minimum straatbreedtes	3790
		75. Inspringing van terreingrense	3790
<i>Chapter X: Parking, Garaging and Loading Areas</i>			
76. Parking, garaging and loading areas; when required	3791	<i>Hoofstuk X: Parkering, Stalling en Laaigebiede</i>	
77. Extent of parking and garaging areas required	3793	76. Parkering, stalling en laaigebiede: wanneer vereis	3791
78. Extent of loading areas required	3795	77. Omvang van parkeer- en stallingsgebiede vereis	3793
79. Requirements applicable to all parking, garaging and loading areas	3796	78. Omvang van laaigebiede vereis	3795
80. Requirements applicable to compulsory parking and garaging areas	3796	79. Vereistes van toepassing op alle parkeer-, stallings- en laaigebiede	3796
81. Requirements applicable to compulsory loading areas	3797	80. Vereistes van toepassing op verpligte parkeer- en stallingsgebiede	3796
82. Duties of owner	3798	81. Vereistes van toepassing op verpligte laaigebiede	3797
83. Combined Buildings	3798	82. Pligte van eienaar	3798
		83. Gekombineerde Geboue	3798
<i>Chapter XI: Special Types of Buildings</i>			
84. Special types of buildings	3798	<i>Hoofstuk XI: Spesiale Tipes Geboue</i>	
85. Service Stations	3798	84. Spesiale tipes geboue	3798
86. Laundrettes and cleanettes	3800	85. Dienstasies	3798
		86. Kitswasserye en minidroogskoonmaakerye	3800

Isy

Section	Page
87. Funeral parlours	3800
88. Putting Courses and Drive-in Restaurants	3800
89. Supermarkets	3800
90. Groups of Dwelling Houses	3800
91. Container Depots	3803
<i>Chapter XII: Special Areas</i>	
92. Special areas	3803
93. Scenic Drives	3804
94. Victoria Road, Clifton	3804
95. St. James—Clovelly area	3804
96. Rondebosh Shopping Precinct	3805
97. Victoria Road, Camps Bay	3805
98. Camps Bay and Bakoven	3805
99. Ysterplaat Aerodrome Environs	3806
100. Roggebaai	3806
101. Athlone General Commercial Zones	3809
102. Land above Boyes Drive, Kalk Bay	3810
103. Marina da Gama Extensions 1, 2 and 4	3810
104. Portion of Aileen Township at Athlone	3811
105. Muizenberg Action Area	3811
106. Loader Street Area	3811
107. Mitchells Plain	3811
108. Urban Conservation Areas	3813
109. Sondorp, District Six	3814
110. Municipal housing Schemes	3816
111. Miscellaneous Properties	3816

Appendix A: List of Schedules referred to in the Scheme Regulations	3816
---	------

CHAPTER I: INTRODUCTORY

Scheme Regulations

1. The provisions set forth herein comprise the Scheme Regulations of the Zoning Scheme of the Municipality, which are deemed to be in force in terms of Ordinance 15 of 1985, and shall be read in conjunction with the Register and the Map.

Definitions

2. In these Scheme Regulations, in the Register, and in any note on the Map, the following words and expressions shall have the meanings hereinafter assigned to them, except where a contrary intention clearly appears from the context—

(A)

"Actual Coverage", in relation to a building, means the area which is covered by such building calculated in the manner hereafter prescribed;

"Actual Floor Area", in relation to a building, means the total floor area of such building, inclusive of the areas covered by walls of such building, calculated in the manner hereafter prescribed;

"area of an erf" means the surveyed area of such erf, taking into account any red-line, prescribed or re-surveyed areas of such erf, but excludes the area of any portion of such erf which—

(a) has been encroached upon by the use of such portion by the public as a street or part of a street and which in the opinion of the Council continues to be used as a street or part of a street; or

(b) is zoned as Street Purposes or Public Open Space in terms of these Scheme Regulations; or

(c) abuts a street, and is in terms of the Scheme or of any conditions imposed under Ordinance 15 of 1985 required to be surrendered to the Council as a condition precedent to the granting of approval of the proposed erection of a building; or

(d) has been expropriated under any law;

provided that for the purpose of calculating Permissible Floor Area, the area of any portion of such erf which is transferred to the Council

Afdeling	Bladsy
87. Roulokalen	3800
88. Setbane en Aanry-restaurante	3800
89. Supermarkte	3800
90. Groepe Woonhuise	3800
91. Houerdepos	3803

Hoofstuk XII: Spesiale Gebiede

92. Spesiale Gebiede	3803
93. Landskapspaai	3804
94. Victoriaweg, Clifton	3804
95. St James: Clovelly-gebied	3804
96. Rondebosch-winkelsentrum	3805
97. Victoriaweg, Kampsbaai	3805
98. Kampsbaai en Bakoven	3805
99. Ysterplaat-vliegveldomgewing	3806
100. Roggebaai	3806
101. Athlone: Algemene Handelsone	3809
102. Grond bokant Boyes-rylaan, Kalkbaai	3810
103. Marina da Gama, Uitbreiding 1, 2 en 4	3810
104. Gedeelte van Aileen-dorpsgebied te Athlone	3811
105. Muizenberg-aksiegebied	3811
106. Loaderstraatgebied	3811
107. Mitchells Plain	3811
108. Gebiede van Spesiale Argitektoniese, Estetiese of Geskiedkundige Betekenis	3813
109. Sondorp, Distrik Ses	3814
110. Munisipale Behuisingskemas	3816
111. Diverse Eiendomme	3816

Aanhangesl A: Lys van Skedules waarna in die Skemaregulasies verwys word	3816
--	------

HOOFSTUK I: INLEIDING

Skemaregulasies

1. Die bepalinge hierna uiteengesit behels die Skemaregulasies van die Soneringskema van die Munisipaliteit wat geag word in werking te wees ingevolge Ordonnansie 15 van 1985 en wat met die Register en Kaart saamgelees moet word.

Omskrywings

2. In hierdie Skemaregulasies, in die Register en in enige aantekening op die Kaart het die volgende woorde en uitdrukkings die betekenis wat hierna aan hulle verleen word tensy 'n teenoorgestelde bedoeling duidelik uit die samehang blyk—

(A)

"afdeling" met betrekking tot 'n gebou het die betekenis wat in afdeling 71 daaraan verleen word;

"Afval- of Bergingsgebou" beteken 'n gebou wat vir een of meer van die volgende doeleindes gebruik word—

(a) Die berging, storting of versameling van rommel of afvalmateriaal of artikels waarvan die waarde hoofsaaklik of geheel en al bestaan uit die materiaal waaruit hulle saamgestel is;

(b) Die demontering van tweedehandse voertuie of masjiene met die doel om onderdele of materiaal daaruit te herwin;

(c) Die berging of verkoop van tweedehandse pype, pale, staalseksies, draad, timmerhout, buitebande, bakstene, houters of ander artikels wat geskik is om in die opelug gelaat te word sonder ernstige skade daaraan;

"agtergrens", met betrekking tot 'n terrein, beteken elke gemeenskaplike grens daarvan wat ewewydig is aan, of wat op minder as 45° na ewewydig is aan elke straatgrens van sodanige terrein en wat nie 'n straatgrens kruis nie;

(B)

"balkon" beteken 'n vloer wat buite 'n gebou op 'n vlak hoër as die van die grondvloer daarvan uitstreek en slegs omring word deur

for Street Purposes in pursuance of any provision of the Scheme, shall be included in the area of such erf if such portion is transferred to the Council by the owner without further compensation;

"area of a site" means the area of the erf or the total area of the erven comprising the site of a building;

(B)

"balcony" means a floor projecting outside a building at a level higher than that of the ground floor thereof, enclosed only by low walls or railings or by main containing walls of rooms abutting such projecting floor, and includes a roof, if any, over such floor and any pillars supporting such roof;

"basement storey", in relation to a building or a division of a building, means any storey thereof, the ceiling level of which is not more than 1,0 m above the mean level of the ground;

"Block of Flats" means a building which contains three or more Dwelling Units on a site and which is not a Group of Dwelling Houses;

"boundary", in relation to a site or erf, means one of the straight lines separating such site or erf from another site or erf or from a street; provided that where two sites or erven or a site and an erf or a site or erf and a street are separated by a curved or irregular line, the Council may substitute for such line one or more straight lines approximating as closely as possible to the mean position of such curved or irregular line, and such straight lines shall for the purposes of section 8 be deemed boundaries of such site or erf;

"Builders Store" means a building, not being a Scrap or Salvage Building, which is normally used for the storage or preparation for use of any plant or materials required in building operations, repairs, maintenance, renovation or redecoration;

"building", without in any way limiting its ordinary meaning, includes—

(a) any roofed structure;

(b) any external stairs, steps or landings of a building and any gallery, canopy, balcony, stoep, verandah, porch or similar feature of a building;

(c) any walls or railings enclosing any feature referred to in paragraph (b); and

(d) any portion of a building;

"Building Line" means a line between which and a street boundary the erection of buildings or structures is wholly or partially prohibited in terms of this Scheme or any law;

"Business Premises" means a building used for business purposes, and includes an office building, a building used for wholesale trade and a laboratory, but does not include a Shop, Service Station, Place of Assembly, Institution, Industrial Building, Special Industrial Building, Workshop, Builder's Store, Scrap or Salvage Building, Large Restaurant, Show and Exhibition Building or Off-Course Totalisator";

(C)

"canopy" means a cantilevered or suspended roof or slab (not being the floor of a balcony) projected from a wall of a building;

"Central City Area" means the area defined as such on plan TPY.5329/1 of the Map;

"City Planner" means the City Planner of the Municipality;

"Cleanette" means a building used as a dry-cleaning works and conforming to the restrictions prescribed for cleanettes in Chapter XI of these Scheme Regulations;

"Clinic" means a building or portion thereof, not being a hospital or nursing home which is used for psychiatric, dental, medical, vet-

lae mure of traliwerk, of deur hoofkeermure van kamers wat aan sodanige vloer wat uitsteek, grens en dit sluit 'n dak, indien enige, oor sodanige vloer en enige pilare wat sodanige dak steun, in;

"Bouerspakkamer" beteken 'n gebou wat nie as 'n Afval- of Bergingsgebou gebruik word nie maar wat gewoonlik vir die berging of voorbereiding vir gebruik van enige toerusting of materiaal wat vir die boubedryf, herstelwerk, instandhouding, opknapping of vernuwning vereis word, gebruik word;

"Boulyn" beteken 'n lyn en 'n straatgrens waartussen die oprigting van geboue of strukture geheel en al of gedeeltelik ingevolge hierdie Skema of enige wet, verbied word;

"breedte", met betrekking tot 'n straat, beteken die kortste afstand tussen die straatgrense daarvan; met dien verstande dat vir die doeleindes van hierdie omskrywing die bepalinge van paragraaf (a) tot (d) van die omskrywing van "straatgrens" buite rekening gelaat word behalwe waar die grond waarna in enige sodanige paragraaf verwys word, by die Raad berus;

"Buitegebou" beteken 'n gebou of gedeelte van 'n gebou, wat nie 'n gebou of gedeelte is wat in enige ander kategorie waarna in afdeling 14(1) verwys word, val nie en wat bybehorend, bykomstig en van 'n gebruiklike gepaardgaande aard by enige gebou of gedeelte van 'n gebou is wat in sodanige ander kategorie val, en wat op dieselfde terrein as sodanige gebou of gedeelte van 'n gebou is;

"buiteportaal" beteken 'n dak (nie die vloer van 'n balkon nie) wat van 'n gebou af uitsteek of uitstrek met die enigste doel om 'n beskutte toegang tot 'n ingang van sodanige gebou te vorm op of onder die grondvloer daarvan, tesame met enige geplaveide oppervlakte daarop en enige lae mure of traliwerk wat sodanige geplaveide oppervlakte omring en enige pilare wat sodanige dak steun;

"Buite-totalisator" beteken enige gebou of perseel, behalwe 'n perdewedrenbaan, wat gebruik word vir die aangaan, aanneem of vereffening van weddenskappe of enige ander doel waarvoor 'n Totalisatorlisensie vereis word ingevolge artikel 11(1) van die Ordonnansie op Perdewedrenne en Weddery No 34 van 1968;

(D)

"dakrand" beteken 'n gedeelte van 'n dak wat verby die voorvlak van 'n gebou uitsteek, insluitende enige geute daaraan, met dien verstande dat sodanige gedeelte nie meer as 1 m in horisontale breedte is nie, gemeet vanaf die buitenste rand daarvan na binne;

"Diensstasie" beteken 'n gebou vir die kleinhandelsverskaffing van petrol of ander vloeibare brandstof aan motorvoertuie en vir die versiening van en kleinere herstelwerk en verstellings aan sodanige voertuie;

"Dubbele Woonhuis" beteken 'n gebou wat slegs twee Woonechede bevat

(E)

"eerste verdieping" beteken die eerste verdieping wat nie 'n tussenverdieping is nie, bo die grondverdieping en "tweede verdieping", "derde verdieping" ens., het 'n ooreenstemmende betekenis;

"Eienaar" het die betekenis wat deur Ordonnansie 15 van 1985 daaraan verleen word;

"Erf" beteken 'n stuk grond—

(a) geregistreer in die Akteskantoor of in die kantoor van die Landmeter-Generaal as 'n erf, standplaas, lot of plot deur middel van 'n Transportakte of Algemene Plan; of

(b) aangetoon as 'n erf, standplaas, lot of plot op 'n geldige onderverdelingsplan wat deur enige bevoegde owerheid goedgekeur is;

(c) wat 'n openbare plek is;

erinary or other similar form of consultation, examination or treatment;

"Combined Building" means a building, the several parts of which fall into two or more of the categories referred to in section 14(1);

"common boundary", in relation to a site, means a boundary of such site other than a street boundary;

"Community Residential Building" means an orphanage, a home for the aged, for vagrants, for battered women, or for indigent, handicapped or disabled persons or persons otherwise socially or physically disadvantaged;

"cornice" means a cornice or portion thereof which is not more than 1 m in horizontal width measured inwards from the outer edge thereof;

"Council" means the Council of the Municipality;

(D)

"division", in relation to a building, has the meaning thereto assigned by section 71;

"Double Dwelling House" means a building containing only two Dwelling Units;

"Dwelling House" means a building containing only one Dwelling Unit;

"Dwelling Unit" means a self-contained interleading group of rooms used only for the living accommodation and housing of a single family, and anything appurtenant, accessory and of a nature customarily incidental thereto;

(E)

"eaves" means a portion of a roof projecting beyond the face of a building, including any gutters thereto, provided that such portion is not more than 1 m horizontal width measured inwards from the outer edge thereof;

"elevational plane", in relation to a building or division thereof, means a vertical plane coinciding with a main containing wall of such building or division, touching such building or division at as many points as possible, such that the entire building or division is contained within all such planes; provided that where the configuration of the building or division is so irregular that doubt or uncertainty exists as to the location of the elevational planes thereof, the City Council shall determine their locations in accordance with the intent of the Scheme;

"erection", in relation to a building or structure, includes—

(a) the alteration, sub-division or conversion of, or addition to, a building or structure, and

(b) the re-erection of a building or structure which has been wholly or partly demolished,

and "erect" has a corresponding meaning;

"erf" means a piece of land—

(a) registered in the Deeds Registry or in the office of the Surveyor-General as an erf, stand, lot or plot by means of a Title Deed or General Plan; or

(b) shown as an erf, stand, lot or plot on a valid plan of subdivision approved by any competent authority;

(c) which is a public place;

"entrance steps and landings" means steps and landings to a building, including any low walls or railings thereto, if such steps and landings are not within the main containing walls of such building and are of one of the following classes—

(G)

"garage" beteken 'n gebou vir die stalling van motors en vragmotors;

"gebou" sonder om in enige opsig die gewone betekenis daarvan te beperk, sluit in—

(a) enige struktuur onder dak;

(b) enige buitetrappe, trappe of bordesse van 'n gebou en enige galery, sondak, balkon, stoep, veranda, buiteportaal of soortgelyke kenmerk van 'n gebou;

(c) enige mure of traliwerk wat enige kenmerk waarna in paragraaf (b) verwys word, omring; en

(d) enige gedeelte van 'n gebou;

"gebruik", behalwe sy gewone betekenis, sluit in "ontwerp of bedoel om gebruik te word";

"Gebruiksone" beteken 'n gebied grond wat op onderskeidende wyse op die Kaart aangedui word met die doel om die doeleindes waarvoor geboue opgerig en gebruik en waarvoor grond gebruik mag word, te beheer;

"Gekombineerde Gebou" beteken 'n gebou waarvan die verskeie gedeeltes in twee of meer van die kategorieë waarna in afdeling 14(1) verwys word, val;

"gemeenskaplike grens" met betrekking tot 'n terrein, beteken 'n grens van sodanige terrein behalwe 'n straatgrens;

"Gemeenskapswoongebou" beteken 'n weeshuis, 'n tehuis vir bejaardes, vir rondlopers, mishandelde vroue of vir behoeftige, gestremde of ongeskikte persone, of persone wat andersins sosiaal of fisies minder bevoorreg is;

"gemiddelde hoogte van die grond" beteken—

(a) met die doel om vas te stel watter verdieping van 'n gebou of 'n afdeling daarvan die kelderverdieping, die grondverdieping ens. is: die gemiddelde hoogte van die grond onmiddellik aangrensend aan sodanige gebou of afdeling, gemiddeld bereken om die omtrek van sodanige gebou of afdeling;

(b) met die doel om die hoogte van 'n gebou of gedeelte daarvan te bepaal ten einde enige bepaling van die Skema behalwe die een waarna in paragraaf (c) verwys word, toe te pas: die gemiddelde hoogte van die grond soos bepaal in paragraaf (a); en

(c) met die doel om die hoogte van 'n punt op 'n gebou of 'n afdeling daarvan te bepaal ten einde enige bepaling van die Skema wat die hoogte van sodanige punt met betrekking tot die afstand daarvan vanaf 'n grens beperk, toe te pas: die gemiddelde hoogte van die grond onmiddellik aangrensend aan daardie hoogtevlak van sodanige gebou of afdeling wat sodanige punt bevat of wat tussen sodanige punt en die betrokke grens lê, die gemiddelde geneem langs sodanige hoogtevlak;

"gesin" beteken—

(a) 'n enkelpersoon wat 'n onafhanklike huishouding in stand hou, of

(b) twee of meer persone wat bloedverwant is of deur huwelik verbind word en wat 'n gemeenskaplike huishouding in stand hou, of

(c) twee, drie of vier onverwante persone wat 'n gemeenskaplike huishouding in stand hou;

en behoudens die bepalinge van afdeling 25, sluit dit nie meer as vyf persone wat by 'n gesin inwoon of loseer, in nie;

"grens" met betrekking tot 'n terrein of erf, beteken een van die reguit lyne wat sodanige terrein of erf van 'n ander terrein of erf of van 'n straat skei; met dien verstande dat waar twee terreine of erwe, of 'n terrein en 'n erf, of 'n terrein of 'n erf en 'n straat deur 'n krom of onreëlmatige lyn geskei word, kan die Raad sodanige lyn met een of meer reguit lyne wat so na as moontlik aan

(a) Steps and landings which are at or below the ground floor level where the ground floor is above the mean street level at the street boundary at points opposite such steps and landings. (b) Steps and landings not more than 1,4 m above the mean street level at the street boundary at points opposite such steps and landings in all other cases; (F) "family" means— (a) a single person maintaining an independent household, or (b) two or more persons related by blood or marriage maintaining a common household, or (c) two, three or four unrelated persons maintaining a common household; and subject to the provisions of section 25, includes not more than five persons lodging or boarding with a family; "feet" and "square feet", unless the contrary is stated, mean English feet and English square feet; "first storey" means the first storey, not being a mezzanine storey, above the ground storey, and "second storey", "third storey", etc. have a corresponding meaning; "floor" includes a flat roof or terrace to which occupants of a building	die gemiddelde posisie van sodanige krom of onreëlmatige lyn is, vervang en sodanige reguit lyn word vir die doeleindes van afdeling 8 as grense van sodanige terrein of erf beskou; "Groep Woonhuise" beteken 'n gebou of 'n groep geboue wat uit drie of meer Woonenhede bestaan, onderverdeel of vir onderverdeling bedoel is behoudens die bepalinge van afdeling 90; "Grondgebruikbeperking" het die betekenis wat deur Ordonnansie 15 van 1985 daaraan verleen word; "grondhoogte" met betrekking tot 'n gebou, beteken die voltooide hoogte van die grondoppervlakte wat die gebou omring en direk daaraan grens wanneer dit opgerig is; "grondverdieping" van 'n gebou of afdeling van 'n gebou beteken die laagste verdieping (wat nie 'n tussenverdieping is nie) wat nie 'n kelderverdieping is nie; "Grondvloer" beteken die vloer van die grondverdieping en "eerste vloer", "tweede vloer" ens., het 'n ooreenstemmende betekenis; "Groot restaurant" beteken 'n Winkel wat 'n restaurant is waarin 40 of meer sittende persone bedien kan word; (H) "hoogte" beteken— (a) met betrekking tot 'n punt op 'n gebou: die hoogte van sodanige punt bokant die gemiddelde hoogte van die grond; en (b) met betrekking tot 'n gebou of 'n gedeelte daarvan: die hoogte van die hoogste punt van sodanige gebou of gedeelte bokant die gemiddelde hoogte van die grond; met dien verstande dat— (i) waar die dak van sodanige gebou of gedeelte een is wat skuins afloop, die gedeelte daarvan wat bo die gemiddelde hoogte van sodanige dak is, buite rekening gelaat kan word; (ii) waar 'n borswering of gewel bo die dakhoogte uitsteek, die boonste 1 m van sodanige borswering of gewel (vertikaal gemeet) buite rekening gelaat kan word en enige deel van die oorblywende gedeelte van sodanige borswering of gewel wat bo die gemiddelde hoogte van sodanige oorblywende gedeelte is, buite rekening gelaat kan word; (iii) die boonste 1 m van enige borswering aan die rand van 'n terras of platdak buite rekening gelaat kan word; en (iv) hysermotorkamers, kopruimtes bokant trappe, watertenks, skoorstene, torinkies, oop traliewerk en ander soortgelyke kenmerke bo die algemene dakhoogte, buite rekening gelaat kan word;
(G) "garage" means a building for the housing of motor cars or lorries; "ground floor" means the floor of the ground storey, and "first floor", "second floor", etc. have a corresponding meaning; "ground level", in relation to a building, means the finished level of the surface of the ground surrounding and immediately adjoining the building when erected; "ground storey" of a building or division of a building means the lowest storey (not being a mezzanine storey) which is not a basement storey; "Group of Dwelling Houses" means a building or a group of buildings comprising three or more Dwelling Units, subdivided or intended to be subdivided in accordance with the provisions of section 90; (H)	"hoogte van die grond" beteken die grondhoogte; "hoogtevlak" met betrekking tot 'n gebou of afdeling daarvan, beteken 'n vertikale vlak wat saamval met 'n hoofkeermuur van sodanige gebou of afdeling en wat by soveel punte as moontlik aan sodanige gebou of afdeling raak op so 'n wyse dat die hele gebou of afdeling, in alle sodanige vlakke ingesluit word; met dien verstande dat waar die struktuur van die gebou of afdeling so onreëlmatig is dat onsekerheid of twyfel oor die ligging van die hoogtevlakke daarvan bestaan, die Stadsraad die liggings daarvan in ooreenstemming met die bedoeling van die Skema bepaal; "Hotel" beteken 'n hotel of losieshuis, maar dit sluit nie enige Winkel, Sakeperseel of Plek van Samekoms wat aan 'n hotel aangebou of daaraan grens in nie indien sodanige Winkel, Sakeperseel of Plek van Samekoms in die gewone loop van sake deur nie-inwoners van sodanige hotel gebruik word of vir hulle toeganklik is; (I) "ingangstrappies en bordesse" beteken trappe en bordesse van 'n gebou insluitende enige lae mure of traliewerk daaraan, indien sodanige trappe en bordesse nie binne die hoofkeermure van sodanige gebou is nie en aan een van die volgende klasse behoort—
"height" means— (a) in relation to a point on a building: the height of such point above the mean level of the ground; and (b) in relation to a building or a portion thereof: the height of the highest point of such building or portion above the mean level of the ground; provided that— (i) where the roof of such building or portion is a sloping one the portion thereof which is above the mean level of such roof may be disregarded; (ii) where a parapet or gable extends above the roof level the topmost 1 m of such parapet or gable (measured vertically) may be disregarded, and any part of the remaining portion of such parapet or gable which is above the mean level of such remaining portion may be disregarded; (iii) the topmost 1 m of any parapet at the edge of a terrace or flat roof may be disregarded; and (iv) lift motor rooms, bulkheads over stairs, water tanks, chimneys, turrets, open railings and other like features above the general roof level may be disregarded;	(L) "Land na "latera re; "laundi the Sci "level o "low wa ny, me; floo

"Hotel" means a hotel or boarding-house, but does not include any Shop, Business Premises or Place of Assembly attached to or adjoining a hotel if such Shop, Business Premises or Place of Assembly are ordinarily accessible to or used by non-residents of such hotel;

(I)

"Industrial Building" means

(a) a building in which—

(i) any substance or movable article or part of such article is made, manufactured, produced, built, assembled, compiled, printed, processed, treated, adapted, repaired, renovated, rebuilt, altered, ornamented, painted (including spray painting), polished, finished, cleaned, dyed, washed, broken-up, disassembled, sorted, packed or put into a container, chilled, frozen or stored in cold storage;

(ii) livestock (including poultry) are slaughtered;

(iii) electricity is generated;

(iv) photographs, films or tapes are developed or processed;

(v) any activity is carried out which is connected with or incidental to any one or more of the activities mentioned in paragraphs (i) to (iv);

(b) a warehouse, depository or store, other than a store appurtenant, accessory and of a nature customarily incidental to a Shop, Business Premises or other building falling into any other category defined in this section; and

(c) residential accommodation for a caretaker to an Industrial Building and his family;

but does not include—

(d) a Public Garage, a Service Station, Special Industrial Building, Builder's Store, laundrette, cleanette, Workshop or Scrap or Salvage Building;

(e) a building used primarily in connection with consultative professional services;

(f) a building used primarily for teaching and instruction in primary, secondary or tertiary educational institutions;

"Institution" means a hospital, nursing home and a clinic;

"intersection of streets" means the area of street which is common to such streets and to the imagined prolongations of such streets across one another, together with any area of street forming a splayed corner between such streets; provided that where a street bends in such a way that the centre lines thereof on either side of such bend include an angle of less than 135 degree the portions of the street on each side of the bend shall be deemed separate streets;

(L)

"Land Use Restriction" has the meaning assigned thereto by Ordinance 15 of 1985;

"lateral boundary" of a site means a common boundary other than a rear boundary;

"laundrette" means a building used as a laundry and conforming to the restrictions prescribed for laundrettes in Chapter XI of these Scheme Regulations;

"level of the ground" means the ground level;

"low wall or railing", in relation to a stoep, verandah, porch, balcony, terrace, flat roof, stair, steps, landing or similar feature, means an enclosing wall or railing not more than 1,1 m above the floor level of such stoep, verandah, porch or other feature;

(a) Trappe en bordesse wat op of onder die grondvloerhoogte is waar die grondvloer bokant die gemiddelde straathoogte is op die straatgrens op punte regoor sodanige trappe en bordesse;

(b) Trappe en bordesse wat nie meer as 1,4 m bokant die gemiddelde straathoogte by die straatgrens is op punte regoor sodanige trappe en bordesse in alle ander gevalle;

"Inrigting" beteken 'n hospitaal, verpleeginrigting en 'n kliniek;

(K)

"Kaart" beteken "soneringskaart" soos omskryf in Ordonnansie 15 van 1985;

"Kantoorgebou" beteken 'n gebou behalwe 'n Inrigting wat uit kantore, spreekkamers, wagkamers en enigiets wat daarby behoort, bestaan;

"kelderverdieping", met betrekking tot 'n gebou of afdeling van 'n gebou, beteken enige verdieping daarvan waarvan die plafonhoogte nie meer as 1,0 m bokant die gemiddelde hoogte van die grond is nie;

"kitswassery" beteken 'n gebou wat as 'n wassery gebruik word en wat aan die beperkings wat vir kitswasserye in Hoofstuk XI van hierdie Skemaregulasies voorgeskryf word, voldoen;

"Kliniek" beteken 'n gebou of gedeelte daarvan wat nie 'n hospitaal of 'n verpleeginrigting is nie en wat vir psigiatryse, tandheelkundige, mediese, veeartsenykundige of ander soortgelyke vorm van konsultasie, ondersoek of behandeling gebruik word;

"kroonlins" beteken 'n kroonlins of gedeelte daarvan wat vanaf die buitenste rand daarvan na binne gemeet, nie meer as 1 m in horisontale breedte is nie;

"kruising van strate" beteken die oppervlakte van 'n straat wat algemeen by sodanige strate en die denkbeeldige verlengings van sodanige strate oormekaar voorkom, tesame met enige oppervlakte van 'n straat wat 'n geskuinte hoek tussen sodanige strate vorm; met dien verstande dat waar 'n straat op so 'n wyse draai dat die middellyne daarvan aan elke kant van sodanige draai, 'n hoek van minder as 135 grade insluit, die gedeeltes van die straat aan elke kant van die draai as afsonderlike strate beskou word;

(L)

"lae muur of traliewerk" met betrekking tot 'n stoep, veranda, buiteportaal, balkon, terras, platdak, trap, trappies, bordes of soortgelyke kenmerk beteken 'n keermuur of traliewerk nie meer as 1,1 m nie bokant die vloerhoogte van sodanige stoep, veranda, buiteportaal of ander kenmerk;

(M)

"minidroogskoonmaakery" beteken 'n gebou wat as 'n droogskoonmaakery gebruik word en wat aan die beperkings wat vir minidroogskoonmaakerye in Hoofstuk XI van hierdie Skemaregulasies voorgeskryf word, voldoen;

"Munisipaliteit" beteken die Munisipaliteit van die Stad Kaapstad;

(N)

"Netto kleinhandelgebied" met betrekking tot 'n Supermark, beteken die vloeroppervlakte in sodanige Supermark wat gewoonlik vir klante toeganklik is, insluitende vloerruimte wat deur rakke, toonbanke, gondels, kioske, verkoelingstoestelle of ander vertoonstoestelle, muntoutomate, handmandjies, winkelwaentjies en soortgelyke toestelle in beslag geneem word en wat onderhewig is aan die beheer van, en binne die perke is wat deur die kontant-betaalpunten afgebaken is;

"Netto Vloeroppervlakte" met betrekking tot 'n Werkwinkel beteken die Werklike Vloeroppervlakte wat vir die bedryf van aktiwiteite waarna in paragraaf (a)(i) tot (v) van die omskrywing van 'n "Nywerheidsgebou" verwys word, gebruik word behalwe enige gebied wat vir bergingsdoeleindes, as 'n kantoor of ruskamer, of

(M)

"Map" means "zoning map" as defined in Ordinance 15 of 1985;

"mean level of the ground" means—

(a) for the purpose of defining which storey of a building or a division thereof is the basement storey, the ground storey and so on: the mean level of the ground immediately abutting such building or division, averaged around the perimeter of such building or division;

(b) for the purpose of determining the height of a building or portion thereof in order to apply any provision of the Scheme other than one referred to in paragraph (c): the mean level of the ground determined as in paragraph (a); and

(c) for the purpose of determining the height of a point on a building or a division thereof in order to apply any provision of the Scheme which limits the height of such point in relation to its distance from a boundary: the mean level of the ground immediately abutting that elevational plane of such building or division which contains such point or lies between such point and the boundary concerned, averaged along such elevational plane;

"mezzanine storey" does not include any mezzanine storey or storeys such that the area of such storey or the aggregate area of such storeys exceeds 25% of that of the storey (not being a mezzanine storey) immediately below such mezzanine storey or storeys;

"Municipality" means the Municipality of the City of Cape Town;

(N)

"Nett Floor Area" in relation to a Workshop means the Actual Floor Area used for conducting the activities referred to in paragraphs (a)(i) to (v) of the definition of an "Industrial Building" but excludes any area used for storage purposes, as an office or rest-room, or as toilets, change rooms or washrooms or any passage or corridor giving access thereto;

"Nett retail area", in relation to a Supermarket means the floor area in such Supermarket normally accessible to customers, inclusive of floor space occupied by shelves, counters, gondolas, kiosks, refrigerated and other display devices, vending machines, hand baskets, trolleys and the like and which is subject to the control of and is within the limits defined by the cash checkout points;

(O)

"Off-Course Totalisator" means any building or premises, other than a horse racing course, which is used for the laying, taking or settling of bets or any other purpose for which a Totalisator Licence is required in terms of section 11(1) of the Horse Racing and Betting Ordinance, No. 34 of 1968;

"Office Building" means a building other than an Institution comprising offices, consulting rooms, waiting rooms and anything ancillary thereto;

"opposite" has the meaning thereto assigned by section 8;

"Outbuilding" means a building or portion of a building, not being a building or portion falling into any other category referred to in section 14(1), which is appurtenant, accessory and of a nature customarily incidental to any building or portion of a building falling into such other category, and is on the same site as such building or portion of a building;

"Owner" has the meaning thereto assigned by Ordinance 15 of 1985;

(P)

"pergola" means any unroofed horizontal or approximately horizontal grille or framework such that the area in horizontal projection

as toilette, kleedkamers of waskamers gebruik word, of enige gang wat toegang daartoe verleen;

"Nywerheidsgebou" beteken—

(a) 'n gebou waarin—

(i) enige stof of roerende voorwerp of deel van sodanige voorwerp gemaak, vervaardig, geproduseer, gebou, gemonteer, saamgestel, gedruk, verwerk, behandel, aangepas, herstel, opgeknip, herbou, verander, versier, gevef (insluitende spuitverfwerk), gepoleer, afgewerk, skoongemaak, gekleur, gewas, opgebreek, uitmekaargehaal of gesorteer word of in 'n houer verpak of geplaas word, verkoel, bevries of in 'n koelkamer bewaar word;

(ii) lewende hawe (insluitende pluimvee) geslag word;

(iii) elektrisiteit opgewek word;

(iv) foto's, films of bande ontwikkel of verwerk word;

(v) enige aktiwiteit uitgevoer word wat verband hou met of bykomstig is tot enigeen of meer van die aktiwiteite wat in paragraaf (i) tot (iv) genoem word;

(b) 'n pakhuis, bewaarplek of pakkamer, behalwe 'n pakkamer bybehorend, bykomstig en van 'n gebruiklik gepaardgaande aard met 'n Winkel, Sakepersoel of ander gebou wat in enige ander kategorie soos omskryf in hierdie afdeling val; en

(c) woonakkommodasie vir 'n opsigter van 'n Nywerheidsgebou en sy gesin;

maar sluit nie—

(d) 'n Openbare Garage, 'n Diensstasie, Spesiale Nywerheidsgebou, Bouspakkamer, kitswassery, minidroogskoonmakery, Werkwinkel of Afval- of Bergingsgebou;

(e) 'n gebou wat hoofsaaklik in verband met professionele adviesdienste gebruik word;

(f) 'n gebou wat hoofsaaklik vir onderrig en onderwys in primêre, sekondêre of tersiêre opvoedkundige inrigtings gebruik word; in nie;

(O)

"Openbare Garage" beteken 'n gebou (nie 'n Werkwinkel of Diensstasie nie) wat gebruik word vir die kommersiële herstel of versiening van motorvoertuie;

"openbare plek" het die betekenis wat in Ordonnansie 20 van 1974 daaraan verleen word;

"oppervlakte van 'n erf", beteken die opgemete oppervlakte van sodanige erf met inagneming van enige rooi streep, voorgeskrewe of heropgemete oppervlaktes van sodanige erf, maar sluit nie die oppervlaktes van enige gedeelte van sodanige erf in—

(a) waarop daar oorskry is deur die gebruik van sodanige gedeelte deur die publiek as 'n straat of deel van 'n straat en wat na die mening van die Raad nog steeds as 'n straat of deel van 'n straat gebruik word nie; of

(b) wat vir Straatdoeleindes of Openbare Oop Ruimte ingevolge hierdie Skemaregulasies gesoneer is nie; of

(c) wat aan 'n straat grens en ingevolge die Skema of enige voorwaardes opgelê kragtens Ordonnansie 15 van 1985, vereis word om aan die Raad afgestaan te word as 'n opskortende voorwaarde tot die verlening van goedkeuring van die voorgestelde oprigting van 'n gebou nie; of

(d) wat ingevolge enige wet omtien is nie;

met dien verstande dat met die doel om Toelaatbare Vloeroppervlakte te bereken, die oppervlakte van enige gedeelte van sodanige erf wat aan die Raad vir Straatdoeleindes ooreenkomstig enige bepaa-

of the solid portions thereof does not exceed 25% of the total area thereof;

"Permissible Coverage", in relation to a site, means an area which may not be exceeded by the Actual Coverage of buildings on such site;

"Permissible Floor Area", in relation to a site, means a floor area which may not be exceeded by the Actual Floor Area of buildings on such site;

"Place of Assembly" means—

(a) a meeting hall, theatre, cinema, music hall, concert hall, dance hall, or a Show or Exhibition Building;

(b) a boxing arena, skating rink, billiard saloon, amusement arcade or other building used for indoor sports, games or amusements;

(c) a building used in connection with outdoor sports or races, including a grandstand, stadium, dressing room and appurtenant accommodation; and

(d) a non-residential club;

but does not include a Place of Worship, Place of Instruction, Institution or drive-in cinema;

"Place of Instruction" means a school, college, or other educational building and any boarding establishment appurtenant thereto, whether or not on the same site as such school or other building, and a creche, nursery school, monastery, convent, public library, public art gallery, museum or gymnasium;

"Place of Worship" means a building which is a church, chapel, synagogue, mosque, temple or hall used for religious purposes and includes any use accessory thereto on the same site, such as an office, manse, rectory, pastorage, place of religious instruction, Sunday school, madressa or a funeral parlour;

"porch" means a roof (not being the floor of a balcony) projecting or extending from a building for the sole purpose of forming a sheltered approach to an entrance of such building at or below the ground floor thereof, together with any paved area thereunder and any low walls or railings enclosing such paved area and any pillars supporting such roof;

"Public Garage" means a building (not being a Workshop or Service Station) used for the commercial repair or servicing of motor vehicles;

"public place" has the meaning thereto assigned by Ordinance 20 of 1974;

(R)

"rear boundary", in relation to a site, means every common boundary thereof which is parallel to, or is within less than 45 degrees of being parallel to, every street boundary of such site, and which does not intersect a street boundary;

"Register" means the register of departures required to be maintained by the Council in terms of section 12 of Ordinance 15 of 1985;

"Residential Building" means a building, other than a Dwelling House, Double Dwelling House, Group of Dwelling Houses, Block of Flats or Outbuilding, which is used for human habitation, and includes a Hotel, a building let in rooms, a residential club, and a Community Residential Building, but does not include an Institution or a Place of Instruction;

ling van die Skema oorgedra is, ingesluit word in die oppervlakte van sodanige erf indien sodanige gedeelte deur die eienaar sonder verdere vergoeding aan die Raad oorgedra word;

"oppervlakte van 'n terrein" beteken die oppervlakte van die erf of die totale oppervlakte van die erwe wat die terrein van 'n gebou omvat;

"oprigting", met betrekking tot 'n gebou of struktuur, sluit in—

(a) die verandering, onderverdeling of ombouing van, of aanbouing aan 'n gebou of struktuur, en

(b) die heroprigting van 'n gebou of struktuur wat geheel en al of gedeeltelik gesloop is,

en "oprig" het 'n ooreenstemmende betekenis;

"die Ordonnansie" beteken die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985);

(P)

"Plek van Aanbidding" beteken 'n gebou wat 'n kerk, kapel, sinagoge, moskee, tempel of saal is wat gebruik word vir godsdienstige doeleindes en sluit in enige gebruik op dieselfde terrein wat daarby hoort, soos 'n kantoor, pastorie, rektoraat, plek van godsdienstige onderrig, sonderingskool, madressa of 'n roulokaal;

"Plek van Onderrig" beteken 'n skool, kollege, of ander opvoedkundige gebou en enige losiesinrigting wat daarby hoort, of dit op dieselfde terrein as sodanige skool of ander gebou geleë is, al dan nie, en 'n crèche, kleuterskool, monnikelooster, nonneklooster, openbare biblioteek, openbare kunsgalery, museum of gimnasium;

"Plek van Samekoms" beteken—

(a) 'n vergadersaal, teater, bioskoop, musieksaal, konsertsaal, danssaal of 'n Vertoon- of Tentoonstellingsgebou;

(b) 'n bokskryt, skaatsbaan, biljartsalon, pretarkade of ander gebou wat vir binnenshuise sport, speletjies of vermaak gebruik word;

(c) 'n gebou wat in verband met buitenshuise sport of resies gebruik word, insluitende 'n pawiljoen, stadion, kledkamer en bybehorende akkommodasie; en

(d) 'n nie-inwoningsklub;

maar sluit nie 'n Plek van Aanbidding, Plek van Onderrig, 'n Inrigting of 'n Inrybioskoop in nie;

"prieel" beteken enige horisontale of naastenby horisontale sierrooster of raamwerk sonder dak van sodanige aard dat die oppervlakte wat horisontaal van die soliede gedeeltes daarvan uitsteek, nie 25% van die totale oppervlakte daarvan oorskry nie;

(R)

"Raad" beteken die Raad van die Munisipaliteit;

"Register" beteken die register van afwykings wat kragtens artikel 12 van Ordonnansie 15 van 1985 deur die Raad gehou moet word;

(S)

"Sakeperseel" beteken 'n gebou wat vir sakedoeleindes gebruik word en sluit in 'n kantoorgebou, 'n gebou wat vir groothandelbedryf en 'n laboratorium gebruik word maar dit sluit nie 'n Winkel, Diensstasie, Plek van Samekoms, Inrigting, Nywerheidsgebou, Spesiale Nywerheidsgebou, Werkwinkel, Bouerspakkamer, Afval- of Bergingsgebou, Groot Restaurant, Vertoon- en Tentoonstellingsgebou of Buite-totalisator in nie;

"Sentrale Stadsgebied" beteken die gebied wat as sodanig op plan TPY.5329/1 van die Kaart omskryf word;

"Skema" beteken die Soneringskema van die Munisipaliteit;

"Restaurant" means a Shop in which prepared food is served to five or more seated patrons.

(S)

"Scheme" means the Zoning Scheme of the Municipality;

"Scheme Regulations" has the meaning thereto assigned by Ordinance 15 of 1985;

"Scrap or Salvage Building" means a building used for one or more of the following purposes—

(a) The storage, depositing or collection of scrap or waste material or articles whose value lies mainly or entirely in that of the material of which they are composed;

(b) The dismantling of second-hand vehicles or machines for the purpose of recovering spare parts or material therefrom;

(c) The storage or sale of second-hand pipes, poles, steel sections, wire, timber, tyres, bricks, containers or other articles capable of being left in the open without serious detriment thereto;

"Service Station" means a building for the retail supply of petrol or other liquid fuel to motor vehicles and for carrying out servicing and minor repairs and adjustments to such vehicles;

"Shop" means a building used for retail trade and also a cafe, restaurant, bar, hairdresser's salon, laundrette or cleanette but does not include a Service Station, but when used in Chapter II does not include a Large Restaurant;

"Show and Exhibition Building" means a building used for exhibitions of trade, industry or agriculture or for fairs or shows;

"site", in relation to a building or structure, means the erf on which such building or structure is erected and any other erven required to be combined with such erf in order that the provisions of the Scheme may be complied with;

"site area" means the area of a site;

"Special Building" means—

(a) any electricity sub-station, pumping station or other building required in connection with the provision of public services; and

(b) any building not falling within any other category of building referred to in section 14(1);

"Special Industrial Building" means any building which is used for or in connection with—

(a) the carrying on of a scheduled process, as defined in section 1 of the Atmospheric Pollution Prevention Act 1965 (Act No. 45 of 1965); or

(b) the manufacture of explosives, as defined in section 1 of the Explosives Act (Act No. 26 of 1956); or

(c) any of the industries, businesses or trades referred to in the Offensive Trades Regulations for the City of Cape Town promulgated under Government Notice No. 402 dated 28th February, 1930, as amended;

"stoep" means an uncovered paved area or projecting floor outside and immediately adjoining a building, at or below the level of the ground floor thereof, and includes any low walls or railings enclosing such paved area or floors; provided that for the purpose

"Skemaregulasies" het die betekenis wat in Ordonnansie 15 van 1985 daaraan verleen word;

"sondak" beteken 'n vrydraende of hangdak of blad (wat nie die vloer of die balkon is nie) wat vanaf 'n muur van 'n gebou uitsteek;

"sonering" het die betekenis wat in Ordonnansie 15 van 1985 daaraan verleen word;

"Soneringskema" het die betekenis wat in Ordonnansie 15 van 1985 daaraan verleen word.

"Spesiale Gebou" beteken—

(a) enige elektrisiteitsstasie, pompstasie of ander gebou wat in verband met die verskaffing van openbare dienste vereis word; en

(b) enige gebou wat nie binne enige ander kategorie van geboue waarna in afdeling 14(1) verwys word, val nie;

"Spesiale Nywerheidsgebou" beteken enige gebou wat gebruik word vir of in verband met—

(a) die uitoefening van 'n geskeduleerde proses, soos omskryf in artikel 1 van die Wet op die Voorkoming van Lugbesoedeling, 1965 (Wet No. 45 van 1965); of

(b) die vervaardiging van ontplofbare stowwe, soos omskryf in artikel 1 van die Wet op Ontplofbare Stowwe (Wet No. 26 van 1956); of

(c) enige van die nywerhede, besighede of bedrywe waarna in die Regulasies op Aanstootlike Bedrywe vir die Stad Kaapstad, afgekondig by Goewermentskennisgewing No. 402, gedateer 28 Februarie 1930, soos gewysig, verwys word;

"Stadsbeplanner" beteken die Stadsbeplanner van die Munisipaliteit;

"stoep" beteken 'n onbedekte, geplaveide oppervlakte of uitstekende vloer buitekant en direk aangrensend aan 'n gebou, op of onder die hoogte van die grondvloer daarvan, en sluit in enige lae mure of traliewerk wat sodanige geplaveide oppervlakte of vloere omring; met dien verstande dat, vir die doeleindes van hierdie omskrywing, 'n oppervlakte of vloer wat slegs deur die kenmerke waarna in paragraaf (d) van afdeling 36 verwys word, bedek word, as onbedek geag sal word;

"straat" beteken 'n openbare straat, soos omskryf in Ordonnansie 20 van 1974, en sluit vir die doeleindes van Hoofstuk II, enige openbare parkeergebied in wat deur 'n plaaslike owerheid besit word of daarby berus, maar sluit nie enige reg van weg in wat ná 31 Oktober 1951 tot nut van die publiek toegestaan is nie, waar die bedoeling was om slegs 'n serwitut te gee en te ontvang en nie om eiendomsbesit van die grond waaruit dit bestaan, oor te dra nie;

"straatfront", met betrekking tot 'n terrein, beteken elke straatgrens daarvan tussen punte waar sodanige straatgrense van rigting verander, met dien verstande dat waar twee of meer opeenvolgende straatgrense teen 'n ingeslote hoek of ingeslote hoeke van meer as 135° kruis, sodat die ingeslote hoek tussen die eerste en laaste van sodanige opeenvolgende grense ook 135° oorskry, sodanige opeenvolgende grense geag word om een straatgrens te wees; en enige straatgrens wat minder as 3 m lank is, geag word om deel uit te maak van een ander straatgrens wat dit kruis;

"straatgrens" beteken 'n grens van 'n erf wat die straatgrens van 'n straat uitmaak, met dien verstande dat—

(a) waar daar op 'n gedeelte van 'n erf oorskry is deur die gebruik van daardie gedeelte deur die publiek as 'n straat en dit na die mening van die raad nodig is dat daar voortgegaan moet word met die gebruik van daardie gedeelte as 'n straat, die straatgrens die lyn is wat daardie gedeelte van die erf waarop oorskry word van die res tant gedeelte van die erf skei; en

(b) waar 'n gedeelte van 'n erf kragtens Hoofstuk II van hierdie Skemaregulasies gesoneer is of ingevolge enige wet gereserveer of geproklameer is vir gebruik as 'n nuwe straat of straatverbreiding,

pr
m
str
su
lin

"st

"str

of this definition an area or floor covered only by features referred to in paragraph (d) of section 36 shall be deemed uncovered;

"storey", without in any way limiting its ordinary meaning, includes—

- (a) all parts of a storey below the ceiling level thereof;
- (b) in the case of a topmost storey, also the roof thereof; and
- (c) in the case of a lowest storey, also any foundation walls or other sub-structure; and
- (d) part of a storey;

provided that in determining the number of storeys in a building, and in determining the designation of a particular storey, the provisions of section 65 shall apply;

"street" means a public street, as defined in Ordinance 20 of 1974 and for the purposes of Chapter II, includes any public parking area owned by or vested in a local authority, but does not include any right-of-way granted after the 31st day of October 1951, for the benefit of the public, where the intention was to give and receive a servitude only and not to pass ownership of the land comprised therein; "street boundary

" means a boundary of an erf which forms the street boundary of a street, provided that—

(a) where a portion of an erf has been encroached upon by the use of that portion by the public as a street and it is necessary in the opinion of the Council that that portion should continue to be used as a street, the street boundary is the line separating that part of the erf encroached upon from the remainder of the erf; and

(b) where a portion of an erf is zoned in terms of Chapter II of these Scheme Regulations or reserved or proclaimed under any law for use as a new street or a street widening, the street boundary is the line separating that portion from the remainder of the erf; and

(c) where land, other than the land zoned for Street Purposes or Public Open Space in Chapter II of these Scheme Regulations or under any law, is or is to be used as a street, the street boundary is the boundary of an erf which forms the boundary of such new street; and

(d) where a portion of an erf abutting a street is in terms of the Scheme required to be surrendered to the Council, as a condition precedent to the granting of approval to the proposed erection of the buildings, the street boundary is in line between the portion of the erf so to be surrendered and the remainder of the erf;

provided further that where in terms of paragraphs (a) to (d) two or more different positions for the street boundary are prescribed, the street boundary is the line or lines which is or are such that none of such positions is further from the centre-line of the street than such line or lines;

"street frontage", in relation to a site, means each street boundary thereof between points where such street boundaries change direction, provided that where two or more consecutive street boundaries intersect with an included angle or include angles exceeding 135 degrees, so that the angle included between the first and last of such consecutive boundaries also exceeds 135 degrees, such consecutive boundaries shall be deemed to be one street boundary; and any street boundary which is less than 3 m in length may be deemed part of one other street boundary which intersects it;

"street level", in relation to a particular site, means the level of the surface of a constructed street or the proposed level, as prescribed by the Council of the surface of a street which has not been constructed or is to be reconstructed, such level being taken at the street boundary abutting such site;

die straatgrens die lyn is wat daardie gedeelte van die restant van die erf skei; en

(c) waar grond, behalwe grond wat in Hoofstuk II van hierdie Skema regulasies of ingevolge enige wet vir Straatdoeleindes of Openbare Oop Ruimte gesoneer is, gebruik word of gebruik gaan word as 'n straat, die straatgrens die grens van 'n erf is wat die grens van sodanige nuwe straat vorm; en

(d) waar daar kragtens die Skema vereis word dat 'n gedeelte van 'n erf wat aan 'n straat grens aan die raad afgestaan moet word, as 'n voorafgaande voorwaarde tot die verlening van goedkeuring vir die voorgestelde oprigting van 'n gebou, die straatgrens die lyn is tussen die gedeelte van die erf wat aldus afgestaan moet word en die restant van die erf;

met dien verstande verder dat waar daar ooreenkomstig paragraaf (a) tot (d) twee of meer verskillende posisies vir die straatgrens voorgeskryf word, die straatgrens die lyn of lyne is wat van sodanige aard is dat geeneen van sodanige posisies verder van die middellyn van die straat af is as sodanige lyn of lyne nie;

"straathoogte", met betrekking tot 'n bepaalde terrein, beteken die hoogte van die oppervlakte van 'n geboude straat of die voorgestelde hoogte, soos voorgeskryf deur die raad, van die oppervlak van 'n straat wat nog nie gebou is nie of wat herbou moet word, en sodanige hoogte moet geneem word by die straatgrens wat aan sodanige terrein grens;

"struktuur", sonder dat die gewone betekenis daarvan in enige opsig beperk word, sluit in enige gebou, muur, heining, pilaar, priel, trappe, bords, terras, swembad, petrolpomp of ondergrondse tenk, en enige gedeelte van 'n struktuur;

"Subsone" beteken 'n gebied grond wat op onderskeidende wyse op die Kaart aangedui word met die doel om Grondgebruiksbeperkings te spesifiseer;

"Supermark" beteken 'n winkel met 'n netto kleinhandeloppervlakte van nie minder nie as 325 m² waarin 'n reeks goedere insluitende eetware hoofsaaklik op 'n selfdienbasis te koop aangebied word, behalwe waar sodanige eetware slegs of hoofsaaklik fyngebak, lekkers, neute of gedroogte vrugte is;

"sygrens" van 'n terrein beteken 'n gemeenskaplike grens behalwe 'n agtergrens;

(T)

"teenoor" het die betekenis wat deur afdeling 8 daaraan verleen word;

"terras" beteken 'n vloeroppervlakte geskep op 'n platdak oor 'n gedeelte van 'n verdieping van 'n gebou as gevolg van die inspringing van 'n gedeelte van die verdieping bokant sodanige verdieping;

"terrein", met betrekking tot 'n gebou of struktuur, beteken die erf waarop sodanige gebou of struktuur opgerig is en enige ander erwe wat met sodanige erf gekombineer moet word ten einde aan die bepalinge van die Skema te voldoen;

"terreinoppervlakte" beteken die oppervlakte van 'n terrein;

"Toelaatbare Dekking" met betrekking tot 'n terrein beteken 'n oppervlakte wat nie deur die Werklike Dekking van geboue op sodanige terrein oorskry mag word nie;

"Toelaatbare Vloeroppervlakte" met betrekking tot 'n terrein beteken 'n vloeroppervlakte wat nie deur die Werklike Vloeroppervlakte van geboue op sodanige terrein oorskry mag word nie;

"tussenverdieping" sluit nie in enige tussenverdieping of verdiepings wat sodanig is dat die oppervlakte van sodanige verdieping of die totale oppervlakte van sodanige verdiepings, 25% van dié van die verdieping (wat nie 'n tussenverdieping is nie) direk onder sodanige tussenverdieping of verdiepings, oorskry nie;

"structure", without in any way limiting its ordinary meaning, includes any building, wall, fence, pillar, pergola, steps, landing, terrace, swimming pool, petrol pump or underground tank, and any portion of a structure;

"Sub-zone" means an area of land represented on the Map in a distinctive manner for the purpose of specifying land Use Restrictions;

"Supermarket" means a shop having a nett retail area of not less than 325 m² in which a range of goods including foodstuffs is offered for sale on a predominantly self service basis except where such foodstuffs are only or predominantly confectionery, sweets, nuts or dried fruits;

(T)

"terrace" means a floor area created on a flat roof over a portion of a storey of a building resulting from the setting back of portion of the storey above such a storey;

"the Ordinance" means the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance 15 of 1985);

(U)

"used", in addition to its ordinary meaning, includes "designed or intended to be used";

"Use Zone" means an area of land represented on the Map in a distinctive manner for the purpose of controlling the purposes for which buildings may be erected and used and for which land may be used;

(V)

"verandah" means a covered paved area (not being an area which is part of a yard or a parking area) or projecting floor outside and immediately adjoining a building at or below the level of the ground floor thereof, and includes both such area or floor and the roof or other feature covering it, as well as any low walls or railings enclosing such paved area or floor; provided that for the purposes of this definition an area or floor covered only by features referred to in paragraph (d) of section 36 shall be deemed uncovered;

(W)

"width", in relation to a street, means the the shortest distance between the street boundaries thereof; provided that for the purposes of this definition the provisions of paragraphs (a) to (d) of the definition of "street boundary" shall be disregarded except where the land referred to in any such paragraph has become vested in the Council;

"Workshop" means a building or portion thereof, the Nett Floor Area of which is not more than 200 m² in extent, in which any one or more of the activities referred to in paragraphs (a)(i) to (v) of the definition of an "Industrial Building" is or are conducted but does not include a Service Station or servicing area ancillary thereto referred to in section 85(6)(b), a laundrette, cleanette, Special Industrial Building, Builder's Store or building to which the provisions of section 22 apply;

(Z)

"zoning" has the meaning thereto assigned by Ordinance 15 of 1985;

"Zoning Scheme" has the meaning thereto assigned by Ordinance 15 of 1985.

(V)

"veranda" beteken 'n bedekte, geplaveide oppervlakte (wat nie 'n oppervlakte is wat deel van 'n agterplaas of parkeergebied uitmaak nie) of 'n uitsteekvloer buite en onmiddellik aangrensend aan 'n gebou op of onder die hoogte van die grondvloer daarvan, en sluit in beide sodanige oppervlakte of vloer en die dak of ander kenmerk wat dit bedek, sowel as enige lae mure of traliwerk wat sodanige geplaveide oppervlakte of vloer omring; met dien verstande dat, vir die doeleindes van hierdie omskrywing, 'n oppervlakte of vloer wat slegs deur die kenmerke waarna in paragraaf (d) in afdeling 36 verwys word, bedek word, as onbedek geag word;

"verdieping", sonder dat dit op enige wyse die gewone betekenis daarvan beperk, sluit in—

(a) alle gedeeltes van 'n verdieping wat onder die plafonhoogte daarvan is;

(b) in die geval van die boonste verdieping, ook die dak daarvan; en

(c) in die geval van die onderste verdieping, ook enige fondamentmure of ander substruktuur; en

(d) 'n gedeelte van 'n verdieping;

met dien verstande dat, in die bepaling van die aantal verdiepings in 'n gebou en in die bepaling van die aanwysing van 'n spesifieke verdieping, die bepalinge van afdeling 65 van toepassing is.

"Vertoon- en Tentoonstellingsgebou" beteken 'n gebou wat gebruik word vir handels-, nywerheids- of landboutentoonstellings of vir kermisse of vertonings;

"vloer" sluit 'n platdak of terras in waartoe okkupeerders van 'n gebou toegang het;

"voet" en "vierkante voet", tensy anders bepaal, beteken Engelse voet en Engelse vierkante voet;

(W)

"Werklike Dekking", met betrekking tot 'n gebou, beteken die oppervlakte wat deur sodanige gebou bedek word, bereken op die wyse hierna voorgeskryf;

"Werklike Vloeroppervlakte", met betrekking tot 'n gebou, beteken die totale vloeroppervlakte van sodanige gebou, insluitende die oppervlakte wat deur mure van sodanige gebou bedek word, bereken op die wyse hierna voorgeskryf;

"Werkwinkel" beteken 'n gebou of gedeelte daarvan, waarvan die Netto Vloeroppervlakte nie meer as 200 m² in onvang is nie en waarin enige een of meer van die aktiwiteite waarna in paragraaf (a)(i) tot (v) van die omskrywing van 'n "Nywerheidsgebou" verwys word, bedryf word maar sluit nie 'n Diensstasie of versieningsgebied wat daarby hoort, waarna in afdeling 85(6)(b) verwys word, 'n kitswassery, minidroogskoonmaakery, Spesiale Nywerheidsgebou, Bouerspakkamer of 'n gebou waarop die bepalinge van afdeling 22 van toepassing is, in nie;

"Winkel" beteken 'n gebou wat gebruik word vir kleinhandel en ook 'n kafee, restaurant, kroeg, haarkapsalon, kitswassery, minidroogskoonmaakery, maar dit sluit nie 'n Diensstasie in nie. Waar dit in Hoofstuk II gebruik word, sluit dit nie 'n Groot Restaurant in nie;

"Wooneenheid" beteken 'n selfstandige, verbonde groep kamers wat slegs vir woonakkommodasie en huisvesting van 'n enkelgesin gebruik word en enigiets bybehorend, bykomstig of van 'n gebruiklik gepaardgaande aard;

"Woongebou" beteken 'n gebou, behalwe 'n Woonhuis, Dubbele Woonhuis, Groep Woonhuise, Woonstelblok of Buitegebou, wat vir bewoning deur mense gebruik word, en sluit in 'n Hotel, 'n gebou waarin kamers verhuur word, 'n inwoningsklub en 'n Gemeenskapswoongebou, maar sluit nie 'n Inrigting of 'n Plek van Onderrig in nie;

"Woonhuis" beteken 'n gebou wat slegs een Wooneenheid bevat;

"Woonstelblok" beteken 'n gebou wat drie of meer Wooneenhede op 'n terrein bevat en wat nie 'n Groep Woonhuise is nie;

Notations on Map

3. (1) The meanings to be assigned to the various distinctive notations employed on the Map are set out in Plan TPR 8093 of the Map.

(2) All land zoned or deemed to be zoned in terms of the Map as a Private Open Space Use Zone shall be deemed to be zoned as a Community Facilities Use Zone.

Land not Represented on the Map

4. Any land not represented on the Map and not zoned in terms of the provisions of any zoning scheme which is in force in terms of section 21 of Ordinance 15 of 1985 shall be deemed to fall into an Undetermined Use Zone.

Conflict of laws

5. (1) Nothing in the Scheme or in any consent given in terms thereof shall be deemed to detract from any rights the Council possesses by virtue of any servitude, contract or agreement.

(2) Except where the contrary is specifically stated in the Scheme, nothing in any provision of the Scheme shall be deemed to override or absolve compliance with any other provision of the Scheme.

Note: In terms of section 13(1) of Ordinance 15 of 1985, when any provision of a zoning scheme is in conflict with another ordinance or by-laws or regulations made thereunder, such provision shall, subject to the provisions of section 13(2) of the said Ordinance, prevail.

Furthermore, in terms of section 13(2) of Ordinance 15 of 1985 the provisions of any other Ordinance, insofar as they relate to the determination of the boundaries and widths of and to the erection of structures within a specified distance of the boundaries or centre line of roads, shall have preference above the provisions of a zoning scheme except insofar as such a zoning scheme—

(a) provides for a road width greater than that determined in terms of such other ordinance, or

(b) requires structures to be at a distance from the boundary or centre line of a road greater than that determined by or in terms of such other ordinance.

Finally, a zoning scheme does not override, supersede or absolve compliance with any restrictive title deed condition.)

Evasion of Intent of Scheme

6. The Council shall refuse its consent to anything requiring such consent which in its opinion constitutes or facilitates an evasion of the intent of the Scheme or of any of its provisions.

Area of Scheme

7. Subject to the provisions of section 21 of Ordinance 15 of 1985 the provisions of these Scheme Regulations shall apply to the whole area of the Municipality.

Method of measuring distances etc.

8. (1) Where reference is made or implied in these Scheme Regulations to the distance between a building and a boundary, such distance shall be measured in the following manner—

(a) Such boundary and all points of such building shall be projected on to a horizontal plane, and all measurements shall be made in such plane.

(b) The distance between a point on a building and a boundary shall be measured at right angles to such boundary.

Aantekeninge op Kaart

3. (1) Die betekenis wat verleen word aan die verskillende onderskeidende aantekeninge aangebring op die Kaart, word op Plan TPR 8093 van die Kaart uiteengesit.

(2) Alle grond wat gesoneer is of wat geag word om gesoneer te wees kragtens die Kaart as 'n Private Oop Ruimte-gebruiksone word geag om as 'n Gemeenskapsfasiliteite-gebruiksone gesoneer te wees.

Grond wat nie op die Kaart verteenwoordig word nie

4. Enige grond wat nie op die Kaart verteenwoordig word nie en nie gesoneer is kragtens die bepalinge van enige soneringskema wat kragtens artikel 21 van Ordonnansie 15 van 1985 in werking is nie, word geag om in 'n Onbestemde Gebruiksone te val.

Strydigheid van regsbeginnels

5. (1) Niks in die Skema of in enige toestemming wat ingevolge daarvan verleen is word geag om afbreuk te doen aan enige regte wat die Raad kragtens enige serwituut, kontrak of ooreenkoms besit nie.

(2) Behalwe waar die teendeel uitdruklik in die Skema vermeld word, word niks in enige bepaling van die Skema geag om enige ander bepaling van die Skema omver te werp of van voldoening daarvan vry te stel nie.

(Let wel: Kragtens artikel 13(1) van Ordonnansie 15 van 1985, wanneer enige bepaling van 'n soneringskema in stryd is met 'n ander ordonnansie of verordeninge of regulasies wat daarkragtens opgestel is, is sodanige bepaling geldig, behoudens die bepalinge van artikel 13(2) van die genoemde Ordonnansie.

Verder, kragtens artikel 13(2) van Ordonnansie 15 van 1985, geniet die bepalinge van enige ander Ordonnansie voorkeur bo die bepalinge van 'n soneringskema in soverre hulle verband hou met die vasstelling van die grense en breedtes en die oprigting van strukture binne 'n gespesifiseerde afstand vanaf die grense of middellyn van paaie, behalwe in soverre sodanige soneringskema—

(a) voorsiening maak vir 'n groter padbreedte as wat kragtens sodanige ander ordonnansie bepaal word, of

(b) vereis dat strukture verder van die grens of middellyn van 'n pad moet wees as die afstand wat deur of kragtens sodanige ander ordonnansie bepaal word.

Ten slotte werp 'n soneringskema nie enige beperkende titelbewysvoorwaarde omver nie, vervang dit nie en verleen ook nie vrystelling ten opsigte van voldoening daaraan nie.)

Ontwyking van Doel van Skema

6. Die Raad kan weier om sy toestemming tot enigiets te verleen wat sodanige toestemming vereis en wat na die mening van die Raad 'n ontwyking van die doel van die Skema of enige van sy bepalinge uitmaak of vergemaklik.

Gebied van die Skema

7. Behoudens die bepalinge van artikel 21 van Ordonnansie 15 van 1985 is die bepalinge van hierdie Skemaregulasies op die hele gebied van die Munisipaliteit van toepassing.

Metode waarmee afstande, ens. gemeet kan word

8. (1) Waar daar in hierdie Skemaregulasies na die afstand tussen 'n gebou en 'n grens verwys word of waar dit geïmpliseer word, word sodanige afstand op die volgende wyse gemeet—

(a) Sodanige grens en alle punte van sodanige gebou word op 'n horisontale vlak geprojekteer, en alle mate word op sodanige vlak gemeet.

(b) Die afstand tussen 'n punt op 'n gebou en 'n grens word reghoekig met sodanige grens gemeet.

(2) Where reference is made in these Scheme Regulations to a portion of a boundary "opposite" a building, such portion shall be defined by drawing lines in the manner prescribed in subsection (1), from points on such building, at right angles to such boundary.

(3) Where reference is made in these Scheme Regulations to the mean level of the ground or of a roof, parapet or other thing, such mean level shall be calculated in accordance with recognised geometrical principles; provided that in any case where the levels involved are so irregular that calculation in accordance with such principles is impracticable or leads to a result which is not in accordance with the intent of the Scheme, the Council shall determine such mean level in accordance with such intent.

Buildings requiring Council's consent: advertising

9. On receipt of an application for any consent of the Council required in terms of these Scheme Regulations, the Town Clerk shall, before a decision is reached in respect of such application, take such steps as he deems reasonable in the circumstances to obtain comment from any person who, in his opinion, may be adversely affected by the granting of such consent.

Buildings requiring Council's consent: applicable restrictions

10. (1) When granting any consent required in terms of these Scheme Regulations, the Council may impose any condition contemplated by section 42 of Ordinance 15 of 1985.

(2) All documents relating to applications for the consent of the Council required in terms of these Scheme Regulations shall be kept and maintained with the Register.

CHAPTER II: USE ZONING

Use Zones and Sub-zones

11. (1) The area of the Municipality to which these Scheme Regulations apply shall be divided into the following Use Zones for the purpose of controlling the use of buildings and land—

Single Dwelling Residential
Intermediate Residential
Grouped Dwelling Residential
General Residential
Special Business
General Business
General Commercial
General Industrial
Noxious Industrial
Show and Exhibition
Community Facilities
Public Open Space
Street Purposes
Undetermined

(2) The General Residential, General Business and General Commercial Use Zones are further divided into Sub-zones specifying the Land Use Restrictions which are applicable in each Sub-zone.

Public Open Spaces

12. Any piece of land designated on the Map or specified in Schedule 2 of Appendix A as being zoned as or reserved for Public Open Space shall be deemed to be zoned as Public Open Space.

Streets, New Streets and Street Widenings, Improvements or Closures

13. (1) Any street and any piece of land proclaimed or reserved under any law for a new street or the widening or improvement of any existing street shall be deemed to be zoned as Street Purposes.

(2) Any piece of land which was previously part of a street but has become the property of an abutting owner through prescription shall be deemed to be zoned as Street Purposes; provided that where the Council specifically resolves that such piece of land is no longer required for street purposes such land shall be deemed to

(2) Waar daar in hierdie Skemaregulasies verwys word na 'n gedeelte van 'n grens "teenoor" 'n gebou, word sodanige gedeelte bepaal deur lyne te trek op die wyse soos voorgeskryf in onderafdeling (1), vanaf punte op sodanige gebou, reghoekig tot sodanige grens.

(3) Waar daar in hierdie Skemaregulasies verwys word na die gemiddelde hoogte van die grond of van 'n dak, borswering of iets anders, word sodanige gemiddelde hoogte ooreenkomstig erkende meetkundige beginsels bereken; met dien verstande dat in gevalle waar die betrokke hoogtes só onreëlmatig is dat berekening ooreenkomstig sodanige beginsels onprakties is of tot 'n resultaat lei wat nie ooreenkomstig die bedoeling van die Skema is nie, kan die Raad sodanige gemiddelde hoogte ooreenkomstig sodanige bedoeling bepaal.

Geboue wat die Raad se toestemming vereis: advertensies

9. Waar daar voorgestel word dat 'n gebou opgerig of gebruik word of dat grond gebruik word op 'n wyse wat die toestemming van die Raad vereis, word die prosedure soos uiteengesit in artikel 15(2), paragraaf (a) tot (d) van Ordonnansie 15 van 1985 gevolg.

Geboue wat die Raad se toestemming vereis: toepaslike beperkings

10. (1) Wanneer die Raad enige toestemming verleen wat kragtens hierdie Skemaregulasies vereis word, kan die Raad enige voorwaarde beoog deur artikel 42 van Ordonnansie 15 van 1985 voorskryf.

(2) Alle dokumente in verband met aansoeke om die toestemming van die Raad wat kragtens hierdie Skemaregulasies vereis word, word saam met die Register gehou en in stand gehou word.

HOOFSTUK II: GEBRUIKSONERING

Gebruiksone en Subsones

11. (1) Die gebied van die Munisipaliteit waarop hierdie Skemaregulasies van toepassing is, word in die volgende gebruiksones ingedeel met die doel om die gebruik van geboue of grond te beheer—

Enkelwoninggebruik
Tussenwoongebruik
Gegroepeerde Woninggebruik
Algemene Woongebruik
Spesiale Sakegebruik
Algemene Handelsgebruik
Algemene Nywerheidsgebruik
Skadelike Nywerheidsgebruik
Vertoon- en Tentoonstellingsgebruik
Gemeenskapsfasiliteite-gebruik
Openbare Oop Ruimte
Straatdoeleindes
Onbestemde gebruik

(2) Die Algemene Woon-, Algemene Sake- en Algemene Handelsgebruiksone word verder ingedeel in Subsones wat die Grondgebruikbeperkings spesifiseer wat in elke Subsones van toepassing is.

Openbare Oop Ruimtes

12. Enige stuk grond wat op die Kaart aangedui word of in Skedule 2 van Aanhangsel A gespesifiseer word as synde gesoneer as of gereserveer vir Openbare Oop Ruimte word geag om as Openbare Oop Ruimte gesoneer te wees.

Strate, Nuwe Strate en Straatverbredings, -verbeterings of -sluitings

13. (1) Enige straat en enige stuk grond geproklameer of gereserveer kragtens enige wet vir 'n nuwe straat of die verbreding of verbetering van enige bestaande straat word geag om as Straatdoeleindes gesoneer te wees.

(2) Enige stuk grond wat voorheen deel uitgemaak het van 'n straat maar deur verjaring die eiendom geword het van 'n aangrensende eienaar word geag om as Straatdoeleindes gesoneer te wees; met dien verstande dat waar die raad spesifiek besluit dat sodanige stuk grond nie langer vir straatdoeleindes vereis word nie, word sodanige grond geag om in dieselfde Gebruiksone en Subsones te val

fall into the same Use Zone and Sub-zone as those into which the abutting land owned by such owner falls.

(3) Where any piece of land, other than land referred to in subsection (2), which was previously a street or a public place vested in or owned by the Council, is closed and transferred to an abutting owner, such piece of land shall be deemed to fall into the same Use Zone and Sub-zone as those into which the abutting land owned by such owner falls, provided that—

- (i) where the intended owner of the public place or public street does not own abutting property;
- (ii) where the intended owner owns abutting properties falling into more than one Use Zone;
- (iii) in any other case not provided for herein;

the Council shall determine which zoning shall apply to the property concerned.

as dié waarin die aangrensende grond wat deur sodanige eienaar besit word, val.

(3) Waar enige stuk grond, behalwe grond waarna in onderafdeling (2) verwys word, wat voorheen 'n straat of 'n openbare plek was wat by die raad berus het of deur die raad besit is, gesluit en aan 'n aangrensende eienaar oorgedra word, word sodanige stuk grond geag om in dieselfde Gebruiksone en Subsone te val as dié waarin die aangrensende grond wat deur sodanige eienaar besit word, val, met dien verstande dat—

- (i) waar die voornemende eienaar van die openbare plek of openbare straat nie aangrensende eiendom besit nie;
- (ii) waar die voornemende eienaar aangrensende eiendomme besit wat in meer as een Gebruiksone val;
- (iii) in enige ander geval waarvoor nie hierin voorsiening gemaak word nie;

die raad kan besluit watter sonering op die betrokke eiendom van toepassing is.

Classification of buildings

14. (1) Every building shall for the purposes of the Scheme be classified in terms of section 2 into one or more of the following categories—

Block of Flats	Place of Assembly
Builders' Store	Place of Instruction
Business Premises	Place of Worship
Combined Building	Public Garage
Community Residential Building	Residential Building
Double Dwelling House	Restaurant
Dwelling House	Scrap or Salvage Building
Group of Dwelling Houses	Service Station
Industrial Building	Shop
Institution	Show and Exhibition Building
Off-Course Totalisator	Special Building
Outbuilding	Special Industrial Building
	Workshop

(2) Where a building is used for different purposes simultaneously or at different times it shall be deemed to fall into each of the categories concerned.

(3) Where there is doubt or dispute as to the category into which the use of land or a building falls, such building or land shall be deemed, until the contrary is proved, to fall into such category as the Council shall determine, having regard to the intent of the Scheme.

Permitted uses of land and buildings

15. (1) In this section:

"use" in relation to land includes the erection thereon of any structure not being a building.

(2) No land falling into a Use Zone (whether or not such land is or is not part of the site of a building) shall be used for a purpose for which a building may not be erected or used on such land; provided that where a building may be erected or used for a particular purpose on land with the consent of the Council, such land may be used for such purpose with such consent.

(3) The categories of buildings which—

- (a) may be erected or used; and
- (b) may be erected or used only with the consent of the Council, in each of the Use Zones specified in Column 1 of the following Table are prescribed in Columns 2 and 3 respectively of this Table—

Klassifikasie van geboue

14. (1) Elke gebou word vir die doeleindes van die Skema kragtens afdeling 2 in een of meer van die volgende kategorieë geklassifiseer—

Woonstelblokke	Plek van Samekoms
Bouerspakkamer	Plek van Onderrig
Sakeperseel	Plek van Aanbidding
Gekombineerde Gebou	Openbare Garage
Gemeenskapswoongebou	Woongebou
Dubbele Woonhuis	Groot Restaurant
Woonhuis	Afval- of Bergingsgebou
Groep Woonhuise	Diensstasie
Nywerheidsgebou	Winkel
Inrigting	Vertoon- en Tentoonstellingsgebou
Buite-Totalisator	Spesiale Gebou
Buitegebou	Spesiale Nywerheidsgebou
	Werkwinkel

(2) Waar 'n gebou tegelykertyd of op verskillende tye vir verskillende doeleindes gebruik word, word dit geag om in elkeen van die betrokke kategorieë te val.

(3) Waar daar twyfel of 'n geskil bestaan oor die kategorie waarin die gebruik van grond of 'n gebou val, word sodanige gebou of grond, totdat die teendeel bewys word, geag om te val in sodanige kategorie as wat die raad mag bepaal, met inagneming van die bedoeling van die Skema.

Toelaatbare gebruike van grond en geboue

15. (1) In hierdie afdeling:

sluit "gebruik" met betrekking tot grond die oprigting daarop van enige struktuur, nie 'n gebou nie, in.

(2) Geen grond wat in 'n Gebruiksone val (of sodanige grond deel van die terrein van 'n gebou uitmaak, al dan nie) mag gebruik word vir 'n doel waarvoor 'n gebou nie op sodanige grond opgerig of gebruik mag word nie; met dien verstande dat waar 'n gebou met die toestemming van die raad vir 'n bepaalde doel op grond opgerig of gebruik word, sodanige grond met sodanige toestemming vir sodanige doel gebruik kan word.

(3) Die kategorieë van geboue wat—

- (a) opgerig of gebruik mag word; en wat
- (b) slegs met die toestemming van die raad, in elkeen van die Gebruiksone gespesifiseer in Kolom 1 van die volgende Tabel opgerig of gebruik mag word, word voorgeskryf in Kolom 2 en 3 van hierdie Tabel onderskeidelik—

Table: Buildings permitted in various Use Zones

Use Zone	Buildings Permitted	Buildings permitted only with the consent of the Council
1	2	3
Single Dwelling Residential	Dwelling Houses	Double Dwelling Houses Places of Instruction Places of Worship
Intermediate Residential	Double Dwelling Houses Dwelling Houses	Groups of Dwelling Houses Places of Instruction Places of Worship
Grouped Dwellings Residential	Double Dwelling Houses Dwelling Houses Groups of Dwelling Houses	Places of Instruction Places of Worship
General Residential	Blocks of Flats Double Dwelling Houses Dwelling Houses Groups of Dwelling Houses Places of Worship Residential Buildings	Institutions Places of Instruction
Special Business	Blocks of Flats Business Premises Double Dwelling Houses Dwelling Houses Groups of Dwelling Houses Institutions Places of Assembly Places of Instruction Places of Worship Residential Buildings Shops Workshops, subject to subsection (4) below	Builders' Store Restaurants Off-Course Totalisator Public Garages Service Stations
General Business	Blocks of Flats Business Premises Double Dwelling Houses Dwelling Houses Groups of Dwelling Houses Institutions Restaurants Places of Instruction Places of Worship Residential Buildings Shops Workshops, subject to subsection (4)	Builders' Store Off-Course Totalisator Public Garages Service Stations Places of Assembly
General Commercial	Blocks of Flats Builders' Store Business Premises Double Dwelling Houses Dwelling Houses Groups of Dwelling Houses Industrial Buildings Institutions Restaurants Places of Instruction Places of Worship Public Garages Residential Buildings Shops Workshops	Off-Course Totalisator Scrap or Salvage Buildings Service Stations Places of Assembly
General Industrial	Builders' Store Industrial Buildings Public Garages	Blocks of Flats Business Premises Double Dwelling Houses

Tabel: Geboue toegelaat in verskillende Gebruiksone

Gebruiksone	Geboue toegelaat	Geboue toegelaat slegs met die toestemming van die Raad
1	2	3
Enkelwoning-gebruik	Woonhuise	Dubbele Woonhuise Plekke van Onderrig Plekke van Aanbidding
Tussenwoongebruik	Dubbele Woonhuise Woonhuise	Groepe Woonhuise Plekke van Onderrig Plekke van Aanbidding
Gegroepeerde Woninggebruik	Dubbele Woonhuise Woonhuise Groepe Woonhuise	Plekke van Onderrig Plekke van Aanbidding
Algemene Woongebruik	Woonstelblokke Dubbele Woonhuise Woonhuise Groepe Woonhuise Plekke van Aanbidding Woongeboue	Inrigtings Plekke van Onderrig
Spesiale Sakegebruik	Woonstelblokke Sakepersele Dubbele Woonhuise Woonhuise Groepe Woonhuise Inrigtings Plekke van Samekoms Plekke van Onderrig Plekke van Aanbidding Woongeboue Winkels Werkwinkels, onderworpe aan onderafdeling (4) hieronder	Bouerpakkamer Groot Restaurante Buite-Totalisator Openbare Garages Dienstasies
Algemene Sakegebruik	Woonstelblokke Sakepersele Dubbele Woonhuise Woonhuise Groepe Woonhuise Inrigtings Groot Restaurante Plekke van Samekoms Plekke van Onderrig Plekke van Aanbidding Woongeboue Winkels Werkwinkels, onderworpe aan onderafdeling (4)	Bouerspakkamer Buite-Totalisator Openbare Garages Dienstasies
Algemene Handelsgebruik	Woonstelblokke Bouerspakkamers Sakepersele Dubbele Woonhuise Woonhuise Groepe Woonhuise Nywerheidsgeboue Inrigtings Groot Restaurante Plekke van Samekoms Plekke van Onderrig Plekke van Aanbidding Openbare Garages Woongeboue Winkels Werkwinkels	Buite-Totalisator Afval- of Bergingsgeboue Dienstasies
Algemene Nywerheidsgebruik	Bouerspakkamer Nywerheidsgeboue Openbare Garages	Woonstelblokke Sakepersele Dubbele Woonhuise

Use Zone	Buildings Permitted	Buildings permitted only with the consent of the Council	Gebruiksone	Geboue toegelaat	Geboue toegelaat slegs met die toestemming van die Raad
1	2	3	1	2	3
	Scrap or Salvage Buildings Workshops	Dwelling Houses Groups of Dwelling Houses Institutions Restaurants Off-Course Totalisator Places of Assembly Places of Instruction Places of Worship Residential Buildings Special Industrial Buildings Service Stations Shops		Afval- of Bergingsgeboue Werkwinkels	Woonhuise Groepe Woonhuise Inrigtings Groot Restaurant Buite-Totalisator Plekke van Samekoms Plekke van Onderrig Plekke van Aanbidding Woongeboue Spesiale Nywerheidsgeboue Diensstasies Winkels
Noxious Industrial	Special Industrial Buildings	Business Premises Industrial Buildings Off-Course Totalisator Public Garages Service Stations Workshops	Skadelike Nywerheidsgebruik	Spesiale Nywerheidsgeboue	Sakepersele Nywerheidsgeboue Buite-Totalisator Openbare Garages Diensstasies Werkwinkels
Show and Exhibition	Show and Exhibition Buildings	Any	Vertoon- en Tentoonstellingsgebruik	Vertoon en Tentoonstellingsgeboue	Enige
Public Open Space	None	Any	Openbare Oop Ruimte	Geen	Enige
Street Purposes	None	Any	Straatdoeleindes	Geen	Enige
Community Facilities	None	Institutions Places of Assembly Places of Instruction Places of Worship Community Residential Building and any building intended to be used for a purpose which is ancillary or incidental to the purpose for which any of the aforesaid buildings may be erected or used.	Gemeenskaps-fasiliteitegebruik	Geen	Inrigtings Plekke van Sakekoms Plekke van Onderrig Plekke van Aanbidding Gemeenskapswoongeboue en enige gebou bedoel om gebruik te word vir 'n doel wat bybehoort, bykomstig of van 'n gebruiklik gepaardgaande aard met die doel waarvoor enige van die voornoemde geboue opgerig of gebruik mag word is.
Undetermined	None	Double Dwelling Houses Dwelling Houses	Onbestemde Gebruik	Geen	Dubbele Woonhuise Woonhuise

(4) Except with the consent of the Council, no building which is or is used as a Workshop in which panel beating, sheet metal working, sand blasting, joinery, fitting of exhaust systems to motor vehicles, mechanical engineering, forging, fibreglassing, galvanising or vulcanising activities take place, shall be permitted in a Special or General Business Use Zone.

(5) Where an area is depicted on the Map as being zoned or reserved for governmental, municipal, educational, ecclesiastical or other specified purposes, such area shall be deemed to fall into a Use Zone in which buildings may, with the consent of Council, be erected and used for such purposes only.

Special Buildings

16. Notwithstanding anything to the contrary contained in these Regulations, Special Buildings may be erected and used in any Use Zone with the consent of the Council.

(4) Behalwe met die toestemming van die raad word geen gebou wat 'n Werkwinkel is of wat gebruik word as 'n Werkwinkel waarin paneelklopwerk, plaatmetaalwerk, sandstraalwerk, skrynwerk, montering van uitlaatstelsels aan motorvoertuie, meganiese ingenieurswerk, smeedwerk, veselglaswerk, galvaniserings- of vulkaniseringsaktiwiteite plaasvind, in 'n Spesiale of Algemene Sakegebruiksone toegelaat nie.

(5) Waar 'n gebied op die Kaart aangedui word as synde gesoneer of gereserveer vir staats-, munisipale, opvoedkundige, kerklike of ander gespesifiseerde doeleindes, word sodanige gebied geag om te val in 'n Gebruiksone waarin geboue met die toestemming van die raad, slegs vir sodanige doeleindes opgerig en gebruik mag word.

Spesiale Geboue

16. Strydige bepalinge in hierdie Regulasies vervat ten spyte, kan Spesiale Geboue met die toestemming van die raad in enige Gebruiksone opgerig en gebruik word.

Restrictions on Special Buildings, buildings in Community Facilities and Show and Exhibition Use Zones and Use Zones referred to in section 15(5)

17. Notwithstanding any consent granted by the Council in terms of section 15(3)(b) or 16, the further consent of the Council shall be required in every subsequent instance where it is proposed to erect a building, which is a Special Building wherever situated or any other building on a site falling into a Community Facilities, Public Open Space, Street Purposes or Show and Exhibition Use Zone.

Prohibited uses of land and buildings

18. (1) The erection and use of buildings otherwise than as is permitted in terms of sections 15 and 16 are prohibited.

(2) Notwithstanding anything to the contrary contained in these Scheme Regulations, the erection and use of buildings for the following purposes are prohibited—

Drive-in cinemas
Fishmeal factories

(3) The use of any building in such a manner that noxious or offensive gases, as defined in section 1 of the Atmospheric Pollution Prevention Act (Act No. 45 of 1965), are emitted in such quantity as to constitute a nuisance or a danger to the neighbourhood is prohibited.

Combined Building or more than one building on site

19. Subject to the provisions of section 22, the erection and use of each of the several parts of a Combined Building shall comply with the provisions of the Scheme applicable to the erection and use of each of the categories of building comprising the Combined Building.

Outbuildings

20. (1) For the purposes of this Chapter, an Outbuilding shall be deemed to fall into the same category as the building to which it is an outbuilding.

(2) Except with the consent of the Council, no person shall use or occupy an Outbuilding before the erection of the building to which it is an Outbuilding.

Building in more than one Use Zone

21. Where different parts of a building are situated in different Use Zones, the erection and use of each such part shall comply with the provisions applicable to the Use Zone into which such part falls.

Subsidiary uses: when permitted

22. (1) Notwithstanding the provisions of sections 15 to 19, but subject to the provisions of subsection (2)—

(a) part of a Dwelling House, Double Dwelling House or outbuildings thereto may be used by a resident thereof for—

(i) the conduct of a profession, an art or the trade of tailor, dressmaker, knitter, homebaker or confectioner, typist, computer operator, photographer, manicurist, chiropractor, chiropodist, masseur, hairdresser or barber, beautician, shoemaker, bookbinder, photocopier, signwriter, upholsterer, curtain maker, duplicator, engraver, etcher, leatherworker, milliner, silkscreener, caneworker and potter;

(ii) any other activity in respect of which the consent of the Council has first been obtained. In deciding whether or not to grant its consent, the Council shall have regard to all factors which it considers relevant to each particular case and shall not grant such consent if it is of the opinion that the activity carried on, or to be carried on, in such part of a Dwelling House, Double Dwelling House or outbuildings thereto is or will be

Beperkings op Spesiale Geboue, geboue in Gemeenskapsfasiliteite- en Vertoon- en Tentoonstellingsgebruiksone en Gebruiksone waarna in afdeling 15(5) verwys word

17. Ondanks enige toestemming verleen deur die raad kragtens afdeling 15(3)(b) of 16, word die verdere toestemming van die raad vereis in elke daaropvolgende geval waar daar voorgestel word om 'n gebou, wat 'n Spesiale Gebou is, waar dit ook al geleë is, of enige ander ander gebou, op te rig op 'n terrein wat in 'n Gemeenskapsfasiliteite-gebruiksone, Openbare Oop Ruimte, Straatdoeleindes of 'n Vertoon-en Tentoonstellingsgebruiksone val.

Verbode gebruike van grond en geboue

18. (1) Die oprigting en gebruik van geboue anders as dié wat kragtens afdeling 15 en 16 toelaatbaar is, is verbode.

(2) Strydige bepalinge in hierdie Skemaregulasies vervat ten spyte, is die oprigting en gebruik van geboue vir die volgende doeleindes verbode—

Inrybioskope
Vismeeffabrieke

(3) Die gebruik van enige gebou op sodanige wyse dat skadelike of onaangename gasse, soos omskryf in afdeling 1 van die Wet op die Voorkoming van Lugbesoedeling (Wet No. 45 van 1965), in sodanige hoeveelhede vrygelaat word dat dit 'n ergernis veroorsaak of gevaar vir die buurt inhou is verbode.

Gekombineerde Gebou of meer as een gebou of terrein

19. Behoudens die bepalinge van afdeling 22, moet die oprigting en gebruik van elkeen van die verskeie gedeeltes van 'n Gekombineerde Gebou voldoen aan die bepalinge van die Skema wat van toepassing is op die oprigting en gebruik van elkeen van die kategorieë van gebou waaruit die Gekombineerde Gebou bestaan.

Buitegeboue

20. (1) Vir die doeleindes van hierdie Hoofstuk word 'n Buitegebou geag om in dieselfde kategorie te val as die gebou waarvan dit 'n buitegebou is.

(2) Behalwe met die toestemming van die raad, mag niemand 'n Buitegebou gebruik of okkupeer vóór die oprigting van die gebou waarvan dit 'n Buitegebou is nie.

Geboue in meer as een Gebruiksone

21. Waar verskillende gedeeltes van 'n gebou in verskillende Gebruiksone geleë is, moet die oprigting en gebruik van elke sodanige gedeelte voldoen aan die bepalinge wat van toepassing is op die Gebruiksone waarin sodanige gedeelte val.

Bykomstige gebruike: wanneer toegelaat

22. (1) Ondanks die bepalinge van afdeling 15 tot 19, maar behoudens die bepalinge van onderafdeling (2)—

(a) mag 'n gedeelte van 'n Woonhuis, Dubbele Woonhuis of buitegeboue daarvan deur 'n inwoner daarvan gebruik word vir—

(i) die beoefening van 'n beroep, 'n kuns of die ambag van 'n kleremaker, kleremaakster, breier, tuisbakker of koekbakker, tikster, rekenaaroperator, fotograaf, manikuris, chiropraktisyn, chiropodis, masseur, haarkapper of barbier, skoonheidskundige, skoenmaker, boekbinder, fotokopieerder, letterskilder, stoffeerder, gordynmaker, kopieerder, graveur, etser, leerwerker, hoedemaker, sifdrucker, rottangwerker en pottebakker;

(ii) enige ander aktiwiteit ten opsigte waarvan die toestemming van die raad eers verkry is. Wanneer die raad besluit of hy sy toestemming gaan verleen, al dan nie, moet die raad alle faktore wat na sy mening op elke spesifieke geval betrekking het, in aanmerking neem en geen sodanige toestemming verleen indien dit van mening is dat die aktiwiteit wat in sodanige gedeelte van 'n Woonhuis, Dubbele Woonhuis of buitegeboue daarvan bedryf word, of bedryf gaan word, 'n nadelige uitwer-

detrimental to the residential environment or be a source of nuisance, and

(b) part of a Dwelling Unit, not constituting or being part of a Dwelling House of Double Dwelling House may with the consent of the Council, be used by the resident thereof for any use permitted in terms of paragraph (a).

(2) Any use permitted in terms of subsection (1) shall be subject to the following conditions:

(a) Except with the consent of the Council, no advertising sign or notice other than a single unilluminated sign or notice not projecting over a street and not exceeding 0,2 m² in area which indicates only the name and profession, art, trade or activity of the resident shall be displayed.

(b) Except with the consent of the Council, the resident shall not employ more than two persons in connection with such use, whether or not such persons ordinarily reside on or are employed at such premises.

(c) The Council may limit the Actual Floor Area of any building and the area of the site of such building which may be used for or in connection with such use.

(d) The Council may, if it is of the opinion that any profession, art, trade or activity is being conducted in a manner which is or is likely to be detrimental to the residential environment or a source of nuisance, serve a notice in writing on the person conducting such profession, art, trade or activity calling upon him to—

(i) comply with instructions set out in such notice, and

(ii) cease using the premises in question for such profession, art, trade or activity

by a date specified in such notice.

(3) Notwithstanding anything to the contrary in this Chapter—

(a) the erection and use of part of a building in contravention of sections 18 and 19 are permitted in the case of part of a Shop used as an Industrial Building if such part is appurtenant, accessory and of a nature customarily incidental to the trade conducted in such Shop, provided that the Actual Floor Area of the part used as any Industrial Building shall not exceed 50% of the Actual Floor Area of the part so used as a Shop, and

(b) the sale of mineral waters to residents of a Hotel or a residential club in a General Residential Use Zone is permitted; provided that no advertisements in connection therewith shall be publicly displayed.

Timber yards, coal yards, etc.

23. (1) Notwithstanding anything to the contrary contained in this Chapter no land or building in any Use Zone other than a General Commercial, General Industrial or Noxious Industrial Use Zone shall be used as a timber yard, a coal yard or a cartage contractor's business.

(2) Any land used as or in connection with a Builder's Store, a timber yard, a coal yard or a cartage contractor's business, or for any purpose referred to in the definition or "Scrap or Salvage Building" in section 2 shall be screened from view from any street or public place by a wall at least 2 m high.

king op die woonomgewing het of gaan hê of 'n bron van ergernis gaan wees nie, en

(b) mag 'n gedeelte van 'n Woonseenheid, wat nie 'n Woonhuis of Dubbele Woonhuis uitmaak of 'n gedeelte daarvan uitmaak nie, met die toestemming van die raad deur 'n inwoner daarvan aangewend word vir enige gebruik wat kragtens paragraaf (a) toelaatbaar is.

(2) Enige gebruik wat kragtens onderafdeling (1) toelaatbaar is, is onderworpe aan die volgende voorwaardes:

(a) Behalwe met die toestemming van die raad, mag geen advertensietekens of kennisgewing vertoon word nie, behalwe 'n enkele onverligte teken of kennisgewing wat nie oor 'n straat uitsteek nie en nie 0,2 m² in oppervlakte oorskry nie en wat slegs die naam en beroep, kuns, ambag of aktiwiteit van die inwoner aandui.

(b) Behalwe met die toestemming van die raad, mag die inwoner nie meer as twee persone in verband met sodanige gebruik in diens neem nie, of sodanige persone gewoonlik op sodanige perseel woon of daar in diens is, al dan nie.

(c) Die raad mag die Werklike Vloeroppervlakte van enige gebou en die oppervlakte van die terrein van sodanige gebou wat vir sodanige gebruik of in verband met sodanige gebruik mag word, beperk.

(d) Die raad mag, indien dit van mening is dat enige beroep, kuns, ambag of aktiwiteit op 'n wyse bedryf word wat 'n nadelige uitwerking op die woonomgewing het of waarskynlik sal hê, of 'n bron van ergernis is of waarskynlik sal wees, skriftelike kennisgewing aan die persoon wat sodanige beroep, kuns, ambag of aktiwiteit beoefen, beteken en 'n beroep op hom doen om—

(i) te voldoen aan die instruksies wat in sodanige kennisgewing uiteengesit is, en om

(ii) op te hou om die betrokke perseel vir sodanige beroep, kuns, ambag of aktiwiteit te gebruik

teen 'n datum wat in sodanige kennisgewing gespesifiseer word.

(3) Strydige bepalinge in hierdie Hoofstuk vervat ten spyt—

(a) word die oprigting en gebruik van 'n gedeelte van 'n gebou in stryd met afdeling 18 en 19 toegelaat in die geval waar 'n gedeelte van 'n Winkel as 'n Nywerheidsgebou gebruik word indien sodanige gedeelte bybehorend, bykomstig en van 'n gebruiklik gepaardgaande aard is met die ambag wat in sodanige Winkel bedryf word, met dien verstande dat die Werklike Vloeroppervlakte van die gedeelte wat as enige Nywerheidsgebou gebruik word, nie 50% van die Werklike Vloeroppervlakte van die gedeelte aldus as 'n Winkel gebruik, oorskry nie, en

(b) word die verkoop van mineraalwater aan die inwoners van 'n Hotel of 'n inwoningsklub in 'n Algemene Woongebruiksone toegelaat; met dien verstande dat geen advertensies in verband daarmee in die openbaar vertoon mag word nie.

Timmerhoutwerwe, steenkoolwerwe, ens.

23. (1) Strydige bepalinge in hierdie Hoofstuk vervat ten spyt, mag geen grond of gebou in enige Gebruiksone behalwe 'n Algemene Handels-, Algemene Nywerheids- of Skadelike Nywerheidsgebruiksone, as 'n timmerhoutwerf, 'n steenkoolwerf of 'n vervoerkontraakteur se besigheid gebruik word nie.

(2) Enige grond wat gebruik word as, of waarvan die gebruik verband hou met, 'n Bouerspakkamer, 'n timmerhoutwerf, 'n steenkoolwerf of 'n vervoerkontraakteur se besigheid, of vir enige doeleindes waarna in die omskrywing van 'n "Afval- of Bergingsgebou" in afdeling 2 verwys word, moet deur 'n muur minstens 2 m hoog van enige straat of openbare plek afgeskerm word.

Use of land for parking purposes

24. (1) In this section—

"park" means to keep a vehicle stationary for a period of time greater than is reasonably necessary for the actual loading or unloading of persons or goods, and "parking" has a corresponding meaning.

(2) No land other than land zoned as Street Purposes or Public Open Space shall be used for parking vehicles in connection with the use of any other land (whether adjacent to such firstmentioned land or not) or any building for a particular purpose or as a means of access to or egress from such other land or building, unless such firstmentioned land may in terms of section 15 be used for that particular purpose.

(3) No land falling into a Single Dwelling Residential, Intermediate Residential, Grouped Dwelling Residential, General Residential or Undetermined Use Zone shall be used for parking—

(a) any vehicle which is designed or adapted solely or principally for—

(i) the conveyance of persons exceeding fifteen in number;

(ii) the conveyance of persons or goods and which has a gross vehicle mass as defined in the Road Traffic Ordinance 1966 (Ordinance 21 of 1966) of 3 500 kilograms or more; or

(iii) agricultural, construction, engineering or industrial purposes; or

(b) any motor vehicle not mentioned in paragraph (a) unless such vehicle is normally used as a means of personal conveyance by a person residing on or visiting such land.

Letting rooms in Dwelling Units

25. (1) Nothing in sections 18 or 19 shall be construed as prohibiting the occupation of rooms in a Dwelling Unit by lodgers.

(2) Where rooms in a Dwelling Unit are occupied by lodgers the following conditions shall be complied with—

(a) Every such room shall have an entrance inside the Dwelling Unit.

(b) Such rooms shall not be converted to or used as separate Dwelling Units.

(c) Not more than 5 lodgers shall be permitted to lodge in any one Dwelling Unit.

(3) The terms "lodge" and "lodger" shall include "board" and "boarder".

Certain buildings or uses prohibited

26. Notwithstanding anything to the contrary contained in these Scheme Regulations, the erection of any building or structure or the use of any land for a particular purpose is prohibited if in the Council's opinion, having regard to the intent of the Scheme, such erection or use would be likely to involve—

(a) danger to or serious congestion of vehicular or pedestrian traffic; or

(b) danger or injury to health; or

(c) serious detriment to the amenities of any neighbourhood.

Gebruik van grond vir parkeerdoeleindes

24. (1) In hierdie afdeling—

beteken "parkeer" om 'n voertuig stil te laat staan vir 'n langer tydperk as wat redelikerwys nodig is vir die werklike oplaai of aflaai van persone of goedere, en "parkering" het 'n ooreenstemmende betekenis.

(2) Geen grond behalwe grond wat as Straatdoeleindes of Openbare Oop Ruimte gesoneer is, mag gebruik word vir die parkering van voertuie in verband met die gebruik van enige ander grond (of dit aan sodanige eersgenoemde grond grens, al dan nie) of gebou vir 'n bepaalde doel of as 'n toegangsmiddel tot, of uitgangsmiddel uit sodanige grond of gebou nie, tensy sodanige eersgenoemde grond kragtens afdeling 15 vir daardie bepaalde doel gebruik mag word.

(3) Geen grond wat in 'n Enkelwoning-, Tussenwoning-, Gegroepeerde Woning-, Algemene Woning-, of Onbestemde Gebruiksone val mag gebruik word vir die parkering van—

(a) enige voertuig wat alleenlik of hoofsaaklik ontwerp of aangepas is vir—

(i) die vervoer van meer as 15 persone nie;

(ii) die vervoer van persone of goedere wat oor 'n bruto voertuigmassa soos omskryf in die Ordonnansie op Padverkeer 1966 (Ordonnansie 21 van 1966) van 3 500 kilogram of meer beskik nie; of

(iii) landboukundige, konstruksie-, ingenieurs- of nywerheidsdoeleindes nie; of

(b) enige motorvoertuig wat nie in paragraaf (a) genoem word nie, tensy sodanige voertuig gewoonlik gebruik word as 'n persoonlike vervoermiddel deur 'n persoon wat op sodanige grond woon of sodanige grond besoek.

Verhuring van kamers in Wooneenhede

25. (1) Niks in afdeling 18 of 19 vervat mag so vertolk word dat dit die okkupasie van kamers deur loseerders in 'n Wooneenheid verbied nie.

(2) Waar kamers in 'n Wooneenheid deur loseerders geokkupeer word, moet daar aan die volgende bepalinge voldoen word—

(a) Elke sodanige kamer moet 'n ingang binne-in die Wooneenheid hê.

(b) Sodanige kamers mag nie in aparte Wooneenhede omgebou of as sodanig gebruik word nie.

(c) Nie meer as 5 loseerders word toegelaat om in enige enkele Wooneenheid te loseer nie.

(2) Die term "loseer" en "loseerder" sluit "ete verskaf" en "koscanger" in.

Sekere verbode geboue of gebruike

26. Strydige bepalinge in hierdie Skemaregulasies vervat ten spyt, is die oprigting van enige gebou of struktuur of die gebruik van enige grond vir 'n bepaalde doel verbode, indien sodanige oprigting of gebruik na die mening van die Raad en met inagneming van die bedoeling van die Skema, waarsynlik die volgende behels—

(a) 'n bedreiging vir voertuig- of voetgangerverkeer of ernstige opeenhoping daarvan; of

(b) 'n bedreiging vir of benadeling van gesondheid; of

(c) ernstige benadeling van die geriewe van enige omgewing.

CHAPTER III: SUBDIVISION AND COMBINATION OF ERVEN

Number of buildings on an erf or site

27. (1) Not more than one Dwelling House or Double Dwelling House shall be erected on any site nor shall any combination of such categories of building be erected on any such site.

Subdivision of erven

28. When two or more attached Dwelling Units are subdivided so as to locate each Dwelling Unit on a separate erf, the provisions of section 54 shall be deemed to have been complied with insofar as such Dwelling Units are closer than is permitted to any common boundary created between such Dwelling Units in the process of subdivision.

Combination of erven

29. Where two or more erven are to form the site of a building, or where two or more erven are required, in order that the provisions of the Scheme may be complied with to form the site of a building, such legal steps as may be appropriate in the circumstances shall be taken by the owner of such building as will ensure that such erven cannot be separately sold, leased or otherwise disposed of to any person other than such owner or his successor-in-title.

CHAPTER IV: COVERAGE

Restrictions on Coverage

30. (1) In This chapter "portion of a site" means each of those portions of a site in respect of which different Permissible Coverages are specified in section 31.
- (2) The total Actual Coverage of the building or buildings on any site or any portion of a site shall not exceed the Permissible Coverage for that site or portion of a site, as the case may be.
- (3) For the purposes of this Chapter, any Outbuildings to a building shall be deemed to fall into the same category as such building.

Permissible Coverage

31. (1) The Permissible Coverage for all buildings in Use Zones and Subzones to which the provisions of subsections (2) and (3) do not apply shall be 100% of the area of the site or portion thereof.
- (2) The Permissible Coverage for all buildings (other than Places of Worship and buildings to which the provisions of subsection (3) apply located in Single Dwelling Residential, Intermediate Residential and Grouped Dwelling Residential Use Zones and Sub-zones R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R11 and R12 of General Residential Use Zones shall be 50%.
- (3) The Permissible Coverage for a Place of Instruction, Dwelling House or Double Dwelling House, located in the Use Zones and Sub-zones referred to in subsection (2) above, shall be as follows:

<i>Area of the site or portion thereof in m²</i>	<i>Permissible Coverage</i>
0-300	85%
more than 300-400	75%
more than 400-750	65%
more than 750	50%

Outdoor living areas

32. Where a Dwelling House or Double Dwelling House is or is to be erected on a site or portion thereof which is 400 m² in extent or less and the Actual Coverage of such building is or will be in excess of

HOOFSTUK III: ONDERVERDELING EN KOMBINASIE VAN ERWE

Aantal geboue op 'n erf of terrein

27. (1) Nie meer as een Woonhuis of Dubbele Woonhuis mag op enige terrein opgerig word nie en geen kombinasie van sodanige kategorieë van gebou mag op enige sodanige terrein opgerig word nie.

Onderverdeling van erwe

28. Wanneer twee of meer aanmekeargeboude Wooneenhede onderverdeel word sodat elke Wooneenheid op 'n aparte erf geplaas kan word, word die bepalinge van afdeling 54 geag om reeds aan voldoen te wees in soverre sodanige Wooneenhede nader aan enige gemeenskaplike grens, wat tussen Wooneenhede in die proses van onderverdeling geskep word, is as wat toegelaat word.

Kombinasie van erwe

29. Waar twee of meer erwe die terrein van 'n gebou moet vorm, of waar twee of meer erwe vereis word ten einde aan die bepalinge van die Skema te voldoen om die terrein van 'n gebou te vorm, word sodanige regstappe as wat onder die omstandighede as paslik beskou word geneem deur die eienaar van sodanige gebou wat sal verseker dat sodanige erwe nie afsonderlik verkoop, verhuur of andersins weggedoen word aan enige persoon behalwe sodanige eienaar of sy regsopvolger nie.

HOOFSTUK IV: DEKKING

Beperkings op dekking

30. (1) In hierdie Hoofstuk beteken "gedeelte van 'n terrein" elkeen van daardie gedeeltes van 'n terrein ten opsigte waarvan verskillende Toelaatbare Dekkings in afdeling 31 gespesifiseer word.
- (2) Die totale Werklike Dekking van die gebou of geboue op enige terrein of enige gedeelte van 'n terrein mag nie die Toelaatbare Dekking vir daardie terrein of gedeelte van 'n terrein (al na die geval) oorskry nie.
- (3) vir die doeleindes van hierdie Hoofstuk word enige Buitegebou van 'n gebou beskou as synde in dieselfde kategorie as sodanige gebou te val.

Toelaatbare Dekking

31. (1) Die Toelaatbare Dekking vir alle geboue in Gebruiksone en Subsones waarop die bepalinge van onderafdeling (2) en (3) nie van toepassing is nie, is 100% van die oppervlakte van die terrein of gedeelte daarvan.
- (2) Die toelaatbare Dekking vir alle geboue (behalwe Plekke van Aanbidding en geboue waarop die bepalinge van onderafdeling (3) van toepassing is), geleë in Enkelwoninggebruiksone, Tussenwoongebruiksone en Gegroepeerde Wooningsgebruiksone en Subsones R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R11 en R12 van Algemene Woongebruiksone is 50%.
- (3) Die Toelaatbare Dekking vir 'n Plek van Onderrig, Woonhuis of Dubbele Woonhuis geleë in die Gebruiksone en Subsones waarna daar in bostaande onderafdeling (2) verwys word is as volg:

<i>Oppervlakte van die terrein of gedeelte daarvan in m²</i>	<i>Toelaatbare dekking</i>
0-300	85%
meer as 300-400	75%
meer as 400-750	65%
meer as 750	50%

Buitewoongebede

32. Waar 'n Woonhuis of Dubbele Woonhuis opgerig is of opgerig word op 'n terrein of gedeelte daarvan wat 400 m² of minder in omvang is en die Werklike Dekking van sodanige gebou 65% of meer

65% of such site or portion thereof, there shall be provided on such site or portion in respect of such Dwelling House or each such Dwelling Unit one or more private outdoor living areas amounting to not less than 20 m² in extent, at least one of which shall consist of an unobstructed space rendered inaccessible to motor cars and not less than 3 m in diameter.

Combined Building having more than one floor level

33. In the case of a Combined Building the coverage restrictions applicable to the portions of such building erected on the ground floor shall apply at every floor level above the ground floor.

Apportioning of Actual Coverage in a Combined Building

34. In the case of a Combined Building, half of the Actual Coverage of any feature common to adjoining parts of such building shall be allocated to each part.

Actual Coverage

35. (1) Except as in section 36 prescribed, Actual Coverage shall include the areas covered by all parts of all buildings on the site concerned, and in particular the areas covered by the following portions of buildings—

- (a) Walls of buildings
- (b) Roofs
- (c) Stairs, steps and landings (except entrance steps and landings), galleries, passages and similar features, whether internal or external.
- (d) canopies, verandahs, porches, balconies, terraces and similar features.

(2) Actual Coverage shall also include the area of every internal courtyard, light well or other uncovered shaft, where the area of such courtyard, light well or shaft does not exceed 10 m².

Exclusions from Actual Coverage

36. The areas covered by the following buildings or portions of buildings shall be disregarded in the calculation of Actual Coverage—

- (a) Buildings or storeys of buildings the ceiling levels of which are below ground level.
- (b) Stoops.
- (c) Entrance steps and landings.
- (d) Eaves, cornices, chimney breasts, pergolas, flower boxes, water pipes, drain-pipes and minor decorative projections not projecting more than 250 mm from a wall of a building.

CHAPTER V: FLOOR AREA

Deeming provisions: Dwelling Houses and Double Dwelling Houses

37. For the purposes of this Chapter, a Dwelling House or Double Dwelling House which is erected on the same site as a main building to which the provisions of this Chapter apply, shall be deemed to be a Block of Flats.

Restrictions on Floor Area

38. The Actual Floor Area of the buildings on any site or of any portion of such buildings shall not exceed the Permissible Floor Area for such buildings or portion on such site.

Permissible Floor Area

39. (1) Except as hereinafter provided, the Permissible Floor Area for buildings erected on a site situated in a Use Zone and Sub-zone specified in Columns 1 and 2 of the following Table shall be equal

van sodanige terrein of gedeelte daarvan is of gaan wees, word daar op sodanige terrein of gedeelte ten opsigte van sodanige Woonhuis of elke sodanige Woonseenheid een of meer private buitewoongebiede wat nie minder as 20 m² in omvang is nie, voorsien, waarvan ten minste een uit 'n onbelemmerde ruimte moet bestaan wat vir motors ontoeganklik is en wat nie minder as 3 m in deursnee is nie.

Gekombineerde Gebou met meer as een vloerhoogte

33. In die geval van 'n Gekombineerde Gebou is die dekkingsbeperkings wat van toepassing is op die gedeeltes van sodanige gebou wat op die grondverdieping opgerig is, van toepassing op elke vloerhoogte bokant die grondverdieping.

Toedeling van Werklike Dekking in 'n Gekombineerde Gebou

34. In die geval van 'n Gekombineerde Gebou word die helfte van die Werklike Dekking van enige kenmerk wat gemeen is aan aangrensende gedeeltes van sodanige gebou, aan elke gedeelte toegeedeel.

Werklike Dekking

35. (1) Behalwe soos voorgeskryf in afdeling 36 sluit Werklike Dekking die gebiede wat deur alle gedeeltes van alle geboue op die betrokke terrein gedek is, in en veral die gebiede wat deur die volgende gedeeltes van geboue gedek word—

- (a) Mure van geboue
- (b) Dakke
- (c) Trappe, trappies en bordesse (behalwe ingangstrappe en bordesse), galerye, gange en soortgelyke kenmerke, hetsy binne of buite.
- (d) Sondakke, verandas, buiteportale, balkonne, terrasse en soortgelyke kenmerke.

(2) Werklike Dekking sluit ook die oppervlakte van elke binnehof, ligkuil, of ander onbedekte skag in, waar die oppervlakte van sodanige binnehof, ligkuil of skag nie 10 m² oorskry nie.

Uitsluitings van Werklike Dekking

36. Die oppervlaktes wat deur die volgende geboue of gedeeltes van geboue gedek word, word in die berekening van Werklike Dekking veronagsaam—

- (a) Geboue of verdiepings van geboue waarvan die plafonhoogtes onder grondhoogte is.
- (b) Stoepe.
- (c) Ingangstrappies en bordesse.
- (d) Dakrande, kroonlyste, skoorsteenborste, priële, blombakke, waterpype, rioolpype en kleiner versierende uitsteeksel wat nie meer as 250 mm vanaf 'n muur van 'n gebou uitsteek nie.

HOOFTUK V: VLOEROPPERVLAKTE

Beskouingsbepalinge: Woonhuise en Dubbele Woonhuise

37. Vir die doeleindes van hierdie Hoofstuk word 'n Woonhuis of Dubbele Woonhuis, wat op dieselfde terrein as 'n hoofgebou, waarop die bepalinge van hierdie Hoofstuk van toepassing is, opgerig is, as 'n Woonstelblok beskou.

Beperkings op Vloeroppervlakte

38. Die Werklike Vloeroppervlakte van die geboue op enige terrein of van enige gedeelte van sodanige geboue moet nie die Toelaatbare Vloeroppervlakte vir sodanige geboue of gedeelte op sodanige terrein oorskry nie.

Toelaatbare Vloeroppervlakte

39. (1) Behalwe soos hierna bepaal, is die Toelaatbare Vloeroppervlakte vir geboue opgerig op 'n terrein geleë in 'n Gebruiksone en Subsone gespesifiseer in Kolom 1 en 2 van die volgende Tabel, ge-

to the area of the site multiplied by the factor specified in Column 3 of such Table for such Zone—

Table 1: Factor for calculation of permissible floor area

Use Zone	Sub-zone	Value of factor
1	2	3
General Residential	R1	2,2
	R2, R9	1,9
	R3, R7, R8	1,2
	R4	0,9
	R5, R6	0,4
	R10	5,6
	R11	0,6
	R12	0,8
Special Business		1,0
General Business	B1, C1	1,2
	B2, C2	3,7
General Commercial	B3, C3	3,7
	B4, C4	5,6

(2) The Permissible Floor Area for a building which is a Place of Instruction or a Place of Worship erected on a site situated in a Single Dwelling Residential Use Zone or an Intermediate Residential Use Zone shall be 0,7 times the area of the site.

(3) The Permissible Floor Area for buildings erected on a site situated in Sub-zone B5 of a General Business Use Zone or Sub-zone C5 of a General Commercial Use Zone shall be equal to the area of the site multiplied by the factor specified for such site on plan TPX 3756 of the Map.

(4) The Permissible Floor Area for buildings on a site situated in a General Industrial or a Noxious Industrial Use Zone or in Sub-zone B6 of a General Business Use Zone or Sub-zone C6 of a General Commercial Use Zone shall be unlimited.

(5) Notwithstanding the provisions of subsections (1) and (3), where the site of a building specified in Column 1 of the following Table does not abut a street of at least the width specified in column 2, connecting with another street or streets of at least such width and leading to a street of greater width, the factor referred to in subsection (1) or (3) shall be taken as the figure prescribed in Column 3 of such Table, unless the factor prescribed by the said subsection (1) or (3) is less than such figure—

Table: Reduced permissible floor area factors for certain streets

Buildings affected	Minimum street width	Reduced factor
1	2	3
Place of Assembly	12,5	0,9
Buildings erected on sites in Sub-zone B4 or B5 of a General Business Use Zone or Sub-zone C4 or C5 of a General Commercial Use Zone	7,8 m	3,4

Provided that a street which is permanently inaccessible to or unusable by vehicular traffic shall be deemed not to be a street for the purposes of this subsection.

(6) For the purposes of this Chapter only, an Outbuilding to a building shall be deemed to fall into the same category as such building.

lyk aan die oppervlakte van die terrein, vermenigvuldig deur die faktor gespesifiseer in Kolom 3 van sodanige Tabel vir sodanige Sone—

Tabel 1: Faktor vir berekening van toelaatbare vloeroppervlakte

Gebruiksone	Subsone	Waarde van faktor
1	2	3
Algemene Woongebruik	R1	2,2
	R2, R9	1,9
	R3, R7, R8	1,2
	R4	0,9
	R5, R6	0,4
	R10	5,6
	R11	0,6
	R12	0,8
Spesiale Sakegebruik		1,0
Algemene Sake-,	B1, C1	1,2
	B2, C2	3,7
Algemene Handelsgebruik	B3, C3	3,7
	B4, C4	5,6

(2) Die Toelaatbare Vloeroppervlakte vir 'n gebou wat 'n Plek van Onderrig of 'n Plek van Aanbidding is, opgerig op 'n terrein geleë in 'n Enkelwoninggebruiksone of 'n Tussenwoongebruiksone is 0,7 maal die oppervlakte van die terrein.

(3) Die Toelaatbare Vloeroppervlakte vir geboue opgerig op 'n terrein geleë in Subsone B5 van 'n Algemene Sakegebruiksone of Subsone C5 van 'n Algemene Handelsgebruiksone, is gelyk aan die oppervlakte van die terrein vermenigvuldig deur die faktor gespesifiseer vir sodanige terrein op plan TPX 3756 van die Kaart.

(4) Die Toelaatbare Vloeroppervlakte vir geboue op 'n terrein geleë in 'n Algemene Nywerheids- of 'n Skadelike Nywerheidsgebruiksone of in Subsone B6 van 'n Algemene Sakegebruiksone of Subsone C6 van 'n Algemene Handelsgebruiksone is onbeperk.

(5) Ondanks die bepalinge van onderafdeling (1) en (3), waar die terrein van 'n gebou gespesifiseer in Kolom 1 van die volgende Tabel nie aan 'n straat grens van minstens die breedte gespesifiseer in Kolom 2 en wat aansluit by 'n ander straat of strate van minstens sodanige breedte nie, en wat lei tot 'n straat van groter breedte, word die faktor waarna in onderafdeling (1) of (3) verwys word, geneem as die syfer voorgeskryf in Kolom 3 van sodanige Tabel, tensy die faktor voorgeskryf deur genoemde onderafdeling (1) of (3) minder as sodanige syfer is—

Tabel: Verminderde toelaatbare vloeroppervlakte-faktore vir sekere strate

Betrokke geboue	Minimum straatbreedte	Verminderde faktor
1	2	3
Plek van Samekoms	12,5	0,9
Geboue opgerig op terreine in Subsone B4 of B5 van 'n Algemene Sakegebruiksone of Subsone C4 of C5 van 'n Algemene Handelsgebruiksone	7,8 m	3,4

Met dien verstande dat 'n straat wat permanent ontoeganklik of onbruikbaar vir voertuigverkeer is, nie as 'n straat vir die doeleindes van hierdie onderafdeling beskou word nie.

(6) 'n Buitegebou van 'n gebou word slegs vir die doeleindes van hierdie Hoofstuk, geag om in dieselfde kategorie as sodanige gebou te val.

Site falling into two or more Use Zones or Sub-zones

40. Where the site of a building falls into two or more Use Zones or Sub-zones—

(a) the Permissible Floor Area for such building shall be the sum of the Permissible Floor Areas applying to each portion of such site which falls into a different Use Zone or Sub-zone, such Permissible Floor Areas to be determined in accordance with the provisions of section 39 as though each of the said portions constituted a separate site;

(b) the Actual Floor Area of all the portions of such building which fall into or are deemed to fall into any one category of building listed in section 14(1) shall not exceed the sum of the Permissible Floor Areas for such category of building for only those portions of the site which fall into the Use Zone or Sub-zones in which such category of building may be erected in terms of Chapter II, such Permissible Floor Areas to be determined in accordance with the provisions of section 39 as though each of the said portions of the site constituted a separate site.

Actual Floor Area

41. (1) Except as in sections 43 and 44 provided, Actual Floor Area shall include the whole of the floor area of every floor of every building on the site concerned, and in particular shall include the areas of the following portions of buildings—

(a) Portions covered by walls of buildings.

(b) Floors or paved areas which though wholly or partially unenclosed at the sides are covered by a portion of a building, not being a portion referred to in paragraph (d) of section 36.

(c) Floors of stairs, steps and landings (not being entrance steps and landings), galleries, passages and similar features, whether internal or external.

(d) Floors of verandahs, porches, balconies and similar features.

(e) Floors of terraces or flat roofs to which occupants of a building have access.

(2) Actual Floor Area shall also include, at every floor level concerned, the area of—

(a) every internal courtyard, light well or other uncovered shaft, where the area of such courtyard, well or shaft does not exceed 10 m²; and

(b) every lift shaft, stair shaft, pipe duct or other internal floor opening.

Exclusions from Actual Floor Area

42. (1) The areas of the following portions of buildings shall be disregarded in the calculation of Actual Floor Area—

(a) Stoops.

(b) Entrance steps and landings.

(c) Garages; provided that for the purposes of this paragraph—

(i) no floor area or portion thereof which is inaccessible to a motor car or lorry (as the case may be) of the specifications set out in section 80 and 81 respectively shall be deemed part of a garage;

(ii) where a garage is designed for the housing of a single motor car any portion of such garage by which it exceeds 8 m in length or 4 m in width shall not be deemed part of a garage;

Terrein wat in twee of meer Gebruiksone of Subsones val

40. Waar die terrein van 'n gebou in twee of meer Gebruiksone of Subsones val—

(a) is die Toelaatbare Vloeroppervlakte vir sodanige gebou die som van die Toelaatbare Vloeroppervlakte wat van toepassing is op elke gedeelte van sodanige terrein wat in 'n verskillende Gebruiksone of Subsones val, sodanige Toelaatbare Vloeroppervlakte word bepaal in ooreenstemming met die bepalinge van afdeling 39 asof elkeen van die genoemde gedeeltes 'n aparte terrein uitmaak.

(b) moet die Werklike Vloeroppervlakte van alle gedeeltes van sodanige gebou, wat val of geag word om in enige kategorie van geboue gelys in afdeling 14(1), te val, nie die som van die Toelaatbare Vloeroppervlakte vir sodanige kategorie van gebou oorskry vir slegs daardie gedeeltes van die terrein, wat in die Gebruiksone of Subsones val waarin sodanige kategorie van gebou kragtens Hoofstuk II opgerig mag word, sodanige Toelaatbare Vloeroppervlakte word in ooreenstemming met die bepalinge van Afdeling 39 vasgestel, asof elkeen van genoemde gedeeltes van die terrein 'n aparte terrein uitmaak.

Werklike Vloeroppervlakte

41. (1) Behalwe soos in afdeling 43 en 44 voorsien, sluit Werklike Vloeroppervlakte die hele vloeroppervlakte van elke verdieping van elke gebou op die betrokke terrein in, en sluit dit veral die oppervlakte van die volgende gedeeltes van geboue in—

(a) Gedeeltes bedek deur mure van geboue.

(b) Vloere of geplaveide oppervlakte, wat alhoewel dit in die geheel of gedeeltelik aan die kante oop is, deur 'n gedeelte van 'n gebou bedek is, wat nie 'n gedeelte is waarna daar in paragraaf (d) van afdeling 36 verwys word nie.

(c) Vloere van trappe, trappies en bordesse (wat nie ingangstrappies en bordesse is nie), galerye, gange en soortgelyke kenmerke, hetsy binne of buite.

(d) Vloere van verandas, buiteportale, balkonne en soortgelyke kenmerke.

(e) Vloere van terrasse, of platdakke waartoe okkuperders van 'n gebou toegang het.

(2) Werklike Vloeroppervlakte sluit ook, by elke betrokke vloerhoogte die oppervlakte in van—

(a) elke binnehof, ligkuil of ander onbedekte skag, waar die oppervlakte van sodanige binnehof, ligkuil of oop skag nie 10 m² oorskry nie; en

(b) elke hyserskag, trapkuil, pypgang en ander interne vloeroopeninge.

Uitsluitings van Werklike Vloeroppervlakte

42. (1) Die oppervlakte van die volgende gedeeltes van geboue word in die berekening van die Werklike Vloeroppervlakte veronagsaam—

(a) Stoepe.

(b) Ingangstrappies en bordesse.

(c) Garages; met dien verstande dat vir die doeleindes van hierdie paragraaf—

(i) geen vloeroppervlakte of gedeelte daarvan wat ontoeganklik is vir 'n motor of vragmotor (al na die geval) van die spesifikasies in afdeling 80 en 81 onderskeidelik uiteengesit, as deel van 'n garage beskou word nie;

(ii) waar 'n garage ontwerp is vir die stalling van 'n enkele motor, geen gedeelte van sodanige garage, wat 8 m in lengte of 4 m in breedte oorskry, as 'n gedeelte van 'n garage beskou word nie;

(iii) where a garage is designed for the housing of a single lorry any portion of such garage by which it exceeds 10 m in length or 5 m in width shall not be deemed part of a garage;

(iv) where a garage is designed for communal use by two or more motor cars or lorries, any access or manoeuvring area required in such garage shall be deemed part of such garage; and

(v) a floor area used for the display, sale, assembly, dismantling, repair or servicing of motor cars or lorries shall not be deemed a garage.

(d) Any covered paved area outside and immediately adjoining a building at or below the ground floor level thereof, where such paved area is part of a forecourt, a yard, an external courtyard, a parking area or a vehicular access or manoeuvring area.

(e) Any uncovered flat roof or terrace which is designed and used as a communal recreational area, with access and egress available to all occupants of the building, and is so arranged as not to be capable of being subdivided or allocated for the exclusive use of individual tenants.

(f) The area of a lift shaft at the level of a floor which is permanently inaccessible to the lift in such shaft.

(g) Any individual air-conditioning duct the area of which exceeds 10 m² measured internally.

(h) Any open grid maintenance platform in an air-conditioning duct.

(2) Where an uncovered flat roof or terrace is designed and used solely as an outdoor recreational area, and is available only to the occupants of a particular Dwelling Unit, and the area thereof together with the area of any uncovered balcony (not being an access gallery or passage) belonging to such Dwelling Unit exceeds 10 m², the uncovered area of such flat roof or terrace and such balcony which is in excess of 10 m², may be excluded in the calculation of Actual Floor Area.

(3) For the purposes of paragraph (c) of subsection (1) and of subsection (2) an area shall be deemed uncovered if it is covered only by a portion of a building referred to in paragraph (d) of section 36 or by a balcony or canopy which is not less than 4,8 m above the level of the area concerned.

Hotels: Calculation of Actual Floor Area

43. (1) Subject to the provisions of subsection (2), in calculating the Actual Floor Area of a Hotel the Actual Floor Area of the following portions of such Hotel shall be disregarded if all the conditions set out in subsection (3) are complied with—

(a) Rooms of such Hotel used by Hotel residents or visitors as dining rooms, banqueting rooms, bars, restaurants, grill rooms, tea lounges, ballrooms, rooms for games or sports, lounges, sitting rooms, reading rooms, writing rooms and conference rooms.

(b) Public foyers and areas comprising public or communal stoeps, verandahs, balconies, terraces or sun decks used by Hotel residents or visitors.

(c) Barber shops, hairdressing salons, florist and similar within the Hotel for the exclusive use of Hotel residents.

(d) Offices forming part of the Hotel premises, used solely for the administration of management of the Hotel.

(e) Kitchens, serveries, sculleries, laundries and similar service facilities forming part of the Hotel premises.

(f) Storerooms appurtenant to the Hotel.

(iii) waar 'n garage ontwerp is vir die stalling van 'n enkele vragmotor, geen gedeelte van sodanige garage wat 10 m in lengte of 5 m in breedte oorskry, as 'n gedeelte van 'n garage beskou word nie;

(iv) waar 'n garage ontwerp is vir gemeenskaplike gebruik deur twee of meer motors of vragmotors enige toegangs- of maneuvreergebied wat in sodanige garage benodig word as gedeelte van sodanige garage beskou word; en

(v) 'n vloeroppervlakte wat gebruik word vir die uitstalling, verkoop, montering, demontering, herstel of versiening van motors of vragmotors nie as 'n garage beskou word nie.

(d) Enige bedekte geplaveide oppervlakte buite en onmiddellik aangrensend aan 'n gebou op of onder die grondvloerhoogte daarvan, waar sodanige geplaveide oppervlakte deel uitmaak van 'n voorplein, 'n werf, 'n buitehof, 'n parkeergebied of 'n voertuigtoegang of maneuvreergebied.

(e) Enige onbedekte platdak of terras wat as 'n gemeenskaplike ontspanningsgebied ontwerp is en gebruik word, met toegang en uitgang aan alle okkupeerders van die gebou beskikbaar, en so ingerig dat dit nie geskik is om vir die uitsluitlike gebruik van afsonderlike huurders onderverdeel of toegewys te word nie.

(f) Die oppervlakte van 'n hyserskag op die hoogte van 'n vloer wat permanent ontoeganklik is tot die hyser in sodanige skag.

(g) Enige afsonderlike lugversorgingsleiding waarvan die oppervlakte 10 m² oorskry, inwendig gemeet.

(h) Enige instandhoudingsplatform met 'n oop rooster in 'n lugversorgingsleiding.

(2) Waar 'n onbedekte platdak of terras wat alleenlik as 'n buitenshuise ontspanningsgebied ontwerp is en gebruik word, en wat slegs aan okkupeerders van 'n spesifieke Wooneenheid beskikbaar is, en waar die oppervlakte daarvan saam met die oppervlakte van enige onbedekte balkon (wat nie 'n toegangsgalery of gang is nie) wat aan sodanige Wooneenheid behoort 10 m² oorskry, kan die onbedekte oppervlakte van sodanige platdak of terras en sodanige balkon wat meer as 10 m² is, by die berekening van die Werklike Vloeroppervlakte uitgesluit word.

(3) Vir die doeleindes van paragraaf (e) van onderafdeling (1) en van onderafdeling (2) word 'n oppervlak onbedek geag te wees indien dit slegs deur 'n gedeelte van 'n gebou, waarna daar in paragraaf (d) van afdeling 36 verwys word, of deur 'n balkon of sondak wat nie minder as 4,8 m bo die hoogte van die betrokke oppervlakte is nie, bedek is.

Hotelle: Berekening van Werklike Vloeroppervlakte

43. (1) Behoudens die bepalinge van onderafdeling (2) word die Werklike Vloeroppervlakte van die volgende gedeeltes van sodanige Hotel buite rekening gelaat by die berekening van die Werklike Vloeroppervlakte van 'n Hotel, indien daar aan al die voorwaardes uiteengesit in onderafdeling (3) voldoen word—

(a) Kamers van sodanige Hotel gebruik deur Hotelgaste of besoekers as eetkamers, banketkamers, kroeg, restaurante, snel-restaurante, teekamers, balsale, kamers vir spele of sport, sitkamers, leeskamers, skryfkamers en konferensiekamers.

(b) Openbare voorportale en oppervlaktes wat openbare of gemeenskaplike stoepe, verandas, balkonne, terrasse of sondekke uitmaak wat deur Hotelgaste of besoekers gebruik word.

(c) Barbierswinkels, haarkapsalonne, bloemiste en soortgelyke winkels binne die Hotel vir die uitsluitlike gebruik van Hotelgaste.

(d) Kantore wat deel uitmaak van die Hotelperseel wat alleen vir die administrasie of bestuur van die Hotel gebruik word.

(e) Kombuise, aanregkamers, opwasplekke, wasserye en soortgelyke diensfasiliteite wat deel van die Hotelperseel uitmaak.

(f) Pakkamers bybehorend by die Hotel.

(g) Staff quarters appurtenant to the Hotel, including corridors, stairs and other means of access within such staff quarters and kitchens, dining rooms, recreation rooms, laundries and other such rooms for the exclusive use of Hotel staff.

(2) The following rooms and areas are not included in the rooms and areas referred to in paragraphs (a), (b) and (c) of subsection (1)—

(a) Any room or area other than one specifically referred to in subsection (1).

(b) Any room or area which, notwithstanding that it is a room or area referred to in subsection (1), is in the opinion of the Council primarily for the use of persons other than Hotel residents, staff or visitors.

(3) The conditions to be complied with in order that the provisions of subsection (1) shall apply to a Hotel are the following—

(a) Such Hotel shall contain not less than 30 bedrooms for residents.

(b) Not less than 75% of the total number of bedrooms for residents shall be provided with private bathrooms; a "private bathroom" shall mean a bathroom exclusive to a bedroom or to a suite of not more than two rooms.

For the purposes of this subsection every habitable room in a suite of rooms shall be deemed to be a bedroom.

Blocks of Flats: Calculation of Actual Floor Area

44. (1) Notwithstanding the provisions of section 41 and 42, the Actual Floor Area in square metres of a building or part of a building which is a Block of Flats falling into a Use Zone referred to in the first column of the following Table shall be deemed to be equal to the number of Habitable Rooms in such building or part thereof multiplied by the appropriate factor specified in the second column of such Table—

Table: Factors for determining the Actual Floor Area of Blocks of Flats

<i>Zone</i>	<i>Habitable Room Factor</i>
1	2
All Use Zones and Sub-zones except those listed below	34
General Residential	
R4, R12	30
R5, R6	28
R11	26

(2) For the purposes of this section—

"Habitable Room" means a bedroom, living room, lounge, dining room, study and any other room which is or is likely to be used for human habitation or recreation or for activities permitted in terms of section 22, but does not include a kitchen or bathroom or a room which is designed and used as a communal facility and access to which is available to all occupants of the building.

Apportioning of Actual Floor Area

45. Where for the purposes of the Scheme it is necessary to calculate the Actual Floor Area separately in respect of any or each of the several parts of a building, and any wall, passage, staircase, foyer or other feature of such building is common to any parts concerned

(g) Personeelkwartiere bybehorend by die Hotel, insluitende gange, trappe en ander toegangsmiddels binne sodanige personeelkwartiere, en kombuise, eetkamers, ontspanningskamers, wasserye en ander sodanige vertrekke vir die uitsluitlike gebruik van Hotelpersoneel.

(2) Die volgende kamers en oppervlakte word nie by die kamers en oppervlakte waarna in paragraaf (a), (b) en (c) van onderafdeling (1) verwys word, ingesluit nie:

(a) Enige kamer of oppervlakte behalwe een waarna uitdruklik in onderafdeling (1) verwys word.

(b) Enige kamer of oppervlakte wat, ondanks die feit dat dit 'n kamer of oppervlakte is waarna in onderafdeling (1) verwys word, na die mening van die Raad hoofsaaklik vir die gebruik van persone, behalwe Hotelgaste, personeel of besoekers, is.

(3) Die voorwaardes waaraan voldoen moet word sodat die bepalinge van onderafdeling (1) op 'n Hotel van toepassing is, is die volgende:

(a) Sodanige Hotel moet minstens 30 slaapkamers vir gaste bevat.

(b) Minstens 75% van die totale aantal slaapkamers vir gaste moet van private badkamers voorsien wees; 'n "private badkamer" beteken 'n badkamer wat eksklusief by 'n slaapkamer of by 'n stel van hoogstens twee kamers hoort.

Vir die doeleindes van hierdie onderafdeling word elke bewoonbare kamer in 'n stel kamers geag 'n slaapkamer te wees.

Woonstelblokke: Berekening van Werklike Vloeroppervlakte

44. (1) Ondanks die bepalinge van afdeling 41 en 42 word die Werklike Vloeroppervlakte in vierkante meter van 'n gebou of gedeelte van 'n gebou, wat 'n Woonstelblok is wat in 'n Gebruiksone val, waarna daar in die eerste kolom van die volgende Tabel verwys word, geag gelyk te wees aan die getal Bewoonbare Kamers in sodanige gebou of gedeelte daarvan, vermenigvuldig deur die toepaslike faktor wat in die tweede kolom van sodanige tabel gespesifiseer word—

Tabel: Faktore vir die bepaling van Werklike Vloeroppervlakte van Woonstelblokke

<i>Sone</i>	<i>Bewoonbare Kamerfaktor</i>
1	2
Alle Gebruiksone en Subsones behalwe die wat hieronder gelys word	34
Algemene Woonsones	
R4, R12	30
R5, R6	28
R11	26

(2) Vir die doeleindes van hierdie afdeling—

beteken "Bewoonbare Kamer" 'n slaapkamer, woonkamer, sitkamer, eetkamer, studeer- en enige ander kamer wat gebruik word of moontlik gebruik sal word vir menslike bewoning of ontspanning of vir aktiwiteite toegelaat kragtens afdeling 22, maar sluit nie 'n kombuis of badkamer, of 'n kamer wat ontwerp en gebruik word as 'n gemeenskaplike fasiliteit, waartoe toegang aan alle okkupeerders van die gebou beskikbaar is, in nie.

Toedeling van Werklike Vloeroppervlakte

45. Waar dit vir die doeleindes van die Skema nodig is om die Werklike Vloeroppervlakte afsonderlik te bereken ten opsigte van enige of elk van die onderskeie dele van 'n gebou en enige muur, gang, trap, voorportaal of ander kenmerk van sodanige gebou wat gemeen is aan enige betrokke gedeeltes wat aangrensend is, word die helfte van die

which adjoin, half the Actual Floor Area of such common feature shall be allocated to each of such adjoining parts.

CHAPTER VI: BUILDING LINES

Prescribed Building Lines in certain streets

46. (1) On any site abutting any street or portion thereof specified in Schedule 4 of Appendix A, no building may be erected in front of the Building Line prescribed for such street or portion in the said Schedule.

(2) On any site abutting any street or portion thereof specified in Schedule 5 of Appendix A, no building or structure may be erected in front of the Building Line prescribed for such street or portion thereof in the said Schedule.

(Note: In terms of section 13(2) of Ordinance 15 of 1985: "the provisions of any other ordinance, insofar as they relate to the determination of the boundaries and widths of and to the erection of structures within a specified distance of the boundaries or centre line of roads, shall have preference above the provisions of a zoning scheme except insofar as such a zoning scheme—

(a) provides for a road width greater than that determined in terms of such other ordinance, or

(b) requires structures to be at a distance from the boundary or centre line of a road greater than that determined by or in terms of such other ordinance.")

Prescribed Building Lines for Dwelling Houses etc.

47. (1) Except as provided in subsection (2), no building which is a Dwelling House, Double Dwelling House, Group of Dwelling Houses or an Outbuilding to any of the foregoing shall be erected nearer than 4,5 m to any street boundary of the site of such building provided that:

(a) where a lesser building line is prescribed for the street concerned in Schedule 4 of Appendix A, the distance prescribed in terms of Schedule 4 shall apply;

(b) the above prohibition shall not apply to the boundary between a site and a street or portion thereof adjacent to such site which street or portion cannot in the opinion of the Council be constructed or is in the form of a service lane, pedestrian way or steps, and such boundary shall, for the purposes of Chapter VII, be deemed to be a common boundary.

(2) Where the average depth of the site of any building referred to in subsection (1) measured at right angles to a street boundary of such site does not exceed 20 m, such building may be erected nearer than 4,5 m but not nearer than 3 m to the street boundary concerned.

(3) Where the boundaries of a site are so irregular that doubt or uncertainty exists as to the correct value of the average depth of the site, the Council shall define such average depth in accordance with the intent of this section.

Building Lines established or prescribed by regulation

48. The provisions of any municipal regulation in terms of which Building Lines are established or prescribed shall be of no force or effect.

Building Lines for garages on steep sites

49. (1) Notwithstanding the provisions of sections 46 and 47, a garage may be erected nearer to the street boundary than the distance prescribed by such provisions, if both the following conditions are complied with—

(a) The height of such garage shall not exceed 3 m.

(b) The garage shall not be nearer to the street boundary than

Werklike Vloeroppervlakte van sodanige gemene kenmerk aan elk van sodanige aangrensende gedeeltes toegewys.

HOOFSTUK VI: BOULYNE

Voorgeskrewe Boulyne in sekere strate

46. (1) Op enige terrein wat grens aan enige straat of gedeelte daarvan in Skedule 4 van Aanhangsel A gespesifiseer, mag geen gebou voor die Boulyn vir sodanige straat of gedeelte in die gemelde Skedule voorgeskryf, opgerig word nie.

(2) Op enige terrein wat grens aan enige straat of gedeelte daarvan in Skedule 5 van Aanhangsel A gespesifiseer, mag geen gebou of struktuur voor die Boulyn voorgeskryf vir sodanige straat of gedeelte daarvan in die gemelde Skedule, opgerig word nie.

(Let Wel: Ingevolge artikel 35(3) van Ordonnansie 15 van 1985; "ge-niet die bepalinge van enige ander ordonnansie, in sover hulle betrekking het op die bepaling van die grense en breedtes van en die oprigting van strukture binne 'n gespesifiseerde afstand van die grense of middellyn van paaie, voorrang bo die bepalinge van 'n soneringskema behalwe in sover so 'n soneringskema—

(a) voorsiening maak vir 'n padbreedte wat groter is as dié wat ingevolge sodanige ander ordonnansie bepaal word, of

(b) vereis dat strukture op 'n afstand van die grens of middellyn van 'n pad moet wees wat groter is as dié wat by of ingevolge sodanige ander ordonnansie bepaal word.")

Voorgeskrewe Boulyne vir Woonhuise ens.

47. (1) Behalwe soos in onderafdeling (2) bepaal, mag geen gebou wat 'n Woonhuis, Dubbele Woonhuis, Groep Woonhuise of 'n Buitegebou van enige van die voorgaande is, nader as 4,5 m aan enige straatgrens van die terrein van sodanige gebou opgerig word nie, met dien verstande dat:

(a) waar 'n korter boulyn vir die betrokke straat in Skedule 4 van Aanhangsel A voorgeskryf word, die afstand wat kragtens Skedule 4 voorgeskryf word, van toepassing is;

(b) bostaande verbod is nie van toepassing op die grens tussen 'n terrein en 'n straat of gedeelte daarvan aangrensend aan sodanige terrein, welke straat of gedeelte na die mening van die raad nie gebou kan word nie, of in die vorm van 'n dienslaan, voetgangerweg of trappies is, en sodanige grens word, vir die doeleindes van Hoofstuk VII geag 'n gemeenskaplike grens te wees.

(2) Waar die gemiddelde diepte van die terrein van enige gebou waarna in onderafdeling (1) verwys word, gemeet reghoekig tot 'n straatgrens van sodanige terrein, nie 20 m oorskry nie, kan sodanige gebou nader as 4,5 m, maar nie nader as 3 m aan die betrokke straatgrens opgerig word nie.

(3) Waar die grense van 'n terrein so onreëlmatig is dat daar twyfel of onsekerheid bestaan betreffende die korrekte waarde van die gemiddelde diepte van die terrein, bepaal die raad sodanige gemiddelde diepte ooreenkomstig die bedoeling van hierdie afdeling.

Boulyne vasgestel of voorgeskryf by regulasie

48. Die bepalinge van enige munisipale regulasie ingevolge waarvan die Boulyne vasgestel of voorgeskryf word, is van nul en gener waarde.

Boulyne vir garages op steil terreine

49. (1) Ondanks die bepalinge van afdeling 46 en 47 kan 'n garage nader aan die straatgrens opgerig word as die afstand voorgeskryf deur sodanige bepalinge, indien aan beide die volgende voorwaardes voldoen word—

(a) Die hoogte van sodanige garage mag nie 3 m oorskry nie.

(b) Die garage mag nie nader aan die straatgrens wees as die af-

the distance x calculated from the following formula, or 1,5 m, whichever is the greater, viz—

$$x = 6 \text{ m} - (a + b)$$

where

"a" is the difference in level in metres between the natural ground level at a point on the centre line of the garage and 1,5 m from the street boundary and the mean street level at points opposite such garage.

"b" is the difference in level in metres between the natural ground level at a point on the centre line of the garage and 7,5 m from the street boundary and the mean street level at points opposite such garage.

(2) In any case where the natural ground levels referred to in subsection (1)(b) are below the mean street level referred to therein the height referred to in subsection (1)(a) may be measured as though the floor level of the garage were the ground level.

Building Lines for canopies to shops

50. Notwithstanding the provisions of sections 46(1) and 47 and subject to the provisions of section 73, a canopy to a shop may project beyond the Building Line provided that—

- (a) the portion of the site below such canopy shall not be enclosed except by a low wall or railing; and
- (b) no goods or materials shall be stored, stacked, displayed or offered for sale on such space.

Features permitted in front of Building Line

51. Notwithstanding the provisions of sections 46(1) and 47, the following buildings or portions of a building may be erected nearer to the street boundary than the distance prescribed by such provisions—

- (a) Buildings or portions thereof which in terms of section 36 are disregarded in the calculation of Actual Coverage.
- (b) A porch to a building which is Dwelling House, Double Dwelling House or Group of Dwelling Houses, provided that no such porch shall be nearer than 3 m to the street boundary.
- (c) A porch to a building which is not a Dwelling House, Double Dwelling House, Group of Dwelling Houses or an Outbuilding.
- (d) Subject to the consent of the Council, a carport which is an Outbuilding to a Dwelling House, or Double Dwelling House provided that—

(i) the width of such carport measured edge to edge of roofing and guttering and parallel to the street boundary shall not exceed 6,5 m;

(ii) the roof of the carport shall be supported by metal or wrought timber posts or brick, concrete or masonry pillars;

(iii) the carport shall not be enclosed on any side except by:

(aa) a boundary wall or fence;

(bb) a wall which forms an external wall of a building;

(cc) a wall or fence, not being a wall or fence referred to in subparagraphs (aa) or (bb), which does not exceed 1,25 m in height;

(dd) a gate or door;

(iv) no gate or door referred to in subparagraph (iii)(dd) shall open over a street;

(v) the height of such carport from the floor to the highest point of the roof shall not exceed 2,7 m;

stand x bereken volgens die volgende formule, of 1,5 m, na gelang van wat die grootste is, naamlik—

$$x = 6 \text{ m} - (a + b)$$

waar

"a" die verskil in hoogte in meter is tussen die natuurlike grondhoogte op 'n punt op die middellyn van die garage en 1,5 m vanaf die straatgrens en die gemiddelde straathoogte op punte oorkant sodanige garage.

"b" die verskil in hoogte in meter is tussen die natuurlike grondhoogte op 'n punt op die middellyn van die garage en 7,5 m vanaf die straatgrens en die gemiddelde straathoogte op punte oorkant sodanige garage.

(2) In enige geval waar die natuurlike grondhoogtes, waarna in onderafdeling (1)(b) verwys word, onder die gemiddelde grondhoogte daarin verwys, is, kan die hoogte, waarna in onderafdeling (1)(a) verwys word, gemeet word asof die vloerhoogte van die garage die grondhoogte is.

Boulyne vir Sondakke aan winkels

50. Ondanks die bepalinge van onderafdeling 46(1) en 47 en behoudens die bepalinge van afdeling 73, kan 'n sondak aan 'n winkel verby die Boulyn uitsteek met dien verstande dat—

- (a) die gedeelte van die terrein onder sodanige sondak nie omring is nie behalwe deur 'n lae muur of traliewerk; en
- (b) geen goedere of materiaal geberg, opgestapel, vertoon of in sodanige ruimte te koop aangebied word nie.

Kenmerke toegelaat voor Boulyn

51. Ondanks die bepalinge van afdeling 46(1) en 47, kan die volgende geboue of gedeeltes van 'n gebou nader aan die straatgrens opgerig word as dié afstand voorgeskryf deur sodanige bepalinge—

- (a) Geboue of gedeeltes daarvan wat ingevolge afdeling 36 in die berekening van Werklike Dekking buite rekening gelaat is.
- (b) 'n Buiteportaal van 'n gebou wat 'n Woonhuis, Dubbele Woonhuis of Groep Woonhuise is, met dien verstande dat geen sodanige buiteportaal nader as 3 m aan die straatgrens is nie.
- (c) 'n Buiteportaal van 'n gebou wat nie 'n Woonhuis, Dubbele Woonhuis, Groep Woonhuise of 'n Buitegebou is nie.
- (d) Behoudens die toestemming van die raad, 'n motoroordak wat 'n Buitegebou van 'n Woonhuis of Dubbele Woonhuis is met dien verstande dat—

(i) die breedte van sodanige motoroordak gemeet van kant tot kant van die dakbedekking en geutwerk en parallel met die straatgrens, nie 6,5 m oorskry nie;

(ii) die dak van die motoroordak deur metaalpole of geskaafde houtpole, of baksteen-, beton- of klippilare ondersteun word.

(iii) die motoroordak nie aan enige kant ingesluit word, behalwe deur:

(aa) 'n grensmuur of heining;

(bb) 'n muur wat 'n buitemuur van 'n gebou vorm;

(cc) 'n muur of heining, wat nie 'n muur of heining is waarna in subparagraaf (aa) of (bb) verwys word nie, wat nie 1,25 m in hoogte oorskry nie;

(dd) 'n hek of deur;

(iv) geen hek of deur waarna in subparagraaf (iii)(dd) verwys word, oor 'n straat oopmaak nie;

(v) die hoogte van sodanige motoroordak vanaf die vloer tot by die hoogste punt van die dak nie 2,7 m oorskry nie;

- (vi) the edges of the roof sheeting shall be neatly trimmed with a fascia board of not less than 150 mm in depth.

CHAPTER VII: HEIGHT AND SPACES ABOUT DWELLING HOUSES, DOUBLE DWELLING HOUSES AND OUTBUILDINGS THERETO

Scope of Chapter

52. Subject to the provisions of section 57, the provisions of this Chapter prescribe the spaces required to be left about Dwelling Houses, Double Dwelling Houses, and Outbuildings thereto.

Maximum height of Dwelling Houses, Double Dwelling Houses and Outbuildings thereto

53. No building which is a Dwelling House or Double Dwelling House or Outbuilding thereto shall exceed three storeys in height.

Common boundary setbacks for Dwelling Houses, Double Dwelling Houses and Outbuildings thereto

54. (1) In this section:

"overlooking feature" means any feature facing an unobstructed view of a common boundary which is:

(a) a window to a room in a building or outbuilding other than a bathroom or toilet, being more than 0,5 m² in area and the lowest portion of which is located less than, 1,7 m above the mean level of the floor immediately below such window;

(b) a balcony, terrace, external stairway or other external feature which is not enclosed by opaque materials and to which unobstructed access to persons is possible.

(2) Except as provided for in subsections (3) and (4) and section 28, no point on any Dwelling House, Double Dwelling House or Outbuilding thereto and no point on any overlooking feature thereof shall be erected on a site having a width or depth specified in column 1 of the following Table so as to be nearer to any common boundary at the specified heights, than the corresponding distances specified in columns 2 to 4:

Table: Common boundary setbacks for points on Dwelling Houses, Double Dwelling Houses and Outbuildings thereto

Width or depth of site in meters (w)	Common boundary setback in metres			
	Ground storey		First storey	
	Without OF*	With OF*	Without OF*	With OF*
1	2	3	4	5
0-16	0	3	6	6
16-24	1/4w-3	4,5	8	8
24-36	3	6	10	10
more than 36	3	6	12	12

*OF denotes "overlooking feature"

(3) Notwithstanding the provisions of subsection (2), a portion of a Dwelling House, Double Dwelling House or Outbuilding thereto shall, on the ground storey, be permitted to be erected closer to any common boundary than the distances specified in subsection (2): provided that—

(a) the maximum length of buildings permitted to be erected closer to any common boundary shall not exceed 50% of the length of such boundary or 21 m, whichever is the greater; provided that for the purpose of this paragraph, where two boundaries meet so as to include an angle of 135 degrees or more, such boundaries shall be deemed to constitute a single boundary; and

- (vi) die rande van die dakplate netjies met 'n fassieplank van nie minder nie as 150 mm in diepte, afgewerk word.

HOOFSTUK: HOOGTE EN RUIMTES OM WOONHUISE, DUBBELE WOONHUISE EN DIE BUITEGEBOUE DAARVAN

Omvang van Hoofstuk

52. Behoudens die bepalinge van afdeling 57 skryf die bepalinge van hierdie Hoofstuk die ruimtes wat om Woonhuise, Dubbele Woonhuise en die Buitegeboue daarvan gelaat moet word, voor.

Maksimum hoogte van Woonhuise, Dubbele Woonhuise en die Buitegeboue daarvan

53. Geen gebou wat 'n Woonhuis, of Dubbele Woonhuis of 'n Buitegebou daarvan is, mag drie verdiepings in hoogte oorskry nie.

Gemeenskaplike Grensinspringings vir Woonhuise, Dubbele Woonhuise en Buitegeboue daarvan

54. (1) In hierdie afdeling:

beteken 'n "uitkyk-gedeelte" enige gedeelte wat uitkyk op 'n onbelemmerde uitsig van 'n gemeenskaplike grens, wat die volgende is:

(a) 'n venster van 'n kamer in 'n gebou of buitegebou, behalwe 'n badkamer of toilet, wat meer as 0,5 m² in oppervlakte is en waarvan die laagste gedeelte minder as 1,7 m bo die gemiddelde hoogte van die vloer reg onder sodanige venster geleë is;

(b) 'n balkon, terras, buite-trap of ander eksterne gedeelte wat nie deur ondeurskynende materiale ingesluit is nie en waartoe onbelemmerde toegang aan persone moontlik is.

(2) Behalwe soos bepaal in onderafdeling (3) en (4) en afdeling 28 mag geen punt op enige Woonhuis, Dubbele Woonhuis of buitegebou daarvan, en geen punt op enige uitkyk-gedeelte daarvan op 'n terrein met 'n breedte of diepte gespesifiseer in kolom 1 van die volgende Tabel so opgerig word dat dit nader aan enige gemeenskaplike grens by die gespesifiseerde hoogtes as die ooreenstemmende afstande gespesifiseer in kolom 2 tot 6, is nie.

Tabel: Gemeenskaplike grensinspringings vir punte op Woonhuise, Dubbele Woonhuise en die Buitegeboue daarvan

Breedte of diepte van terrein in meter (w)	Gemeenskaplike grensinspringing in meters			
	Grond verdieping		Eerste verdieping	
	Sonder VAN*	Met VAN*	Sonder VAN*	Met VAN*
1	2	3	4	5
0-16	0	3	6	6
16-24	1/4w-3	4,5	8	8
24-36	3	6	10	10
meer as 36	3	6	12	12

*VAN beteken "uitkyk-gedeelte"

(3) Ondanks die bepalinge van onderafdeling (2), word 'n gedeelte van 'n Woonhuis, Dubbele Woonhuis of Buitegebou daarvan, op die grondverdieping, toegelaat om nader aan enige gemeenskaplike grens as die afstande gespesifiseer in onderafdeling (2) opgerig te word: met dien verstande dat—

(a) die maksimum lengte van geboue wat toegelaat word om nader aan enige gemeenskaplike grens opgerig te word, nie 50% van die lengte van sodanige grens of 21 m, wat ook al die grootste is, oorskry nie; met dien verstande dat vir die doeleindes van hierdie paragraaf, waar twee grense mekaar sny om 'n hoek van 135 grade of meer in te sluit, sodanige grense geag word om 'n enkel grens te vorm; en

(b) no point on any such portion of a building other than a garage referred to in subsection (4) which exceeds 3,3 m in height shall be nearer to the common boundary concerned than twice the amount by which the height of such point exceeds 3,3 m.

(4) The provisions of subsection 3(b) shall not apply in the case of a garage—

(a) the floor level of which is not higher than 150 mm above the mean street level at points opposite such garage; and

(b) the height of which, measured as though the floor level thereof were the ground level, does not exceed 3 m.

(5) Subject to the provisions of section 57, where a Dwelling House or Double Dwelling House is located in any Use Zone other than a Single Dwelling Residential, Intermediate Residential, Grouped Dwelling Residential or Special Business Use Zone, such building shall be deemed to be a main building for the purposes of Chapter VIII insofar as less restrictive setbacks are required in such Chapter for points on such building in the Use Zone and Sub-zone concerned.

(6) For the purposes of subsection (2), no regard shall be had to any porch and any portions of building which are, in terms of subsections (a), (c) and (d) of section 36 disregarded in the calculation of Actual Coverage, provided that no eaves, cornice or other generally continuous feature shall be disregarded if the effect of doing so would be to reduce any distance prescribed in subsection (2) by more than one third.

Width or depth of site

55. (1) For the purposes of section 54 the width or depth of a site shall be taken as the distance between boundaries at points opposite such building.

(2) Where the boundaries of a site are so irregular that doubt or uncertainty exists as to the correct value of the width or depth of the site, the Council shall define such width or depth in accordance with the intent of this Chapter.

Dwelling Houses and Double Dwelling Houses in close proximity

56. (1) No Dwelling House, Double Dwelling House or Outbuilding thereto shall be erected if such building is within 6 m of any building on an adjacent site and within 6 m of any street boundary, measured at right angles to such boundary unless such building is in accordance with sketch plans approved by the Council.

(2) Where it is proposed to erect a building referred to in subsection (1), sketch plans reflecting the following details shall be submitted for approval by the Council simultaneously with or prior to submission of building plans required to be submitted to the Council in terms of the National Building Regulations and Building Standards Act 103 of 1977—

(a) the street elevation of the building which it is proposed to erect including:

(i) details of all doors and windows;

(ii) all architectural features and projections as defined in section 73(1) of these Scheme Regulations;

(iii) the materials and colours of all external wall finishes;

(iv) the materials and colours of all roof coverings and features;

(v) the materials, colours, height and detailing of all street and boundary walls; and

(vi) if the Council so requires, plans or photographs of an adjacent building referred to in subsection (1) depicting the details referred to in sub-paragraphs (i) to (v) above.

(b) geen punt op enige sodanige gedeelte van 'n gebou, behalwe 'n garage waarna daar in onderafdeling (4) verwys word, wat 3,3 m in hoogte oorskry, nader aan die betrokke gemeenskaplike grens as twee maal die hoeveelheid waarmee die hoogte van sodanige punt 3,3 m oorskry, mag wees nie.

(4) Die bepalinge van onderafdeling 3(b) is nie in die geval van 'n garage van toepassing nie—

(a) waarvan die vloerhoogte nie hoër is nie as 150 mm bo die gemiddelde straathoogte by punte oorkant sodanige garage; en

(b) waarvan die hoogte, gemeet asof die vloerhoogte daarvan die grondhoogte is, nie 3 m oorskry nie.

(5) Behoudens die bepalinge van afdeling 57, waar 'n Woonhuis of Dubbele Woonhuis geleë is in enige Gebruiksone behalwe 'n Enkelwoninggebruiksone, Tussenwoongebruiksone, Gegroepeerde Woninggebruiksone of Spesiale Sakegebruiksone, word sodanige gebou geag om 'n hoofgebou vir die doeleindes van Hoofstuk VIII te wees, in sover minder beperkende insprings vereis word in sodanige Hoofstuk vir punte op sodanige gebou in die betrokke Gebruiksone en Subsone.

(6) Vir die doeleindes van onderafdeling (2) word enige buiteportaal en enige gedeeltes van geboue wat kragtens onderafdeling (a), (c) en (d) van afdeling 36 buite rekening gelaat word in die berekening van die Werklike Dekking, verontagsaam met dien verstande dat geen dakrande, kroonlids of ander algemeen aaneenlopende kenmerk buite rekening gelaat word nie indien die uitwerking daarvan sal wees dat enige afstand in onderafdeling (2) voorgeskryf, met meer as een derde verminder word nie.

Breedte of diepte van terrein

55. (1) Vir die doeleindes van afdeling 54 word die breedte of diepte van 'n terrein beskou as die afstand tussen grense by punte regoor sodanige gebou.

(2) Waar die grense van 'n terrein so onreëlmatig is dat daar onsekerheid of twyfel bestaan oor die korrekte waarde van die breedte of diepte van die terrein word sodanige breedte of diepte in ooreenstemming met die bedoeling van hierdie Hoofstuk deur die Raad bepaal.

Woonhuise en Dubbele Woonhuise na aan mekaar

56. (1) Geen Woonhuis, Dubbele Woonhuis of Buitegebou daarvan mag opgerig word indien sodanige gebou binne 6 m van enige gebou op 'n aangrensende terrein is en binne 6 m van enige straatgrens gemeet reghoekig tot sodanige grens, tensy sodanige gebou in ooreenstemming is met die sketsplanne wat deur die Raad goedgekeur is.

(2) Waar daar beoog word om 'n gebou, waarna in onderafdeling (1) verwys word, op te rig, moet sketsplanne wat die volgende besonderhede weergee vir goedkeuring deur die Raad ingedien word gelyktydig met of voor die indiening van bouplanne wat by die Raad ingedien moet word kragtens die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde, 103 van 1977—

(a) die straathoogte van die beoogde gebou wat opgerig gaan word met inbegrip van:

(i) besonderhede van alle deure en vensters;

(ii) alle argitektoniese kenmerke en uitsteekels soos omskryf in afdeling 73(1) van hierdie Skemaregulasies;

(iii) die materiale en kleure van alle buitemuurafwerkings;

(iv) die materiale en kleure van alle dakbedekkings en kenmerke;

(v) die materiale, kleure, hoogte en detaillering van alle straat- en grensmure; en

(vi) indien die Raad dit so vereis, planne of foto's van 'n aangrensende gebou, waarna daar in onderafdeling (1) verwys word, wat die detaillering waarna in subparagraaf (i) tot (v) hierbo verwys word, beskryf.

Combined building

57. Where a Dwelling House, Double Dwelling House or Outbuilding thereto forms part of a Combined Building, the remainder of which does not fall into any of the foregoing categories, the height and spaces about such building or Outbuilding shall be in conformity with the following provisions—

(a) Where the whole of such building (other than access stairs thereto) is situated in a storey above the ground storey of such Combined Building, the provisions of Chapter VIII applying to the Block of Flats shall *mutatis mutandis* apply to such Dwelling House, Double Dwelling House or Outbuilding.

(b) In any other case the provisions of this Chapter shall apply to such Dwelling House, Double Dwelling House or Outbuilding.

**CHAPTER VIII: HEIGHT AND SPACES ABOUT BUILDINGS
OTHER THAN DWELLING HOUSES, DOUBLE DWELLING
HOUSES, GROUPS OF DWELLING HOUSES AND
OUTBUILDINGS THERETO**

Definitions and Deeming Provisions

58. (1) In this Chapter—

“main building” means a building other than an Outbuilding, Dwelling House, Double Dwelling House, or a Group of Dwelling Houses;

“Outbuilding”, unless otherwise stated, means an Outbuilding to a main building.

(2) Subject to the provisions of section 50, a main building other than a Place of Worship or a Place of Instruction erected in a Special Business Use Zone shall for the purpose of this Chapter and Chapters VI and VII be deemed to be a Dwelling House.

(3) Every Outbuilding to a main building erected in a Single Dwelling, Intermediate Residential or Special Business Use Zone shall for the purposes of this Chapter and Chapters VI and VII be deemed to be an Outbuilding to a Dwelling House.

*Buildings in Single Dwelling, Intermediate Residential and Special
Business Use Zones*

59. (1) Except as hereinafter provided, no main building which is—

(a) a Place of Worship or a Place of Instruction shall be erected on a site in a Single Dwelling, Intermediate Residential or Special Business Use Zone;

(b) a Place of Assembly shall be erected on a site in a Special Business Use Zones

so that any point on such building is nearer to any boundary of such site than 4,5 m or $\frac{1}{4}$ the height of such point, whichever is the greater, and no such building shall have more than three storeys.

(2) No main building or Outbuilding in a Special Business Use Zone shall have more than three storeys.

*Buildings in General Residential, General Business and Commercial
Use Zones*

60. (1) Except as hereinafter provided, no main building or Outbuilding thereto, shall be erected in a General Residential Use Zone on a site falling in a Sub-zone referred to in Column 1 of Table I so that any point on such building is nearer to any street or common boundary of such site than the distance prescribed in Column 2 or 3 as the case may be, of such Table.

(2) Notwithstanding the provisions of subsection (1), a main building or outbuilding thereto may be erected in a General Residential Use Zone on a site falling in a Sub-zone referred to in Column 1 of Table II so that points on such building are nearer to a particular boundary of the site than the distances prescribed for such points in Table I; provided that no point on such main building or Outbuild-

Gekombineerde Gebou

57. Waar 'n Woonhuis, Dubbele Woonhuis of Buitegebou daarvan 'n deel uitmaak van 'n Gekombineerde Gebou, waarvan die res nie in enige van die voorafgaande kategorieë val nie, moet die hoogte en ruimtes rondom sodanige gebou of Buitegebou met die volgende bepalinge ooreenkom—

(a) Waar die hele sodanige gebou (behalwe die trappe wat toegang daartoe verleen) geleë is in 'n verdieping bokant die grondverdieping van sodanige Gekombineerde Gebou, is die bepalinge van Hoofstuk VIII wat op 'n Woonstelblok van toepassing is, *mutatis mutandis* op sodanige Woonhuis, Dubbele Woonhuis of Buitegebou van toepassing.

(b) In enige ander geval is die bepalinge van hierdie Hoofstuk op sodanige Woonhuis, Dubbele Woonhuis of Buitegebou van toepassing.

**HOOFSTUK VIII: HOOGTE EN RUIMTES RONDOM GEBOU
BEHALWE WOONHUISE, DUBBELE WOONHUISE, GROEPE
WOONHUISE EN DIE BUITEGEBOU DAARVAN**

Omskrywings en Beskouingsbepalinge

58. (1) In hierdie Hoofstuk beteken—

“hoofgebou” 'n gebou behalwe 'n Buitegebou, Woonhuis, Dubbele Woonhuis of 'n Groep Woonhuise;

“Buitegeboue”, tensy anders bepaal, 'n Buitegebou van 'n hoofgebou.

(2) Behoudens die bepalinge van afdeling 50 word 'n hoofgebou, behalwe 'n Plek van Aanbidding, of 'n Plek van Onderrig wat in 'n Spesiale Sakegebruiksone opgerig is, vir die doeleindes van hierdie Hoofstuk en Hoofstuk VI en VII 'n Woonhuis geag te wees.

(3) Elke Buitegebou van 'n hoofgebou wat in 'n Enkelwoning-, Tussenwoning- of Spesiale Sakegebruiksone opgerig word, word vir die doeleindes van hierdie Hoofstuk en Hoofstuk VI en VII 'n Buitegebou van 'n Woonhuis geag te wees.

Geboue in Enkelwoning-, Tussenwoning- en Spesiale Sakegebruiksone

59. (1) Behalwe soos hierna bepaal, mag geen hoofgebou wat—

(a) 'n Plek van Aanbidding of 'n Plek van Onderrig is, op 'n terrein in 'n Enkelwoning-, Tussenwoning- of Spesiale Sakegebruiksone opgerig word nie;

(b) 'n Plek van Samekoms is, op 'n terrein in 'n Spesiale Sakegebruiksone opgerig word nie.

sodat enige punt op sodanige gebou nader is aan enige grens van sodanige terrein as 4,5 m of $\frac{1}{4}$ die hoogte van sodanige punt, wat ook al die grootste is, en geen sodanige gebou mag oor meer as drie verdiepings beskik nie.

(2) Geen hoofgebou of Buitegebou in 'n Spesiale Sakegebruiksone mag oor meer as drie verdiepings beskik nie.

*Geboue in Algemene Woongebruik-, Algemene Sakegebruik- en
Handelsgebruiksone*

60. (1) Behalwe soos hierna bepaal, mag geen hoofgebou of Buitegebou daarvan, in 'n Algemene Woongebruiksone opgerig word nie op 'n terrein wat in 'n Subzone, waarna in Kolom 1 van Tabel I verwys word, val, sodat enige punt op sodanige gebou nader is aan enige straat- of gemeenskaplike grens van sodanige terrein as die afstand soos voorgeskryf in Kolom 2 of 3, al na die geval, van sodanige Tabel.

(2) Ondanks die bepalinge van onderafdeling (1), kan 'n hoofgebou of buitegebou daarvan opgerig word in 'n Algemene Woongebruiksone op 'n terrein wat in 'n Subzone val waarna in Kolom 1 van Tabel II verwys word, sodat punte op sodanige gebou nader is aan 'n spesifieke grens van die terrein as die afstande voorgeskryf vir sodanige punte in Tabel I; met dien verstande dat geen punt op

ing shall be nearer to such boundary than the appropriate distance prescribed in Column 2 or 3 of Table II.

(3) No main building and no Outbuilding thereto, shall be erected in a General Business or General Commercial Use Zone on a site falling in a Sub-zone referred to in Column 1 of Table III or IV so that any point on such building or on a particular storey thereof is nearer to any boundary of such site than the appropriate distance prescribed in any of the remaining columns of such Tables.

(4) The Tables referred to in subsections (1), (2) and (3) are the following—

Table I: (subsection (1)):

General Residential Use Zones: Setbacks for points on main buildings and Outbuildings thereto:

Use Zone and Sub-zone	Setback of point from street boundary		Setback of point from common boundary
1	2		3
General Residential:	Beach Road* Bay Road**	Other streets:	
R1	7,5 m	7,5 m or 0,6 h	4,5 m or 0,6 h
	All Streets		
R2	7,5 m or 0,6 h		4,5 m or 0,6 h
R3, R4, R7, R8, R9, R11	4,5 m or 0,6 h		4,5 m or 0,6 h
R5	9 m or h		9 m or h
R6	15 m		15 m
R10	0 m		0 m

* Beach Road, Sea Point

** Bay Road, Mouille Point

Note: See section 66 for setbacks applicable to Sub-zone R12.

Table II — (subsection (2))

General Residential Use Zone: Alternative setbacks for points on Main Buildings and Outbuildings thereto:

Use Zone and Sub-zone	Setback of point from street boundary		Setback of point from common boundary
1	2		3
General Residential:	Beach Road* Bay Road**	Other streets:	
R1	7,5 m	7,5 m or 3 m + 1/4H	4,5 m or 3 m + 1/4H
	All Streets		
R2	7,5 m or 3 m + 1/4H		4,5 m or 3 m + 1/4H
R3, R4, R7, R8, R9, R11	4,5 m or 3 m + 1/4H		4,5 m or 3 m + 1/4H
R5	10 m		10 m

* Beach Road, Sea Point

** Bay Road, Mouille Point

sodanige hoofgebou of Buitegebou nader aan sodanige grens as die toepaslike afstand voorgeskryf in Kolom 2 of 3 van Tabel II, is nie.

(3) Geen hoofgebou en geen Buitegebou daarvan mag in 'n Algemene Sakegebruiksone of Algemene Handelsgebruiksone opgerig word op 'n terrein wat in 'n Subzone, waarna in Kolom 1 van Tabel III of IV verwys word, val, sodat enige punt op sodanige gebou of op 'n spesifieke verdieping daarvan nader is aan enige grens van sodanige terrein as die toepaslike afstand voorgeskryf in enige van die oorblywende kolomme van sodanige Tabele nie.

(4) Die Tabele waarna in onderafdeling (1), (2) en (3) verwys word, is die volgende:

Tabel I: (onderafdeling (1)):

Algemene Woongebruiksone: Insprings vir punte op hoofgeboue en Buitegeboue daarvan:

Gebruiksone en Subzone	Insprings van punt vanaf Straatgrens		Insprings van punt vanaf gemeenskaplike grens
1	2		3
Algemene Woongebruik:	Kusweg* Bayweg**	Ander strate:	
R1	7,5 m	7,5 m of 0,6 h	4,5 m of 0,6 h
	Alle Strate		
R2	7,5 m of 0,6 h		4,5 m of 0,6 h
R3, R4, R7, R8, R9, R11	4,5 m of 0,6 h		4,5 m of 0,6 h
R5	9 m of h		9 m of h
R6	15 m		15 m
R10	0 m		0 m

* Kusweg, Seepunt

** Bayweg, Mouillepunt

Let Wel: Sien afdeling 66 vir insprings van toepassing op Subzone R12.

Tabel II — (onderafdeling (2))

Algemene Woongebruiksone: Alternatiewe insprings vir punte op Hoofgeboue en Buitegeboue daarvan:

Gebruiksone en Subzone	Insprings van punt vanaf Straatgrens		Insprings van punt vanaf gemeenskaplike grens
1	2		3
Algemene Woongebruik	Kusweg* Bayweg**	Ander Strate	
R1	7,5 m	7,5 m of 3 m + 1/4H	4,5 m of 3 m + 1/4H
	Alle strate		
R2	7,5 m of 3 m + 1/4H		4,5 m of 3 m + 1/4H
R3, R4, R7, R8, R9, R11	4,5 m of 3 m + 1/4H		4,5 m of 3 m + 1/4H
R5	10 m		10 m

* Kusweg, Seepunt

** Bayweg, Mouillepunt

Table III: (subsection (3))

General Business and General Commercial Use Zones setbacks for points on Main Buildings and Outbuildings thereto: From street boundary

Sub-zone	Setback of point from street boundary		
	Ground storey	1st and 2nd storeys	Other storeys
1	2	3	4
B1, C1	0 m	4,5 m	0,6h
B2, B3			
C2, C3	0 m	0 m	4,5 m
B4, C4	0 m	0 m	0 m
B5, C5	0 m	0 m	See section 67
B6, C6	0 m	0 m	See section 100

Table IV: (subsection (3))

General Business and General Commercial Use Zones: Required setbacks for points on Main Buildings and Outbuildings thereto from common boundary

Sub-zone	Setback of point from common boundary					
	Up to 16 m from street boundary or Building Line			Over 16 m from street boundary or Building Line		
	Ground, 1st and 2nd storeys	Other storeys	Ground storey	1st storey	2nd storey	Other storeys
1	2	3	4	5	6	7
B1, C1	0 m	0,6h	0 m	4,5 m	4,5 m	0,6h
B2, B3						
C2, C3	0 m	4,5 m	0 m	0 m	4,5 m	0,6h
B4, B5						
C4, C5			0 m			
B6, C6			0 m			

(5) In the application of the foregoing tables, except as hereinafter provided, the following provisions shall apply—

(a) The symbol "h" means the height in metres of the point concerned.

(b) The symbol "H" means the height in metres of the building concerned.

(c) The term "setback", in relation to a particular boundary and to a building or a point on a building, means a distance in metres from such boundary nearer than which such building or point (as the case may be) may not be located; provided that—

(i) in the case of any setback from a street boundary which is dependant on h or H, such setback shall be measured from the line which would be the street boundary if the provisions of paragraph (d) of the definition of "street boundary" in section 2 were disregarded; and

(ii) in the case of any setback from a street boundary which is a boundary of Bay Road, Mouille Point, such setback shall be measured from the line which would be the street boundary if the provisions of paragraph (b), (c) and (d) of the aforesaid definition of "street boundary" were disregarded.

(d) Where in terms of any Table two alternative setbacks are prescribed for a particular point or building the greater of such setbacks shall apply; provided that in the case of a setback referred to in proviso (i) to paragraph (c), that setback which requires the

Tabel III: (onderafdeling (3))

Algemene Sake- en Algemene Handelsgebruiksone inspringings vir punte op Hoofgeboue en Buitegeboue daarvan vanaf straatgrens

Subsone	Inspringing van punt vanaf straatgrens		
	Grond-verdieping	Iste en 2de verdiepings	Ander verdiepings
1	2	3	4
B1, C1	0 m	4,5 m	0,6h
B2, B3			
C2, C3	0 m	0 m	4,5 m
B4, C4	0 m	0 m	0 m
B5, C5	0 m	0 m	Sien afdeling 67
B6, C6	0 m	0 m	Sien afdeling 100

Tabel IV: (onderafdeling (3))

Algemene Sake- en Algemene Handelsgebruiksone: Vereiste Inspringings vir punte op Hoofgeboue en Buitegeboue daarvan vanaf Gemeenskaplike Grens

Subsone	Inspringing van punt vanaf gemeenskaplike grens					
	Tot 16 m van straatgrens of Boulyn			Oor 16 m vanaf straatgrens of boulyn		
	Grond-, 1ste en 2de verdieping	Ander verdiepings	Grond-verdieping	Iste verdieping	2de verdieping	Ander verdiepings
1	2	3	4	5	6	7
B1, C1	0 m	0,6h	0 m	4,5 m	4,5 m	0,6h
B2, B3						
C2, C3	0 m	4,5 m	0 m	0 m	4,5 m	0,6h
B4, B5						
C4, C5			0 m			
B6, C6			0 m			

(5) By die toepassing van die voorafgaande tabelle, behalwe soos hierna bepaal, is die volgende bepalinge van toepassing:

(a) die simbool "h" beteken die hoogte in meter van die betrokke punt.

(b) Die simbool "H" beteken die hoogte in meter van die betrokke gebou.

(c) Die term "inspringing", met betrekking tot 'n spesifieke grens en tot 'n gebou of 'n punt op 'n gebou beteken 'n afstand in meter vanaf sodanige grens nader as wat sodanige gebou of punt (al na die geval) nie geleë mag wees nie; met dien verstande dat—

(i) in die geval van enige inspringing vanaf 'n straatgrens wat van 'n of H afhanklik is, moet sodanige inspringing gemeet word vanaf die lyn wat die straatgrens sou wees indien die bepalinge van paragraaf (d) van die omskrywing van "straatgrens" in afdeling 2 buite rekening gelaat word; en

(ii) in die geval van enige inspringing vanaf 'n straatgrens wat 'n grens is van Bay-weg, Mouillepunt, sodanige inspringing gemeet word vanaf die lyn wat die straatgrens sou wees indien die bepalinge van paragraaf (b), (c) en (d) van die voornoemde omskrywing van "straatgrens" buite rekening gelaat word.

(d) Waar daar kragtens enige Tabel twee alternatiewe inspringings voorgeskryf word vir 'n spesifieke punt of gebou is die grootste van sodanige inspringings van toepassing; met dien verstande dat in die geval van 'n inspringing waarna in

point or building to be further from the street boundary shall apply.

(e) Where reference is made in Table IV to points which are up to or over 16 m from the street boundary or a Building Line the relevant provisions of such Table shall apply to all such points as are not more than 16 m or as are more than 16 m (as the case may be) from any street boundary of the site; provided that where such site is subject to a Building Line restriction, such distance of 16 m shall be measured from such Building Line instead of from the street boundary.

(6) Every storey below the ground storey, other than a storey wholly below the ground level, shall for the purposes of this section be deemed to be the ground storey.

Buildings in Industrial Use Zones

61. Subject to the provisions of other Chapters of these Scheme Regulations, buildings in General Industrial and Noxious Industrial Use Zones may be erected to unlimited height and hard up to all boundaries of a site.

Exemptions for certain Outbuildings

62. (1) Notwithstanding the provisions of section 60 relating to the required distances of Outbuildings from common boundaries, an Outbuilding may be erected on a site in contravention of such provisions, if the following conditions are satisfied—

(a) No point on any such Outbuilding which exceeds 3,3 m in height shall be nearer to the boundary concerned than twice the amount by which the height of such point exceeds 3,3 m; provided further that no point on such Outbuilding shall exceed 4,6 m in height.

(b) The length of the portion or the aggregate length of all the portions of the site boundary or boundaries abutting on to or opposite any such Outbuilding shall not exceed 50% of the total length of all the common boundaries of the site.

(c) No window, door or similar opening (other than an airbrick or a vehicular garage door) shall be constructed in any main containing wall of any such Outbuilding if such wall abuts on to or faces the site boundary concerned.

(2) The provisions of section 60 relating to the setbacks of buildings from street boundaries shall not apply to any Outbuilding which is a garage if such garage complies with section 49.

Common boundary separating two Use Zones or Sub-zones

63. Where a common boundary of the site of a building separates two Use Zones or Sub-zones in respect of which different setbacks from such boundary for points on the building concerned are required in terms of these Regulations such site shall, for the purpose of calculating such setbacks, be deemed to fall within whichever of the two Use Zones or Sub-zones in respect of which the less onerous setback requirements apply.

Maximum heights of buildings

64. No building within a Use Zone specified in Column 1 of the following Table shall have a greater number of storeys or a greater height than is specified in Column 2—

voorbehoudsbepaling (i) van paragraaf (c) verwys word, is daar die insprings wat vereis dat die punt of gebou verder van die straatgrens moet wees, van toepassing.

(c) Waar dar in Tabel IV verwys word na punte wat tot of oor 16 m vanaf 'n straatgrens of 'n Boulyn is, is die toepaslike bepalinge van sodanige Tabel van toepassing op alle sodanige punte wat nie meer as 16 m is nie of wat meer as 16 m (al na die geval) vanaf enige straatgrens van die terrein is; met dien verstande dat waar sodanige terrein onderworpe is aan 'n Boulynbeperking, sodanige afstand van 16 m vanaf sodanige Boulyn in stede vanaf die straatgrens, gemeet word.

(6) Elke verdieping onder die grondverdieping, behalwe 'n verdieping geheel en al onder die grondhoogte word vir die doeleindes van hierdie afdeling, geag om die grondverdieping te wees.

Geboue in Nywerheidsgebruiksone

61. Behoudens die bepalinge van ander Hoofstukke van hierdie Skema-regulasies kan geboue in Algemene Nywerheids- en Skadelike Nywerheidsgebruiksone tot 'n onbeperkte hoogte en tot teenaan alle grense van 'n terrein opgerig word.

Vrystellings vir sekere Buitegeboue

62. (1) Ondanks die bepalinge van afdeling 60 betreffende die vereiste afstande van Buitegeboue vanaf gemeenskaplike grense, kan 'n Buitegebou op 'n terrein opgerig word in stryd met sodanige bepalinge, indien aan die volgende voorwaardes voldoen word—

(a) Geen punt op enige sodanige Buitegebou wat 3,3 m in hoogte oorskry mag nader aan die betrokke grens wees as twee maal die hoeveelheid waarmee die hoogte van sodanige punt 3,3 m oorskry nie; met dien verstande voorts dat geen punt op sodanige Buitegebou 4,6 m in hoogte mag oorskry nie.

(b) Die lengte van die gedeelte of die totale lengte van al die gedeeltes van die terreingrens of -grense aangrensende aan of regoor sodanige Buitegebou mag nie 50% van die totale lengte van al die gemeenskaplike grense van die terrein oorskry nie.

(c) Geen venster, deur of soortgelyke opening (behalwe 'n lugsteen of 'n voertuiggaragedeur) mag in enige hoofkeermuur of enige sodanige Buitegebou gebou word nie, indien sodanige muur grens aan of uitkyk op die betrokke terreingrens.

(2) Die bepalinge van afdeling 60 met betrekking tot die insprings van die geboue vanaf straatgrense is nie van toepassing op enige Buitegebou wat 'n garage is, indien sodanige garage aan afdeling 49 voldoen nie.

Gemeenskaplike grens wat twee Gebruiksone of Subsones skei

63. Waar 'n gemeenskaplike grens van die terrein van 'n gebou twee Gebruiksone of Subsones skei ten opsigte waarvan verskillende insprings vanaf sodanige grens vir punte op die betrokke gebou kragtens hierdie Regulasies benodig word, word sodanige terrein met die doel om sodanige insprings te bereken, geag om binne die twee Gebruiksone of Subsones ten opsigte waarvan die minder bewarende insprings van toepassing is, te val.

Maksimum Hoogtes van Geboue

64. Geen gebou binne 'n Gebruiksone gespesifiseer in Kolom 1 van die volgende Tabel mag 'n groter aantal verdiepings of 'n groter hoogte as dié wat in Kolom 2 gespesifiseer is, hê nie—

Table: Maximum height of buildings in General Residential, General Business and General Commercial Use Zones

Use Zone and Sub-zone	Maximum number of storeys or maximum height
1	2
General Residential:	
R1, R2	9 storeys
R3, R4, R7, R8, R9	7 storeys
R5, R6	3 storeys
R11	4 storeys
R10	25 m
General Business, General Commercial:	
B1, B2, B3, C1, C2, C3	7 storeys
B4, C4	25 m

Note: R12 See section 66 for heights applicable
B5, C5 See section 67 for heights applicable
B6, C6 See section 100 for heights applicable.

Numbering and designation of storeys

65. In determining the number of storeys in a building, and in determining the designation of a particular storey, for the purposes of this Chapter or any other Chapter, the following provisions shall apply—

(a) Basement storeys and mezzanine storeys shall be disregarded in counting the number of storeys.

(b) Any storey (not being a basement or mezzanine storey) having a floor-to-ceiling height exceeding 4,8 m shall be taken as two storeys; if exceeding 7,2 m three storeys, and so on; provided that where the floor or ceiling of a storey is not level, or has different levels, the mean level shall be taken.

Special provisions for Sub-zone R12

66. (1) Every main building and Outbuilding erected on a site falling in Sub-zone R12 of a General Residential Use Zone shall comply with the following provisions—

(a) Except as hereinafter provided, no main building or Outbuilding shall be erected so that any point on such main building or Outbuilding is nearer to a boundary of such site than the distance specified in the following Table—

Table: Required setbacks for Sub-zone R12

Boundary	Required setback for points on buildings
1	2
Street boundary	4,5 m
Seaward boundary	One-third the mean depth of the site from the street boundary to the seaward boundary
Other boundaries	6 m or 0,5 h

Tabel: Maksimum hoogte van geboue in Algemene Woon-, Algemene Sake- en Algemene Handelsgebruiksone

Gebruiksone en Subzone	Maksimum aantal verdiepings of maksimum hoogte
1	2
Algemene Woongebruiksone:	
R1, R2	9 verdiepings
R3, R4, R7, R8, R9	7 verdiepings
R5, R6	3 verdiepings
R11	4 verdiepings
R10	25 m
Algemene Sakegebruiksone, Algemene Handelsgebruiksone:	
B1, B2, B3, C1, C2, C3	7 verdiepings
B4, C4	25 m

Let Wel: R12 Sien afdeling 66 vir toepaslike hoogtes
B5, C5 Sien afdeling 67 vir toepaslike hoogtes
B6, C6 Sien afdeling 100 vir toepaslike hoogtes.

Nummering en aanwysing van verdiepings

65. By die bepaling van die aantal verdiepings in 'n gebou en by die bepaling van die aanwys van 'n bepaalde verdieping vir die doeleindes van hierdie Hoofstuk of enige ander Hoofstuk, is die volgende bepalinge van toepassing—

(a) Kelderverdiepings en tussenverdiepings word by die tel van die aantal verdiepings buite rekening gelaat.

(b) Enige verdieping (wat nie 'n kelderverdieping of tussenverdieping is nie) en wat 'n vloer-na-plafonhoogte het wat 4,8 m oorskry, word as twee verdiepings gereken; indien dit 7,2 m oorskry, as drie verdiepings, ensovoorts; met dien verstande dat waar die vloer of plafon van 'n verdieping nie gelyk is nie, of verskillende hoogtes het, die gemiddelde hoogte geneem word.

Spesiale bepalinge vir Subzone R12

66. (1) Elke hoofgebou en Buitegebou opgerig op 'n terrein wat in Subzone R12 van 'n Algemene Woongebruiksone val, moet aan die volgende bepalinge voldoen—

(a) Behalwe soos hierna bepaal, mag geen hoofgebou of Buitegebou opgerig word sodat enige punt op sodanige hoofgebou of Buitegebou nader aan 'n grens van sodanige terrein is as die afstand gespesifiseer in die volgende tabel nie—

Tabel: Vereiste inspringings vir Subzone R12

Grens	Vereiste inspringing vir punte op geboue
1	2
Straatgrens	4,5 m
Seewaartse grens	Een-derde van die gemiddelde diepte van die terrein vanaf die straatgrens tot die seewaartse grens
Ander grense	6 m of 0,5 h

(b) The provisions of subsections (5) and (6) of section 60 shall *mutatis mutandis* apply to the foregoing Table.

(c) The width of a main building, measured parallel to Victoria Road, shall not exceed one-half the total of the street frontages of such site.

(d) From at least one of the two points where the lateral boundaries of such site meet the street boundary it shall be possible to draw a straight line across such site at an angle of 25 degrees to such lateral boundary, so that no building or structure is erected between such line and such lateral boundary.

(e) No building on such site, other than a building which is not more than 18 m from the street boundary, shall exceed 13 m in height.

(f) The provisions of sections 62 and 70 shall apply to any such building; provided, however, that no building shall be erected—

(i) nearer the seaward boundary than the distance prescribed in paragraph (a); or

(ii) so as to contravene paragraph (d).

(2) Notwithstanding the provisions of Chapter VII and section 58, a Dwelling House or Double Dwelling House shall for the purpose of this section be deemed to be a main building.

Special provisions for Sub-zones B5 and C5

67. (1) Subject to the provisions of subsections (2) and (3), a main building or Outbuilding erected on a site falling within Sub-zone B5 of a General Business Use Zone or Sub-zone C5 of a General Commercial Use Zone may be erected hard up to any street boundary of such site.

(2) Except as is provided for in subsections (3) and (4), no point on such building shall have a greater height than—

(a) 25 m in the case of a site abutting a street not more than 12,5 m wide;

(b) twice the width of the street abutting the site in the case where such street is 12,5 m wide or wider but not more than 18,5 m wide; or

(c) 37 m in the case of a site abutting a street more than 18,5 m wide.

(3) Notwithstanding the provisions of subsection (2), points on such building may have a greater height than that specified in such subsection, if every point on such building, the height of which exceeds that specified in such subsection, is set back from the street boundary a distance of not less than one half the difference between the height of such point and the height specified in paragraph (a), (b) or (c) of subsection (2), as the case may be; provided that the height of the building shall in no event exceed 60 m.

(4) Where a site referred to in subsection (1) abuts two or more streets of different widths the Council may determine that a portion of the site abutting a street referred to in paragraph (a) of subsection (2) shall be deemed to abut a street referred to in paragraph (b) or (c) thereof, or that a portion of the site abutting a street referred to in paragraph (b) shall be deemed to abut a street referred to in paragraph (c), having regard to the intent of this section and the requirements for satisfactory planning of the building.

Alternative setbacks for buildings in Sub-zones B1, B2, B3, C1, C2 and C3

68. (1) Notwithstanding the provisions of section 60, a main building or an Outbuilding described in Column 1 of the following Table may be erected on a site falling in Sub-zone B1, B2 or B3 of a Gen-

(b) Die bepalinge van onderafdeling (5) en (6) van afdeling 60 is *mutatis mutandis* op die voorgaande Tabel van toepassing.

(c) Die breedte van 'n hoofgebou, gemeet ewewydig met Victoriaweg, mag nie een helfte van die totaal van die straatfronte van sodanige terrein oorskry nie.

(d) Vanaf ten minste een van die twee punte waar die sydelingse grense van sodanige terrein die straatgrens ontmoet, moet dit moontlik wees om 'n reguit lyn oor sodanige terrein teen 'n hoek van 25° tot sodanige sydelingse grens te trek, sodat geen gebou of struktuur tussen sodanige lyn en sodanige sydelingse grens opgerig word nie.

(e) Geen gebou op sodanige terrein, behalwe 'n gebou wat nie verder as 18 m vanaf die straatgrens is nie, mag 13 m in hoogte oorskry nie.

(f) Die bepalinge van afdeling 62 en 70 is van toepassing op enige sodanige gebou; met dien verstande, egter, dat geen gebou opgerig mag word—

(i) nader aan die seewaartse grens as die afstand voorgeskryf in paragraaf (a) nie; of

(ii) om sodoende paragraaf (d) te oortree nie.

(2) Ondanks die bepalinge van Hofstuk VII en afdeling 58 word 'n Woonhuis of Dubbele Woonhuis vir die doeleindes van hierdie afdeling geag om 'n hoofgebou te wees.

Spesiale bepalinge vir Subsones B5 en C5

67. (1) Behoudens die bepalinge van onderafdeling (2) en (3) mag 'n hoofgebou of Buitegebou wat opgerig word op 'n terrein wat binne Subzone B5 van 'n Algemene Sakegebruiksone of Subzone C5 van 'n Algemene Handelsgebruiksone val, tot teenaan enige straatgrens van sodanige terrein opgerig word.

(2) Met uitsondering van dit waarvoor in onderafdeling (3) en (4) voorsiening gemaak word, mag geen punt op sodanige gebou 'n groter hoogte hê nie as—

(a) 25 m in die geval van 'n terrein wat aan 'n straat grens wat nie meer as 12,5 m breed is nie;

(b) twee maal die breedte van die straat wat aan die terrein grens in die geval waar sodanige straat 12,5 m breed of breër is, maar nie meer as 18,5 m breed nie; of

(c) 37 m in die geval van 'n terrein wat aan 'n straat grens wat meer as 18,5 m breed is.

(3) Ondanks die bepalinge van onderafdeling (2) mag punte op sodanige gebou 'n groter hoogte hê as dié gespesifiseer in sodanige onderafdeling, indien elke punt op sodanige gebou, waarvan die hoogte dié gespesifiseer in sodanige onderafdeling oorskry, vanaf die straatgrens vir 'n afstand van minstens een helfte van die verskil tussen die hoogte van sodanige punt en die hoogte gespesifiseer in paragraaf (a), (b) of (c) van onderafdeling (2) ingespring word, al na die geval; met dien verstande dat die hoogte van die gebou in geen geval 60 m mag oorskry nie.

(4) Waar 'n terrein waarna in onderafdeling (1) verwys word aan twee of meer strate van verskillende breedtes grens mag die Raad bepaal dat 'n gedeelte van die terrein wat aan 'n straat grens, waarna in paragraaf (a) van onderafdeling (2) verwys word, geag word om aan 'n straat te grens waarna in paragraaf (b) of (c) daarvan verwys word, of dat 'n gedeelte van die terrein wat aan 'n straat grens waarna in paragraaf (b) verwys word, geag word om aan 'n straat te grens, waarna in paragraaf (c) verwys word, met die inagneming van die bedoeling van hierdie afdeling en die vereistes vir bevredigende beplanning van die gebou.

Alternatiewe inspringsings vir geboue in Subzone B1, B2, B3, C1, C2 en C3

68. (1) Ondanks die bepalinge van afdeling 60, kan 'n hoofgebou of 'n Buitegebou wat in Kolom 1 van die volgende Tabel beskryf word, op 'n terrein opgerig word wat in Subzone B1, B2 of B3 van 'n Al-

eral Business Use Zone or Sub-zone C1, C2 or C3 of a General Commercial Use Zone so that points on such building are nearer to a particular boundary of the site than the distances prescribed for such points in Tables III and IV of section 60, provided that no point on such main building or Outbuilding shall be nearer to such boundary than the distance prescribed in Column 2 of the following Table for such building and boundary—

Table: Required setbacks for Buildings in certain General Business and General Commercial Use Zones: Alternative system

Description of building	Setback of building from site boundaries
1	2
Main building or Outbuilding thereto	Ground storey: 0 m All other storeys: 4,5 m or 3 m + 1/4H

(2) In the application of the foregoing Table the provisions of subsections (5) and (6) of section 60 shall apply.

Sites falling into two or more Use Zones or Sub-zones

69. Where the site of a building falls into two Use Zones or Sub-zones, each portion of any building on such site falling within a particular Use Zone or Sub-zone shall comply with the provisions of this Chapter applicable to the erection of a building of the nature in question in such Use Zone or Sub-zone in respect of distances from site boundaries and heights of buildings.

Exemptions for certain portions of buildings

70. (1) For the purposes of sections 59, 60, 66 and 67, but subject to the provisions of subsection (2), the following portions of a main building or Outbuilding may be disregarded—

- (a) Any portions which in terms of section 36 are disregarded in the calculation of Actual Coverage.
- (b) Any po.ch.
- (c) A buttress of a Place of Worship.
- (d) A low wall or railing.
- (e) Any portion of a building which in terms of the definition of "height" of a building in section 2 may be disregarded.
- (f) A portion of a building comprising—
 - (i) a lift well, stairwell, staircase or combination of the foregoing; or
 - (ii) any covered or uncovered passageway giving access from anything referred to in subparagraph (i) to the remainder of the building;

provided that—

- (A) the provisions of this paragraph shall not override the provisions of subsection (2) of section 60;
- (B) a lift well, stairwell, staircase or combination thereof referred to in subsection (i) shall not exceed 5,5 m in length measured parallel to the site boundary concerned;
- (C) any passageway referred to in subparagraph (ii) shall be of the minimum width and length required to afford access to the remainder of the building, and shall not be enclosed except by a low wall or railing; and
- (D) a lift well, stairwell, staircase or combination thereof referred to in subparagraph (i) shall not be nearer to a site boundary than the distance specified in the following Table—

gemene Sakegebruiksone of Subsone C1, C2 of C3 van 'n Algemene Handelsgebruiksone val, sodat punte op sodanige gebou nader is aan 'n spesifieke grens van die terrein as die afstande voorgeskryf vir sodanige punte in Tabela III en IV van afdeling 60, met dien verstande dat geen punt op sodanige hoofgebou of Buitegebou nader aan sodanige grens mag wees as die afstand voorgeskryf in Kolom 2 van die volgende Tabel vir sodanige gebou en grens nie—

Tabel: Vereiste inspringsing vir geboue in sekere Algemene Sake- en Algemene Handelsgebruiksone: Alternatiewe stelsel

Beskrywing van gebou	Inspringsing van gebou vanaf terreingrense
1	2
Hoofgebou of Buitegebou daarvan	Grondverdieping: 0 m Alle ander verdiepinge: 4,5 m of 3 m + 1/4H

(2) In die toepassing van die voorafgaande Tabel is die bepalinge van onderafdeling (5) en (6) van afdeling 60 van toepassing.

Terreine wat in twee of meer Gebruiksone of Subsones val

69. Waar die terrein van 'n gebou in twee Gebruiksone of Subsones val, moet elke gedeelte van enige gebou op sodanige terrein wat in 'n spesifieke Gebruiksone of Subsone val, voldoen aan die bepalinge van hierdie Hoofstuk wat van toepassing is op die oprigting van 'n gebou van die betrokke aard in sodanige Gebruiksone of Subsone ten opsigte van afstande vanaf terreingrense en hoogtes van geboue.

Vrystellings vir sekere gedeeltes van geboue

70. (1) Vir die doeleindes van afdeling 59, 60, 66 en 67, maar behoudens die bepalinge van onderafdeling (2), kan die volgende gedeeltes van 'n hoofgebou of Buitegebou buite rekening gelaat word—

- (a) Enige gedeeltes wat kragtens afdeling 36 buite rekening gelaat word in die berekening van Werklike Dekking.
- (b) Enige buiteportaal.
- (c) 'n Steunbeer van 'n Plek van Aanbidding.
- (d) 'n Lae muur of traliewerk.
- (e) Enige gedeelte van 'n gebou wat kragtens die omskrywing van "hoogte" van 'n gebou in afdeling 2, buite rekening gelaat mag word.
- (f) Enige gedeelte van 'n gebou wat bestaan uit—
 - (i) 'n hyserskag, trapkuil, trap of kombinasie van die voorafgaande; of
 - (ii) enige bedekte of onbedekte gang wat toegang vanaf enigiets waarna in subparagraaf (i) verwys word tot die oorblywende gedeelte van die gebou verleen;

met dien verstande dat—

- (A) die bepalinge van hierdie paragraaf nie die bepalinge van onderafdeling (2) van afdeling 60 omverwerp nie.
- (B) 'n hyserskag, trapkuil, trap of kombinasie daarvan, waarna in subparagraaf (i) verwys word, nie 5,5 m in lengte, gemeet ewwydig met die betrokke terreingrens, mag oorskry nie.
- (C) enige gang waarna in subparagraaf (ii) verwys word die minimum breedte en lengte, wat vereis word om toegang tot die oorblywende gedeelte van die gebou te verleen, moet wees en nie ingesluit word nie behalwe deur 'n lae muur of traliewerk; en
- (D) 'n hyserskag, trapkuil, trap of kombinasie daarvan waarna in subparagraaf (i) verwys word nie nader aan 'n terreingrens mag wees nie as die afstand gespesifiseer in die volgende Tabel—

Table: Minimum distance of lift well, stairwell, staircase or combination thereof from site boundary

Use Zone and Sub-zone	Minimum distance	
	From street boundary	From common boundary
1	2	3
Use Zones and Sub-zones other than those referred to below.	4,5 m	4,5 m
General Residential:		
R1, R2	7,5 m	4,5 m
R3, R4, R7, R8, R9, R11	4,5 m	4,5 m
R5	9 m	9 m
R6	15 m	15 m
R10	0 m	0 m
R12	4,5 m	6 m
General Business or General Commercial:		
B1, B2, B3, C1, C2, C3	4,5 m	4,5 m
B4, B5, C4, C5	0 m	0 m

Note: B6, C6, see section 100 for distances applicable.

(2) Notwithstanding the provisions of subsection (1), the following provisions shall apply—

(a) No eaves, cornice or other generally continuous feature shall be disregarded if the effect of so doing would be to reduce any distance or sum of distances prescribed by any of the foregoing sections to less than four-fifths of the prescribed distance.

(b) A means of access at least 1 m wide and 3 m high, not passing through any room or compartment, shall be provided from a street to every unbuilt-upon portion of the site of a main building, other than a courtyard within a building.

Divisions of buildings

71. (1) In this Chapter a "division" of a building means a portion thereof bounded entirely by one or more external walls and one or more imaginary vertical planes, each of which extends continuously from the ground to the roof of the building.

(2) Where the configuration of the site or the building renders this desirable, having regard to the intent of this Chapter, the Council may require or permit that a building be deemed to be divided into divisions defined by the Council and every such division shall for the purposes of this Chapter be deemed a separate building.

National Building Regulations

72. The provisions of Chapters VI, VII and VIII relating to required spaces about buildings are additional to and not in substitution for the provisions of the National Building Regulations made in terms of the National Building Regulations and Building Standards Act 103 of 1977.

Projections over streets

73. (1) In this section "architectural feature" means any eave, cornice, architrave, decorative fin or similar projecting architectural feature, not being a canopy, balcony, verandah, sunblind, awning, sign or signboard;

"kerb-line" means—

(i) in the case of a street which has been constructed the line of demarcation between the carriageway and the footway, and

Tabel: Minimum afstand van hyserskag, trapkuil, trap of kombinasie daarvan vanaf terreingrens

Gebruiksone en Subzone	Minimum afstand	
	Vanaf straatgrens	Vanaf gemeenskaplike grens
1	2	3
Gebruiksone en Subsones behalwe dié waarna hieronder verwys word.	4,5 m	4,5 m
Algemene woongebruik:		
R1, R2	7,5 m	4,5 m
R3, R4, R7, R8, R9, R11	4,5 m	4,5 m
R5	9 m	9 m
R6	15 m	15 m
R10	0 m	0 m
R12	4,5 m	6 m
Algemene Sake- of Algemene Handelsgebruik:		
B1, B2, B3, C1, C2, C3	4,5 m	4,5 m
B4, B5, C4, C5	0 m	0 m

Let Wel: B6, C6, sien afdeling 100 vir toepaslike afstande.

(2) Ondanks die bepalinge van onderafdeling (1) is die volgende bepalinge van toepassing—

(a) Geen dakrande, kroonlyste of ander algemeen aaneenlopende kenmerk mag buite rekening gelaat word nie indien die uitwerking daarvan sou wees om enige afstand of totaal van afstande voorgeskryf deur enige van die voorgaande afdelings te verminder na minder as vier vyfdes van die voorgeskrewe afstand.

(b) 'n Toegangsruimte minstens 1 m breed en 3 m hoog, wat nie deur enige kamer of kompartement loop nie, moet vanaf 'n straat na elke onbeboude gedeelte van die terrein van 'n hoofgebou, behalwe 'n binnehof binne 'n gebou, verskaf word.

Afdelings van geboue

71. (1) In hierdie Hoofstuk beteken 'n "afdeling" van 'n gebou 'n gedeelte daarvan geheel en al begrens deur een of meer buitemure en een of meer denkbeeldige vertikale vlakke, waarvan elkeen ononderbroke vanaf die grond tot die dak van die gebou strek.

(2) Waar die konfigurasie van die terrein of die gebou dit wenslik maak, en met inagneming van die bedoeling van hierdie Hoofstuk, kan die Raad vereis of toelaat dat 'n gebou geag word om in afdelings deur hom bepaal verdeel te word en elke sodanige afdeling word vir die doeleindes van hierdie Hoofstuk as 'n aparte gebou beskou.

Nasionale Bouregulasies

72. Die bepalinge van Hoofstuk VI, VII, en VIII betreffende die vereiste ruimtes rondom geboue is bykomstig tot en nie ter vervanging van die bepalinge van die Nasionale Bouregulasies opgestel kragtens die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde, 103 van 1977 nie.

Uitsteeksels oor strate

73. (1) In hierdie afdeling beteken "argitektoniese kenmerk" enige dakrand, kroonlys, argitraaf, dekoratiewe vin of soortgelyke uitsteekende argitektoniese kenmerk wat nie 'n sondak, balkon, veranda, sonblind, sonskerm, teken of uithangbord is nie;

"randlyn" beteken—

(i) in die geval van 'n straat wat gebou is, die afbakingslyn tussen die rypad en die sygaard, en

(ii) in the case of a street which has not been constructed, which is to be reconstructed or in which no such line of demarcation is clearly defined on the ground, such line as the Council may define as being the kerb-line;

"level of footway" means—

(i) in the case of a footway which has been constructed, the level of the back of the footway, and

(ii) in the case of a footway which has not been constructed or is to be reconstructed, such level as the Council may define as the intended level of the back of the footway;

provided that for the purposes of subsection 3(d) the foregoing references to the level of the back of the footway shall be deemed to be references to the level of the footway directly below the sunblind or awning concerned;

"projection" in relation to a building, means any canopy, architectural feature, balcony, verandah, awning, sunblind, sign, signboard or similar structure, device or contrivance which projects over or into a street or public place, and

"street" includes any land referred to in paragraph (a), (b), (c) or (d) of the definition of "area of an erf" in section 2.

(2) Every projection over or into a street shall be in accordance with the provisions of and any conditions imposed under section 126 of the Municipal Ordinance 20 of 1974.

(3) No projection specified in Column 1 of the following Table shall project over or into a street to a greater extent than is specified in Columns 2 and 3:

Table: Permitted projections over streets

Position of lowest part of projection	Maximum permitted projection into street	
	Street less than 12 m wide	Street 12 m wide or wider
1	2	3
Less than 2,4 m above level of the footway	nil	nil
2,4 m or more above level of the footway		
(a) At or below level of first floor	4 m	4 m
(b) At or below level of second floor but above level of first floor	1 m	4 m
(c) Above level of second floor	1 m	2 m

Provided that—

(a) no projection shall be nearer than 300 mm to the kerb line of a street;

(b) a projection which is an architectural feature shall not project more than 250 mm over or into a street;

(c) subject to the provisions of paragraph (a) and any by-law governing the erection and display of advertising signs, a projection which is an advertising sign—

(ii) in die geval van 'n straat wat nie gebou is nie, wat herbou moet word, of waarin geen sodanige afbakeningslyn duidelik op die grond gemerk is nie, sodanige lyn wat die Raad as synde die "randlyn" mag omskryf;

"hoogte van sypaadjie" beteken—

(i) in die geval van 'n sypaadjie wat gebou is, die hoogte van die agterkant van die sypaadjie, en

(ii) in die geval van 'n sypaadjie wat nie gebou is of wat herbou moet word, sodanige hoogte as wat die Raad as die beoogde hoogte van die agterkant van die sypaadjie omskryf;

met dien verstande dat vir die doeleindes van onderafdeling 3(d) die voorgaande verwysings na die hoogte van die agterkant van die sypaadjie geag word as verwysings na die hoogte van die sypaadjie direk onder die betrokke sonblinding of sonskerm;

"uitsteeksel" in verband met 'n gebou beteken enige sondak, argitektoniese kenmerk, balkon, veranda, sonskerm, sonblinding, teken, uithangbord of soortgelyke struktuur, apparaat of toestel wat uitsteek oor of in 'n straat of openbare plek, en

"straat" behels enige grond waarna in paragraaf (a), (b), (c), of (d) van die omskrywing van "gebied van 'n erf" in afdeling 2 verwys word.

(2) Elke uitsteeksel oor of in 'n straat moet in ooreenstemming wees met die bepalinge van en enige voorwaardes ingestel kragtens artikel 126 van die Munisipale Ordonnansie 20 van 1974.

(3) Geen uitsteeksel gespesifiseer in Kolom 1 van die volgende Tabel mag oor of in 'n straat tot 'n groter mate as wat in Kolom 2 en 3 gespesifiseer is, uitsteek nie:

Tabel: Uitsteeksel toegelaat oor strate

Posisie van laagste gedeelte van uitsteeksel	Maksimum uitsteeksel toegelaat in straat	
	Straat minder as 12 m breed	Straat 12 m breed of breër
1	2	3
Minder as 2,4 m bo hoogte van sypaadjie	nul	nul
2,4 m of meer bo hoogte van sypaadjie		
(a) Op of onder hoogte van eerste verdieping	4 m	4 m
(b) Op of onder hoogte van tweede verdieping maar bo hoogte van eerste verdieping	1 m	4 m
(c) Bokant hoogte van tweede verdieping	1 m	2 m

Met dien verstande dat—

(a) geen uitsteeksel nader as 300 mm aan die randlyn van 'n straat is nie;

(b) 'n uitsteeksel wat 'n argitektoniese kenmerk is nie meer as 250 mm oor of in 'n straat uitsteek nie;

(c) behoudens die bepalinge van paragraaf (a) en enige verordening wat die oprigting en vertoning van reklametekens beheer, 'n uitsteeksel wat 'n reklametekens is—

(i) may be less than 2,4 m above the level of the footway provided such sign does not project more than 50 mm over or into the street; and

(ii) may project to a greater extent than is permitted by column 2 of the foregoing Table over or into a street less than 12 m wide; and

(d) Subject to the provisions of paragraph (a), a projection which is a sunblind or awning may be less than 2,4 m above the level of the footway and may project to a greater extent than is provided in the foregoing Table if it is so constructed and erected that no part thereof will at any time be less than 2,1 m above the level of the footway or if the only part thereof which is below such height, is a loose flap of canvas or other non-rigid material attached to the base of the sunblind or awning and no part of which will at any time be less than 1,9 m above the level of the footway.

(4) Notwithstanding the provisions of this section:

(i) no projection shall be erected in any position where in the opinion of the Council it would be likely to cause danger to pedestrian or vehicular traffic;

(ii) the Council may refuse to permit any projection which in its opinion would be unsightly or calculated to be detrimental to the appearance of the building or the street or detrimental in any way to any adjacent building.

Note: For special requirements in Sub-zone B6 of a General Business Use Zone and Sub-zone C6 of a General Commercial Use Zone refer to the provisions of section 100 relating to the Special Area Roggebaai.

CHAPTER IX: STREET WIDTHS ETC. FOR CERTAIN BUILDINGS

Minimum Street Widths

74. (1) No building falling into any of the following categories shall be erected on a site which does not abut a street having a width of 9 m or greater, connecting with another street or streets, of not less than such width and leading to a street of greater width; viz:

Groups of Dwelling Houses

Blocks of Flats

Residential Buildings

Places of Worship

Institutions

Places of Assembly

Service Stations

Combined Buildings, any part of which fall into one of the foregoing categories.

(2) A street which is permanently inaccessible to or unusable by vehicular traffic shall not be deemed a street for the purposes of subsection (1).

Setting back of site boundaries

75. (1) No building shall be erected on a site if any portion of a street boundary of such site is less than 8 m from the centre-line of the street or service road on which it abuts, and

(a) such building is a Block of Flats, Institution, Place of Instruction or Residential Building or is a Combined Building, any part of which falls into one of the said categories; or

(b) such site falls wholly or partly into a Community Facilities, General Business, Special Business, General Commercial, General Industrial or Noxious Industrial Use Zone,

unless sufficient portions of such site to enable such portion of such boundary to be set back to a line, determined by the Council which

(i) minder as 2,4 m bo die hoogte van die syaadjie kan wees met dien verstande dat sodanige teken nie meer as 50 mm oor of in die straat uitsteek nie; en

(ii) in 'n groter mate oor of in 'n straat minder as 12 m breed mag uitsteek as wat deur kolom 2 van die voorafgaande Tabel toegelaat word; en

(d) behoudens die bepalinge van paragraaf (a), 'n uitsteeksel wat 'n sonblinding of sonskerm is minder as 2,4 m bokant die hoogte van die syaadjie kan wees en in 'n groter mate kan uitsteek as wat in die voorafgaande Tabel bepaal word, indien dit op so 'n wyse gebou en opgerig is sodat geen gedeelte daarvan te eniger tyd minder as 2,1 m bokant die hoogte van die syaadjie uitsteek nie, of indien die enigste gedeelte daarvan wat onder sodanige hoogte is, 'n los seilklap of ander buigsame materiaal is wat aan die onderent van die sonblinding of sonskerm vasgeheg is en waarvan geen gedeelte te eniger tyd minder as 1,9 m bokant die hoogte van die syaadjie is nie.

(4) Ondanks die bepalinge van hierdie afdeling:

(i) mag geen uitsteeksel in enige posisie opgerig word waar dit na die mening van die Raad moontlik 'n gevaar vir voetganger- of voertuigverkeer kan inhou nie;

(ii) kan die Raad weier om enige uitsteeksel toe te laat wat na sy mening onooglik sou wees of bereken word om afbreuk te doen aan die voorkoms van die gebou of die straat of om enigsins afbreuk te doen aan enige aangrensende gebou.

Let Wel: Vir spesiale vereistes in Subsone B6 van 'n Algemene Sakegebruiksone en Subsone C6 van 'n Algemene Handelsgebruiksone, verwys na die bepalinge van afdeling 100 wat betref die Spesiale Gebied Roggebaai.

HOOFSTUK IX: STRAATBREEDTES ENS. VIR SEKERE GEBOUE

Minimum Straatbreedtes

74. (1) Geen gebou wat in enige van die volgende kategorieë val mag op 'n terrein wat nie aan 'n straat met 'n breedte van 9 m of meer grens nie, wat by 'n ander straat of strate van nie minder nie as sodanige breedte aansluit en lei tot 'n straat van groter breedte, opgerig word nie, nl.:

Groepe Woonhuise

Woonstelblokke

Woongeboue

Plekke van Aanbidding

Inrigtings

Plekke van Samekoms

Dienstasies

Gekombineerde Geboue, waarvan enige gedeelte in een van die voorafgaande kategorieë val.

(2) 'n Straat wat permanent ontoeganklik vir of onbruikbaar deur voertuigverkeer is, word vir die doeleindes van onderafdeling (1) nie as 'n straat geag nie (1).

Insprinking van Terreingrense

75. (1) Geen gebou mag op 'n terrein opgerig word indien enige gedeelte van 'n straatgrens van sodanige terrein minder as 8 m vanaf die middellyn van die straat of dienspad, waaraan dit grens, is en

(a) indien sodanige gebou in Woonstelblok, Inrigting, Plek van Onderrig of Woongebou, of 'n Gekombineerde Gebou is, waarvan enige gedeelte in een van die genoemde kategorieë val, of

(b) indien sodanige terrein geheel en al of gedeeltelik in 'n Gemeenskapsfasiliteite-, Algemene Sake-, Spesiale Sake-, Algemene Handels-, Algemene Nywerheids- of Skadelike Nywerheidsgebruiksone val,

tensy voldoende gedeeltes van sodanige terrein eers aan die Raad oorgedra word of tensy 'n skriftelike onderneming deur die eienaar

is parallel to and up to 8 m from the centre-line of such street or service road, are first transferred to the Council or a written undertaking is given by the owner of the property concerned that he will so transfer.

(2) In this section—

“Carriageway” means that portion of a service road, whether constructed or not, which is improved, constructed or intended for use by vehicular traffic and does not include any portion of such service road which is improved, constructed or intended for use for parking or loading or as a shoulder or footway;

“centre-line” in relation to—

(a) a street which is not a service road, means a line midway between the street boundaries of such street or, where such street boundaries are irregular, a line determined by the Council as approximating as closely as possible the actual centre-line of such street, and

(b) a service road, means a line midway between the boundaries of the carriageway of such service road or, where such boundaries are irregular, a line determined by the Council as approximating as closely as possible the actual centre-line of such service road;

“service road” means a street which—

(a) is or will be adjacent to but physically separated from another street which latter street—

(i) is intended for the use of through traffic, and

(ii) is not or will not be directly accessible to vehicular traffic from abutting properties, and

(b) provides or is intended to provide vehicular access to such abutting properties.

(3) In determining the position of the centre-line, any land referred to in paragraph (c) of the definition of “area of an erf” in section 2 shall be disregarded.

(4) The provisions of this section shall not apply to a street boundary abutting any street or service road which—

(a) is permanently inaccessible to or unusable by vehicular traffic or has been legally closed, provided that no such street or service road which has been closed and on which buildings have been erected in terms of the foregoing shall be re-opened; or

(b) is a cul-de-sac not more than 16 m in length; or

(c) is not more than 3,2 m wide; provided, however, that the Council may, in any specific instance, require the boundary of an abutting property to be set back in terms of subsection (1) to such extent as it deems necessary, up to an extent not exceeding 8 m from the centre-line of such street or service road.

(5) Where a building is erected on a site in a General Business, Special Business, General Commercial, General Industrial or Noxious Industrial Use Zone, and such site abuts any street specified in Schedule 6 of Appendix A, the distance of 8 m prescribed in subsection (1) shall be replaced by such lesser distance as is prescribed in the said Schedule.

(6) The provisions of this section shall not apply to any site or portion thereof, as the case may be, which falls within Sub-zone B4, B5 or B6 or a General Business Use Zone or Sub-zone C4, C5 or C6 of a General Commercial Use Zone.

CHAPTER X: PARKING, GARAGING AND LOADING AREAS

Parking, garaging and loading areas: when required

76. (1) No building falling into any of the following categories shall be erected or used unless the provisions of this Chapter relating to

van die betrokke eiendom gegee word dat hy dit wel so sal oordra sodat sodanige gedeelte van sodanige grens na 'n lyn, bepaal deur die Raad, en parallel met en tot 8 m vanaf die middellyn van sodanige straat of dienspad is, ingespring kan word.

(2) In hierdie afdeling beteken—

“Rypad” daardie gedeelte van 'n dienspad, hetsy gebou al dan nie, wat verbeter, gebou of bedoel is vir gebruik deur voertuigverkeer en sluit nie enige gedeelte van sodanige dienspad wat verbeter, gebou of bedoel is vir gebruik vir parkering of lading of as 'n skouer of sydjie in nie;

“middellyn” met betrekking tot—

(a) 'n straat wat nie 'n dienspad is nie, 'n lyn halfpad tussen die straatgrens van sodanige straat of waar sodanige straatgrense onreëlmatig is, 'n lyn wat deur die Raad bepaal is as synde so na as moontlik aan die werklike middellyn van sodanige straat, en

(b) beteken 'n dienspad 'n lyn halfpad tussen die grense van die rypad van sodanige dienspad of, waar sodanige grense onreëlmatig is, 'n lyn wat deur die Raad bepaal is as synde so na as moontlik aan die werklike middellyn van sodanige dienspad;

“dienspad” 'n straat wat—

(a) aangrensend is of aangrensend sal wees aan, maar wat fisies geskei is van 'n ander straat, welke laasgenoemde straat—

(i) bedoel is vir die gebruik van deurverkeer, en

(ii) nie direk toeganklik vir voertuigverkeer vanaf aangrensende eiendomme is of sal wees nie, en

(b) wat voertuigtoegang voorsien, of bedoel is om voertuigtoegang aan sodanige aangrensende eiendomme te voorsien.

(3) In die bepaling van die posisie van die middellyn word enige grond waarna in paragraaf (c) van die omskrywing van “oppervlakke van 'n erf” in afdeling 2 verwys word, veronagsaam.

(4) Die bepalinge van hierdie afdeling is nie van toepassing nie op 'n straatgrens wat aan enige straat of dienspad grens wat—

(a) permanent ontoeganklik vir of onbruikbaar deur voertuigverkeer is, of wat wettig gesluit is, met dien verstande dat geen sodanige straat of dienspad wat gesluit is, en waarop geboue opgerig is kragtens die vooraangaande, heropen word nie; of

(b) in cul-de-sac is, van nie meer as 16 m in lengte nie; of

(c) nie meer as 3,2 m breed is nie; met dien verstande, egter, dat die Raad in enige spesifieke geval, kan vereis dat die grens van 'n aangrensende eiendom kragtens onderafdeling (1) ingespring word tot sodanige mate as wat hy nodig mag ag, tot 'n mate wat nie 8 m vanaf die middellyn van sodanige straat of dienspad oorskry nie.

(5) Waar 'n gebou op 'n terrein in 'n Algemene Sake-, Spesiale Sake-, Algemene Handels-, Algemene Nywerheids- of Skadelike Nywerheidsgebruiksone opgerig word, en sodanige terrein aan enige straat wat in Skedule B6 van Aanhangsel A gespesifiseer word grens, word die afstand van 8 m wat in onderafdeling (1) voorgeskryf word, vervang deur sodanige kleiner afstand as wat in die genoemde Skedule voorgeskryf word.

(6) Die bepalinge van hierdie afdeling is nie van toepassing op enige terrein of gedeelte daarvan, al na die geval, wat in subsone B4, B5 of B6 van 'n algemene Sakegebruiksone of Subsone C4, C5, of C6 van 'n Algemene Handelsgebruiksone val nie.

HOOFSTUK X: GEBIEDE VIR PARKERING, STALLING EN LAAT

Gebiede vir parkering, stalling en laat: wanneer vereis

76. (1) Geen gebou wat in enigeen van die volgende kategorieë val, mag opgerig of gebruik word tensy daar aan die bepalinge van hier-

parking, garaging and loading areas are complied with—

(a) Buildings for which parking or garaging areas are or may be required:

Groups of Dwelling Houses

Blocks of Flats

Residential Buildings

Places of Worship

Public Garages

Industrial Buildings

Institutions

Places of Assembly

Service Stations

Special Industrial Buildings

Workshops

Combined Buildings, portions of which fall into any of the foregoing categories

(b) Buildings for which loading areas are or may be required:

Shops

Business Premises

Industrial Buildings

Special Industrial Buildings

Combined Buildings, portions of which fall into any of the foregoing categories

(2) For the purposes of this Chapter—

“access” includes “egress”, and “access to” includes “egress from”;

“access area” means an area giving access to a parking, garaging or loading area, and includes an area used for manoeuvring of vehicles.

“bay” means a portion of a parking area intended as a parking bay for one vehicle, or a garage or a portion of a garage intended for the garaging or parking of one vehicle, or a portion of a loading area intended for the accommodation of one vehicle, but does not include a lubricating bay or wash bay at a Service Station;

“garaging area” means a garage or an area for parking which is wholly or partly covered.

“loading area” means an uncovered or covered area set aside for the accommodation of vehicles on to which goods or materials are to be loaded or from which they are to be offloaded, and for such loading and offloading;

“parking area” means an uncovered parking area.

(3) Where an addition is made to an existing building, or where an existing building or its use is so altered as to require a greater extent of parking, garaging or loading areas than that required in terms of this Chapter prior to such alteration, the provisions of this Chapter shall apply only in respect of the increase in such extent required as a result of such addition or alteration, as the case may be.

(4) For the purposes of this subsection “existing” means existing prior to 1st December, 1964.

die Hoofstuk wat op gebiede vir parkering, stalling en laai betrekking het, voldoen is nie—

(a) Geboue waarvoor gebiede vir parkering of stalling vereis word of vereis mag word:

Groepe Woonhuise

Woonstelblokke

Woongeboue

Plekke van Aanbidding

Openbare Garages

Nywerheidsgeboue

Inrigtings

Plekke van Samekoms

Dienstasies

Spesiale Nywerheidsgeboue

Werkwinkels

Gekombineerde geboue, waarvan gedeeltes binne enigeen van die voornoemde kategorieë val.

(b) Geboue waarvoor laaigebiede vereis word of vereis mag word:

Winkels

Besigheidspersele

Nywerheidsgeboue

Spesiale Nywerheidsgeboue

Gekombineerde geboue, waarvan gedeeltes binne enigeen van die voornoemde kategorieë val.

(2) Vir die doeleindes van hierdie Hoofstuk—

sluit “toegang” in en “toegang tot” sluit “uitgang uit” in;

beteken “toegangsgebied” ’n gebied wat toegang verleen tot ’n gebied vir parkering, stalling en laai en sluit in ’n gebied wat gebruik word vir die maneuvreer van voertuie;

beteken “vak” ’n gedeelte van ’n parkeergebied wat bedoel is as ’n parkeervak vir een voertuig, of ’n garage of ’n gedeelte van ’n garage bedoel vir die stalling of parkering van een voertuig, of ’n gedeelte van ’n laaigebied bedoel vir die akkommodasie van een voertuig, maar sluit nie ’n smeervak of wasvak by ’n Dienstasie in nie;

beteken “stallingsgebied” ’n garage of ’n gebied vir parkering wat in sy geheel of gedeeltelik bedek is;

beteken “laaigebied” ’n onbedekte of bedekte gebied uitgehou vir die akkommodasie van voertuie waarop goedere of materiaal gelaai moet word of van waar hulle afgelaai moet word en vir sodanige op- en aflaai;

beteken “parkeergebied” ’n onbedekte parkeergebied.

(3) Waar daar aan ’n bestaande gebou aangebou word, of waar ’n bestaande gebou of die gebruik daarvan sodanig verander word dat dit ’n groter omvang vir parkering, stalling of laai vereis as wat voor sodanige verandering kragtens hierdie Hoofstuk vereis word, is die bepalinge van hierdie Hoofstuk van toepassing slegs ten opsigte van die toename in sodanige omvang vereis as gevolg van sodanige aanbouing of verandering, al na die geval.

(4) Vir die doeleindes van hierdie onderafdeling beteken “bestaande” dit wat voor 1 Desember 1964 bestaan het.

T
Se
Pu
Ind
E
S
d
B
e
G
d
N
di
Z
Supr

Extent of parking and garaging areas required

77. (1) Provision shall be made on the site of every building falling into a category specified in Column 1 of the following Table for parking or garaging or parking and garaging areas for motor cars to an extent not less than that prescribed in Columns 2 and 3 of such Table—

Table: Extent of parking and garaging areas for motor cars required for various categories of buildings

<i>Category of building or portion concerned</i>	<i>Total extent of parking and garaging areas required for visitors, patrons and occupants</i>	<i>Extent of parking area required for visitors or patrons</i>
1	2	3
Group of Dwelling Houses	As provided for in section 90	As provided for in section 90
Double Dwelling Houses	1 bay for every dwelling unit	—
Blocks of Flats	1 bay for every Dwelling Unit	1 bay for every 4 Dwelling Units
Licensed Hotel	3 bays for every 5 bedrooms plus 20 bays	1 bay for every 5 bedrooms plus 20 bays
Funeral Parlour	15 bays	15 bays
Hospital or Nursing Home	2 bays for every 3 patients	2 bays for every 3 patients
Place of Worship other than a Funeral Parlour and Place of Assembly other than a theatre, cinema, music hall or concert hall	1 bay for every 20 occupants up to 160 occupants plus 1 bay for every 12 occupants in excess of 160 occupants up to 400 occupants plus 1 bay for every 8 occupants in excess of 400	1 bay for every 20 occupants up to 160 occupants plus 1 bay for every 12 occupants in excess of 160 occupants up to 400 occupants plus 1 bay for every 8 occupants in excess of 400
Theatre, cinema, music hall or concert hall	1 bay for every 8 occupants	1 bay for every 8 occupants
Service Station	4 bays for every lubricating bay plus 4 bays for every wash bay, with a minimum of 8 bays	4 bays for every lubricating bay plus 4 bays for every wash bay, with a minimum of 8 bays
Public Garage	4 bays for every lubricating bay plus 4 bays for every wash bay with a minimum of 8 bays	—
Industrial Buildings and Special Industrial Buildings erected in General Industrial and Noxious Industrial Use Zones	One bay for every 100 m ² of Actual Floor Area of the building or buildings concerned up to an Actual Floor Area of 1 500 m ² plus one bay for every 200 m ² of Actual Floor Area in excess of 1 500 m ² with a minimum of 3 bays	25% of the bays required in terms of Column 2
Supermarket	1 bay for every 10 m ² of nett retail floor area	1 bay for every 10 m ² of nett retail floor area

Omvang van gebiede vir parkering en stalling vereis

77. (1) Voorsiening moet gemaak word op die terrein van elke gebou wat in 'n kategorie val wat in Kolom 1 van die volgende Tabel gespesifiseer word vir gebiede vir parkering of stalling of parkering en stalling vir motors tot 'n omvang van nie minder nie as dit wat in Kolom 2 en 3 van sodanige Tabel voorgeskryf word—

Tabel: Omvang van gebiede vir parkering en stalling vir motors vereis vir verskillende kategorieë van geboue

<i>Kategorie van gebou of betrokke gedeelte</i>	<i>Vereiste totale omvang van parkeer- en stallingsgebiede vir besoekers, klante en okkuperders</i>	<i>Vereiste omvang van parkeergebied vir besoekers of klante</i>
1	2	3
Groep Woonhuise	Soos bepaal in afdeling 90	Soos bepaal in afdeling 90
Dubbele Woonhuise	1 vak vir elke wooneenheid	—
Woonstelblokke	1 vak vir elke wooneenheid	1 vak vir elke 4 wooneenhede
Gelisensieerde Hotel	3 vakke vir elke 5 slaapkamers plus 20 vakke	1 vak vir elke 5 slaapkamers plus 20 vakke
Roulokaal	15 vakke	15 vakke
Hospitaal of Verpleeginrigting	2 vakke vir elke 3 pasiënte	2 vakke vir elke 3 pasiënte
Plek van Aanbidding behalwe 'n Roulokaal, en Plek van Samekoms behalwe 'n teater, bioskoop, musieksaal of konsertsaal	1 vak vir elke 20 tot 160 okkuperders plus 1 vak vir elke 12 okkuperders meer as 160 tot 400 okkuperders plus 1 vak vir elke 8 okkuperders meer as 400 okkuperders	1 vak vir elke 20 tot 160 okkuperders plus 1 vak vir elke 12 okkuperders meer as 160 tot 400 okkuperders plus 1 vak vir elke 8 okkuperders meer as 400 okkuperders
Teater, bioskoop, musieksaal of konsertsaal	1 vak vir elke 8 okkuperders	1 vak vir elke 8 okkuperders
Diensstasie	4 vakke vir elke smeervak plus 4 vakke vir elke wasvak, met 'n minimum van 8 vakke	4 vakke vir elke smeervak plus 4 vakke vir elke wasvak, met 'n minimum van 8 vakke
Openbare Garage	4 vakke vir elke smeervak plus 4 vakke vir elke wasvak, met 'n minimum van 8 vakke	—
Nywerheidsgeboue en Spesiale Nywerheidsgeboue opgerig in Algemene Nywerheids- en Skadelike Nywerheidsgebruiksone	Een vak vir elke 100 m ² Werklike Vloeroppervlakte van die betrokke gebou of geboue tot 'n Werklike Vloeroppervlakte van 1 500 m ² plus een vak vir elke 200 m ² Werklike Vloeroppervlakte meer as 1 500 m ² met 'n minimum van 3 vakke	25% van die vakke vereis kragtens Kolom 2
Supermark	1 vak vir elke 10 m ² netto kleinhandelvloeroppervlakte	1 vak vir elke 10 m ² netto kleinhandelvloeroppervlakte

Category of building or portion concerned	Total extent of parking and garaging areas required for visitors, patrons and occupants	Extent of parking area required for visitors or patrons
1	2	3
Residential Building other than a community residential building or a licensed hotel	3 bays for every 5 bed-rooms	1 bay for every 5 bed-rooms
Community Residential Building	1 bay for every 5 bed-rooms plus 2 bays	1 bay for every 5 bed-rooms
Clinic	3 bays for every consulting room or examination room	3 bays for every consulting room or examination room
Workshop	1 bay for every 50 m ² of net Floor Area used for motor vehicle radio, panel beating or exhaust fitting activities with a minimum of two bays	—

(2) In the determination of the required extent of parking or garaging in terms of the foregoing Table the following provisions shall apply—

(a) Where the number of Dwelling Units, bedrooms, occupants or patients is not an exact multiple of the relevant factor specified in the Table, the required number of bays shall be calculated on a pro rata basis; where the result of such calculation involves a fraction, any fraction less than 0,5 shall be disregarded and any fraction equal to or greater than 0,5 shall be taken as 1.

(b) The number of patients in a hospital or nursing home shall be determined on the following basis:

Nett floor area of bedroom or ward, m ²	Number of patients deemed to occupy such bedroom or ward
0-10,0	1
10,1-20,0	2
20,1-30,0	3
etc.	etc.

(c) Where a Place of Worship or a Place of Assembly is provided with fixed seating the number of occupants shall be taken as the maximum number of occupants which can lawfully be accommodated by such Place of Worship or Place of Assembly.

(d) The total extent of parking and garaging areas prescribed in Column 2 of the Table may be made up partly of parking and partly of garaging areas or wholly of parking areas, subject, however, in all cases to compliance with the requirements prescribed in Column 3.

(3) Except in the case of Service Stations, the provisions of this section shall not apply to the following buildings—

(a) Any building erected within the Central City area.

(b) Any building with the exception of a Place of Worship or Place of Assembly erected within a Municipal Housing Scheme on a site zoned for a building of the category concerned.

Kategorie van gebou of betrokke gedeelte	Vereiste totale omvang van parkeer- en stallingsgebiede vir besoekers, klante en okkupeerders	Vereiste omvang van parkeergebied vir besoekers of klante
1	2	3
Woongebou behalwe 'n gemeenskapswoon-gebou of 'n gelisensieerde hotel	3 vakke vir elke 5 slaapkamers	1 vak vir elke 5 slaapkamers
Gemeenskap-swoongebou	1 vak vir elke 5 slaapkamers plus 2 vakke	1 vak vir elke 5 slaapkamers
Kliniek	3 vakke vir elke spreekkamer of ondersoekkamer	3 vakke vir elke spreekkamer of ondersoekkamer
Werkwinkel	1 vak vir elke 50 m ² Netto vloeroppervlakte gebruik vir motorradio-, duikklop- of uitlaatpypmonteeraktiwiteite met 'n minimum van twee vakke	—

(2) Wanneer die vereiste omvang van gebiede vir parkering of stalling kragtens die voornoemde Tabel bepaal word, is die volgende bepalinge van toepassing—

(a) Waar die aantal Wooneenhede, slaapkamers, okkupeerders of pasiënte nie 'n presiese veelvoud van die betrokke faktor is wat in die Tabel gespesifiseer word nie, word die vereiste aantal vakke op 'n pro rata-grondslag bereken; waar die resultaat van sodanige berekening 'n breuk meebring, word enige breuk minder as 0,5 buite rekening gelaat en enige breuk gelyk aan of groter as 0,5 word as 1 beskou.

(b) Die aantal pasiënte in 'n hospitaal of verpleeginrigting word op die volgende grondslag bepaal:

Netto vloeroppervlakte van slaapkamer of siekesaal, m ²	Aantal pasiënte geag om sodanige slaapkamer of siekesaal te okkupeer
0-10,0	1
10,1-20,0	2
20,1-30,0	3
ens.	ens.

(c) Waar 'n Plek van Aanbidding of 'n Plek van Samekoms van vaste sitplekke voorsien word, word die aantal okkupeerders geag te wees die aantal sitplekke en in alle ander gevalle word dit geag te wees die maksimum aantal okkupeerders aan wie wettiglik akkommodasie verleen kan word in sodanige Plek van Aanbidding of Plek van Samekoms.

(d) Die totale omvang van gebiede vir parkering en stalling voorgeskryf in Kolom 2 van die Tabel kan gedeeltelik bestaan uit gebiede vir parkering en gedeeltelik uit gebiede vir stalling of geheel en al uit parkeergebiede, onderworpe, egter, in alle gevalle aan voldoening aan die vereistes voorgeskryf in Kolom 3.

(3) Behalwe in die geval van Diensstasies, is die bepalinge van hierdie afdeling nie op die volgende geboue van toepassing nie—

(a) Enige gebou opgerig in die Sentrale Stadsgebied.

(b) Enige gebou behalwe 'n Plek van Aanbidding of 'n Plek van Samekoms opgerig binne 'n Munisipale Behuisingskema op 'n terrein gesoneer vir 'n gebou van die betrokke kategorie.

C.

—

Of

—

Bu

(ou

Off

Shc

Bui

Ind.

—

Not

Use

fer t

gebe

(4) Notwithstanding the provisions of subsection (1), where an Institution other than a hospital or nursing home is located in a General Business Use Zone or a General Commercial Use Zone, no parking bays shall be required to be provided.

(5) Where two or more buildings requiring parking in terms of subsection (1) are located on the same site and the Council is satisfied that they will not be simultaneously utilised at any time, only the building required to be provided with the greater extent of parking areas in terms of subsection (1) shall be required to be provided with parking areas provided that, should such buildings be utilised simultaneously on one or more occasions the full extent of parking areas required in terms of subsection (1) for the buildings concerned shall be provided.

Extent of loading areas required

78. Provision shall be made on the site of every building falling wholly or partly into a category specified in Column 1 of the following Table, erected in Sub-zone B1, B2 or B3 of a General Business Use Zone or Sub-zone C1, C2 or C3 of a General Commercial Use Zone or in a General Industrial or Noxious Industrial Use Zone, having an Actual Floor Area specified in Column 2 of such table, for loading areas, to an extent not less than that prescribed in Column 3 of such Table; provided that where there is more than one building on a site, or where different parts of a building or buildings on a site are used for different purposes, the required extent of loading area for such building or buildings on such site shall be determined by—

(a) calculating the total Actual Floor Area of every building or portion of a building used as—

(i) an Office Building, and

(ii) Business Premises (other than an Office Building), a Shop, Industrial Building;

(b) determining the extents of loading areas which would be required in terms of the Table for buildings having Actual Floor Areas respectively equal to those calculated in terms of paragraph (a) for each of subparagraphs (i) and (ii); and

(c) adding the extents of loading areas so determined for each of subparagraphs (i) and (ii) aforesaid—

Table: Extent of loading areas required for various categories of buildings in certain use zones

Category of building concerned	Actual Floor Area of buildings in m ² (to the nearest m ²)	Required extent of loading areas
1	2	3
Office Building	0 to 5 000	—
	5 001 to 15 000	1 bay
	15 001 to 30 000	2 bays
	Every additional 30 000 or fraction thereof	1 additional bay
Business Premises (other than an Office Building), Shop, Industrial Building, Special Industrial Building	0 to 1 000	—
	1 001 to 2 500	1 bay
	2 501 to 5 000	2 bays
	5 001 to 10 000	3 bays
	Every additional 10 000 or fraction thereof	1 additional bay

Note: For special requirements in Sub-zone B6, of a General Business Use Zone and Sub-zone C6 of a General Commercial Use Zone, refer to the provisions of section 100 relating to the Special Area Roggebaai.

(4) Ondanks die bepalinge van onderafdeling (1), waar 'n Inrigting behalwe 'n hospitaal of verpleeginrigting in 'n Algemene Sake- of Algemene Handelsgebruiksone geleë is, hoef geen parkeervakke voorsien te word nie.

(5) Waar twee of meer geboue wat parkering kragtens onderafdeling (1) vereis, op dieselfde terrein geleë is en die Raad oortuig is dat hulle nie te eniger tyd tegelykertyd gebruik sal word nie, hoef slegs die gebou wat kragtens onderafdeling (1) van die groter omvang van parkeergebiede voorsien moet word, van parkeergebiede voorsien te word, met dien verstande dat indien sodanige geboue by een of meer geleenthede tegelykertyd gebruik word, die volle omvang van parkeergebiede wat kragtens onderafdeling (1) vir die betrokke gebou vereis word, voorsien word.

Omvang van laaigebiede vereis

78. Voorsiening moet op die terrein gemaak word van elke gebou wat in sy geheel of gedeeltelik in 'n kategorie val wat gespesifiseer word in Kolom 1 van die volgende Tabel, opgerig in Subzone B1, B2 of B3 van 'n Algemene Sakegebruiksone of in Subzone C1, C2 of C3 van 'n Algemene Handelsgebruiksone of in 'n Algemene of Skadelike Nywerheidsgebruiksone, met 'n Werklike Vloeroppervlakte gespesifiseer in Kolom 2 van sodanige Tabel, vir laaigebiede, tot 'n omvang van nie minder nie as dit wat voorgeskryf word in Kolom 3 van sodanige Tabel; met dien verstande dat waar daar meer as een gebou op 'n terrein is, of waar verskillende gedeeltes van 'n gebou of geboue op 'n terrein vir verskillende doeleindes gebruik word, die vereiste omvang van 'n laaigebied vir sodanige gebou of geboue op sodanige terrein bepaal word deur—

(a) die berekening van die totale Werklike Vloeroppervlakte van elke gebou of gedeelte van 'n gebou wat gebruik word as—

(i) 'n Kantoorgebou, en

(ii) 'n Sakeperseel (behalwe 'n Kantoorgebou), 'n Winkel, 'n Nywerheidsgebou;

(b) die bepaling van die omvang van laaigebiede wat vereis sou word kragtens die Tabel vir geboue met Werklike Vloeroppervlaktes onderskeidelik gelyk aan dié bereken kragtens die bepalinge van paragraaf (a) vir elkeen van subparagrafe (i) en (ii); en

(c) die byvoeging van die omvang van laaigebiede aldus bepaal vir elkeen van subparagrafe (i) en (ii) hierbo genoem—

Tabel: Omvang van laaigebiede vereis vir verskillende kategorieë van geboue in sekere gebruiksones

Kategorie van betrokke gebou	Werklike Vloeroppervlakte van geboue in m ² (tot die naaste m ²)	Vereiste omvang van laaigebiede
1	2	3
Kantoorgebou	0 tot 5 000	—
	5 001 tot 15 000	1 vak
	15 001 tot 30 000	2 vakke
	Elke bykomende 30 000 of breuk daarvan	1 bykomende vak
Sakeperseel (behalwe 'n Kantoorgebou), Winkel, Nywerheidsgebou, Spesiale Nywerheidsgebou	0 tot 1 000	—
	1 001 tot 2 500	1 vak
	2 501 tot 5 000	2 vakke
	5 001 tot 10 000	3 vakke
	Elke bykomende 10 000 of breuk daarvan	1 bykomende vak

Let Wel: Vir spesiale vereistes in Subzone B6 van 'n Algemene Sakegebruiksone en Subzone C6 van 'n Algemene Handelsgebruiksone, sien die bepalinge van afdeling 100 wat met die Spesiale Gebied Roggebaai verband hou.

Requirements applicable to all parking, garaging and loading areas

79. (1) Except in the case of a Dwelling House or Double Dwelling House, any proposed parking, garaging or loading areas, whether or not such areas are required in terms of section 77 or 78, and the access areas thereto, shall be shown on building plans submitted to the Council, and the Council shall have the right to approve or disapprove of such plans.

(2) All parking, garaging, loading and access areas on any site, whether or not such areas are required in terms of section 77 or 78, shall comply with the following requirements—

(a) Except in the following cases, the layout of any parking or garaging area on a site shall be such that vehicles can readily leave the site without reversing across the footway:

(i) Where not more than 8 vehicles are to be accommodated in a parking or garaging area on a site located in a General Industrial or Special Industrial Use Zone, provided that no entrance or exitway across the footway for such parking area or garaging area is within 5 m of any other entrance or exitway across the footway on the same site and that a maximum of 60% of the length of any street boundary of the site is utilised for access or egress ways.

(ii) Where not more than 4 vehicles are to be accommodated in a parking or garaging area on a site located in any Use Zone other than a General Industrial or Special Industrial Use Zone.

(b) Except in the case of a site of a Dwelling House, Double Dwelling House, Group of Dwelling Houses, Service Station and the site of a building in any General Industrial or Special Industrial Use Zone, entrances and exitways across the footway shall be limited to one each, not exceeding 5 m in width per site, or alternatively, to one combined entrance and exitway, not exceeding 8 m in width, per site; provided that where the total length of the street frontages of a site exceeds 30 m or where a site abuts two different streets, additional entrances and exitways or combined entrance and exitways shall be permitted, provided that no two entrances or exitways, combined entrance and exitways are closer together than 15 m; such additional entrances, exitways or combined entrance and exitways shall not exceed 5 m or 8 m in width respectively.

(c) Entrances, exitways and combined entrance and exitways serving a Grouped Dwellings Site as defined in section 90 shall not be closer together than 5 m.

(d) Except in the case of a Dwelling House, Double Dwelling House and a Group of Dwelling Houses no crossing over the footway shall be nearer than 9 m to an intersection of streets.

(e) A suitable wall, fence or similar barrier shall be erected along any street boundary of the site, where necessary, to ensure that vehicles do not cross such boundary elsewhere than at the entrances and exitways prescribed in paragraph (b).

(f) Notwithstanding the provisions of paragraphs (a) to (d), no crossing over the footway of a street shall be permitted where, in the opinion of the Council, a pedestrian or vehicular traffic hazard would be created.

Requirements applicable to compulsory parking and garaging areas

80. Parking and garaging area required in terms of section 77 and access areas thereto shall comply with the following requirements—

(a) Every bay shall be at least 2,5 m wide and 5,0 m in length.

(b) The layout of bays and access areas shall, except with the consent of the Council, conform to the minimum standards depicted on Plan TPZ 8457/1.

(c) Vehicle access areas serving more than 4 motor-cars shall have a

Vereistes van toepassing op alle gebiede vir parkering, stalling en laai

79. (1) Behalwe in die geval van 'n Woonhuis of 'n Dubbele Woonhuis, moet enige voorgestelde gebiede vir parkering, stalling of laai, of sodanige gebiede kragtens afdeling 77 of 78 vereis word, al dan nie, en die toegangsgebiede daartoe, aangedui word op bouplanne wat aan die Raad voorgelê word en die Raad het die reg om sodanige planne goed of af te keur.

(2) Alle gebiede vir parkering, stalling, laai en toegangsgebiede op enige terrein of sodanige gebiede kragtens afdeling 77 of 78 vereis word, al dan nie, moet aan die volgende vereistes voldoen—

(a) Behalwe in die volgende gevalle, moet die uitleg van enige parkeer- of stallingsgebied op 'n terrein sodanig wees dat voertuie die terrein geredelik kan verlaat sonder dat hulle agteruit oor die sypaadjie hoef te ry.

(i) Waar nie meer as 8 voertuie in 'n parkeer- of stallingsgebied op 'n terrein geleë in 'n Algemene of Spesiale Nywerheidsgebruiksone geakkommodeer hoef te word nie, met dien verstande dat geen ingang of uitgang oor die sypaadjie vir sodanige parkeer- of stallingsgebied nader as 5 m is aan enige ander ingang of uitgang oor die sypaadjie op dieselfde terrein nie en dat 'n maksimum van 60% van die lengte van enige straatgrens van die terrein vir in- of uitgange gebruik word nie.

(ii) Waar nie meer as 4 voertuie in 'n parkeer- of stallingsgebied op 'n terrein geleë in enige Gebruiksone behalwe 'n Algemene of Spesiale Nywerheidsgebruiksone geakkommodeer hoef te word nie.

(b) Behalwe in die geval van 'n terrein van 'n Woonhuis, Dubbele Woonhuis, Groep Woonhuise, Dienststasie, en die terrein van 'n gebou in enige Algemene of Spesiale Nywerheidsgebruiksone, word die ingange en uitgange oor die sypaadjie tot een elk beperk wat nie 5 m in breedte per terrein oorskry nie, of word alternatiewelik beperk tot een gekombineerde ingang en uitgang wat nie 8 m, in breedte per terrein oorskry nie; met dien verstande dat waar die totale lengte van die straatfronte van 'n terrein 30 m oorskry of waar 'n terrein aan twee verskillende strate grens, is bykomende ingange en uitgange of gekombineerde ingange en uitgange toelaatbaar, met dien verstande dat geen twee ingange of uitgange, gekombineerde ingange en uitgange nader as 15 m aan mekaar is nie; sodanige bykomende ingange, uitgange of gekombineerde ingange en uitgange nie 5 m of 8 m in breedte onderskeidelik oorskry nie.

(c) Ingange, uitgange en gekombineerde ingange en uitgange wat 'n Gegroepeerde Woningsterrein soos omskryf in afdeling 90 bedien, mag nie nader as 5 m aan mekaar wees nie.

(d) Behalwe in die geval van 'n Woonhuis, Dubbele Woonhuis en 'n Groep Woonhuise mag geen oorgang oor die sypaadjie nader as 9 m aan 'n kruising van strate wees nie.

(e) 'n Geskikte muur, heining of soortgelyke versperring moet waar nodig, langs enige straatgrens van die terrein opgerig word om te verseker dat voertuie nie sodanige grens elders as by die ingange en uitgange wat in paragraaf (b) voorgeskryf word kruis nie.

(f) Ondanks die bepalinge van paragraaf (a) tot (d), word geen oorgang oor die sypaadjie van 'n straat toegelate waar daar na die mening van die Raad 'n gevaar vir voetganger- of voertuigverkeer geskep sal word nie.

Vereistes van toepassing op verpligte parkeer- en stallingsgebiede

80. Gebiede vir parkering en stalling vereis kragtens afdeling 77 en toegangsgebiede daartoe moet aan die volgende vereistes voldoen—

(a) Elke vak moet minstens 2,5 m breed en 5,0 m lank wees.

(b) Die uitleg van vakke en toegangsgebiede moet, behalwe met die toestemming van die Raad, voldoen aan die minimum standdaarde wat op Plan TPZ 8457/1 aangedui word.

(c) Toegangsgebiede vir voertuie wat meer as 4 motors bedien moet

81
wi(t
f(c
fo
th
wt
thi

minimum clear width of 2,7 m if used for one-way movement, or 5,5 m if used for two-way movement; provided that any such two-way access area which is less than 15 m long and which links a parking or garaging area directly with a street need not be wider than 2,7 m.

(d) All access areas to parking areas required in pursuance of Column 3 of the Table in subsection (1) of section 77 shall not be covered; all other access areas and all garaging areas shall have a minimum headroom of 2,1 m.

(e) All bays and access areas shall be suitably graded, shall be surfaced with brick paving, asphalt, concrete or other hard, durable, dustless, surface laid on firm compacted ground, and shall be effectively drained, and the bays shall be marked out in white lines 100 mm wide in approved traffic paint or in a similarly distinctive manner by the use of surfacing materials with contrasting colours. Such surface shall conform to the following minimum specifications—

Asphalt surface: 25 mm finished thickness or asphalt macadam on 100 mm finished thickness of well-consolidated gravel or hard-core.

Other surfaces: 100 mm thick or as approved by the Council.

(f) Notice boards shall be erected for the purpose of guiding visitors or patrons to the parking area prescribed by Column 3 of the Table in section 77. Such notice boards shall be of durable material, shall be approximately 2 m above ground level, and shall bear the words "Parking Area for Visitors — Parkeerterrein vir Besoekers" or the words "Parking Area for Patrons — Parkeerterrein vir Klante" as may be appropriate, in clear lettering at least 75 mm high, with a directional arrow; where the parking area is not readily visible from the entrance to the site such notice boards shall bear such additional information as may be necessary to enable visitors or patrons to find the parking area. Particulars of such notice boards, including the materials to be used and their proposed positions, shall be shown on the building plans, and shall be subject to the approval of the Council.

(g) In the case of parking and garaging areas required to be provided for Industrial Buildings and Special Industrial Buildings it shall be permissible, notwithstanding anything to the contrary in paragraph (b), for the bays, other than those required in pursuance of Column 3 of the Table in subsection (1) of section 77, to be so arranged that some of such bays cannot be vacated until adjacent bays are vacated.

Requirements applicable to compulsory loading areas

81. All loading areas required in terms of section 78 shall comply with the following requirements—

(a) Every bay required in terms of section 78 shall be at least 7,5 m long and 4,5 m wide.

(b) The layout of bays and access areas thereto shall be such that they can be entered and left at all times by a motor lorry of the following specifications—

Overall length	6,4 m
Overall width	2,4 m
Distance of rear axle from rear of lorry	1,5 m
Distance of centre of rotation of lorry from mid-point of rear axle at full lock of steering	7 m

(c) Access areas shall have a minimum clear width of 3 m if used for one-way movement or 6 m if for two-way movement, provided that any such two-way access area which is less than 15 m long and which links a loading area directly with a street need not be wider than 3 m.

'n onbelemmerde minimum breedte van 2,7 m hê indien dit vir eenrigting-beweging gebruik word, of 5,5 m indien dit vir tweerigting-beweging gebruik word; met dien verstande dat enige sodanige tweerigting-toegangsgebied wat minder as 15 m lank is, en wat 'n gebied vir parkering of stalling regstreeks met 'n straat verbind, nie breër as 2,7 m hoef te wees nie.

(d) Alle toegangsgebiede tot parkeergebiede vereis kragtens Kolom 3 van die Tabel in onderafdeling (1) van afdeling 77 moet onbedek wees; alle ander toegangsgebiede en alle stallingsgebiede moet 'n minimum kopruimte van 2,1 m hê.

(e) Alle vakke en toegangsgebiede moet behoorlik gegradeer word, moet 'n oppervlakte hê van steenplaveisel, asfalt, beton of 'n ander harde, duursame, stofvrye oppervlakte gelê op stewige, verdigte grond, en moet doeltreffend gedreineer word, en die vakke moet gemerk word met wit strepe, 100 mm breed, met goedgekeurde verkeersverf of op soortgelyke onderskeibare wyse deur gebruik te maak van oppervlaktmateriaal met kontrasterende kleure. Sodanige oppervlakte moet aan die volgende minimum spesifikasies voldoen—

Asfalt-oppervlakte: Asfalt-macadam met afgewerkte dikte van 25 mm op goed verharde gruis of harde puin met afgewerkte dikte van 100 mm.

Ander oppervlaktes: 100 mm dik of soos goedgekeur deur die Raad.

(f) Kennisgewingborde moet opgerig word met die doel om as aanwysing te dien vir besoekers of klante na die parkeer gebied voorgeskryf in Kolom 3 van die Tabel in afdeling 77. Sodanige kennisgewingborde moet van duursame materiaal wees, ongeveer 2 m bo grondhoogte, met die woorde "Parking Area for Visitors — Parkeerterrein vir Besoekers" of die woorde "Parking Area for Patrons — Parkeerterrein vir Klante", soos wat van toepassing mag wees, daarop, in duidelik letters, minstens 75 mm hoog, met 'n rigtingspyl; waar die parkeer gebied nie geredelik vanaf die ingang tot die terrein sigbaar is nie, moet daar op sodanige kennisgewingborde sodanige bykomende inligting verskyn as wat nodig mag wees om besoekers of klante in staat te stel om die parkeer gebied te vind. Besonderhede van sodanige kennisgewingborde, insluitende die materiaal wat gebruik moet word en hul voorgestelde posisie moet op die bouplanne aangedui word en is onderworpe aan die goedkeuring van die Raad.

(g) In die geval van gebiede vir parkering en stalling wat vir Nywerheidsgeboue en Spesiale Nywerheidsgeboue voorsien moet word, is dit, strydige bepalinge in paragraaf (b) vervat ten spyte, toelaatbaar dat die vakke, behalwe dié wat kragtens Kolom 3 van die Tabel in onderafdeling (1) van afdeling 77 vereis word, so uitgelê word dat sommige van sodanige vakke nie ontruim kan word voordat aangrensende vakke ontruim is nie.

Vereistes van toepassing op verpligte laaigebiede

81. Alle laaigebiede vereis kragtens afdeling 78 moet aan die volgende vereistes voldoen—

(a) Elke vak vereis kragtens afdeling 78 moet minstens 7,5 m lank en 4,5 m breed wees.

(b) Die uitleg van vakke en toegangsgebiede daartoe moet sodanig wees dat hulle te alle tye binnegegaan en verlaat kan word deur 'n vrugmotor met die volgende spesifikasies—

Totale lengte	6,4 m
Totale breedte	2,4 m
Afstand van agteras vanaf agterkant van vrugmotor ...	1,5 m
Afstand van rotasiepunt van vrugmotor vanaf middelpunt van agteras teen die volle stuurklemming	7 m

(c) Toegangsgebiede moet 'n onbelemmerde minimum breedte van 3 m hê indien dit gebruik word vir eenrigting-beweging of 6 m indien dit gebruik word vir tweerigting-beweging, met dien verstande dat sodanige tweerigting-toegangsgebied wat minder as 15 m lank is en wat 'n laaigebied regstreeks met 'n straat verbind, nie breër as 3 m hoef te wees nie.

(d) Covered loading areas and access areas shall have a minimum headroom of 3,7 m.

(e) All loading areas and access areas shall be suitably graded, surfaced, drained and marked out in accordance with the provisions of paragraph (e) of section 80.

Duties of owner

82. The owner of any building for which in terms of section 77 or 78 the provisions of parking, garaging or loading areas is required shall—

(a) provide, construct and mark out such areas, including access areas, as may be necessary, in accordance with the approved plans and the requirements of this Chapter;

(b) maintain all such areas in a useable condition and such marking-out in a legible condition at all times;

(c) ensure that no markings are made on any parking area prescribed by Column 3 of the Table in section 77 which would discourage, interfere with or prevent their use by visitors or patrons;

(d) ensure that access to any parking area prescribed by Column 3 of the Table in section 77 is kept free and unencumbered at all times and that such parking area is not used for purposes of business or trade or any other purpose than the parking of cars by visitors or patrons;

(e) ensure that any loading area prescribed by section 78 is kept available as a loading area at all times and is not used for any other purpose; and

(f) provide and erect the notice boards referred to in section 80, maintain them in a legible condition at all times and ensure that no notice boards are erected which would discourage, interfere with or prevent the use of any parking area prescribed by Column 3 of the Table in section 77 by visitors or patrons.

Combined Building or more than one Building on Site

83. Subject to the provisions of section 77(5),—

(i) in the case of a Combined Building, parking, garaging and loading areas shall be provided in respect of the several parts thereof in conformity with the provisions of this Chapter, and the arrangement of such areas shall be such as to ensure that each such area is convenient of access to occupants, visitors or patrons of the parts of the building concerned;

(ii) in cases where more than one building is erected on a site the foregoing provisions shall apply *mutatis mutandis* to the several buildings concerned.

CHAPTER XI: SPECIAL TYPES OF BUILDINGS

Special Types of Buildings

84. The provisions of this Chapter relating to certain types of buildings shall be in addition to any other provisions applicable to such buildings in terms of any other Chapter.

Service Stations

85. (1) In this section—

“access way” means a vehicular ingress to or egress from any portion of the site of a Service Station, being a portion where petrol or other liquid fuel is supplied;

“pump” means a fuel pump at a Service Station;

“Service Station” includes the site of any premises where petrol or other liquid fuel for motor vehicles is supplied retail, whether or not servicing, repairs or adjustments are carried out to such vehicles;

(d) Bedekte laaigebiede en toegangsgebiede moet 'n minimum kopruimte van 3,7 m hê.

(e) Alle laaigebiede en toegangsgebiede moet behoorlik gegradeer, van 'n oppervlakte voorsien, gedreineer en gemerk word kragtens die bepalinge van paragraaf (e) van afdeling 80.

Pligte van eienaar

82. Die eienaar van enige gebou waarvoor die voorsiening van gebiede vir parkering, stalling en laai kragtens afdeling 77 of 78 vereis word, moet—

(a) sodanige gebiede voorsien, bou en merk, insluitende toegangsgebiede, soos wat nodig mag wees, ooreenkomstig die goedgekeurde planne en die vereistes van hierdie Hoofstuk;

(b) te alle tye alle sodanige gebiede in 'n bruikbare toestand en sodanige merke in 'n leesbare toestand hou;

(c) verseker dat geen merke op enige parkeergebied, soos voorgeskrif in Kolom 3 van die Tabel in afdeling 77, gemaak word wat hul gebruik deur besoekers of klante sal ontmoedig, belemmer of voorkom nie;

(d) verseker dat toegang tot enige parkeergebied voorgeskrif in Kolom 3 van die Tabel in afdeling 77 te alle tye onbeset en onbeswaar gehou word en dat sodanige parkeergebied nie vir doeleindes van besigheid of handel of vir enige ander doel gebruik word as die parkering van motors deur besoekers of klante nie;

(e) verseker dat enige laaigebied voorgeskrif in afdeling 78 te alle tye as 'n laaigebied beskikbaar gehou word en nie vir enige ander doel gebruik word nie; en

(f) die kennisgewingborde waarna in afdeling 80 verwys word, voorsien en oprig en hulle te alle tye in 'n leesbare toestand hou en verseker dat geen kennisgewingborde opgerig word wat die gebruik van enige parkeergebied voorgeskrif in Kolom 3 van die Tabel in afdeling 77 deur besoekers of klante sou ontmoedig, belemmer of voorkom nie.

Gekombineerde Gebou of meer as een Gebou op Terrein

83. Behoudens die bepalinge van afdeling 77(5), moet—

(i) in die geval van 'n Gekombineerde Gebou, gebiede vir parkering, stalling en laai voorsien word ten opsigte van die verskeie gedeeltes daarvan in ooreenstemming met die bepalinge van hierdie Hoofstuk en die uitleg van sodanige gebiede moet sodanig wees dat verseker word dat elke sodanige gebied gemaklik toegang bied aan okkupeerders, besoekers of klante van die gedeeltes van die betrokke gebou;

(ii) in gevalle waar meer as een gebou op 'n terrein opgerig word, is die voornoemde bepalinge *mutatis mutandis* op die verskeie betrokke geboue van toepassing.

HOOFSTUK XI: SPESIALE SOORTE GEBOUE

Spesiale soorte geboue

84. Die bepalinge van hierdie Hoofstuk wat betrekking het op sekere soorte geboue is, behalwe enige ander bepalinge, van toepassing op sodanige geboue kragtens enige ander Hoofstuk.

Diensstasies

85. (1) In hierdie afdeling—

beteken “toegangsweg” 'n voertuigingang tot of -uitgang uit enige gedeelte van die terrein van 'n Diensstasie, synde 'n gedeelte waar petrol of enige ander vloeibare brandstof verskaf word;

beteken “pomp” 'n brandstofpomp by 'n Diensstasie;

sluit “diensstasie” die terrein in van enige perseel waar petrol of ander vloeibare brandstof vir motorvoertuie by die kleinmaat verskaf word, of versiening van of herstel- of verstellingswerk aan sodanige voertuie uitgevoer word, al dan nie;

"traffic island" means a raised area in a roadway intended for the physical separation of traffic or for the use of pedestrians or for both.

(2) No Service Station shall be erected or established on a site unless every street frontage of the site containing one access way is at least 23 m in length, and every street frontage containing two or more access ways is at least 30 m in length; provided that where portion of such site is occupied at ground level by a building other than a Service Station, and such building is less than 8 m from a street boundary, the portion of the street boundary opposite such building shall not be included in the determination of street frontage.

(3) No access way shall be nearer than 30 m to any of the following—

(a) An intersection of streets, two or more of which are declared main, trunk or divisional roads in terms of the Roads Ordinance 1976 (Ordinance 19 of 1976), or any other road of like status.

(b) Any robot, whether existing or intended to be erected.

(c) Any intersection of streets where traffic is controlled or is intended to be controlled by a traffic island.

(4) Access ways shall comply with the following requirements—

(a) No access way shall be nearer than 6 m to a lateral boundary of the site concerned.

(b) No access way shall be nearer than 9 m to an intersection of streets.

(c) The width of an access way shall not exceed 8 m.

(d) The site of a Service Station shall not have more than two access ways; provided that this number may be exceeded if no two access ways are closer together than 15 m.

(e) A wall at least 102 mm thick and 215 mm high shall be erected along the entire street boundary except at the access ways.

(5) No pump shall be erected so that the base or island on which such pump stands is less than 3,6 m from the nearest street boundary, such measurement being taken at right angles to such boundary through the central vertical axis of such pump.

(6) The following provisions shall apply to any Service Station erected or established on a site which is wholly or partly in a Special Business or General Business Use Zone—

(a) No panel beating, spray painting, retreading of tyres, engineering work or repairs or adjustments other than minor repairs or adjustments shall be carried out at such Service Station.

(b) Any vehicle servicing area ancillary to such Service Station shall be physically demarcated from the remainder of the Service Station by brick walls 215 mm thick, at least 2 m high and having the minimum area of openings required for reasonable access to such servicing area. The Actual Floor Area of such servicing area, exclusive of any lubrication or wash bays, shall not exceed 200 m².

(c) No Service Station shall be erected or established on any such site if such site is less than 180 m from the site of another Service Station in any such Use Zone on the same side of the street.

(d) Any part of the site of a Service Station used for the storage of empty containers or any other articles or materials used for or incidental to the conduct of such Service Station (other than articles or materials normally kept on the driveway of a Service Station), or for carrying on any work in connection therewith, shall

beteken "verkeerseiland" 'n verhewe gebied in 'n pad bedoel vir die fisiese skeiding van verkeer of vir die gebruik van voetgangers of albei.

(2) Geen Diensstasie mag op 'n terrein opgerig of gevestig word tensy elke straatfront van die terrein wat een toegangsweg bevat minstens 23 m lank is en elke straatfront wat twee of meer toegangswêë bevat minstens 30 m lank is nie; met dien verstande dat waar 'n gedeelte van sodanige terrein op grondhoogte deur 'n gebou, behalwe 'n Diensstasie, in beslag geneem word, en sodanige gebou nader as 8 m vanaf 'n straatgrens is, dié gedeelte van die straatgrens aan die oorkant van sodanige gebou nie ingesluit mag word in die bepaling van die straatfront nie.

(3) Geen toegangsweg mag nader as 30 m aan enigeen van die volgende wees nie—

(a) 'n Kruising van strate, waarvan twee of meer geproklameerde hoofwêë, hoof- of afdelingspaaie is kragtens die Ordonnansie op Paaie, 1976 (Ordonnansie 19 van 1976), of enige ander pad van soortgelyke status.

(b) Enige verkeerslig, hetsy 'n bestaande een of een wat beoog word om opgerig te word.

(c) Enige kruising van strate waar verkeer deur 'n verkeerskruisling beheer word of waar daar beoog word om dit deur 'n verkeerskruisling te beheer.

(4) Toegangswêë moet aan die volgende vereistes voldoen—

(a) Geen toegangsweg mag nader as 6 m aan 'n sygrens van die betrokke terrein wees nie.

(b) Geen toegangsweg mag nader as 9 m aan 'n kruising van strate wees nie.

(c) Die breedte van 'n toegangsweg mag nie 8 m oorskry nie.

(d) Die terrein van 'n Diensstasie mag nie meer as twee toegangswêë hê nie; met dien verstande dat hierdie getal oorskry mag word indien geen twee toegangswêë nader as 15 m aan mekaar is nie.

(e) 'n Muur minstens 102 mm dik en 215 mm hoog moet langs die hele straatgrens behalwe by die toegangswêë opgerig word.

(5) Geen pomp mag opgerig word sodat die basis of eiland waarop sodanige pomp staan, minder as 3,6 m van die naaste straatgrens is nie en sodanige afmeting reghoekig is tot sodanige grens deur die sentrale vertikale as van sodanige pomp.

(6) Die volgende bepalinge is van toepassing op enige Diensstasie opgerig of gevestig op 'n terrein wat heeltemal of gedeeltelik in 'n Spesiale of Algemene Sakegebruiksone val—

(a) Geen paneelklopwerk, spuitverfwerk, versoling van bande, ingenieurswerk, herstelwerk of verstellings behalwe geringe herstelwerk of verstellings mag by sodanige Diensstasie onderneem word nie.

(b) Enige voertuigversieningsgebied by sodanige Diensstasie moet fisies geskei wees van die restant van die Diensstasie deur steenmure 215 mm dik, minstens 2 m hoog en met die minimum oppervlakte van openinge vereis vir redelike toegang tot sodanige versieningsgebied. Die Werklike Vloeroppervlakte van sodanige versieningsgebied, uitgesonderd enige smeer- of wasvakke, mag nie 200 m² oorskry nie.

(c) Geen Diensstasie mag op enige sodanige terrein opgerig of gevestig word indien sodanige terrein minder as 180 m van die terrein van 'n ander Diensstasie in enige sodanige Gebruiksone aan dieselfde kant van die straat is nie.

(d) Enige gedeelte van die terrein van 'n Diensstasie wat gebruik word vir die berging van lêë houers of enige ander voorwerpe of materiaal wat gebruik word vir of wat saamhang met die bestuur van sodanige Diensstasie (behalwe artikels of materiaal wat gewoonlik op die oprit van 'n Diensstasie gehou word), of vir die uitvoering van enige werk in verband daarmee, moet van enige

be screened from view from any street or public place by a wall at least 2 m high.

Laundrettes and Cleanettes

86. In the case of every establishment which is a laundrette or a cleanette or a combination of both, erected or established on a site which is wholly or partly in any Special Business or General Business Use Zone, the Actual Floor Area of the portions of such establishment which comprise the shop for receiving and returning clothes, the workshop and the space occupied for storage of clothes, shall not exceed 260 m².

Funeral Parlours

87. No funeral parlour shall be erected on a site which is less than 90 m from an intersection of streets referred to in subsection (3) of section 85.

Putting Courses and Drive-in Restaurants

88. (1) In this section—

“putting course” means any land or buildings used for an outdoor miniature golf course; and

“drive-in restaurant” means any land or buildings used for a restaurant or cafe from which food and refreshment are served to patrons who remain seated in motor-cars parked in the vicinity of such restaurant or cafe.

(2) Notwithstanding anything to the contrary contained in these Scheme Regulations, no putting course or drive-in restaurant shall be established or operated except with the consent of the Council.

Supermarkets

89. (1) Where it is intended to erect a new Supermarket or convert existing premises to a Supermarket, building plans shall be submitted to the Council clearly indicating the layout and extent of the nett retail area of the Supermarket defined in section 2.

(2) No person shall convert any premises or portions thereof to a Supermarket or increase the nett retail area of any existing supermarket except with the written consent of the Council.

Groups of Dwelling Houses

90. (1) In this section—

“Applicant” means the person referred to in subsection (2);

“Grouped Dwellings Site” means the site of one or more Groups of Dwelling Houses together with all Private Areas provided or required in terms of this section to be provided in connection with such Group or Groups of Dwelling Houses;

“Parking Area”, “garaging area” and “bay” bear the meanings assigned to them in section 76 (2).

“Portion” means an erf shown on a plan submitted to the Council in terms of subsection 2 (b), and

“Private Area” means an erf or Portion which

(i) is designated on an approved plan of subdivision or on a plan submitted to the Council in terms of subsection (2) (b) as a private area, private road, private open space or private parking or garaging area, and

(ii) is intended for communal use in connection with any Portions shown on a plan submitted to the Council in terms of subsection (2) (b).

straat of openbare plek deur 'n muur minstens 2 m hoog afgeskerm word.

Kitswasserye en Minidroogskoonmakerye

86. In die geval van elke bedryf wat 'n kitswasserye of 'n minidroogskoonmakerye of 'n kombinasie van albei is, opgerig of gevestig op 'n terrein wat heeltemal of gedeeltelik in enige Spesiale of Algemene Sakegebruiksone val, mag die Werklike Vloeroppervlakte van die gedeeltes van sodanige bedryf wat bestaan uit die winkel waar klere in ontvangs geneem of terugbesorg word, die werkwinkel en die ruimte wat vir die berging van klere in beslag geneem word, nie 260 m² oorskry nie.

Roulokale

87. Geen roulokaal mag opgerig word op 'n terrein wat minder as 90 m van 'n kruising van strate waarna in onderafdeling (3) van afdeling 85 verwys word, is nie.

Setbane en Aanry-restaurante

88. (1) In hierdie afdeling—

betekende “setbaan” enige grond of geboue gebruik vir 'n buitenshuise miniatuurgholfbaan; en

betekende “aanry-restaurant” enige grond of geboue gebruik vir 'n restaurant of kafee waaruit voedsel en verversings bedien word aan klante wat in motors bly sit wat in die omgewing van sodanige restaurant of kafee geparkeer word.

(2) Strydige bepalinge in hierdie Skemaregulasies vervat ten spyte, mag geen setbaan of aanry-restaurant gevestig of bedryf word behalwe met die toestemming van die Raad nie.

Supermarkte

89. (1) Waar daar beoog word om 'n nuwe Supermark op te rig of om 'n bestaande perseel in 'n Supermark om te bou, moet bouplanne aan die Raad voorgelê word wat duidelike aanduidings aangaande die uitleg en omvang van die netto kleinhandeloppervlakte van die Supermark omskryf in afdeling 2, verskaf.

(2) Geen persoon mag enige perseel of gedeeltes daarvan in 'n Supermark ombou of die netto kleinhandeloppervlakte van enige bestaande supermark vergroot behalwe met die skriftelike toestemming van die Raad nie.

Groepe Woonhuise

90. (1) In hierdie afdeling—

betekende “aansoeker” die persoon waarna in onderafdeling (2) verwys word;

betekende “gegroepeerde woningsterrein” die terrein van een of meer Groepe Woonhuise tesame met alle Private Gebiede voorsien of wat kragtens hierdie afdeling in verband met sodanige Groep of Groepe Woonhuise voorsien moet word;

het “parkeergebied”, “stallingsgebied” en “vak” dieselfde betekenisse as wat in afdeling 76 (2) aan hulle verleen word;

betekende “gedeelte” 'n erf aangedui op 'n plan wat kragtens onderafdeling 2 (b) aan die Raad voorgelê is, en

betekende “private gebied” 'n erf of Gedeelte wat

(i) op 'n goedgekeurde onderverdelingsplan of op 'n plan voorgelê aan die Raad kragtens onderafdeling (2) (b) aangedui word as 'n private gebied, private pad, private oop ruimte of private parkeer- of stallingsgebied, en

(ii) bedoel is vir gemeenskaplike gebruik in verband met enige Gedeeltes aangedui op 'n plan voorgelê aan die Raad kragtens onderafdeling (2) (b).

(2) Any person intending to erect a Group of Dwelling Houses shall submit to the Council—

(a) building plans drawn in accordance with the National Building Regulations and showing the immediate intended development and the total ultimate intended development of the Grouped Dwellings Site on which such Group of Dwelling Houses is to be erected, and

(b) a plan of subdivision showing the subdivision of such Grouped Dwellings Site into separate erven in accordance with the provisions of this section.

(3) The building plans referred to in subsection 2 (a) shall show—

(a) the nature and colours of all external wall finishes;

(b) the materials and colours of all roof coverings;

(c) the treatment of all proposed footpaths, accessways and other areas around the buildings shown thereon;

(d) the position of all proposed fences, channels, drains and other structures (not being buildings);

(e) all door and window openings; and

(f) the relationship of all proposed common or party walls, external walls, freestanding walls, fences, channels, drains and other structures (not being buildings) to the boundaries of the Grouped Dwelling Site and to the boundaries of the Portions.

(4) Such building plans shall be accompanied by the written authority of the Applicant and the architect or other person who prepared them for their use in accordance with the provisions of subsection (6).

(5) The Council shall have the right to approve such building plans or to disapprove them or to approve them subject to such conditions as it may deem fit provided that the Council shall not approve such building plans—

(a) if they contravene any provision of the Scheme;

(b) until the subdivision of the Grouped Dwellings Site has been duly approved in accordance with the plan of subdivision referred to in subsection (2) (b) and the laws applicable thereto and subject to a condition that all Private Areas shall be owned by the owners of all Portions in undivided shares.

(6) The copy of the approved building plans of the Grouped Dwellings development which is retained by the Council shall be made available for inspection or for making copies by any person requiring to inspect or copy such plans in order to comply with the provisions of subsection (9).

(7) The plan of subdivision referred to in subsection (2) (b) shall—

(a) in addition to any requirements prescribed by any other law in relation to plans for the subdivision of land, show the limits of each proposed Dwelling Unit and of each proposed Outbuilding in relation to the boundaries of each Portion;

(b) show all internal roads and communal parking areas, which shall be designated as "Road".

(8) No Dwelling Unit erected on the Grouped Dwellings Site shall be occupied and no Portion shall be deducted in terms of the approved plan of subdivision thereof until—

(a) the immediate intended development of the Grouped Dwellings Site and of all Private Areas required in connection therewith is sufficiently complete in the opinion of the Council;

(2) Enige persoon wat voornemens is om 'n Groep Woonhuise op te rig, moet aan die Raad voorlê—

(a) bouplanne ontwerp ooreenkomstig die Nasionale Boueregulasies met aanduidings van die onmiddellike beoogde ontwikkeling en die totale finale beoogde ontwikkeling van die Gegroepeerde Woningsterrein waarop sodanige Groep Woonhuise opgerig gaan word, en

(b) 'n onderverdelingsplan met aanduidings van die onderverdeling van sodanige Gegroepeerde Woningsterrein in aparte erwe ooreenkomstig die bepalinge van hierdie afdeling.

(3) Die bouplanne waarna in onderafdeling 2 (a) verwys word, moet die volgende aandui—

(a) die aard en kleure van alle buitemuurafwerkings;

(b) die materiaal en kleure van alle dakbedekkings;

(c) die behandeling van alle voorgestelde sygaardjies, toegangsweë en ander gebiede rondom die geboue wat daarop aangedui word;

(d) die posisie van alle voorgestelde heinings, kanale, riole en ander strukture (nie geboue nie);

(e) alle deur- en vensteropenings; en

(f) die verhouding van alle voorgestelde gemeenskaplike mure, buitemure, vrystaande mure, heinings, kanale, riole en ander strukture (nie geboue nie) tot die grense van die Gegroepeerde Woningsterrein en tot die grense van die Gedeeltes.

(4) Sodanige bouplanne moet vergesel word van die skriftelike magtiging van die Aansoeker en die argitek of 'n ander persoon wat hulle voorberei het vir hul gebruik ooreenkomstig die bepalinge van onderafdeling (6).

(5) Die Raad behou die reg om sodanige bouplanne goed of af te keur of om hul goed te keur onderworpe aan sodanige voorwaardes as wat die Raad mag goedgevind; met dien verstande dat die Raad sodanige bouplanne nie mag goedkeur—

(a) indien hulle in stryd is met enige bepaling van die Skema nie;

(b) totdat die onderverdeling van die Gegroepeerde Woningsterrein na behore goedgekeur is nie ooreenkomstig die onderverdelingsplan waarna in onderafdeling (2) (b) verwys word en die wette daarop van toepassing en onderworpe aan 'n voorwaarde dat alle Private Gebiede deur die eienaars van alle Gedeeltes in onverdeelde aandele besit word.

(6) Die afskrif van die goedgekeurde bouplanne van die Gegroepeerde Woningontwikkeling wat deur die Raad behou word, moet beskikbaar gestel word vir inspeksie of vir kopiëring deur enige persoon wat sodanige planne moet inspekteer of kopieer ten einde aan die bepalinge van onderafdeling (9) te voldoen.

(7) Die onderverdelingsplan waarna in onderafdeling (2) (b) verwys word, moet—

(a) buiten enige vereistes voorgeskryf deur enige ander wet betreffende planne vir die onderverdeling van grond, die grense van elke voorgestelde Woningseenheid en van elke voorgestelde buitengebou in verhouding tot die grense van elke Gedeelte aandui;

(b) alle binnepaaië en gemeenskaplike parkeergebiede aandui, wat as "Pad" bekend moet staan.

(8) Geen Woningseenheid opgerig op die Gegroepeerde Woningsterrein mag bewoon word nie en geen Gedeelte mag kragtens die goedgekeurde onderverdelingsplan daarvan afgetrek word nie totdat—

(a) die onmiddellike beoogde ontwikkeling van die Gegroepeerde Woningsterrein en van alle Private Gebiede wat in verband daarmee vereis word, na die Raad se mening voldoende voltooi is;

(b) a registered land surveyor has certified that the relationship of the boundaries of the Grouped Dwellings Site and of the Portions to the buildings, walls, fences and other things referred to in subsection (3)(f) is in accordance with the approved building plans, and

(c) all internal roads and communal parking areas and any services located therein serving such Dwelling Unit or Portion have been laid out and constructed to standards prescribed by the Council.

(9) No alteration, external addition or other work, whether or not of a structural nature, shall be carried out on any Grouped Dwellings Site or Portion or to any building or structure thereon except in accordance with what is shown on the approved building plans as depicting the total ultimate development of the Grouped Dwellings Site.

(10) (a) in this subsection unless the context otherwise indicates—

(i) "boundary" means a boundary, not being a street boundary, of a Portion forming or intended to form the site of a Dwelling Unit; and

(ii) two consecutive boundaries which intersect so as to include an angle of 135 degrees or more shall be deemed to constitute a single boundary.

(b) Without prejudice to the generality of the powers conferred by subsection (5), every Grouped Dwellings Site and Portion shall be developed in accordance with the following requirements and the building plans and plan of subdivision therefor shall be drawn accordingly—

(i) The number of Dwelling Units on a Grouped Dwelling Site shall be at the discretion of the Council but shall not exceed 40A, where A is the area of such Grouped Dwellings Site in hectares.

(ii) Not more than one Dwelling Unit and Outbuildings thereto shall be erected on a Portion and no Dwelling Unit shall be erected on a Private Area.

(iii) The provisions of section 54 shall not be applicable to any Portion boundary.

(iv) No Dwelling Unit forming part of a Group of Dwelling Houses shall have more than 3 storeys.

(v) No building on a Grouped Dwellings Site, other than an Outbuilding complying with the provisions of subsections (3) and (4) of section 54, shall be erected so that any point on such building is nearer to any common boundary of such Grouped Dwellings Site than—

(aa) 3 m if such building has one or two storeys, or

(bb) 4,5 m if such building has three storeys.

(vi) A zero building line shall apply to an internal road.

(vii) A Group of Dwelling Houses erected on a site falling into Sub-zone R5 and R6 of a General Residential Use Zone shall, in respect of any boundary (including a street boundary) of the Grouped Dwellings Site on which such Group of Dwelling Houses is erected, comply with the provisions of Chapter VIII, relating to the minimum distances of buildings from the boundaries of a site as if—

(aa) such Group of Dwelling Houses were a Block of Flats erected in such Sub-zone; and

(bb) all Outbuildings thereto were Outbuildings to a Block of Flats so erected.

(b) 'n geregistreerde landmeter gesertifiseer het dat die verhouding van die grense van die Gegroepeerde Woningsterrein en van die Gedeeltes tot die geboue, mure, heinings en ander aspekte waarna in onderafdeling (3)(f) verwys word in ooreenstemming is met die goedgekeurde bouplanne, en

(c) alle binnepaaië en gemeenskaplike parkeergebiede en enige dienste geleë daarin wat sodanige Woon-eenheid of Gedeelte bedien, volgens standaard voorgeskryf deur die Raad uitgelê en gebou is.

(9) Geen verandering, eksterne aanbouing of ander werk, hetsy van 'n strukturele aard of nie, mag uitgevoer word op enige Gegroepeerde Woningsterrein of Gedeelte of aan enige gebou of struktuur daarop nie behalwe ooreenkomstig dit wat op die goedgekeurde bouplanne as die totale finale ontwikkeling van die Gegroepeerde Woningsterrein aangedui word.

(10) (a) In hierdie onderafdeling, tensy die konteks anders aandui—

(i) beteken "grens" 'n grens, wat nie 'n straatgrens is nie, of 'n Gedeelte wat die terrein van 'n Woon-eenheid vorm of beoog om dit te vorm; en

(ii) word twee opeenvolgende grense wat so kruis dat dit 'n hoek van 135 grade of meer insluit, geag om 'n enkelgrens te vorm.

(b) Sonder om af te doen van die algemeenheid van die bevoegdhede wat deur onderafdeling (5) verleen is, moet elke Gegroepeerde Woningsterrein en Gedeelte ontwikkel word ooreenkomstig die volgende vereistes en die bouplanne en onderverdelingsplan daarvoor moet dienoreenkomstig opgestel word—

(i) Die aantal Woon-eenhede op 'n Gegroepeerde Woningsterrein moet na goëddunke van die Raad wees maar mag nie 40A oorskry nie, waar A die gebied van sodanige Gegroepeerde Woningsterrein in hektaar is.

(ii) Nie meer as een Woon-eenheid en Buitegeboue daarvan mag op 'n Gedeelte opgerig word nie en geen Woon-eenheid mag op 'n Private Gebied opgerig word nie.

(iii) Die bepalinge van afdeling 54 is nie van toepassing op die grens van enige Gedeelte nie.

(iv) Geen Woon-eenheid wat deel uitmaak van 'n Groep Woonhuise mag meer as 3 verdiepings hê nie.

(v) Geen gebou op 'n Gegroepeerde Woningsterrein, behalwe 'n buitegebou wat voldoen aan die bepalinge van onderafdeling (3) en (4) van afdeling 54, mag op sodanige wyse opgerig word dat enige punt op sodanige gebou nader aan enige gemeenskaplike grens van sodanige Gegroepeerde Woningsterrein is nie as—

(aa) 3 m indien sodanige gebou een of twee verdiepings het, of

(bb) 4,5 m indien sodanige gebou drie verdiepings het.

(vi) 'n Nulpunt-boulyn is van toepassing op 'n binnepad aangedui as "Pad" op die onderverdelingsplan waarna in onderafdeling (2)(b) verwys word.

(vii) 'n Groep Woonhuise opgerig op 'n terrein binne Subzone R5 en R6 van 'n Algemene Woongebruiksone moet ten opsigte van enige grens (insluitende 'n straatgrens) van die Gegroepeerde Woningsterrein waarop sodanige Groep Woonhuise opgerig is, voldoen aan die bepalinge van Hoofstuk VIII wat betrekking het op die minimum afstande van geboue vanaf die grense van 'n terrein asof—

(aa) sodanige Groep Woonhuise 'n Woonstelblok is, opgerig in sodanige Subzone; en asof

(bb) alle Buitegeboue daarvan Buitegeboue van 'n Woonstelblok is, so opgerig.

(viii) The provisions of sections 31 (3) and 32 shall *mutatis mutandis* apply to every Dwelling Unit as if it were a Dwelling House and every Portion as if it were a site.

(ix) The areas of all parking bays and access areas thereto which are located within a Portion and of any enclosed service yard contemplated by subsection (10)(b)(ix) shall be included in Actual Coverage for the purposes of subsection (10)(b)(vii).

(x) Each Portion forming or intended to form the site of a Dwelling Unit shall include a service yard enclosed by walls not less than 2 m in height.

(xi) Not more than one external television or other aerial shall be erected on a Grouped Dwellings Site and every such aerial shall be so designed as to be capable of serving all Dwelling Units on such Grouped Dwellings Site.

(xii) A garaging or parking area containing at least one bay shall be constructed on each Portion on which a Dwelling Unit is erected. If only one such bay is constructed on any Portion, an additional parking area containing at least one bay for each portion on which only one bay has been provided shall be constructed by the owner of the Grouped Dwellings Site in a position approved by the Council. All garaging and parking areas required by this subparagraph, other than those designated as "Road" on the plan of subdivision referred to in subsection (2)(b), shall comply *mutatis mutandis* with the provisions of sections 79 and 80.

Container Depots

91. (1) In this section—

"container depot" means land or buildings used for or in connection with the packing, unpacking, cleaning, repairing or storage of bulk containers used for the shipping of goods.

(2) Notwithstanding anything to the contrary in these Scheme Regulations, a container depot shall not be established or operated in any Use Zone except with the consent of the Council.

(3) An application to establish a container depot shall be accompanied by plans depicting the manner of stacking containers, the height of stacking, the setbacks of stacking from the boundaries of the site of a container depot, the landscaping, surfacing and drainage of such site, the points of access to such site, the circulation of container vehicles within such site and the routes to be employed by such.

CHAPTER XII: SPECIAL AREAS

Special Areas

92. The provisions of this Chapter shall apply to all sites within the areas specified therein in addition to the general provisions of the Scheme set out elsewhere in these Scheme Regulations, and in the event of any provision of this Chapter and a general provision prescribing different requirements in respect of the same matter the more restrictive provision shall apply unless specifically otherwise provided in the section concerned.

Scenic Drives
Victoria Road, Clifton (upper side)
St. James—Clovelly area
Rondebosch Shopping Precinct
Victoria Road, Camps Bay
Camps Bay and Bakoven
Ysterplaat Aerodrome Environs
Roggebaai
Athlone General Commercial Zones
Land above Boyes Drive, Kalk Bay
Marina da Gama Extensions, 1, 2 and 4

(viii) Die bepalinge van afdeling 31(3) en 32 is *mutatis mutandis* van toepassing op elke Woonseenheid asof dit 'n Woonhuis is en elke Gedeelte asof dit 'n terrein is.

(ix) Die gebiede van alle parkeervakke en toegangsgebiede daartoe wat binne 'n Gedeelte geleë is en van enige ingeslote diensterrein beoog deur onderafdeling (10)(b)(ix) word ingesluit in Werklike Dekking vir die doeleindes van onderafdeling (10)(b)(vii).

(x) Elke Gedeelte wat die terrein van 'n Woonseenheid vorm of bedoel is om dit te vorm, moet 'n dienswerf insluit wat omring word deur mure nie minder nie as 2 m hoog.

(xi) Nie meer as een eksterne televisie- of ander antenne mag op 'n Gegroepeerde Woningsterrein opgerig word nie en elke sodanige antenne moet op sodanige wyse ontwerp word dat dit in staat is om alle Woonseenhede op sodanige Gegroepeerde Woningsterrein te bedien.

(xii) 'n Stallings- of parkeergebied wat minstens een vak bevat moet op elke Gedeelte waarop 'n Woonseenheid opgerig word, gebou word. Indien slegs een sodanige vak op enige Gedeelte gebou word, moet 'n bykomende parkeergebied wat minstens een vak bevat vir elke gedeelte waarop slegs een vak voorsien is, deur die eienaar van die Gegroepeerde Woningsterrein gebou word in 'n posisie goedgekeur deur die Raad. Alle stallings- en parkeergebiede vereis deur hierdie subparagraaf, behalwe daardie wat as "Pad" aangedui word op die onderverdelingsplan waarna in onderafdeling (2)(b) verwys word, moet *mutatis mutandis* aan die bepalinge van afdeling 79 en 80 voldoen.

Houerdepots

91. (1) In hierdie afdeling—

beteken "houerdepot" grond of geboue wat gebruik word vir of in verband met die verpakking, uitpak, skoonmaak, herstel of berging van grootmaat-houers wat gebruik word vir die verskeping van goedere..

(2) Strydige bepalinge in hierdie Skemaregulasies vervat ten spyt, mag 'n houerdepot nie in enige Gebruiksone gevestig of bedryf word behalwe met die toestemming van die Raad nie.

(3) 'n Aansoek om 'n houerdepot te vestig moet vergesel word van planne wat die wyse waarop houers opmekaar gestapel gaan word, die hoogte van die stapeling, die stapelingsinspringings vanaf die grense van die terrein van 'n houerdepot, die uitleg, oppervlakbehandeling en dreinerings van sodanige terrein, die toegangspunte tot sodanige terrein, die sirkulering van houerervoertuie binne sodanige terrein en die roetes wat gebruik sal word deur sodanige voertuie wat na en van sodanige terrein reis, aandui.

HOOFSTUK XII: SPESIALE GEBIEDE

Spesiale Gebiede

92. Die bepalinge van hierdie Hoofstuk is van toepassing op alle terreine binne die gebiede daarin gespesifiseer behalwe die algemene bepalinge van die Skema wat elders in hierdie Skemaregulasies uiteengesit word, en in die geval van enige bepaling van hierdie Hoofstuk en 'n algemene bepaling wat verskillende vereistes voorskryf ten opsigte van dieselfde aangeleentheid, is die meer beperkende bepaling van toepassing tensy daar spesifiek anders in die betrokke afdeling bepaal word.

Landskapspaaie
Victoriaweg, Clifton (boonste deel)
St. James: Clovelly gebied
Rondebosch-winkelsentrum
Victoriaweg, Kampsbaai
Kampsbaai en Bakoven
Ysterplaat-vliegveldomgewing
Roggebaai
Algemene Handelzones, Athlone
Grond bokant Boyes-rylaan, Kalkbaai
Marina da Gama, Uitbreiding 1, 2 en 4

Portion of Aileen Township at Athlone
Muizenberg Action Area
Loader Street Area
Mitchells Plain
Urban Conservation Area
Sondorp, District Six
Municipal Housing Schemes
Miscellaneous Properties

Gedeelte van Aileen-dorpsgebied te Athlone
Muizenberg-aksiegebied
Loaderstraatgebied
Mitchells Plain
Gebiede van Spesiale Argitektoniese, Estetiese of Geskiedkundige Betekenis
Sondorp, Distrik Ses
Munisipale Behuisingskemas
Diverse eiendomme

Scenic Drives

93. (1) "Scenic Drive" means any street specified in Schedule 7 of Appendix A.

(2) No building or structure shall be erected on a site abutting the lower side of any street which is a Scenic Drive so as to project above the street level at points opposite such building or structure.

(3) The provisions of subsection (2) shall not apply to an open fence, gate, railing or pole which does not materially obstruct the view of the sea.

Victoria Road, Clifton

94. No building shall be erected on any site abutting Victoria Road, Clifton, on the upper side of the street, if such building would be more than 13 m above the street level of Victoria Road at points opposite such building.

St. James—Clovelly Area

95. (1) The provisions of this section relate to the whole of that area of the Municipality shown on plan TPX.1709, sheets 25, 27, 28 and 30, of the Map which lies to the south-west of the line bounding such area in the vicinity of Muizenberg Railway Station, which area is hereinafter referred to as "the area".

(2) Except as in subsection (7) provided, no building erected on any site within the area shall have more than two storeys.

(3) The factor for the determination of Permissible Floor Area in terms of Chapter V for sites within the General Business Use Zone in the area is 0,8.

(4) With the exception of the properties known as "Chartfield Private Hotel", "Strathmore Private Hotel" and "Sea Breezes", it shall be permissible to erect a Hotel on the site of any existing Hotel within the portion of the area so described and specified on plan TPX.1709, sheets 25, 27, 28 and 30, of the Map notwithstanding that such site falls within a Single Dwelling Residential Use Zone.

(5) Where a Hotel is erected in accordance with the provisions of subsection (4), the following provisions shall apply—

(a) The site of such Hotel shall be deemed, subject to the provisions of subsections (2) and (7), to fall into Sub-zone R4 of a General Residential Use Zone.

(b) Land not forming part of such site which adjoins such site may be added to such site, and any land so added shall be deemed part of such site; provided that—

(i) no land shall be so added if—

(A) the Actual Floor Area of the existing Hotel on the existing site is less than the Permissible Floor Area for such site; and

(B) the existing site is large enough to enable the provision of sufficient uncovered parking area as prescribed by Chapter XI of these Scheme Regulations to any Hotel erected in terms of subsection (4);

Landskapspaaie

93. (1) "Landskapspad" beteken enige straat gespesifiseer in Skedule 7 van Aanhangsel A.

(2) Geen gebou of struktuur mag opgerig word op 'n terrein aangrensend aan die onderkant van enige straat wat 'n Landskapspad is sodat dit uitsteek bokant die straathoogte by punte teenoor sodanige gebou of struktuur nie.

(3) Die bepalinge van onderafdeling (2) is nie van toepassing op 'n oop heining, hek, traliewerk of paal wat nie die uitsig op die see wesenlik belemmer nie.

Victoriaweg, Clifton

94. Geen gebou mag opgerig word op enige terrein aangrensend aan Victoriaweg, Clifton, aan die bokant van die straat, indien sodanige gebou meer as 13 m bokant die straathoogte van Victoriaweg op punte teenoor sodanige gebou sal wees nie.

St James: Clovelly-gebied

95. (1) Die bepalinge van hierdie afdeling het betrekking op die hele gedeelte van daardie gebied van die Munisipaliteit aangetoon op Plan TPX.1709, velle 25, 27, 28 en 30 van die Kaart, wat aan die suidwestelike kant van die lyn lê wat grens aan sodanige gebied in die omgewing van die Muizenberg-spoorwegstasie, na watter gebied hierna verwys word as "die gebied".

(2) Behalwe soos bepaal in onderafdeling (7), mag geen gebou wat op enige terrein in die gebied opgerig word meer as twee verdiepings hê nie.

(3) Die faktor vir die bepaling van Toelaatbare Vloeroppervlakte kragtens Hoofstuk V vir terreine binne die Algemene Sakegebruiksone in die gebied is 0,8.

(4) Met uitsondering van die eiendomme bekend as "Chartfield Private Hotel", "Strathmore Private Hotel" en "Sea Breezes", is dit toelaatbaar om 'n Hotel op te rig op die terrein van enige bestaande Hotel binne die gedeelte van die gebied aldus beskryf en gespesifiseer op Plan TPX.1709, velle 25, 27, 28 en 30 van die Kaart, nieëntsaande die feit dat sodanige terrein binne 'n Enkelwoninggebruiksone val.

(5) Waar 'n Hotel ooreenkomstig die bepalinge van onderafdeling (4) opgerig word, is die volgende bepalinge van toepassing—

(a) Behoudens die bepalings van onderafdeling (2) en (7) word die terrein van sodanige Hotel geag om in Subsone R4 van 'n Algemene Woongebruiksone te val.

(b) Grond wat nie deel van sodanige terrein uitmaak wat sodanige terrein begrens nie kan by sodanige terrein gevoeg word en enige grond wat aldus bygevoeg word, word geag om deel van sodanige terrein te wees; met dien verstande dat—

(i) geen grond aldus bygevoeg mag word nie indien—

(A) die Werklike Vloeroppervlakte van die bestaande Hotel op die bestaande terrein minder is as die Toelaatbare Vloeroppervlakte vir sodanige terrein; en

(B) die bestaande terrein groot genoeg is om voorsiening te maak vir 'n voldoende onbedekte parkeergebied soos voorgeskryf in Hoofstuk XI van hierdie Skemaregulasies aan enige Hotel opgerig kragtens onderafdeling (4);

97.
Ro.

98.
ec
N

(2
m
im

(ii) no more land shall be so added than the minimum amount required to enable—

(A) the Permissible Floor Area on such site to equal the Actual Floor Area of the existing Hotel; and

(B) sufficient parking area as aforesaid to the provided; and

(iii) for the purposes of this paragraph, "Hotel" includes all Outbuildings to an Hotel.

(6) Within the area so described and specified on plan TPY.3365A of the Map it shall be permissible to erect a building having more than two but not more than three storeys.

Rondebosch Shopping Precinct

96. (1) The provisions of this section apply to the area shown on plan TPY.2317 of the Map, hereinafter referred to as "the precinct", and to two areas bordered pink within the precinct, hereinafter referred to as "the pink areas".

(2) The pink areas shall fall within a General Business Use Zone, Sub-zone B1, and the remainder of the precinct (excluding areas required for statutory road widening purposes shall be used only as public parking area and for access thereto, as shown on the said plan TPY.2317; and except as in subsections (4) and (5) provided, the boundaries of the pink areas shall for all purposes be deemed boundaries of sites falling within such areas.

(3) Notwithstanding the provisions of subsection (2) and the definition of the term "site area" in section (2), the area of any site falling partially in one of the pink areas and partially in the remainder of the precinct shall, for the purpose only of determining the Permissible Floor Area for a building on such site, include the entire area of such site.

(4) Notwithstanding the provisions of subsection (2), a site falling within the precinct shall, for the purpose only of determining the Permissible Floor Area of a building on such site, be deemed to fall within the Use Zones and Sub-zones shown on plan TPR.473 of the Map.

(5) Prior to the erection of any building on any site within the precinct, the owner of such site shall register a servitude against such site in terms of which the public shall have an unrestricted right of access to and over any portion thereof not falling within a pink area for purposes of vehicular or pedestrian traffic, public parking or public open space, as may be required by the Council, the cost of registration of such servitude being borne by the Council.

(6) Prior to or immediately on completion of the erection of a building referred to in subsection (6), the owner of such building shall grade, construct, surface, drain and mark out such portion of the site as may be required by the Council for public parking, in conformity with such provisions of Chapter X as are applicable, all to the satisfaction of the Council; such owner shall thereafter maintain such portion, in conformity with such provisions, to the satisfaction of the Council.

Victoria Road, Camps Bay

97. No Service Station shall be erected on any site abutting Victoria Road, Camps Bay, which falls within a General Business Use Zone.

Camps Bay and Bakoven

98. (1) No building with the area of Camps Bay and Bakoven bounded by the municipal boundary to the South and Kloof Road to the North shall exceed three storeys in height.

(2) No point on the facade of any building within such area shall be more than 10 m above the level of the ground abutting such facade immediately below such point.

(ii) geen bykomende grond mag aldus bygevoeg word as die minimum hoeveelheid vereis nie om toe te laat dat—

(A) die Toelaatbare Vloeroppervlakte op sodanige terrein gelykstaande is aan die Werklike Vloeroppervlakte van die bestaande Hotel; en

(B) voldoende parkeerruimte soos voornoem, verskaf kan word; en

(iii) vir die doeleindes van hierdie paragraaf sluit "Hotel" alle Buitegeboue van 'n Hotel in.

(6) Binne die gebied aldus beskryf en gespesifiseer op Plan TPY.3365A van die Kaart is dit toelaatbaar om 'n gebou op te rig wat meer as twee maar nie meer as drie verdiepings het nie.

Rondebosch-winkelsentrum

96. (1) Die bepalinge van hierdie afdeling is van toepassing op die gebied aangedui op Plan TPY.2317 van die Kaart, hierna "die winkelsentrum" genoem en op twee gebiede in ligroos omrand binne die winkelsentrum hierna "die ligroos gebiede" genoem.

(2) Die ligroos gebiede moet binne 'n Algemene Sakegebruiksone, Subzone B1, val en die oorblywende gedeelte van die winkelsentrum (uitsluitend gebiede benodig vir statutêre padverbredingsdoeleindes) mag slegs as 'n openbare parkeergebied en vir toegang daartoe gebruik word, soos aangedui op die genoemde Plan TPY.2317; en behalwe soos bepaal in onderafdeling (4) en (5) word die grense van die ligroos gebiede vir alle doeleindes geag om grense van terreine te wees wat binne sodanige gebiede val.

(3) Ondanks die bepalinge van onderafdeling (2) en die omskrywing van die term "terreingebed" in afdeling (2), mag die gebied van enige terrein wat gedeeltelik in een van die ligroos gebiede en gedeeltelik in die restant van die winkelsentrum val, slegs met die doel om die Toelaatbare Vloeroppervlakte vir 'n gebou op sodanige terrein te bepaal, die hele gebied van sodanige terrein insluit.

(4) Ondanks die bepaling van onderafdeling (2), word 'n terrein wat binne die winkelsentrum val, slegs met die doel om die Toelaatbare Vloeroppervlakte van 'n gebou op sodanige terrein te bepaal, geag om binne die Gebruiksone en Subsones te val wat op Plan TPR.473 van die Kaart aangetoon word.

(5) Voor die oprigting van enige gebou op enige terrein binne die winkelsentrum, moet die eienaar van sodanige terrein 'n serwituut teen sodanige terrein registreer ingevolge waarvan die publiek onbeperkte toegangsreg tot en oor enige gedeelte daarvan sal hê wat nie binne 'n ligroos gebied val nie, vir doeleindes van voertuig- of voetgangerverkeer, openbare parkering of openbare oop ruimte, soos wat die Raad mag vereis en die koste van registrasie van sodanige serwituut moet deur die Raad gedra word.

(6) Voor of onmiddellik na die voltooiing van die oprigting van 'n gebou waarna in onderafdeling (6) verwys word, moet die eienaar van sodanige gebou sodanige gedeelte van die terrein as wat deur die Raad vir openbare parkering vereis mag word, gradeer, bou, van 'n oppervlak voorsien, dreineer en merk, in ooreenstemming met sodanige bepalinge van Hoofstuk X as wat van toepassing mag wees, alles ten genoë van die Raad; sodanige eienaar moet daarna sodanige gedeelte in ooreenstemming met sodanige bepalinge, ten genoë van die Raad in stand hou.

Victoriaweg, Kampsbaai

97. Geen Diensstasie mag op enige terrein aangrensend aan Victoriaweg, Kampsbaai, wat binne 'n Algemene Sakegebruiksone val, opgerig word nie.

Kampsbaai en Bakoven

98. (1) Geen gebou binne die gebied van Kampsbaai en Bakoven begrens deur die munisipale grens na die Suide en Kloofweg na die Noorde mag 'n hoogte van meer as drie verdiepings oorskry nie.

(2) Geen punt op die fasade van enige gebou binne sodanige gebied mag meer as 10 m bokant die hoogte van die grond wat onmiddellik onder sodanige punt aan sodanige fasade grens, wees nie.

(3) For the purpose of subsection (2) "facade" means a main containing wall of a building, other than a wall of an internal courtyard.

Ysterplaat Aerodrome Environs

99. In terms of Government Air Navigation Regulations, restrictions exist on the heights of buildings and structures in the vicinity of the Ysterplaat Air Force Base. Such restrictions are defined on Plans Nos. TPR.8356, TPR.8357, TPR.8358 and TPR.8359 of the Map.

No building or structure shall be erected within the areas defined on such plans to a greater height than is prescribed for such areas on such plans.

Roggebaai

100. (1) The following special provisions are applicable to the area of Roggebaai as shown on Plan TPY.7557, which area is hereinafter and in Schedule 9 of Appendix A of these Scheme Regulations referred to as "Roggebaai".

(2) Notwithstanding the provisions of section 92, in the event of any such special provision and any general provision of the Scheme prescribing different requirements in respect of the same matter the special provision shall prevail, provided that nothing in this subsection contained shall empower the approval of anything in contravention of any provision of the Scheme except as specifically provided for in this section.

(3) Subject to the provisions of subsection (2) the general provisions of these Scheme Regulations shall apply to Roggebaai.

(4) The external architectural design, style, colours, facing material, elevational treatment and general appearance of all buildings erected in Roggebaai shall conform to the requirements of the Council.

(5) The Council may require in addition to such plans as are prescribed in terms of the National Building Regulations and Building Standards Act, 1977 (Act 103 of 1977), additional detailed drawings, perspectives and photographic montages in order that the relationship of proposed buildings with adjoining existing or proposed buildings or structures can be properly assessed and in addition may require a copy of the Deed of Transfer of the property concerned.

(6) Subject to the provisions of section 15, no building or portion of a building may be used for any purpose other than those specified in paragraph S9/1 of the aforesaid Schedule 9 without the consent of the Council having been obtained and subject to such conditions as the Council may determine; provided that a portion of a building may be used for the parking of motor vehicles in accordance with the provisions of paragraph S9/4 of Schedule 9 of Appendix A.

(7) For the purpose of this section—

"facade" of a building or portion of a building means a main containing wall of such building or portion other than a wall to an internal courtyard, exclusive of any projections over the street permitted in terms of any other subsection of this section;

"fixed height" of a facade of a building means a precise height which must be reached and not exceeded of all points at the top of such facade;

"top" of a facade means the top edge of a fascia, or the top of the parapet, or such other position as the Council may prescribe having regard to the intent of this section;

"roof storey" means an additional storey which may be permitted to be erected above the fixed heights of a facade subject to the conditions as set out hereinafter;

"building restriction line" means a line on Plan TPR 7739, or on the surveyor's diagram of a particular erf, indicating an internal boundary between two or more portions of an erf to which different provisions apply; and

(3) Vir die doeleindes van onderafdeling (2) beteken "fasade" 'n hoofbuite-muur van 'n gebou, behalwe 'n binnehofmuur.

Ysterplaat-vliegveldomgewing

99. Kragens die lugvaartsregulasies bestaan daar beperkings op die hoogte van geboue en strukture in die omgewing van die Ysterplaat-lugmagbasis. Sodanige beperkings word omskryf op Plan TPR.8356, TPR.8357, TPR.8358 en TPR.8359 van die Kaart.

Geen gebou of struktuur wat hoër is as die hoogte wat op sodanige planne vir sodanige gebiede voorgeskryf word mag binne die gebiede wat op sodanige planne omskryf word, opgerig word nie.

Roggebaai

100. (1) Die volgende spesiale bepalinge is van toepassing op die gebied Roggebaai soos aangedui op Plan TPY.7557, waarna hierna en in Skedule 9 van Aanhangsel A van hierdie Skemaregulasies verwys word as "Roggebaai".

(2) Ondanks die bepalinge van afdeling 92, geld die spesiale bepaling in die geval van enige sodanige spesiale bepaling en enige algemene bepaling van die Skema wat verskillende vereistes ten opsigte van dieselfde aangeleentheid voorskryf; met dien verstande dat niks in hierdie onderafdeling vervat die goedkeuring van enigiets in stryd met enige bepaling van die Skema kan magtig nie, behalwe soos spesifiek in hierdie afdeling bepaal.

(3) Behoudens die bepalinge van onderafdeling (2) is die algemene bepalinge van hierdie Skemaregulasies op Roggebaai van toepassing.

(4) Die eksterne argitektoniese ontwerp, styl, kleure, voorwerk-materiaal, aansigbehandeling en algemene voorkoms van alle geboue wat in Roggebaai opgerig word, moet aan die vereistes van die Raad voldoen.

(5) Die Raad mag buiten sodanige planne as wat kragtens die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde, 1977 (Wet 103 van 1977) voorgeskryf word, bykomende gedetailleerde tekeninge, perspektiewe en fotografiese montages vereis, sodat die verhouding van voorgestelde geboue tot aangrensende bestaande of voorgestelde geboue of strukture behoorlik bepaal kan word en mag daarbenewens 'n afskrif van die Transportakte van die betrokke eiendom vereis.

(6) Behoudens die bepalinge van afdeling 15 mag geen gebou of gedeelte van 'n gebou gebruik word vir enige ander doeleindes as wat in paragraaf S9/1 van die voornoemde Skedule 9 gespesifiseer word sonder dat die toestemming van die Raad verkry word nie en onderworpe aan sodanige voorwaardes as wat die Raad mag bepaal; met dien verstande dat 'n gedeelte van 'n gebou gebruik mag word vir die parkering van motorvoertuie ooreenkomstig die bepalinge van paragraaf S9/4 van Skedule 9 van Aanhangsel A.

(7) Vir die doeleindes van hierdie afdeling—

beteken "fasade" van 'n gebou of gedeelte van 'n gebou 'n hoofbuite-muur van sodanige gebou of gedeelte behalwe 'n binnehofmuur, uitsluitend enige uitsteeksels oor die straat toegelaat kragtens enige ander onderafdeling van hierdie afdeling;

beteken "vasgestelde hoogte" van 'n fasade van 'n gebou 'n presiese hoogte wat deur alle punte aan die bokant van sodanige fasade bereik moet word en nie oorskry mag word nie;

beteken "bokant" van 'n fasade die borand van 'n fassie, of die bokant van die borswering, of sodanige ander posisie as wat die Raad mag voorskryf, met inagneming van die doel van hierdie afdeling;

beteken "dakverdieping" 'n bykomende verdieping wat toegelaat mag word om bokant die vasgestelde hoogte van 'n fasade opgerig te word, onderworpe aan die voorwaardes soos hierna uiteengesit;

beteken "boubeperkingslyn" 'n lyn op Plan TPR 7739, of op die landmeter se diagram van 'n spesifieke erf, wat 'n binnegrens tussen twee of meer gedeeltes van 'n erf waarop verskillende bepalinge van toepassing is, aandui; en

(10)
pl
in
be
4.
bu
fix

(11)
the
vis
hei
imj

(12)
Sch
whi
S9/
pro

"height zone" means that portion of an erf bounded by building restriction lines or site boundaries, or both, to which a particular fixed height is applicable.

(8) Where a building is to be erected on a property which is shown on Plan TPR 7739/1 and which bears the reference S9/2 on such Plan the fixed height of every facade of such building shall be relevant height as shown in Column 4 of paragraph S9/2 of the aforesaid Schedule 9, and no portion of a building or structure on the property shall be erected above the fixed height of the facade without the consent of the Council and subject to such conditions as the Council may impose.

(9) Where, in terms of subsection (8), the Council permits the erection of any water-tanks, air-conditioning plant, transformer rooms, store rooms, caretaker's quarters or any other buildings or structures above the level determined by the fixed height of the facade a roof storey shall be erected above such level and shall comply with the following conditions:

(a) the height of every point of the roof of the roof storey above such level shall not be less than 2,24 m nor more than 3,96 m, and no building, structure or any portion of such building or structure shall project above the level of the roof storey except machinery rooms required for the lift system of the building.

(b) where a roof storey has been erected on any adjoining property the height of any proposed roof storey shall coincide with that on the adjoining property.

(c) the roof of the roof storey shall cover the whole of the area of the building below such storey except over any internal light areas in such building.

(d) the floor of such roof storey shall not be above the level determined by the fixed height of the facade of the buildings.

(e) the exterior walls of the roof storey shall be set back a distance of 2,44 m from all boundaries of the property except that, in the case of a common boundary where the roof storey adjoins or will adjoin a building the fixed height of the facades of which is equal to or greater than that of the building on which such roof storey is erected no setback from the common boundary shall be required.

(f) the space within the exterior walls and roof of the roof storey and only such space, may be used for water-tanks, air-conditioning plant, transformer rooms, store rooms, caretaker's quarters, window cleaning and similar plant and equipment and any use for which the building may be used.

(g) the roof storey may not be served by the main lift system of the building.

(10) Where a building is to be erected on a property which is shown on Plan TPR 7739/1 and which bears the reference S9/3 on such plan, the fixed height of every facade of each portion of such building as falls within a particular height zone shown on such plan shall be the relevant height shown on such plan and specified in Column 4 of paragraph S9/4 of the aforesaid Schedule 9, and no portion of a building or structure shall be erected to a height greater than the fixed height applicable to such height zone.

(11) Notwithstanding the provisions of subsections (8), (9) and (10) the Council may permit features such as flagpoles, radio or television aerials to project above the level determined by the fixed height of the facade subject to such conditions as the Council may impose.

(12) Notwithstanding the provisions of section 77(3)(a) of these Scheme regulations, where a building is to be erected on a property which is shown on Plan TPR 7739 and which bears the reference S9/4 on such Plan, parking or garaging areas for motor cars shall be provided in buildings erected on any such property referred to in

beteken "hoogtesone" daardie gedeelte van 'n erf begrens deur boubeperkingslyne of terreingrense, of beide, waarop 'n spesifieke vasgestelde hoogte van toepassing is.

(8) Waar 'n gebou opgerig gaan word op 'n eiendom wat op Plan TPR 7739/1 aangedui word en oor die verwysing S9/2 op sodanige Plan beskik, moet die vasgestelde hoogte van elke fasade van sodanige gebou die toepaslike hoogte soos aangedui in Kolom 4 van paragraaf S9/2 van die voornoemde Skedule 9 wees, en geen gedeelte van 'n gebou of struktuur op die eiendom mag opgerig word bokant die vasgestelde hoogte van die fasade sonder die toestemming van die Raad nie en onderworpe aan sodanige voorwaardes as wat die Raad mag bepaal.

(9) Waar die Raad kragtens onderafdeling (8) die oprigting toelaat van enige watertenke, lugversorgingstoerusting, transformatorkamers, pakkamers, kwartiere vir opsigters, of enige ander geboue of strukture bokant die vlak bepaal deur die vasgestelde hoogte van die fasade, moet 'n dakverdieping bokant sodanige vlak opgerig word en aan die volgende voorwaardes voldoen:

(a) die hoogte van elke punt van die dak van die dakverdieping bokant sodanige vlak mag nie minder as 2,24 m of meer as 3,96 m wees nie, en geen gebou, struktuur of enige gedeelte van sodanige gebou of struktuur mag uitsteek bokant die vlak van die dakverdieping nie behalwe masjineriekamers wat vir die hyserstelsel van die gebou vereis word.

(b) waar 'n dakverdieping op enige aangrensende eiendom opgerig is, moet die hoogte van enige voorgestelde dakverdieping ooreenstem met dié op die aangrensende eiendom.

(c) die dak van die dakverdieping moet die hele oppervlakte van die gebou onder sodanige verdieping dek, behalwe enige interne liggebiede in sodanige gebou.

(d) die vloer van sodanige dakverdieping mag nie hoër wees as die vlak bepaal deur die vasgestelde hoogte van die fasade van die geboue nie.

(e) die buitewand van die dakverdieping moet 2,44 m vanaf alle grense van die eiendom ingespring word, behalwe in die geval van 'n gemeenskaplike grens waar die dakverdieping grens aan 'n gebou of aan 'n gebou gaan grens waarvan die vasgestelde hoogte van die fasades gelyk is aan of hoër is as dié van die gebou waarop sodanige dakverdieping opgerig word, word geen inspringing vanaf die gemeenskaplike grens vereis nie.

(f) die ruimte binne die buitewand en die dak van die dakverdieping en slegs sodanige ruimte mag gebruik word vir watertenke, lugversorgingstoerusting, transformatorkamers, pakkamers, kwartiere vir opsigters, reinigingstoerusting vir vensters en soortgelyke toerusting en benodigdhede en enige gebruike waarvoor die gebou gebruik mag word.

(g) die dakverdieping mag nie deur die hoofhyserstelsel van die gebou bedien word nie.

(10) Waar 'n gebou opgerig gaan word op 'n eiendom wat aangedui word op Plan TPR 7739/1 en wat oor die verwysing S9/3 op sodanige plan beskik, moet die vasgestelde hoogte van elke fasade van elke gedeelte van sodanige gebou, soos dit binne 'n spesifieke hoogtesone aangedui op sodanige plan val, die toepaslike hoogte soos aangedui op sodanige plan en gespesifiseer in Kolom 4 van paragraaf S9/4 van die voornoemde Skedule 9 wees, en geen gedeelte van 'n gedeelte van 'n gebou of struktuur mag opgerig word indien dit hoër is as die vasgestelde hoogte van toepassing op sodanige hoogtesone nie.

(11) Ondanks die bepalinge van onderafdeling (8), (9) en (10) mag die Raad toelaat dat voorwerpe soos vlagpale, radio- of televisieantennes uitsteek bokant die vlak bepaal deur die vasgestelde hoogte van die fasade onderworpe aan sodanige voorwaardes as wat die Raad mag voorskryf.

(12) Ondanks die bepalinge van afdeling 77(3)(a) van hierdie Schemeregulasies moet daar, waar 'n gebou opgerig gaan word op 'n eiendom wat aangedui word op Plan TPR 7739 en wat oor die verwysing S9/4 op sodanige Plan beskik, parkeer- of stallingsgebiede vir motorvoertuie voorsien word in geboue opgerig op enige soda-

Column 3 of paragraph S9/4 of Schedule 9 to an extent not less than that prescribed in Column 4 of the same paragraph S9/4 and the provisions of Chapter X of these Scheme Regulations shall apply *mutatis mutandis* to such parking or garaging areas.

(13) No building or land abutting certain streets in Roggebaai as shown on Plan TPR 7739 shall be used for loading or offloading of vehicles standing in such streets, and no vehicular entrances to buildings or land or vehicular footway crossing shall be permitted in any such streets.

(14) In the case of any building or land to which the provisions of subsection (13) apply adequate on-site loading facilities with access to streets other than those referred to in the said subsection, including separate facilities for various portions of the property if required, shall be provided to the satisfaction of the Council.

(15) When a building is to be erected on a property shown on Plan TPR 7739/2 and which bears reference S9/5 on such Map, such building and such property shall comply with and be subject to the relevant provisions and servitudes as prescribed in column 4 of paragraph S9/5 of the aforesaid Schedule 9, and also with the following additional provisions:

(a) Where a property is subject to the servitude conditions of category (i) of paragraph S9/5 the first, second and third storeys of a building shall project over the street and Public Place boundaries to form a pedestrian arcade in accordance with the following provisions—

(i) The extent and height of the projection shall conform to the dimensions shown on the detailed drawings numbered TPX 7773/1 to 7773/3.

(ii) The projections shall be supported on cylindrical or polygonal columns, each with an overall diameter of 508 mm, spaced in accordance with the same drawings.

(iii) The design and detailing of the projections and all materials and finishings shall conform in all respects with what is shown on the same drawings.

(iv) All features of the projections including the jointing of materials, shall line up with the corresponding features of existing adjoining properties to the satisfaction of the Council.

(v) The roofs of the projections shall be level over the whole area thereof, with the exception of any drainage falls which may be necessary.

(b) Where a property is subject to the servitude conditions of category (ii) of paragraph S9/5 the whole building at and above the first storey shall project over the Public Place boundaries to form a pedestrian arcade in accordance with the provisions (i) to (iv) as specified in paragraph (a) of this subsection.

(c) Where a property is subject to the servitude conditions of categories (i), (ii) or (iii) of paragraph S9/5 no basement shall be permitted to extend under the servitude area except with the consent of the Council and subject to such conditions as the Council may impose, and the portions of the building over or under such servitude area shall be used only for such purposes as the building may be used in terms of paragraph S9/5 of Schedule 9.

(d) Where a property is subject to the provisions of categories (iv), (v), (vi), (vii), (viii) or (ix) of paragraph S9/5 the portion of the property to which the servitude applies shall be paved and maintained by the owner of the property to the satisfaction of the Council with respect to materials, levels and any other conditions as the Council may impose.

(e) The minimum clear height of any pedestrian arcade shall be 3,66 m for any vehicular arcade 7,00 m such clear height to be

nige eiendom waarna verwys word in Kolom 3 van paragraaf S9/4 van Skedule 9 tot 'n omvang van nie minder nie as wat in Kolom 4 van genoemde paragraaf S9/4 voorgeskryf word en die bepalinge van Hoofstuk X van hierdie Skemaregulasies is *mutatis mutandis* op sodanige parkeer- of stallingsgebiede van toepassing.

(13) Geen gebou of grond aangrensend aan sekere strate in Roggebaai soos aangedui op Plan TPR 7739 mag gebruik word vir die oplaai of aflaai van voertuie wat in sodanige strate staan nie, en geen voertuigtoegange tot geboue of grond of oorgange oor sypaadjies vir voertuie word in enige sodanige strate toegelaat nie.

(14) In die geval van enige gebou of grond waarop die bepalinge van onderafdeling (13) van toepassing is, moet voldoende laaifasiliteite op die terrein voorsien word, met toegang tot ander strate as dié waarna in die genoemde onderafdeling verwys word, insluitende aparte fasiliteite vir verskillende gedeeltes van die eiendom indien vereis, ten genoë van die Raad.

(15) Wanneer 'n gebou opgerig gaan word op 'n eiendom wat aangedui word op Plan TPR 7739/1 en wat oor die verwysing S9/5 op sodanige Kaart beskik, moet sodanige gebou en sodanige eiendom voldoen aan en onderworpe wees aan die toepaslike bepalinge en servitute soos voorgeskryf in Kolom 4 van paragraaf S9/5 van die voornoemde Skedule 9, en ook aan die volgende bykomende bepalinge:

(a) Waar 'n eiendom onderworpe is aan die servituutvoorwaardes van kategorie (i) van paragraaf S9/5, moet die eerste, tweede en derde verdiepings van 'n gebou uitsteek oor die straat en Openbare Plek-grense ten einde 'n voetgangerarkade te vorm ooreenkomstig die volgende bepalinge—

(i) Die omvang en hoogte van die uitsteeksel moet ooreenkom met die afmetings aangedui op die gedetailleerde tekeninge genummer TPX 7773/1 tot 7773/3.

(ii) Die uitsteeksel moet ondersteun word deur silindriese of veelhoekige suile, elkeen met 'n totale deursnee van 508 mm, gespasieer ooreenkomstig die genoemde tekeninge.

(iii) Die ontwerp en detaillering van die uitsteeksel en alle materiaal en afwerkings moet in alle opsigte ooreenkom met dit wat op die genoemde tekening aangedui word.

(iv) Alle eienskappe van die uitsteeksel insluitende die las van materiaal moet ooreenkom met die ooreenstemmende kenmerke van bestaande aangrensende eiendomme, ten genoë van die Raad.

(v) Die dakke van die uitsteeksel moet eweredig oor die hele oppervlakte daarvan wees, met uitsondering van enige afvoerskuinstes wat nodig mag wees.

(b) Waar 'n eiendom onderworpe is aan die servituutvoorwaardes van kategorie (ii) van paragraaf S9/5 moet die hele gebou by en bokant die eerste verdieping uitsteek oor die Openbare Plek-grense ten einde 'n voetgangerarkade te vorm ooreenkomstig die bepalinge (i) tot (iv) soos gespesifiseer in paragraaf (a) van hierdie onderafdeling.

(c) Waar 'n eiendom onderworpe is aan die servituutvoorwaardes van kategorie (i), (ii) of (iii) van paragraaf S9/5 word geen kelder toegelaat om onder die servituutoppervlakte uit te brei sonder toestemming van die Raad nie en onderworpe aan sodanige voorwaardes as wat die Raad mag bepaal, en die gedeeltes van die gebou bo-oor of onder sodanige servituutoppervlakte mag slegs gebruik word vir sodanige doeleindes as waarvoor die gebou kragtens paragraaf S9/5 van Skedule 9 gebruik mag word.

(d) Waar 'n eiendom onderworpe is aan die bepalinge van kategorie (iv), (v), (vi), (vii), (viii) of (ix) van paragraaf S9/5 moet die gedeelte van die eiendom waarop die servituut van toepassing is geplavei en in stand gehou word deur die eienaar van die eiendom ten genoë van die Raad ten opsigte van materiaal, vlakke en enige ander voorwaardes soos wat die Raad mag bepaal.

(e) Die minimum onbelemmerde hoogte van enige voetgangerarkade moet 3,66 m en dié van enige voertuigarkade 7,00 m

(n
c
s
w
n
m
li

101.
G
an
I

(2)
in
erf
sec

(3)
Bui
stitu
this

measured from the highest point of the finished footway or street level within the arcade.

(16) The external face of every facade of a building or portion of a building erected in Roggebaai shall coincide at every storey except a roof storey with a site boundary or a building restriction line, as the case may be, but architectural features in the form of recesses or projections not exceeding 0,76 m in depth may be permitted with the special consent of the Council and subject to such conditions as the Council may impose; provided that in the case of that portion of a building erected on Erf 165 which falls within a height zone to which a fixed height of 41,45 m is applicable the facades of such portion of such building shall be set back 2,44 m on all faces of such building, except where such building adjoins Erf 164, between the levels determined by fixed heights of 37,49 m and 39,93 m.

(17) No lightwell, internal courtyard or similar feature shall be permitted to abut the street boundary of a property or the boundary of an arcade unless such feature is suitably screened to the satisfaction of the Council.

(18) Except in the case of a building on a property which is subject to the provisions of subsection (15)(a), a canopy projection over the footway shall be constructed to every building in accordance with the following provisions—

(a) The projection of the canopy from the street boundary shall not exceed 3,66 m or such lesser dimension as the Council may prescribe, and no canopy shall project nearer than 610 mm to a vertical plane through the kerb-line, except at splayed street corners, where this dimension may be less than 610 mm but not less than 300 mm.

(b) The dimensions, design, materials and finishes of the canopy shall conform to the requirements shown on the detailed drawing numbered TPY 7773.

(c) No sunblinds shall be affixed to any building erected on a property which is subject to the provisions of subsection (15)(a) and no sunblind shall be affixed to any canopy unless a suitable recess is provided so that, when retracted, the sunblind fits totally within the recess.

(d) No part of any sunblind shall at any time be less than 2,1 m above the footway.

(19) In every building in Roggebaai adequate provisions shall be made to the satisfaction of the Council for the installation of an air-conditioning system within the building, and no air-conditioning structure shall be permitted which, in the opinion of the Council will detrimentally affect the appearance of the building, and no window-mounted air-conditioning unit shall be permitted to project more than 25 mm beyond the glass face of the window in which it is mounted and in no case beyond the relevant building restriction line, servitude boundary or site boundary, as the case may be.

Athlone General Commercial Zones

101. (1) No Industrial Building shall be erected on an erf within the General Commercial Use Zones shown bordered blue on Sheets 1 and 2 of Plan TPX. 2671 of the Map, if the area of such erf exceeds 1 000 m².

(2) Where an Industrial Building is erected in any Zone referred to in subsection (1) so as to be partly on one erf and partly on another erf or on other erven, all such erven shall for the purposes of this section be deemed a single erf.

(3) Where in the opinion of the Council two or more Industrial Buildings on adjoining erven are used in such a manner as to constitute a single undertaking, such erven shall for the purposes of this section be deemed a single erf.

wees; sodanige onbelemmerde hoogte moet gemeet word vanaf die hoogste punt van die afgewerkte sygaardjie of straatvlak binne die arkade.

(16) Die buitevlak van elke fasade van 'n gebou of gedeelte van 'n gebou opgerig in Roggebaai moet op elke verdieping behalwe 'n dakverdieping ooreenstem met 'n terreingrens of 'n boubeperkingslyn, al na die geval, maar argitektoniese kenmerke in die vorm van uithollings of uitstretkels wat nie 0,76 m in diepte oorskry nie, word met spesiale toestemming van die Raad toegelaat en onderworpe aan sodanige voorwaardes as wat die Raad mag voorskryf met dien verstande dat, indien daardie gedeelte van 'n gebou opgerig op Erf 165 val binne 'n hoogtesone waarop 'n vasgestelde hoogte van 41,45 m van toepassing is, die fasades van sodanige gedeelte van sodanige gebou 2,44 m op alle vlakke van sodanige gebou ingesprings word, behalwe waar sodanige gebou aan Erf 164 grens, tussen die vlakke bepaal deur vasgestelde hoogtes van 37,49 m en 39,93 m.

(17) Geen ligskag, binnehof of soortgelyke kenmerk word toegelaat om te grens aan die straatgrens van 'n eiendom of die grens van 'n arkade nie tensy sodanige kenmerk na behore goedgekeur is ten genoeë van die Raad.

(18) Behalwe in die geval van 'n gebou op 'n eiendom wat onderworpe is aan die bepalinge van onderafdeling (15) (a), moet 'n kap-uitsteeksel oor die sygaardjie by elke gebou ooreenkomstig die volgende bepalinge gebou word—

(a) Die uitstek van die kap vanaf die straatgrens, mag nie 3,66 m, of sodanige kleiner afmeting as wat die Raad mag voorskryf, oorskry nie, en geen kap mag nader as 610 mm aan 'n vertikale vlak deur die randlyn uitsteek nie, behalwe by geskuinste straathoeke, waar hierdie afmeting minder as 610 mm maar nie minder as 300 mm mag wees nie.

(b) Die mate, ontwerp, materiaal en afwerkings van die kap moet voldoen aan die vereistes aangedui op die gedetailleerde tekening genummer TPY 7773.

(c) Geen sonblindings mag vasgeheg word aan enige gebou opgerig op 'n eiendom wat onderworpe is aan die voorwaardes van onderafdeling (15)(a) nie en geen sonblinding mag aangebring word aan enige kap nie tensy 'n toepaslike uitkeping voorsien word sodat die sonblinding, wanneer ingetrek, heeltemal binne die uitkeping pas.

(d) Geen gedeelte van enige sonblinding mag te eniger tyd minder as 2,1 m bokant die sygaardjie wees nie.

(19) In elke gebou in Roggebaai moet voldoende voorsiening gemaak word ten genoeë van die Raad vir die installering van 'n lugversorgingstelsel binne die gebou, en geen lugversorgingstruktuur mag toegelaat word wat na die mening van die Raad 'n nadelige uitwerking op die voorkoms van die gebou sal hê nie, en geen venstergemonteerde lugversorgingseenheid word toegelaat om meer as 25 mm verby die glasvlak van die venster waarin dit gemonteer is, en in geen geval verby die toepaslike boubeperkingslyn, serwituutgrens of terreingrens, al na die geval, uit te steek nie.

Algemene Handelzones, Athlone

101. (1) Geen Nywerheidsgebou mag opgerig word op 'n erf binne die Algemene Handelsgebruiksones met blou omrand op Velle 1 en 2 van Plan TPX 2671 van die Kaart, indien die oppervlakte van sodanige erf 1 000 m² oorskry nie.

(2) Waar 'n Nywerheidsgebou opgerig word in enige Sone waarna in onderafdeling (1) verwys word om gedeeltelik op een erf en gedeeltelik op 'n ander erf of ander erwe te wees, word alle sodanige erwe vir die doeleindes van hierdie afdeling geag om 'n enkelerf te wees.

(3) Waar daar na die mening van die Raad twee of meer Nywerheidsgeboue op aangrensende erwe op sodanige wyse gebruik word dat dit 'n enkelonderneming uitmaak, word sodanige erwe vir die doeleindes van hierdie afdeling geag om 'n enkelerf te wees.

Land above Boyes Drive, Kalk Bay

102. Within the area shown bordered yellow and designated "Land generally unsuitable for development" on Sheets 26, 27, 29 and 30 of Plan TPX.1709 of the Map no building shall be erected on any land and no land shall be subdivided unless—

(a) the owner of such land has satisfied the Council and the Administrator that such erection or subdivision is needed and desirable, that a satisfactory road system is possible and that the cost of providing essential services will not be excessive; or

(b) it is proposed to erect a building on an erf abutting Boyes Drive, in which event such erf shall be deemed to fall into a Single Dwelling Residential Use Zone.

Marina da Gama Extensions 1, 2 and 4

103. (1) In this section "Eastlake Association" means an association composed of the owners of properties in Marina da Gama Extensions 1, 2 and 4 in terms of the conditions of title applicable to such properties.

(2) The following special provisions shall apply to Marina Da Gama Extensions 1, 2 and 4:

(a) Before any building may be erected, the person intending to erect such building shall submit to the Council building plans drawn in accordance with the National Building Regulations and Building Standards Act, 1977 (Act 103 of 1977) showing the immediate intended development and the total ultimate intended development of the erf on which such building is to be erected.

(b) Such building plans shall show the nature and colours of all roof coverings, the nature, colours and finishes of all external walls of buildings, free-standing walls and fences, the positions of all proposed fences, drainage channels, drains and other structures (not being buildings) in relation to the boundaries of the erf on which the building is to be erected.

(c) Such building plans shall, prior to their submission to the Council, be submitted to the Eastlake Association for examination, which Association shall furnish its comments to the Council in writing within 30 days. Failing this, the Council shall accept the plans for scrutiny.

(d) The Council shall have the right to approve the building plans or to disapprove them or to approve them subject to such conditions as it may deem fit.

(e) Before approving, disapproving or approving subject to conditions the building plans in terms of paragraph (d), the Council shall consider any decision of the Eastlake Association relating to such building plan, which decision shall be made in writing and submitted to the Council with such building plan.

(f) Except with the written authority of the Council no alteration, addition, rebuilding, renovation, renewal, erection of fences or other work, other than work within a building, and no deviation from or change in the colours of the exterior fabric of any building or of any free-standing wall or fence shown on the approved building plans shall be undertaken or made.

(g) (i) A Building which is a Group of Dwelling Houses may exceed two storeys in height but shall not exceed three storeys in height; and

(ii) the provisions of sections 47 and 90 10(iv) shall not apply to a building erected in a Grouped Dwellings Residential Use Zone; and

(iii) parking and garaging areas shall be provided on the site of every building which falls in a General Business Use Zone in accordance with the provisions of Chapter X: provided that, notwithstanding the provisions of the said chapter, there shall

Grond bokant Boyes-rylaan, Kalkbaai

102. Binne die gebied met geel omrand en genoem "Grond in die algemeen ongeskik vir ontwikkeling", aangedui op Velle 26, 27, 29 en 30 van Plan TPX.1709 van die Kaart mag geen gebou opgerig word op enige grond nie en mag geen grond onderverdeel word nie, tensy—

(a) die eienaar van sodanige grond die Raad en die Administrateur oortuig het dat sodanige oprigting of onderverdeling nodig en wenslik is, dat 'n bevestigende padstelsel moontlik is en dat die koste verbonde aan die voorsiening van noodsaaklike dienste nie buitensporig hoog sal wees nie; of

(b) daar voorgestel word om 'n gebou op te rig op 'n erf aangrensend aan Boyes-rylaan, in welke geval sodanige erf geag sal word om in 'n Enkelwoninggebruiksone te val.

Marina da Gama, Uitbreiding 1, 2 en 4

103. (1) In hierdie afdeling beteken "Eastlake-Vereniging" 'n vereniging saamgestel uit eiendomsbesitters in Marina da Gama, Uitbreiding 1, 2 en 4, kragtens die titelvoorwaardes van toepassing op sodanige eiendomme.

(2) Die volgende spesiale bepalinge is van toepassing op Marina da Gama, Uitbreiding 1, 2 en 4:

(a) Voordat enige gebou opgerig mag word, moet die persoon wat voornemens is om sodanige gebou op te rig bouplanne aan die Raad voorlê opgestel ooreenkomstig die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde, 1977 (Wet 103 van 1977) met aanduidings van die onmiddellike beoogde ontwikkeling en die totale finale beoogde ontwikkeling van die erf waarop sodanige gebou opgerig gaan word.

(b) Sodanige bouplanne moet 'n aanduiding gee van die aard en kleure van alle dakbedekkings, die aard, kleure en afwerkings van alle buitewand van geboue, vrystaande mure en heinings, die posisies van alle voorgestelde heinings, dreineringskanale, riole en ander strukture (nie geboue nie) in verhouding tot die grense van die erf waarop die gebou opgerig gaan word.

(c) Sodanige bouplanne moet, voordat hulle aan die Raad voorgelê word, voorgelê word aan die Eastlake-Vereniging vir bestudering, wat die Raad binne 30 dae van sy skriftelike kommentaar daarop sal voorsien by gebreke waarvan, die Raad die planne vir noukeurige bestudering sal aanvaar.

(d) Die Raad het die reg om die bouplanne goed of af te keur of om hulle onderworpe aan sodanige voorwaardes as wat dit mag goedgevind, goed te keur.

(e) Alvorens bouplanne kragtens paragraaf (d) goedgekeur, afgekeur of onderworpe aan voorwaardes goedgekeur word, moet die Raad enige besluit van die Eastlake-Vereniging in verband met sodanige bouplan oorweeg, welke besluit skriftelik en tesame met sodanige bouplan aan die Raad voorgelê word.

(f) Behalwe met die skriftelike magtiging van die Raad mag geen verandering, aanbouing, herbouing, opknapping, vernuwing, oprigting van heinings of ander werk behalwe werk binne 'n gebou, en geen afwyking of verandering van die kleure van die buitemateriaal van enige gebou of van enige vrystaande muur of heining aangedui op die goedgekeurde planne, onderneem of gedoen word nie.

(g) (i) 'n Gebou wat 'n Groep Woonhuise is, mag meer as twee verdiepings hoog wees, maar nie meer as drie verdiepings in hoogte oorskry nie; en

(ii) die bepalinge van afdeling 47 en 90 10(iv) is nie van toepassing op 'n gebou opgerig in 'n Gegroepeerde Woninggebruiksone nie; en

(iii) parkeer- en stallingsgebiede moet voorsien word op die terrein van elke gebou wat in 'n Algemene Sakegebruiksone val ooreenkomstig die bepalinge van Hoofstuk X: met dien verstande dat, ondanks die bepalinge van die genoemde hoof-

be provided on every such site a parking area comprising not less than—

(aa) one bay every 20 m² of Actual Floor Area of all Shops erected thereon, and

(bb) one bay for every 30 m² of Actual Floor Area of all Business Premises erected thereon.

Portion of Aileen Township at Athlone

104. (1) In this section the term "main building" has the meaning assigned to it in section 58.

(2) The provisions of section 58(2) shall not apply to a main building which is a Shop or Business Premises erected on a site on that portion of Aileen Township at Athlone which is between the new and the old Klipfontein Roads if sufficient portions of such site are surrendered to the Council free and unconditionally prior to such erection to enable every street boundary of such site to be set back to a line parallel to and 9,45 m from the centre-line of the street concerned, such centre-line to be determined in accordance with the provisions of section 75.

(3) The area of any land surrendered in terms of subsection (2) may be included in the area of the erf concerned for the purposes of calculating Permissible Floor Area.

Muizenberg Action Area

105. Within the area shown bordered brown on Plan TPX.7145 no building shall be erected on any land and no land shall be subdivided pending approval by the Council of a revision of the Zoning Scheme for such area, which revision is presently under consideration by the Council in the form of a report entitled "Muizenberg — an appraisal of the area Lakeside to Clovelly" unless the owner of such land has prepared a plan for the development of such land and the Council has granted its consent for such erection or subdivision in accordance with the plan so prepared.

The Loader Street Area

106. Within the bordered yellow on Plan TPZ.7635 the following provisions shall apply:

(1) No building shall exceed a height of three storeys, and

(2) Notwithstanding the provisions contained in section 31 of these Scheme Regulations, the Permissible Coverage of buildings erected in the area shall be 50% of the area of the site.

Mitchells Plain

107. (1) The provision of this section are special provisions, which shall apply to the whole of the area of the Municipality designated as "Mitchells Plain" on Plan TPZ.7976/1 of the Map.

(2) Notwithstanding the provisions of section 92, in the event of any provision of this section and any general provision of the Scheme prescribing different requirements in respect of the same matter, the provision of this section shall prevail.

(3) Any reference in this section to a "Dwelling House" shall be constituted as including all Outbuildings to such Dwelling House.

(4) The following provisions shall be applicable to any erf which forms or is intended to form the site of a Dwelling House:

(a) The provisions of sections 47, 49 and 51 shall not be applicable.

(b) A Dwelling House shall not exceed two storeys in height.

(c) No door, window or other opening (other than an air brick) shall be constructed in any external wall of the ground storey of a

stuk, daar op elke sodanige terrein 'n parkeergebied voorsien word bestaande uit die minder nie as—

(aa) een vak vir elke 20 m² van Werklike Vloeroppervlakte van alle Winkels opgerig daarop, en

(bb) een vak vir elke 30 m² van Werklike Vloeroppervlakte van alle Sakepersele opgerig daarop.

Gedeelte van Aileen-dorpsgebied te Athlone

104. (1) In hierdie afdeling het "hoofgebou" dieselfde betekenis as wat in afdeling 58 daaraan verleen is.

(2) Die bepalinge van afdeling 58(2) is nie van toepassing nie op 'n hoofgebou wat 'n Winkel of Sakeperseel is, opgerig op 'n terrein in daardie gedeelte van Aileen-dorpsgebied te Athlone wat tussen die nuwe en ou Klipfonteinweg is, indien voldoende gedeeltes van sodanige terrein kostevry en onvoorwaardelik aan die Raad afgestaan word vóór sodanige oprigting, ten einde elke straatgrens van sodanige terrein in te spring tot 'n lyn parallel aan en 9,45 m vanaf die middellyn van die betrokke straat en sodanige middellyn moet ooreenkomstig die bepalinge van afdeling 75 bepaal word.

(3) Die oppervlakte van enige grond afgestaan kragtens onderafdeling (2) mag ingesluit word in die oppervlakte van die betrokke erf vir die doeleindes van die berekening van die Toelaatbare Vloeroppervlakte.

Muizenberg-aksiegebied

105. Binne die gebied met bruin omrand op Plan TPX.7145 mag geen gebou op enige grond opgerig word nie en geen grond mag onderverdeel word nie, in afwagting van goedkeuring deur die Raad van 'n hersiening van die Soneringskema vir sodanige gebied welke hersiening tans in die vorm van 'n verslag getiteld "Muizenberg — 'n waardering van die gebied: Lakeside tot Clovelly" deur die Raad in ooreenstemming word, tensy die eienaar van sodanige grond 'n plan vir die ontwikkeling van sodanige grond voorberei het en die Raad sy toestemming verleen het vir sodanige oprigting of onderverdeling ooreenkomstig die plan aldus voorberei.

Die Loaderstraatgebied

106. Binne die gebied met geel omrand op Plan TPZ.7635 is die volgende bepalinge van toepassing:

(1) Geen gebou mag meer as drie verdiepings hoog wees nie, en

(2) Ondanks die bepalinge vervat in afdeling 31 van hierdie Skema-regulasies is die Toelaatbare Dekking van geboue opgerig in die gebied 50% van die oppervlakte van die terrein.

Mitchells Plain

107. (1) Die bepalinge van hierdie afdeling is spesiale bepalinge, wat van toepassing is op die hele gebied van die Munisipaliteit aangedui as "Mitchells Plain" op Plan TPZ.7976 van die Kaart.

(2) Ondanks die bepalinge van afdeling 92 is die bepaling van hierdie afdeling geldig, indien enige bepaling van hierdie afdeling en enige algemene bepaling van die Skema verskillende vereistes ten opsigte van dieselfde aangeleentheid voorskryf.

(3) Enige verwysing in hierdie afdeling na 'n "Woonhuis" sal geag word om alle Buitegeboue van sodanige Woonhuis in te sluit.

(4) Die volgende bepalinge is van toepassing op enige erf wat die terrein van 'n Woonhuis vorm of bedoel is om dit te vorm:

(a) Die bepalinge van afdeling 47, 49 en 51 is nie van toepassing nie.

(b) 'n Woonhuis mag nie meer as twee verdiepings hoog wees nie.

(c) Geen deur-, venster- of ander opening (behalwe 'n lugsteen) mag gebou word in enige buitemuur van die grondverdieping van 'n gebou indien sodanige muur aan 'n gemeenskaplike grens van

building if such wall abuts on or is opposite and less than 1,0 m from a common boundary of such erf;

(d) No door, window or other opening (other than an air brick) shall be constructed in any external wall of a first storey which abuts on or is opposite and less than 2,5 m from any common boundary of such erf; provided that the aggregate length of all parts of such first storey that abut on or are opposite and less than 2,5 m from any common boundary of such erf shall not exceed 75% of the length of such boundary.

(e) No portion of a Dwelling House shall be erected less than 1,0 m from a street boundary of such erf with the exception of:

(i) a portion which in terms of section 36 is disregarded in the calculation of Actual Coverage;

(ii) a sunblind, porch, carport or garage; provided that such sunblind, porch, carport or garage shall not be less than 150 mm from such street boundary; provided further that no door of such garage or carport shall project over such street boundary at any time.

(f) No boundary wall (not being the wall of a building), fence or gate, if erected on or within 1,0 m of a street boundary, shall exceed 1,4 m in height; provided, however, that where the site of a Dwelling House abuts two streets, one of which has a width of not less than 18 m and from which vehicular access to such site is not customarily permitted, a boundary wall or fence not exceeding 1,8 m in height may be erected on such street boundary of such site.

(g) A parking space, measuring at least 5,0 m in length and 2,5 m in width, shall be provided on such erf in accordance with Chapter X of these Scheme Regulations. Such parking space may be contained in a garage or carport.

(5) The following provisions shall be applicable to every building erected on an erf falling in Sub-zone B1 of a General Business Zone and to every such erf—

(a) The provisions of Chapter VIII shall not be applicable.

(b) No such building shall exceed two storeys in height.

(c) The ground storey of such building shall not be used for residential purposes.

(d) No portion of the ground storey of such building shall be less than 1,5 m from any street boundary of such erf.

(e) Where such erf abuts an erf which forms or is intended to form the site of a Dwelling House no portion of the ground storey of such building shall be less than 1,5 m from the common boundary of such erven and no portion of the first storey shall be less than 2,5 m from such common boundary.

(f) The portion of such erf between the building and any street boundary shall be paved by the owner in concrete or other material approved and to levels prescribed by the Council. Such paving shall be maintained at all times by the owner to the satisfaction of the Council.

(g) All other unbuilt-upon areas on such erf shall be stabilised and maintained by the owner of such erf with suitable horticultural or other ground cover, so as to prevent wind-blown sand, to the satisfaction of the Council.

(h) Any area of such erf which in the opinion of the Council is or is likely to be used as a yard or outdoor storage area or for any purpose which could create unsightliness shall at all times be screened by the owner from any street or public place by a wall

sodanige erf grens of aan die oorkant daarvan of minder as 1,0 m daarvan geleë is nie;

(d) Geen deur-, venster- of ander opening (behalwe 'n lugsteen) mag gebou word in enige buitemuur van 'n eerste verdieping wat aan enige gemeenskaplike grens van sodanige erf grens of aan die oorkant daarvan of minder as 2,5 m daarvan geleë is nie; met dien verstande dat die totale lengte van alle gedeeltes van sodanige eerste verdieping aangrensend aan enige gemeenskaplike grens of aan die oorkant daarvan of minder as 2,5 m daarvan geleë is, nie 75% van die lengte van sodanige grens oorskry nie.

(e) Geen gedeelte van 'n Woonhuis mag opgerig word minder as 1,0 m vanaf 'n straatgrens van sodanige erf nie, met uitsondering van:

(i) 'n gedeelte wat kragtens afdeling 36 in die berekening van Werklike Dekking buite rekening gelaat word;

(ii) 'n sonblinding, portaal, motorafdak of garage; met dien verstande dat sodanige sonblinding, portaal, motorafdak of garage nie minder as 150 mm vanaf sodanige straatgrens is nie; met dien verstande verder dat geen deur van sodanige garage of motorafdak te eniger tyd oor sodanige straatgrens uitsteek nie.

(f) Geen grensmuur (nie die muur van 'n gebou nie), heining of hek, indien opgerig op of binne 1,0 m vanaf 'n straatgrens, mag hoër as 1,4 m wees nie; met dien verstande egter, dat waar die terrein van 'n Woonhuis aan twee strate grens, waarvan een oor 'n breedte van nie minder nie as 18 m beskik en waarvandaan voertuigtoegang tot sodanige terrein nie gewoonlik toegelaat word nie, 'n grensmuur of heining wat nie hoër as 1,8 m mag wees nie op sodanige straatgrens van sodanige terrein opgerig mag word.

(g) 'n Parkeerruimte, minstens 5,0 m lank en 2,5 m breed, moet ooreenkomstig Hoofstuk X van hierdie Skemaregulasies op sodanige erf voorsien word. Sodanige parkeerruimte mag vervat wees in 'n garage of motorafdak.

(5) Die volgende bepalinge is van toepassing op elke gebou opgerig op 'n erf wat binne Subzone B1 van 'n Algemene Sakesone val en op elke sodanige erf.

(a) is die bepalinge van Hoofstuk VIII nie van toepassing nie;

(b) mag geen sodanige gebou meer as twee verdiepings hoog wees nie;

(c) mag die grondverdieping van sodanige gebou nie vir woon-doeleindes gebruik word nie;

(d) mag geen gedeelte van die grondverdieping van sodanige gebou minder as 1,5 m vanaf enige straatgrens van sodanige erf wees nie;

(e) waar sodanige erf grens aan 'n erf wat die terrein van 'n Woonhuis vorm of bedoel om dit te vorm, mag geen gedeelte van die grondverdieping van sodanige gebou minder as 1,5 m vanaf die gemeenskaplike grens van sodanige erwe wees nie en geen gedeelte van die eerste verdieping mag minder as 2,5 m vanaf sodanige gemeenskaplike grens wees nie;

(f) moet die gedeelte van sodanige erf tussen die gebou en enige straatgrens deur die eienaar geplavei word met beton of ander materiaal soos goedgekeur, en op hoogtes soos voorgeskryf deur die Raad. Sodanige plaveisel moet te alle tye deur die eienaar in stand gehou word, ten genoeë van die Raad;

(g) moet alle ander onbeboorde oppervlaktes op sodanige erf deur die eienaar van sodanige erf gestabiliseer en in stand gehou word met geskikte tuinboukundige of ander grondbedekking ten einde waaisand te voorkom, ten genoeë van die Raad;

(h) moet enige oppervlakte van sodanige erf wat na die mening van die Raad gebruik word of waarskynlik gebruik gaan word as 'n werf of buitenshuise bergingsgebied of vir enige doel wat onooglikheid kan skep, te alle tye deur die eienaar afgeskerm word van enige straat of openbare plek deur 'n muur minstens

at least 2,0 m in height, and any gate in such wall shall be a solid gate at least 2,0 m in height.

(i) Every such erf shall at all times be screened by the owner from any abutting erf which is used or intended to be used for purposes other than business purposes by a wall at least 2,0 m in height erected on the common boundary in materials approved by the Council.

(6) The following provisions shall apply to any building erected on a site within a General Business Use Zone within the area bounded by Third, First, Fourth and Seventh Avenues, Mitchells Plain and designated on Plan TPX.8201/1 as the Town Centre—

(a) Notwithstanding the provisions of section 18 and section 22(3)(a), an Industrial Building may, with the consent of the Council, be erected and used on any such site. The Council shall not grant its consent if it is of the opinion that the industry carried on or to be carried on in such Industrial Building is or will be detrimental to the business and residential environment of the Town Centre by virtue of its location, any noise, vibration, air pollution or concentration of delivery or other vehicles caused thereby, or the provision of windowless or otherwise objectionable facades or of any other factor which the Council deems it necessary to take into account in any particular case.

(b) Where a building is erected on a site which is subject to a servitude in favour of the Council and the public, as shown on Plan TPR 8646 of the Map, the whole of the servitude area shall be covered by a portion of such building. Such portion shall take the form of a verandah or balcony or a portion of the first storey or of the first and second storeys of such building. Such portion shall be supported on columns, and the design of such portion shall be to the approval of the Council. Except with the consent of the Council, the height of the underside of such portion, measured above the finished level of the paving of such servitude area, shall be not less than 3 m or more than 4 m.

No other structure whatsoever shall be constructed on or under such servitude area; provided, however, that an advertising sign or signs complying with the Council's by-laws thereanent may be painted on or attached to such building within the servitude area.

(c) Notwithstanding the provisions of section 39 and section 64, no building erected on any site located to the north of Symphony Walk, Harmony Square or Lyric Place shall be more than three storeys in height and no building erected on any site located to the south of Symphony Walk, Harmony Square, Lyric Place or Melodie Square shall be more than seven storeys in height.

(d) The first and second storeys, if any, of every building shall be erected up to every boundary of the site of such building which is the boundary of a street. The ground storey of every building referred to in paragraph (b) shall be erected up to the inner boundary of the servitude area referred to in such paragraph.

(e) Any storey above the second storey of any building shall be erected not closer than 8 m to the centre line of any abutting street which is less than 16 m wide opposite such storey or portion of a storey.

(f) Except in the case of a Service Station or a Public Garage the provisions of section 77 shall not apply.

(7) The servitude referred to in subsection (6)(b) shall be paved in materials approved of and constructed to levels determined by the Council.

Urban Conservation Areas

108. (1) Within an area listed in the Table hereunder and depicted on the Zoning Map as being an Urban Conservation Area the following provisions shall apply:

2,0 m hoog, en enige hek in sodanige muur moet 'n soliede hek minstens 2,0 m hoog wees;

(i) moet elke sodanige erf te alle tye deur die eienaar afgeskerm word van enige aangrensende erf wat gebruik word of wat bedoel is om gebruik te word vir ander doeleindes as sakedoeleindes deur 'n muur minstens 2,0 m hoog opgerig op die gemeenskaplike grens met materiaal goedgekeur deur die Raad.

(6) Die volgende bepalinge is van toepassing op enige gebou opgerig op 'n terrein in 'n Algemene Sakegebruiksone binne die gebied begrens deur Derde, Eerste, Vierde en Sewende Laan, Mitchells Plain, en aangedui op Plan TPX.8201/1 as die Stadsentrum—

(a) Ondanks die bepalinge van die afdeling 18 en afdeling 22(3)(a) mag 'n Nywerheidsgebou met die toestemming van die Raad op enige sodanige terrein opgerig en gebruik word. Die Raad sal nie sy toestemming verleen nie indien dit van mening is dat die bedryf wat in sodanige Nywerheidsgebou uitgeoefen word of uitgeoefen gaan word 'n nadelige uitwerking het of gaan hê op die sake- en woonomgewing van die Stadsentrum op grond van die ligging daarvan, enige geraas, vibrasie, lugbesoedeling of konsentrasie van aflewering of ander voertuie as gevolg daarvan, of die voorsiening van vensterlose of andersins aanstootlike fasades of van enige ander faktor wat die Raad nodig ag om in enige spesifieke geval in ag te neem.

(b) Waar 'n gebou opgerig word op 'n terrein wat onderworpe is aan 'n servituut ten gunste van die Raad en die publiek, soos aangedui op Plan TPR. 8646 van die Kaart, moet die hele servituutgebied deur 'n gedeelte van sodanige gebou gedek word. Sodanige gedeelte moet in die vorm wees van 'n veranda of 'n balkon of 'n gedeelte van die eerste verdieping of van die eerste en tweede verdiepings van sodanige gebou. Sodanige gedeelte moet gesteun word deur suile, en die ontwerp van sodanige gedeelte moet ten genoeg van die Raad wees. Behalwe met die toestemming van die Raad mag die hoogte van die onderkant van sodanige gedeelte, gemeet bokant die afgewerkte vlak van die plaveisel van sodanige servituutgebied, nie minder as 3 m of meer as 4 m wees nie.

Geen ander struktuur van watter aard ook al mag op of onder sodanige servituutgebied gebou word nie; met dien verstande egter dat 'n reklametekens of -tekens wat voldoen aan die Raad se verordeninge wat daarop betrekking het op sodanige gebou binne die servituutgebied geverf of daaraan vasgeheg mag word.

(c) Ondanks die bepalinge van afdeling 39 en afdeling 64 mag geen gebou opgerig op enige terrein geleë noord van Symphony Walk, Harmony Square of Lyric Place meer as drie verdiepings hoog wees nie en geen gebou opgerig op enige terrein geleë suid van Symphony Walk, Harmony Square, Lyric Place of Melodie Square mag meer as sewe verdiepings hoog wees nie.

(d) Die eerste en tweede verdiepings, indien enige, van elke gebou moet opgerig word tot by elke grens van die terrein van sodanige gebou wat die grens van 'n straat is. Die grondverdieping van elke gebou waarna in paragraaf (b) verwys word, moet opgerig word tot by die binnegrens van die servituutgebied waarna in sodanige paragraaf verwys word.

(e) Enige verdieping bokant die tweede verdieping van enige gebou moet opgerig word nie nader nie as 8 m van die middellyn van enige aangrensende straat wat minder as 16 m breed is oorkant sodanige verdieping of gedeelte van verdieping.

(f) Behalwe in die geval van 'n Diensstasie of 'n Openbare Garage is die bepalinge van afdeling 77 nie van toepassing nie.

(7) Die servituut waarna in onderafdeling (6)(b) verwys word moet geplavei word met materiaal goedgekeur deur, en gebou word op vlakke bepaal deur, die Raad.

Gebiede van Spesiale Argitektoniese, Estetiese of Geskiedkundige Betekenis

108. (1) Binne 'n gebied gelys in die Tabel hieronder, en aangewys op die Soneringskaart as 'n Gebied van Spesiale Argitektoniese, Estetiese of Geskiedkundige Betekenis, sal die volgende bepalings geld:

(i) No building or structure other than an internal wall or partition therein shall be demolished or erected unless written application has been made to the Council and the Council has granted its special consent thereto.

(ii) No person shall fell, uproot or cause to destroy a mature tree and/or hedgerow without the prior written consent of the Council.

(iii) The Council shall not give its special consent in respect of subparagraphs (i) and (ii) if such demolition, erection, alteration, felling or uprooting or causing to destroy (as the case may be) will be detrimental to the protection and/or maintenance of the architectural, aesthetic and/or historical significance, as the case may be, of the area in which such erection, alteration, felling, uprooting or causing to destroy is proposed.

(2) The areas listed in column 1 of the following Table are designated as Urban Conservation Areas as defined in the plans listed in column 2 of such Table.

Table: Urban Conservation Areas

Area	Plan Reference Number
1	2
Greenmarket Square	TPZ 8246
Riebeeck Square	TPZ 8246
The Lutheran Church Complex in Strand Street	TPZ 8246
Church Square	TPZ 8247
The Grand Parade	TPZ 8247
Stal Plein	TPZ 8247
Wynberg Village	TPZ 8581/1

Sondorp, District Six

109. (1) In this section—

“Studio” means a building or portion of a building, on the same site as a Dwelling Unit, which is depicted as a Studio on a plan approved by the Council, and

“Trafficked Area” means an area, other than a public street, intended for common use for the purposes of access and parking of vehicular traffic.

(2) The provisions of this section are special provisions which shall apply to the whole of the area shown bordered yellow on Plan TPY 8644 of the Map, hereinafter called “the site”.

(3) All developments of the site shall be subject to the consent and be to the satisfaction of the Council, and no development shall take place until a plan of subdivision of the site has been approved in terms of the laws applicable to such subdivision.

(4) Notwithstanding the provisions of section 93, in the event of any provision of this section and any general provisions of the Scheme prescribing different requirements in respect of the same matter, the provisions of this section shall prevail.

(5) Notwithstanding the provisions of section 31, the Actual Coverage of all building on the Site shall not exceed 60% of the site area.

(6) The Site shall be developed with a minimum of 200 Dwelling Units but shall not be developed with more than 300 Dwelling Units.

(7) Notwithstanding the provisions of section 64, no building erected on the Site shall exceed a height of five storeys, and not more than four storeys may be utilised for residential purposes.

(i) Geen gebou of struktuur anders as 'n interne muur of skeidsmuur sal gesloop of opgerig word tensy 'n geskrewe aansoek aan die Raad gemaak is en die Raad buitengewone goedkeuring daartoe verleen het nie.

(ii) Geen persoon sal 'n volwasse boom of plantheining ontwortel, afkap of vernietig sonder die voorafgaande geskrewe toestemming van die Raad nie.

(iii) Die Raad sal nie hierdie buitengewone goedkeuring verleen ten opsigte van subparagrafe (i) en (ii) indien vermelde sloping, oprigting, verandering, afkapping, ontworteling of vernietiging (soos die geval mag wees) nadelig tot die beskerming en/of instandhouding van die argitektoniese, estetiese en/of geskiedkundige betekenis, soos die geval mag wees, van die gebied waarin vermelde sloping, oprigting, verandering, afkapping, ontworteling of vernietiging voorgestel is nie.

(2) Die gebiede gelys in kolom 1 van die volgende Tabel is uitgewys as Gebiede van Spesiale Argitektoniese, Estetiese of Geskiedkundige Betekenis soos uitgewys in die planne gelys in kolom 2 van die Tabel.

Tabel: Gebiede van Spesiale Argitektoniese, Estetiese of Geskiedkundige Betekenis

Gebied	Plan verwysingsnommer
1	2
Groentemarkplein	TPZ 8246
Riebeeckplein	TPZ 8246
Die Luterse Kerkkompleks in Strandstraat	TPZ 8246
Kerkplein	TPZ 8247
Die Groot Parade	TPZ 8247
Stalplein	TPZ 8247
Wynberg “Village”	TPZ 8581/1

Sondorp, Distrik Ses

109. (1) In hierdie afdeling—

beteken “ateljee” 'n gebou of gedeelte van 'n gebou, op dieselfde terrein as 'n Woonseenheid, wat as 'n Ateljee aangedui word op 'n plan goedgekeur deur die Raad, en

beteken “verkeergebied” 'n gebied, behalwe 'n openbare straat, wat bedoel is vir algemene gebruik vir die doeleindes van toegang en parkering van voertuigverkeer.

(2) Die bepalinge van hierdie afdeling is spesiale bepalinge wat van toepassing is op die hele gebied met geel omrand op Plan TPY 8644 van die Kaart, hierna “die terrein” genoem.

(3) Alle ontwikkelinge van die terrein is onderworpe aan die toestemming van die Raad en moet ten genoë van die Raad wees, en geen ontwikkeling mag plaasvind nie totdat 'n onderverdelingsplan van die terrein goedgekeur is kragtens die wette wat op sodanige onderverdeling van toepassing is.

(4) Ondanks die bepalinge van afdeling 93, is die bepaling van hierdie afdeling geldig, indien enige bepalinge van hierdie afdeling en enige algemene bepalinge van die Skema verskillende vereistes ten opsigte van dieselfde aangeleentheid voorskryf.

(5) Ondanks die bepalinge van afdeling 31, mag die Werklike Dekking van alle geboue op die Terrein nie 60% van die terreinoppervlakte oorskry nie.

(6) Die Terrein moet ontwikkel word met 'n minimum van 200 Woonseenhede maar mag nie ontwikkel word met meer as 300 Woonseenhede nie.

(7) Ondanks die bepalinge van afdeling 64, mag geen gebou opgerig op die Terrein meer as vyf verdiepings hoog wees nie, en nie meer as vier verdiepings mag vir woondoeleindes gebruik word nie.

(8) A setback of 4,5 m shall be observed on all boundaries of the Site except that, notwithstanding sections 49(1) and 60(4), garages may be erected not closer than 1,5 m to the boundaries of the Site.

(9) Notwithstanding the provisions of Chapters VI, VII and VIII, the following provisions for setbacks of buildings within the Site shall prevail:

(a) Subject to the provisions of subsection (8), no public street or Trafficked Area shall be nearer than 1,0 m to any point on any building erected on a site.

(b) No window, door or any other opening (other than a air-brick) shall be constructed in an external wall of a building if such wall abuts on or is opposite and less than 2,5 m from a common boundary of such site, except where such wall abuts on Public Open Space, provided that no window or door shall project or open over such Public Open Space.

(c) Where no window, door or other opening (other than an air-brick) is constructed in an external wall of a building, a zero setback from a common boundary shall be permitted.

(10) Notwithstanding the provisions of section 15 the erection of Shops is permitted in any ground storey provided that the Actual Floor Area of all buildings on the site which are used as Shops does not exceed 400 m².

(11) Parking facilities shall be provided on the Site on the basis of not less than one covered enclosed garage on the site of each Dwelling Unit, plus one additional parking bay per Dwelling Unit elsewhere on the Site to the satisfaction of the Council, and such parking facilities shall be laid out, constructed, landscaped, maintained and lighted to the satisfaction of the Council.

(12) A minimum of 2 370 m² of Public Open Space shall be provided on the Site and plans shall be prepared by a qualified Landscape Architect showing how these areas are to be developed and landscaped to the satisfaction of the Council.

(13) The Public Open Spaces mentioned in subsection (12) shall be developed by the owner of the Site to the satisfaction of the Council, and thereafter they shall be ceded to the Council free of charge.

(14) The provisions of sections 74 and 75 shall not apply to the Site, but all areas depicted on the plan as intended for traffic circulation shall be designed and constructed by the owner of the Site to the satisfaction of the Council and thereafter such of the aforesaid areas as are depicted on the plan as public streets shall be ceded to the Council free of charge.

(15) Studios may be erected and used on the Site provided that:

(a) The number of Studios shall not exceed 10% of the total number of Dwelling Units on the Site;

(b) A studio may be used only as a Place of Instruction, for the conduct of a profession, art, trade or for any other purpose for which Council has granted its consent;

(c) No use carried on in a Studio may constitute a factory in terms of section 3 of the Factory, Machinery and Building Work Act of 1941 (Act 22 of 1941);

(d) No Studio shall have an Actual Floor area in excess of 60 m²;

(e) No advertising sign or notice shall be displayed on any site other than one unilluminated sign or notice on each Studio, not projecting beyond the boundary of the site concerned and not exceeding 0,2 m² in area, indicating only the name and profession or occupation of such occupier;

(f) A studio may be used only by the occupier of the Dwelling Unit on the site on which it has been erected;

(8) 'n Inspringing van 4,5 m moet gehandhaaf word op alle grense van die Terrein behalwe dat, ondanks afdeling 49(1) en 60(4), garages nie nader as 1,5 m aan die grense van die Terrein opgerig mag word nie.

(9) Ondanks die bepalinge van Hoofstuk VI, VII en VIII, is die volgende bepalinge geldig vir inspringings van geboue op die Terrein:

(a) Behoudens die bepalinge van onderafdeling (8), mag geen openbare straat of verkeergebied nader as 1,0 m aan enige punt van enige gebou opgerig op 'n terrein wees nie.

(b) Geen venster-, deur- of ander opening (behalwe 'n lugsteen) mag gebou word in enige buitemuur van 'n gebou indien sodanige muur aan 'n gemeenskaplike grens van sodanige terrein grens, aan die oorkant daarvan of minder as 2,5 m daarvan geleë is nie, behalwe waar sodanige muur aan 'n Openbare Oop Ruimte grens, met dien verstande dat geen venster of deur oor sodanige Openbare Oop Ruimte uitsteek of daarvoor oopmaak nie.

(c) Waar geen venster-, deur- of ander opening (behalwe 'n lugsteen) in 'n buitemuur van 'n gebou-gebou-woord-nie, word 'n nulpunt-inspringing vanaf die gemeenskaplike grens toegelaat.

(10) Ondanks die bepalinge van afdeling 15 word die oprigting van Winkels in enige grondverdieping toegelaat met dien verstande dat die Werklike Vloeroppervlakte van alle geboue op die Terrein wat vir Winkels gebruik word, nie 400 m² oorskry nie.

(11) Parkeerfasiliteite moet op die Terrein voorsien word op die basis van nie minder nie as een bedekte ingeslote garage op die terrein van elke Wooneenheid, plus een bykomende parkeervak per Wooneenheid elders op die Terrein, ten genoeë van die Raad, en sodanige parkeerfasiliteite moet uitgelê, gebou, aangelê, in stand gehou en verlig word ten genoeë van die Raad.

(12) 'n Minimum van 2 370 m² van Openbare Oop Ruimte moet op die Terrein voorsien word en planne moet deur 'n gekwalifiseerde Terreinargitek voorberei word wat aandui op welke wyse hierdie gebied ontwikkel en aangelê gaan word, ten genoeë van die Raad.

(13) Die Openbare Oop Ruimte waarvan in onderafdeling (12) melding gemaak word moet deur die eienaar van die Terrein ontwikkel word ten genoeë van die Raad, en daarna moet hul kosteloos aan die Raad gesedeer word.

(14) Die bepalinge van afdeling 74 en 75 is nie van toepassing op die Terrein nie, maar alle gebiede wat aangedui word op die plan as bedoel vir verkeersirkulasie moet deur die eienaar van die Terrein ontwerp en gebou word ten genoeë van die Raad en daarna moet sodanige van die voornoemde gebiede wat as openbare strate op die plan aangedui word, kosteloos aan die Raad gesedeer word.

(15) Ateljees mag op die Terrein opgerig en gebruik word, met dien verstande dat:

(a) die aantal ateljees nie 10% van die totale aantal Wooneenhede op die Terrein mag oorskry nie;

(b) 'n Ateljee slegs as 'n Plek van Onderrig gebruik mag word, vir die beoefening van 'n beroep, kuns, ambag of vir enige ander doel waarvoor die Raad sy toestemming verleen het;

(c) geen gebruik wat in 'n Ateljee beoefen word kragtens artikel 3 van die Wet op Fabriek, Masjinerie en Bouwerk, 1941 (Wet 22 van 1941) 'n fabriek mag uitmaak nie;

(d) geen ateljee 'n Werklike Vloeroppervlakte mag hê wat 60 m² oorskry nie;

(e) geen reklametekens of kennisgewing op enige terrein vertoon mag word nie, behalwe een onverligte teken of kennisgewing op elke Ateljee, wat nie oor die grens van die betrokke terrein uitsteek nie en nie 0,2 m² in oppervlakte oorskry nie, met 'n aanduiding van slegs die naam en beroep of ambag van sodanige okkupeerder;

(f) 'n Ateljee slegs gebruik mag word deur die okkupeerder van die Wooneenheid op die terrein waarop dit opgerig is;

(g) No occupier of any such Site shall employ more than two persons (whether or not such persons are also residents of such Dwelling Unit) in connection with activities carried on by him in such Studio;

(h) No activities which are or which in the opinion of the Council are likely to be a source of nuisance, disturbance or annoyance shall be conducted on any Site on which a Studio has been erected;

(i) Part of a Studio may be used as an Industrial Building only if such part is appurtenant, accessory and of a nature customarily incidental to the activity conducted in such Studio, and provided that the Actual Floor Area of the part so used does not exceed 50% of the Actual Floor area of the Studio.

(16) The development of the Site in accordance with subsection (6) shall be completed to the satisfaction of the Council within 3 years from the date of approval of the plans.

Municipal Housing Schemes

110. Any proposed uses of land and proposed forms of buildings to be erected within land forming part of a State or Municipal Housing Scheme and shown on a layout plan approved by or submitted to the competent housing authority shall be deemed to be provisions of this Chapter.

Miscellaneous Properties

111. The provisions specified in Schedule 8 of Appendix A are special provisions applicable to the particular pieces of land specified therein; such provisions shall be deemed part of this Chapter.

APPENDIX A

List of Schedules Referred to in these Scheme Regulations.

Schedule 1: Maps and Plans comprising the "Map" referred to in section 2.

Schedule 2: Lands zoned as Public Open Spaces and purposes for which zoned.

Schedule 3: New Streets and Street Widenings, Improvements or Closures.

Schedule 4: Building Lines referred to in sections 46(1) and 47(1).

Schedule 5: Building Lines referred to in section 46(2).

Schedule 6: Streets exempted or partly exempted from 8 m boundary ~~setback restriction in Industrial and Commercial Zones imposed~~ by section 75.

Schedule 7: Scenic Drives prescribed by section 92.

Schedule 8: Special Provisions applicable to certain properties.

Schedule 9: Special Provisions applicable to certain properties in Roggebaai. 19595

(g) geen okkupeerder van enige sodanige Terrein meer as twee persone (of sodanige persone ook inwoners van sodanige Woon-eenheid is, al dan nie) in diens mag neem in verband met die aktiwiteite wat deur hom in sodanige Ateljee beoefen word nie.

(h) geen aktiwiteite wat na die mening van die Raad 'n bron van ergernis, steurnis of hindernis is of geneig is om te wees, op enige Terrein waarop 'n Ateljee opgerig is, bedryf mag word nie;

(i) 'n gedeelte van 'n Ateljee gebruik mag word as 'n Nywerheidsgebou slegs indien sodanige gedeelte bybehorend, bykomstig of van 'n gebruklike gepaardgaande aard met die aktiwiteit wat in sodanige Ateljee beoefen word is, en met dien verstande dat die Werklike Vloeroppervlakte van die gedeelte wat op sodanige wyse gebruik word nie 50% van die Werklike Vloeroppervlakte van die Ateljee oorskry nie.

(16) Die ontwikkeling van die Terrein ooreenkomstig onderafdeling (6) moet voltooi word ten genoeë van die Raad binne 3 jaar vanaf die datum waarop die planne goedgekeur is.

Munisipale Behuisingskemas

110. Enige voorgestelde gebruike van grond en voorgestelde vorms van geboue wat opgerig gaan word op grond wat deel uitmaak van 'n Staats- of Munisipale Behuisingskema en wat aangedui is op 'n uitlegplan goedgekeur deur en voorgelê aan die bevoegde behuisingsowerheid, word geag om bepalinge van hierdie Hoofstuk te wees.

Diverse Eiendomme

111. Die bepalinge gespesifiseer in Skedule 8 van Aanhangel A is spesiale bepalinge wat van toepassing is op die bepaalde stukke grond daarin gespesifiseer; sodanige bepalinge word geag om deel van hierdie Hoofstuk te wees.

AANHANGSEL A

Lys van Skedules waarna in hierdie Skemaregulasies verwys word.

Skedule 1: Kaarte en Planne met inbegrip van die "Kaart" waarna in afdeling 2 verwys word.

Skedule 2: Grond gesoneer as Openbare Oop Ruimtes en die doeleindes waarvoor dit gesoneer is.

Skedule 3: Nuwe Strate en Straatverbredings, -verbeteringe of -sluitings.

Skedule 4: Boulyne waarna in afdeling 46(1) en 47(1) verwys word.

Skedule 5: Boulyne waarna in afdeling 46(2) verwys word.

Skedule 6: Strate vrygestel of gedeeltelik vrygestel van die grensinspringingsbeperking van 8 m in Nywerheids- en Handel-sones voorgeskryf deur afdeling 75.

Skedule 7: Landkapspaaie bepaal deur afdeling 92.

Skedule 8: Spesiale Bepalinge van toepassing op sekere eiendomme.

Skedule 9: Spesiale Bepalinge van toepassing op sekere eiendomme in Roggebaai. 1959

MUNICIPALITY OF THE CITY OF CAPE TOWN: ZONING SCHEME :
SCHEME REGULATIONS

These Scheme Regulations are approved in terms of Section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance (No 15 of 1985) by the powers vested in the Administrator and as published in Provincial Gazette No 4649 dated 29 June 1990 and further corrected by virtue of publication in Gazette as listed below:

List of Amendments to the Scheme Regulations after 29 June 1990

- Official Gazette 4684, 1 March 1991. P.N. 175/1991
Numerous typological and other errors in the General Amendment of 29 June 1990
- Official Gazette 4735, 14 February 1992. P.N. 83/1992
Section 79; addition of subsection (3) relating to parking in the Central City.
- Official Gazette 4737, 28 February 1992. P.N. 117/1992
Section 108; Upper Table Valley Areas added to table.
- Official Gazette 4743, 3 April 1992. P.N. 191/1992. Section 112; entire new section relating to the AClifton Bungalow Area@ added.
- Official Gazette 4757, 10 July 1992. P.N. 329/1992. Section 98; addition of subsection (4) relating to heights in the ABakoven Special Area@.
- Official Gazette 4781, 24 December 1992. P.N. 675/1992
Section 108; Long Street added to table.
- Official Gazette 4805, 18 June 1993. P.N. 253/1993 Section 93; subsections (2) and (3) substituted and subsections (4) and (5) added, all relating to scenic drives.
- Official Gazette 4842, 4 February 1994. P.N. 83/1994. Section 113; entire new section relating to the ASt Georges Street Area@ added.
- Official Gazette 4889, 11 November 1994. P.N. 571/1994. Section 112, addition of Bakoven and Glen Beach Areas to AClifton Bungalow Area@.
- Provincial Gazette 4899, 9 December 1994. Section 108; Sea Point, St Bedes and Green Point areas added to table.
- Provincial Gazette 5231, 20 February 1998. P.N. 82/1998
Section 108; 29 New Urban Conservation Areas added, and 7 previously designated areas within the Central City area deleted. Note that this same amendment has been gazetted four times due to errors in the gazetting.
- Provincial Gazette 5293, 9 October 1998. P.N. 568/1998
Section 37 amended.

- Provincial Gazette 5293, 9 October 1998. P.N. 568/1998
Section 54(2), Table amended.
 - Provincial Gazette 5293, 9 October 1998. P.N. 568/1998
Section 56, entire section replaced.
 - Provincial Gazette 5293, 9 October 1998. P.N. 568/1998
Section 106(2), entire clause deleted.
 - Provincial Gazette 5630, 17 November 2000.
Section 79(3) amended.
 - Provincial Gazette 5942, 1 November 2002.
-

post office, crèche, sports and health facilities, food services and training centres.

(e) Conference centres and administrative offices needed for the running of the technopark.

(f) Incidental operations required for the maintenance of the facilities referred to in paragraphs (a) to (e) above, such as maintenance workshops, power plants and effluent treatment.

(g) Facilities for light manufacturing and/or the assembly of products that require a high level of skills in the high-technology sector, result in regular liaison with the research and design personnel and required mainly highly skilled personnel.

1.3 Special Development (SD)

Any other usage which is incidental to the aforementioned character of the technopark.

2. Special Zone 2: Mixed uses

2.1 Normal Development (ND)

One dwelling unit as defined in section 1 of the scheme regulations.

2.2 Special Development (SD)

Light industry, service industry, warehouse, workshop and related business.

poskantoor, bewaarskool, sport en gesondheidsfasiliteite, voedselkennissentrum.

(e) Konferensiesentrums en administratiewe kantore benodig vir die bedryf van die tegnopark.

(f) Toevallige bedrywighede wat nodig is vir die onderhoud van die fasiliteite genoem in paragrawe (a) tot (e) hierbo, byvoorbeeld onderhoudswerkwinkels, kragopwekkersentrums en afloopwaterverwerking.

(g) Fasiliteite vir ligte vervaardiging en/of die montering van produkte wat kundigheidsintensief is in die hoëvlak-tegnologiesektor, gereelde skakeling met die navorsings- en ontwerp personeel meebring, en oorwegend hoogs gekoolde personeel vereis.

1.3 Spesiale Ontwikkeling (SO)

Enige ander gebruik wat verband hou met die voorgenoemde karakter van die tegnopark.

2. Spesiale Sone 2: Gemengde gebruike

2.1 Normale Ontwikkeling (NO)

Een woonhuis soos omskryf in artikel 1 van die skemaregulasies.

2.2 Spesiale Ontwikkeling (SO)

Ligte nywerheid, diensnywerheid, pakhuis, werkwinkel en verwante besigheidsbedryf.

P.N. 175/1991

1 March 1991

CORRECTION NOTICE

MUNICIPALITY OF THE CITY OF CAPE TOWN:

ZONING SCHEME: AMENDMENT OF SCHEME REGULATIONS

The Scheme Regulations amendments, as incorrectly published under the heading Local Authorities in the Official Gazette No 4649 dated 29 June 1990, are hereby corrected as follows:

1. Section 2:

(a) On page 3754 in the definition of "Business Premises" the word "Large" preceding "Restaurant" should be omitted;

(b) On page 3756 the definition of "floor" in the English version should read:

"“floor” includes a flat roof or terrace to which occupants of the building have access”;

(c) On page 3756 the definition of "Groot restaurant" in the Afrikaans version should be omitted;

(d) On page 3757 (English version) in the definition of "intersection of streets" the word "degree" should read "degrees";

(e) On page 3759 the following definition should be inserted after the definition of "Register" in the Afrikaans version:

"“Restaurant” beteken 'n Winkel waarin voorbereide voedsel aan vyf of meer sittende persone bedien word”;

(f) On page 3759 the word "Groot" should be omitted from the definition of "Sakeperseel" in the Afrikaans version;

(g) On page 3760 in the definition of "Shop" in the English version the word "bulding" should read "building" and the word "Large" should be omitted;

(h) On page 3760 the word "va" in the second line of the definition of "Straat" in the Afrikaans version should read "van";

P.K. 175/1991

1 Maart 1991

REGSTELLINGSKENNISGEWING

MUNISIPALITEIT VAN DIE STAD KAAPSTAD:

SONERINGGSKEMA: WYSIGING VAN SKEMAREGULASIES

Die Skemaregulasiewysigings, soos verkeerdlik onder die opskrif Plaaslike Owerhede in die Offisiële Koerant No 4649 van 29 Junie 1990 verskyn het, word hiermee as volg reggestel:

1. Afdeling 2:

(a) Op bladsy 3754 moet die woord "Large" wat "Restaurant" voorafgaan in die omskrywing van "Business Premises" in die Engelse weergawe, weggelaat word;

(b) Op bladsy 3756 moet die omskrywing van "floor" in die Engelse weergawe soos volg lui:

"“floor” includes a flat roof or terrace to which occupants of the building have access”

(c) Op bladsy 3756 moet die omskrywing van "Groot restaurant" in die Afrikaanse weergawe weggelaat word;

(d) Op bladsy 3757 moet die woord "degree" in die omskrywing van "intersection of streets" in die Engelse weergawe met "degrees" vervang word;

(e) Op bladsy 3759 moet die volgende omskrywing na die omskrywing van "Register" in die Afrikaanse weergawe ingevoeg word.

"“Restaurant” beteken 'n Winkel waarin voorbereide voedsel aan vyf of meer sittende persone bedien word”;

(f) Op bladsy 3759 moet die woord "Groot" uit die omskrywing van "Sakeperseel" in die Afrikaanse weergawe weggelaat word;

(g) Op bladsy 3760 moet die woord "bulding" met "building" vervang word en die woord "Large" moet weggelaat word in die omskrywing van "Shop" in die Engelse weergawe;

(h) Op bladsy 3760 moet die woord "va" in die tweede reël van die omskrywing van "Straat" met die woord "van" vervang word in die Afrikaanse weergawe;

(i) On page 3761 the words "street boundary" should not be included in the definition of "street" in the English version;

(j) On page 3761 the words "means a boundary of an erf which forms the street boundary of a street, provided that —" should in the English version read:

"street boundary" means a boundary of an erf which forms the street boundary of a street, provided that —;

(k) On page 3761 in the definition of "street frontage" in the English version the word "include" should read "included";

(l) On page 3762 the word "the" where it occurs for the second time in the first line of the definition of "width" in the English version should be omitted;

(m) On page 3762 the word "Groot" should be omitted from the definition of "Winkel" in the Afrikaans version;

(n) On page 3762 in the definition of "Workshop" in the English version "then" should have read "than".

2. On page 3763 immediately after section 5(2) a bracket should be inserted before the word "Note:" in the English version.

3. On page 3764 in section 8(3) (Afrikaans) the word "gevalle" at the end of the fourth line should read "die geval".

4. On page 3764: section 9 (Afrikaans) should read: "By ontvangs van 'n aansoek om enige toestemming van die Raad vereis in gevolge hierdie Skemeregulasies, sal die Stadsklerk alvorens 'n beslissing ten opsigte van sodanige aansoek geneem word, sodanige stappe doen as wat hy onder die omstandighede redelike mag ag, om die kommentaar van enige persoon wat na sy mening nadelig deur die verlening van sodanige toestemming geraak mag word, te verkry".

5. On page 3764 in section 11(1) (Afrikaans) the words "Algemene Sakegebruik" should be included in the list of Use Zones after "Spesiale Sakegebruik".

6. On page 3765 in section 14(1) (Afrikaans) the word "Groot" before "Restaurant" should be omitted.

7. In section 15(3):

(a) On page 3766 the words "Places of Assembly" should not be included in Column 2 of the "Special Business" Use Zone category but should be included in Column 3 of the same Use Zone category after "Off-Course Totalisator" in the English version;

(b) On page 3766 the words "Plekke van Samekoms" should not be included in Column 2 of the "Spesiale Sakegebruik" Use Zone category but should be included in Column 3 of the same Use Zone category after "Dienststasies" in the Afrikaans version;

(c) On page 3766 the word "Groot" in Column 3 of the "Spesiale Sakegebruik" Use Zone category in the Afrikaans version should be omitted;

(d) On page 3766 the words "Places of Assembly" should not be included in Column 3 of the "General Business" Use Zone category but should be included in column 2 of the same Use Zone after "Restaurants" in the English version;

(e) On page 3766 the words "Places of Assembly" should not be included in Column 3 of the "General Commercial" Use Zone category but should be included in Column 2 of the same Use Zone after "Restaurants" in the English version;

(f) On page 3766 the word "Groot" in Column 2 of the "Algemene Sakegebruik" Use Zone category in the Afrikaans version should be omitted;

(g) On page 3766 the word "Groot" in Column 2 of the "Algemene Handelsgebruik" Use Zone category in the Afrikaans version should be omitted.

(i) Op bladsy 3761 moet die woorde "street boundary" nie by die omskrywing van "street" ingesluit word in die Engelse weergawe nie;

(j) Op bladsy 3761 moet die woorde "means a boundary of an erf which forms the street boundary of a street, provided that —" in die Engelse weergawe soos volg lui:

"street boundary" means a boundary of an erf which forms the street boundary of a street, provided that —;

(k) Op bladsy 3761 moet die woord "include" met die woord "included" vervang word in die omskrywing van "street frontage" in die Engelse weergawe;

(l) Op bladsy 3762 moet die woord "the" wat vir 'n tweede maal in die eerste reël van die omskrywing van "width" voorkom, weggelaat word in die Engelse weergawe;

(m) Op bladsy 3762 moet die woord "Groot" in die omskrywing van "Winkel" weggelaat word in die Afrikaanse weergawe;

(n) Op bladsy 3762 moet die woord "then" met "than" vervang word in die omskrywing van "Workshop" in die Engelse weergawe.

2. Op bladsy 3763 moet 'n hakie voor die woord "Note:" ingevoeg word onmiddellik na afdeling 5(2) in die Engelse weergawe.

3. Op bladsy 3764 moet die woord "gevalle" aan die einde van die vierde reël van afdeling 8(3) met "die geval" vervang word in die Afrikaanse weergawe.

4. Op bladsy 3764 moet afdeling 9 in die Afrikaanse weergawe soos volg lui: "By ontvangs van 'n aansoek om enige toestemming van die Raad vereis ingevolge hierdie Skemeregulasies, sal die Stadsklerk alvorens 'n beslissing ten opsigte van sodanige aansoek geneem word, sodanige stappe doen as wat hy onder die omstandighede redelik mag ag, om die kommentaar van enige persoon wat na sy mening nadelig deur die verlening van sodanige toestemming geraak mag word, te verkry".

5. Op bladsy 3764 moet die woorde "Algemene Sakegebruik" in die lys van Gebruiksone ingevoeg word na "Spesiale Sakegebruik" in afdeling 11(1) in die Afrikaanse weergawe.

6. Op bladsy 3765 moet die woord "Groot" voor "Restaurant" weggelaat word in afdeling 14(1) in die Afrikaanse weergawe.

7. Afdeling 15(3):

(a) Op bladsy 3766 moet die woorde "Places of Assembly" nie by kolom 2 van die Gebruiksonekategorie "Special Business" ingesluit word nie, maar na "Off-course Totalisator" in kolom 3 van dieselfde Gebruiksonekategorie in die Engelse weergawe;

(b) Op bladsy 3766 moet die woorde "Plekke van Samekoms" nie by kolom 2 van die Gebruiksonekategorie "Spesiale Sakegebruik" ingesluit word nie, maar na "Dienststasies" in kolom 3 van dieselfde Gebruiksonekategorie in die Afrikaanse weergawe;

(c) Op bladsy 3766 moet die woord "Groot" in kolom 3 van die Gebruiksonekategorie "Spesiale Sakegebruik" weggelaat word in die Afrikaanse weergawe;

(d) Op bladsy 3766 moet die woorde "Places of Assembly" nie by kolom 3 van die Gebruiksonekategorie "General Business" ingesluit word nie, maar na "Restaurants" in kolom 2 van dieselfde Gebruiksonekategorie in die Engelse weergawe;

(e) Op bladsy 3766 moet die woorde "Places of Assembly" nie by kolom 3 van die Gebruiksonekategorie "General Commercial" ingesluit word nie, maar na "Restaurants" in kolom 2 van dieselfde Gebruiksonekategorie in die Engelse weergawe;

(f) Op bladsy 3766 moet die woord "Groot" in kolom 2 van die Gebruiksonekategorie "Algemene Sakegebruik" weggelaat word in die Afrikaanse weergawe;

(g) Op bladsy 3767 moet die woord "Groot" in kolom 2 van die Gebruiksonekategorie "Algemene Handelsgebruik" weggelaat word in die Afrikaanse weergawe;

(h) On page 3767 the word "Groot" in Column 3 of the "Algemene Nywerheidsgebruik" Use Zone category in the Afrikaans version should be omitted;

8. On page 3767 in section 15(5) (English) the word "buidings" should read "buildings".

9. On page 3769 in section 22(1)(b) (English) in line 2 the word "of" should read "or".

10. On page 3772 (Afrikaans) in section 32 the word "miner" should read "minder".

11. On page 3773 in section 39(5) (Afrikaans) the word "beskou" where it appears for the second time in the last line should be omitted.

12. On page 3775 in section 43(1)(c) (Afrikaans) the word "gebruikk" should read "gebruik".

13. On page 3779 in section 54(2):

(a) the number "6" in the last line of the first paragraph in the Afrikaans version should read "4".

(b) the Tables in the English and Afrikaans version should read respectively:

"Table: Common boundary setbacks for points on Dwelling Houses, Double Dwelling Houses and Outbuildings thereto

Common boundary setback in metres				
Width or depth of site in metres (w)	Ground storey	First storey	and	Second storey
		without OF*		with OF*
1	2	3		4
0-16	0	1		2,5
16-24	$\frac{1}{2}w-3$	$\frac{1}{2}w-3$		$\frac{1}{2}w-1,5$
24+	3	3		6

*OF denotes "overlooking feature" "

"Tabel: Gemeenskaplike Grensinspringings vir punte op Woonhuise, Dubbele Woonhuise en die Buitegeboue daarvan

Gemeenskaplike grensinspringing in meters				
Breedte of diepte van terrein in meters (w)	Grond verdieping	Eerste verdieping	en	Tweede verdieping
		sonder UG*		met UG*
1	2	3		4
0-16	0	1		2,5
16-24	$\frac{1}{2}w-3$	$\frac{1}{2}w-3$		$\frac{1}{2}w-1,5$
24+	3	3		6

*UG beteken "uitkyk-gedeelte" "

14. On page 3783 in section 60(4):

(a) the Table headed "Table III (subsection (3))" in the English and Afrikaans versions should read respectively:

"TABLE III: (subsection (3))
General Business and General Commercial Use Zones: Setbacks for points on Main Buildings and Outbuildings thereto from street boundary

(h) Op bladsy 3767 moet die woord "Groot" in kolom 3 van die Gebruiksonekategorie "Algemene Nywerheidsgebruik" weggelaat word in die Afrikaanse weergawe.

8. Op bladsy 3767 moet die woord "buidings" in afdeling 15(5) in die Engelse weergawe met "buildings" vervang word.

9. Op bladsy 3769 moet die woord "of" in reël 2 van afdeling 22(1)(b) in die Engelse weergawe met "or" vervang word.

10. Op bladsy 3772 moet die woord "miner" in afdeling 32 in die Afrikaanse weergawe met "minder" vervang word.

11. Op bladsy 3773 moet die woord "beskou" waar dit die tweede maal in die laaste reël van afdeling 39(5) in die Afrikaanse weergawe voorkom, weggelaat word.

12. Op bladsy 3775 moet die woord "gebruikk" in afdeling 43(1)(c) in die Afrikaanse weergawe met "gebruik" vervang word.

13. Op bladsy 3779 in afdeling 54(2):

(a) Die nommer "6" in die laaste reël van die eerste paragraaf in die Afrikaanse weergawe moet "4" wees.

(b) Die tabelle in die Engelse en die Afrikaanse weergawe moet onderskeidelik soos volg lui:

"Table: Common boundary setbacks for points on Dwelling Houses, Double Dwelling Houses and Outbuildings thereto

Common boundary setback in metres				
Width or depth of site in metres (w)	Ground storey	First storey	and	Second storey
		without OF*		with OF*
1	2	3		4
0-16	0	1		2,5
16-24	$\frac{1}{2}w-3$	$\frac{1}{2}w-3$		$\frac{1}{2}w-1,5$
24+	3	3		6

*OF denotes "overlooking feature" "

"Tabel: Gemeenskaplike Grensinspringings vir punte op Woonhuise, Dubbele Woonhuise en die Buitegeboue daarvan

Gemeenskaplike grensinspringing in meters				
Breedte of diepte van terrein in meters (w)	Grond verdieping	Eerste verdieping	en	Tweede verdieping
		sonder UG*		met UG*
1	2	3		4
0-16	0	1		2,5
16-24	$\frac{1}{2}w-3$	$\frac{1}{2}w-3$		$\frac{1}{2}w-1,5$
24+	3	3		6

*UG beteken "uitkyk-gedeelte" "

14. Op bladsy 3783 in afdeling 60(4):

(a) Die tabel met die opskrif "Table III (subsection (3))" moet in die Engelse en die Afrikaanse weergawe onderskeidelik soos volg lui:

"TABLE III: (subsection (3))
General Business and General Commercial Use Zones: Setbacks for points on Main Buildings and Outbuildings thereto from street boundary

Setback of point from street boundary			
Subzone	Ground storey	1st and 2nd storeys	Other storeys
1	2	3	4
B1, C1	0 m	4,5 m	0,6 h
B2, C2 B3, C3	0 m	0 m	4,5 m
B4, C4 B5, C5 B6, C6	0 m 0 m 0 m	0 m 0 m 0 m	0 m See section 67 See section 100

"TABEL III: (onderafdeling (3))

Algemene Sake- en Algemene Handelsgebruiksone: Inspringings vir punte op Hoofgeboue en Buitegeboue daarvan vanaf straatgrens

Setback of point from street boundary			
Subzone	Ground storey	1st and 2nd storeys	Other storeys
1	2	3	4
B1, C1	0 m	4,5 m	0,6 h
B2, C2 B3, C3	0 m	0 m	4,5 m
B4, C4 B5, C5 B6, C6	0 m 0 m 0 m	0 m 0 m 0 m	0 m See section 67 See section 100

"TABEL III: (onderafdeling (3))

Algemene Sake- en Algemene Handelsgebruiksone: Inspringings vir punte op Hoofgeboue en Buitegeboue daarvan vanaf straatgrens

Inspringing van punte vanaf straatgrens			
Subsone	Grond verdieping	1ste en 2de verdiepings	Ander verdiepings
1	2	3	4
B1, C1	0 m	4,5 m	0,6 h
B2, C2 B3, C3	0 m	0 m	4,5 m
B4, C4 B5, C5 B6, C6	0 m 0 m 0 m	0 m 0 m 0 m	0 m Sien afdeling 67 Sien afdeling 100

(b) the table headed "Table IV (subsection (3))" in the English and Afrikaans versions should read respectively:

"TABLE IV: (subsection (3))

General Business and General Commercial Use Zones: Required setbacks for points on Main Buildings and Outbuildings thereto from common boundary

Setback of point from common boundary						
Subzone	Up to 16 m from street boundary or Building Line		Over 16 m from street boundary or Building Line			
	Ground, 1st and 2nd storeys	Other storeys	Ground storey	1st storey	2nd storey	Other storeys
1	2	3	4	5	6	7
B1, C1	0 m	0,6 h	0 m	4,5 m	4,5 m	0,6 h
B2, C2 B3, C3	0 m	4,5 m	0 m	0 m	4,5 m	0,6 h
B4, C4 B5, C5 B6, C6			0 m 0 m			

"TABEL IV: (onderafdeling (3))

Algemene Sake- en Algemene Handelsgebruiksone: Vereiste Inspringings vir punte op Hoofgeboue en Buitegeboue daarvan vanaf Gemeenskaplike Grens

Inspringing van punte vanaf straatgrens			
Subsone	Grond verdieping	1ste en 2de verdiepings	Ander verdiepings
1	2	3	4
B1, C1	0 m	4,5 m	0,6 h
B2, C2 B3, C3	0 m	0 m	4,5 m
B4, C4 B5, C5 B6, C6	0 m 0 m 0 m	0 m 0 m 0 m	0 m Sien afdeling 67 Sien afdeling 100

(b) Die tabel met die opskrif "Table IV (subsection (3))" in die Engelse en die Afrikaanse weergawe moet onderskeidelik soos volg lui:

"TABLE IV: (subsection (3))

General Business and General Commercial Use Zones: Required setbacks for points on Main Buildings and Outbuildings thereto from common boundary

Setback of point from common boundary						
Subzone	Up to 16 m from street boundary or Building Line		Over 16 m from street boundary or Building Line			
	Ground, 1st and 2nd storeys	Other storeys	Ground storey	1st storey	2nd storey	Other storeys
1	2	3	4	5	6	7
B1, C1	0 m	0,6 h	0 m	4,5 m	4,5 m	0,6 h
B2, C2 B3, C3	0 m	4,5 m	0 m	0 m	4,5 m	0,6 h
B4, C4 B5, C5 B6, C6			0 m 0 m			

"TABEL IV: (onderafdeling (3))

Algemene Sake- en Algemene Handelsgebruiksone: Vereiste Inspringings vir punte op Hoofgeboue en Buitegeboue daarvan vanaf Gemeenskaplike Grens

Insprying van punt vanaf straatgrens of boulyn						
Subzone	Tot 16 m vanaf straatgrens of Boulyn		Oor 16 m van straatgrens of Boulyn			
	Grond, 1ste en 2de verdiepings	Ander verdiepings	Grond verdieping	1ste verdieping	2de verdieping	Ander verdiepings
1	2	3	4	5	6	7
B1, C1	0 m	0,6 h	0 m	4,5 m	4,5 m	0,6 h
B2, C2 B3, C3	0 m	4,5 m	0 m	0 m	4,5 m	0,6 h
B4, C4 B5, C5			0 m			
B6, C6			0 m			

15. In section 60(5)(c)(i) (Afrikaans) on page 3783 the words "'n of H" in the second line should read "'n h of H".

16. In section 60(5)(e) (Afrikaans) on page 3784 the word "dar" should read "daar".

17. In section 66(1) (Afrikaans) on page 3785 the word "Subzone" should read "Subsone".

18. In section 66(2) (Afrikaans) on page 3786 the word "Hofstuk" should read "Hoofstuk".

19. In section 68(1) (English) on page 3787 the words "4,5 m or 3 m + ½H" under column 2 of the table should read "4,5 m or 3 m + ¼H".

20. In section 69 (English) on page 3787 the word "of" which appears between the word "zone" and "Sub-zone" in the third line should read "or".

21. In section 73 (English) on page 3789 the word "leval" where it occurs in third line of the proviso to the definition of "level of footway" should read "level".

22. In the provision (d) to section 73(3) on page 3790:

(a) in the English version the words "Subject to" should read "subject to";

(b) in the Afrikaans version the word "voraftgaande" should read "vooraftgaande";

(c) in the Afrikaans version the word "sypaddjie" should read "sypaadjie".

23. In section 74(2) on page 3790 the number "(1)" where it occurs after "nie as 'n straat geag nie" in the Afrikaans version should be omitted.

24. In section 75(1) (Afrikaans) on page 3790 the word "nie" should be included after the words "Geen gebou mag op 'n terrein opgerig word".

25. In section 75(4)(b) (Afrikaans) on page 3791 the word "in" should read "n".

In section 75(5) (Afrikaans) on page 3791 the word "Skedule B6" should read "Skedule 6".

26. In section 77(2)(d) (English) on page 3794 the phrase "garaging areas or wholly or parking areas", should read "garaging areas or wholly of parking areas".

Insprying van punt vanaf straatgrens of boulyn						
Subzone	Tot 16 m vanaf straatgrens of Boulyn		Oor 16 m van straatgrens of Boulyn			
	Grond, 1ste en 2de verdiepings	Ander verdiepings	Grond verdieping	1ste verdieping	2de verdieping	Ander verdiepings
1	2	3	4	5	6	7
B1, C1	0 m	0,6 h	0 m	4,5 m	4,5 m	0,6 h
B2, C2 B3, C3	0 m	4,5 m	0 m	0 m	4,5 m	0,6 h
B4, C4 B5, C5			0 m			
B6, C6			0 m			

15. Op bladsy 3783 moet die woorde "'n of H" in die tweede reël van afdeling 60(5)(c)(i) in die Afrikaanse weergawe met "'n h of H" vervang word.

16. Op bladsy 3784 moet die woord "dar" in afdeling 60(5)(e) in die Afrikaanse weergawe met "daar" vervang word.

17. Op bladsy 3785 moet die woord "Subzone" in afdeling 66(1) in die Afrikaanse weergawe met "Subsone" vervang word.

18. Op bladsy 3786 moet die woord "Hofstuk" in afdeling 66(2) in die Afrikaanse weergawe met "Hoofstuk" vervang word.

19. Op bladsy 3787 moet die woorde "4,5 m or 3 m + ½H" in afdeling 68(1) in kolom 2 van die tabel in die Engelse weergawe met "4,5 m or 3 m + ¼H" vervang word.

20. Op bladsy 3787 moet die woord "of" wat tussen die woorde "zone" en "Sub-zone" voorkom in afdeling 69 in die Engelse weergawe, met "or" vervang word.

21. Op bladsy 3789 moet die woord "leval" waar dit in die derde reël van die voorbehoud van die omskrywing van "level of footway" in afdeling 73 in die Engelse weergawe voorkom, met "level" vervang word.

22. Op bladsy 3790 in bepaling (d) van afdeling 73(3):

(a) Moet die woorde "Subject to" in die Engelse weergawe met "subject to" vervang word;

(b) Moet die woord "voraftgaande" in die Afrikaanse weergawe met "vooraftgaande" vervang word;

(c) Moet die woord "sypaddjie" in die Afrikaanse weergawe met "sypaadjie" vervang word.

23. Op bladsy 3790 moet die nommer "(1)" waar dit na "nie as 'n straat geag nie" in afdeling 74(2) in die Afrikaanse weergawe voorkom, weggelaat word.

24. Op bladsy 3790 moet die woord "nie" in afdeling 75(1) ingevoeg word na die woorde "Geen gebou mag op 'n terrein opgerig word" in die Afrikaanse weergawe.

25. Op bladsy 3791 moet die woord "in" in afdeling 75(4)(b) in die Afrikaanse weergawe met "n" vervang word.

Op bladsy 3791 moet die woord "Skedule B6" in afdeling 75(5) in die Afrikaanse weergawe met "Skedule 6" vervang word.

26. Op bladsy 3794 moet die frase "garaging areas or wholly or parking areas" in afdeling 77(2)(d) in die Engelse weergawe met "garaging areas or wholly of parking areas" vervang word.

27. In section 90(10)(b)(vi) (English) on page 3802 the words "designated as "Road" on the plan of subdivision referred to in subsection (2)(b)" should be included after the words "A zero building line shall apply to an internal road".

28. In line 3 of section 90(10)(b)(ix) (English and Afrikaans) on page 3803 the numbers "(10)(b)(ix)" should read "(10)(b)(x)".

29. In section 91(3) (English) on page 3803 the words "vehicles travelling to and from such site" should be included after the words "routes to be employed by such".

30. In section 92 (Afrikaans) on page 3804 the words "Gebiede van Spesiale Argitektoniese, Estetiese of Geskiedkundige Betekenis" should read "Stedelike Bewaringsgebied".

31. In section 98(1) (English) on page 3805 the word "with" in the first line should read "within".

32. In section 100(10) on page 3807:

(a) the words "paragraph S9/4" where they occur in the English and Afrikaans versions should read "paragraph S9/3" and

(b) the words "van 'n gedeelte" in the eighth line of the Afrikaans version should be omitted.

33. In section 100(18)(b) on page 3809 the number "TPY 773" should read "TPX 773" in both the English and Afrikaans versions.

34. In section 103(2)(g)(iii) (Afrikaans) on page 3811 the words "die minder nie" should read "nie minder nie".

35. In section 107(1) (Afrikaans) on page 3811 the number "TPZ.7976" should read "TPZ.7676/1".

36. In section 107 (6)(c) on page 3813 the word "seven" in the English version should read "eight" and the word "sewe" in the Afrikaans version should read "agt".

37. In section 108 (Afrikaans) on page 3813 the heading "Gebiede van Spesiale Argitektoniese, Estetiese of Geskiedkundige Betekenis" should read "Stedelike Bewaringsgebiede".

27. Op bladsy 3802 moet die woorde "designated as "Road" on the plan of subdivision referred to in subsection 2(b)" in afdeling 90(10)(b)(vi) in die Engelse weergawe ingevoeg word na die woorde "A zero building line shall apply to an internal road".

28. Op bladsy 3803 moet die nommers "(10)(b)(ix)" in die derde reël van afdeling 90(10)(b)(ix) in die Engelse en Afrikaanse weergawe vervang word met "(10)(b)(x)".

29. Op bladsy 3803 moet die woorde "vehicles travelling to and from such site" in afdeling 91(3) in die Engelse weergawe ingevoeg word na die woorde "routes to be employed by such".

30. Op bladsy 3804 moet die woorde "Gebiede van Spesiale Argitektoniese, Estetiese of Geskiedkundige Betekenis" in afdeling 92 in die Afrikaanse weergawe vervang word met "Stedelike Bewaringsgebiede".

31. Op bladsy 3805 moet die woord "with" in die eerste reël van afdeling 98(1) in die Engelse weergawe vervang word met "within".

32. Op bladsy 3807 in afdeling 100(10):

(a) Moet die woorde "paragraaf S9/4" waar dit in die Engelse en Afrikaanse weergawe voorkom, met "paragraaf S9/3" vervang word;

(b) Moet die woorde "van 'n gedeelte" in die agste reël van die Afrikaanse weergawe weggelaat word.

33. Op bladsy 3809 moet die nommer "TPY 773" in afdeling 100(18)(b) in die Engelse en die Afrikaanse weergawe met "TPX 773" vervang word.

34. Op bladsy 3811 moet die woorde "die minder nie" in afdeling 103(2)(g)(iii) in die Afrikaanse weergawe met "nie minder nie" vervang word.

35. Op bladsy 3811 moet die nommer "TPZ.7976" in afdeling 107(1) in die Afrikaanse weergawe met "TPZ.7676/1" vervang word.

36. Op bladsy 3813 moet die woord "seven" in afdeling 107(6)(c) in die Engelse weergawe met "eight" vervang word en in die Afrikaanse weergawe moet "sewe" met "agt" vervang word.

37. Op bladsy 3813 moet die opskrif "Gebiede van Spesiale Argitektoniese, Estetiese of Geskiedkundige Betekenis" in afdeling 108 in die Afrikaanse weergawe met "Stedelike Bewaringsgebiede" vervang word.

P.N. 170/1991

1 March 1991

MONTAGU MUNICIPALITY: REPEAL OF BY-LAW

In terms of section 12 of the Provincial Library Service Ordinance, 1981 (Ordinance 16 of 1981), read with section 190 of the Municipal Ordinance, 1974 (Ordinance 20 of 1974), the Administrator has approved the repeal of the Standard Library By-law, published under Provincial Notice 260 dated 21 March 1969, as amended, in so far as it applies to the Montagu Municipality by virtue of its adoption by the Council of such Municipality and promulgation under Provincial Notice 822 dated 31 October 1969.

P.N. 169/1991

1 March 1991

MONTAGU MUNICIPALITY: STANDARD LIBRARY BY-LAW

In terms of section 12 of the Provincial Library Service Ordinance, 1981 (Ordinance 16 of 1981), read with section 190 of the Municipal Ordinance, 1974 (Ordinance 20 of 1974), the Administrator has approved the adoption by the Municipal Council of Montagu of the Standard Library By-law, published under Provincial Notice 640 dated 12 October 1990, as a by-law for the Montagu Municipality.

P.K. 170/1991

1 Maart 1991

MUNISIPALITEIT MONTAGU: HERROEPING VAN VERORDENING

Kragtens artikel 12 van die Ordonnansie op die Provinsiale Biblioteekdiens, 1981 (Ordonnansie 16 van 1981), saamgelees met artikel 190 van die Munisipale Ordonnansie, 1974 (Ordonnansie 20 van 1974), het die Administrateur dit goedgekeur dat die Standaardbiblioteekverordening, gepubliseer by Provinsiale Kennisgewing 260 van 21 Maart 1969, soos gewysig, vir sover dit op die Munisipaliteit Montagu van toepassing is ingevolge die aanname daarvan deur die raad van sodanige Munisipaliteit en afkondiging by Provinsiale Kennisgewing 822 van 31 Oktober 1969, herroep word.

P.K. 169/1991

1 Maart 1991

MUNISIPALITEIT MONTAGU: STANDAARDBIBLIOTEEKVERORDENING

Kragtens artikel 12 van die Ordonnansie op die Provinsiale Biblioteekdiens, 1981 (Ordonnansie 16 van 1981), saamgelees met artikel 190 van die Munisipale Ordonnansie, 1974 (Ordonnansie 20 van 1974), het die Administrateur dit goedgekeur dat die Munisipale Raad van Montagu die Standaarbiblioteekverordening, gepubliseer by Provinsiale Kennisgewing 640 van 12 Oktober 1990, as 'n verordening vir die Munisipaliteit Montagu aanneem.

PROVINCIAL NOTICES

The following Provincial Notice is published for general information.

J. H. A. BEUKES,
DIRECTOR-GENERAL

Provincial Building,
Wale Street,
Cape Town.

P.N. 80/1992

14 February 1992

DE RUST MUNICIPALITY:**GENERAL VALUATION 1992****TIME OF VALUATION**

In terms of section 2 of the Valuation Ordinance, 1944 (Ordinance No 26 of 1944) as amended, I hereby prescribe the date 1 January 1992 as the "time of valuation" in respect of the general valuation of the municipal area of De Rust.

Provincial Notice 36/1991 dated 25 January 1991 in which the "time of valuation" was published 1 January 1991 is hereby amended.

J. L. PRETORIUS, Director: Valuations

P.N. 81/1992

14 February 1992

ROBERTSON MUNICIPALITY:**GENERAL VALUATION 1987****DATE OF COMING INTO OPERATION**

In terms of section 73(1) of the Valuation Ordinance, 1944 (as amended), I hereby determine that the valuation roll in respect of the above-mentioned valuation shall come into operation on 1 July 1992.

J. L. PRETORIUS, Director: Valuations

P.N. 82/1992

14 February 1992

KEIMOES MUNICIPALITY:**GENERAL VALUATION 1988****DATE OF COMING INTO OPERATION**

In terms of section 73(1) of the Valuation Ordinance, 1944 (as amended), I hereby determine that the valuation roll in respect of the above-mentioned valuation shall come into operation on 1 July 1992.

J. L. PRETORIUS, Director: Valuations

P.N. 83/1992

14 February 1992

CAPE TOWN MUNICIPALITY:**ZONING SCHEME****AMENDMENT OF SCHEME REGULATIONS**

In terms of section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance No. 15 of 1985) the Administrator hereby amends section 79 of the Scheme Regulations of the Zoning Scheme of the Municipality of the City of Cape Town by the insertion of the following subsection:

"(3) For any site located within the Central City Area (as depicted in Plan TPY.5329/1) no parking, garaging or loading areas shall be permitted at street level in any building within 10 metres from the street boundary."

PROVINSIALE KENNISGEWINGS

Die volgende Provinsiale Kennisgewing word vir algemene inligting gepubliseer.

J. H. A. BEUKES,
DIREKTEUR-GENERAAL

Provinsiale-gebou,
Waalstraat,
Kaapstad.

P.K. 80/1992

14 Februarie 1992

MUNISIPALITEIT DE RUST:**ALGEMENE SKATTING 1992****TYD VAN SKATTING**

Kragtens artikel 2 van die Skattingsordonnansie, 1944 (Ordonnansie Nr 26 van 1944) soos gewysig, skryf ek hierby die datum 1 Januarie 1992 voor as "tyd van skatting" ten opsigte van die algemene skatting van die munisipale gebied van De Rust.

Provinsiale Kennisgewing 36/1991 van 25 Januarie 1991 waarby die "tyd van skatting" as 1 Januarie 1991 aangedui word, word hierby gewysig.

J. L. PRETORIUS, Direkteur: Skattings

P.K. 81/1992

14 Februarie 1992

MUNISIPALITEIT ROBERTSON:**ALGEMENE SKATTING 1987****DATUM VAN INWERKINGSTELLING**

Ingevolge artikel 73(1) van die Skattingsordonnansie, 1944 (soos gewysig), bepaal ek hierby dat die skattingslys ten opsigte van die bogemelde skatting op 1 Julie 1992 in werking tree.

J. L. PRETORIUS, Direkteur: Skattings

P.K. 82/1992

14 Februarie 1992

MUNISIPALITEIT KEIMOES:**ALGEMENE SKATTING 1988****DATUM VAN INWERKINGSTELLING**

Ingevolge artikel 73(1) van die Skattingsordonnansie, 1944 (soos gewysig), bepaal ek hierby dat die skattingslys ten opsigte van die bogemelde skatting op 1 Julie 1992 in werking tree.

J. L. PRETORIUS, Direkteur: Skattings

P.K. 83/1992

14 Februarie 1992

MUNISIPALITEIT KAAPSTAD:**SONERINGSKEMA****WYSIGING VAN SKEMAREGULASIES**

Ingevolge artikel 9(2) van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie Nr. 15 van 1985), wysig die Administrateur hiermee afdeling 79 van die Skemaregulasies van die Soneringskema van die Munisipaliteit van die Stad Kaapstad deur die invoeging van die volgende onderafdeling:

"(3) Vir enige terrein wat binne die Sentrale Stadsgebied geleë is (soos aangedui op Plan TPY.5329/1), word geen parkeer-, stallings- of laaigebiede op straatvlak in enige gebou toegelaat binne 10 meter van die straatgrens nie."

MINISTERIAL NOTICES

M.N. 71/1992

28 February 1992

ADMINISTRATION: HOUSE OF ASSEMBLY

DEPARTMENT OF LOCAL GOVERNMENT,
HOUSING AND WORKS

PORT ELIZABETH MUNICIPALITY:

REMOVAL OF RESTRICTIONS ACT, 1967:
ERF 561, SUNRIDGE PARK, PORT ELIZABETH

Notice is hereby given in terms of the provisions of section 2(1) of the Removal of Restrictions Act, 1967 (Act 84 of 1967), that the Minister of Local Government: House of Assembly, has approved the removal of conditions B.6 (a) and (b) in Certificate of Registered Title No 12142 of 1973.

M.N. 72/1992

28 February 1992

ADMINISTRATION: HOUSE OF ASSEMBLY

DEPARTMENT OF LOCAL GOVERNMENT,
HOUSING AND WORKS

WESTERN CAPE REGIONAL SERVICES COUNCIL:

REMOVAL OF RESTRICTIONS ACT, 1967:
ERF 2730, CONSTANTIA

I, Jacobus Theron Albertyn, Ministerial Representative for the South-Western Cape of the House of Assembly, acting on behalf of the Minister of Local Government: House of Assembly, in terms of section 28(2) of the Republic of South Africa Constitution Act, 1983 (Act 110 of 1983), hereby remove conditions D.3.(a) and (b) in Deed of Transfer T.36078 of 1990 in terms of the provisions of section 2(1) of the Removal of Restrictions Act, 1967 (Act 84 of 1967, as amended). (SER 537)

Given under my hand at Cape Town this 9th day of December 1991.

J. T. ALBERTYN, MINISTERIAL REPRESENTATIVE OF THE
HOUSE OF ASSEMBLY

PROVINCIAL NOTICES

The following Provincial Notice is published for general information.

J. H. A. BEUKES,
DIRECTOR-GENERAL

Provincial Building,
Wale Street,
Cape Town.

P.N. 117/1992

28 February 1992

CAPE TOWN MUNICIPALITY:

ZONING SCHEME

AMENDMENT OF SCHEME REGULATIONS

In terms of section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance No 15 of 1985), the Administrator hereby amends the Table set out under section 108 of the Scheme Regulations of the Zoning Scheme of the Municipality of Cape Town by:

1. the insertion of "Upper-Table Valley Areas" after "Wynberg Village" in column 1; and
2. the insertion of "TPZ 10169/1" after "TPZ 8581/1" in column 2.

MINISTERIËLE KENNISGEWINGS

M.K. 71/1992

28 Februarie 1992

ADMINISTRASIE: VOLKSRAAD

DEPARTEMENT VAN PLAASLIKE BESTUUR,
BEHUISING EN WERKE

MUNISIPALITEIT PORT ELIZABETH:

WET OP OPHEFFING VAN BEPERKINGS, 1967:
ERF 561, SUNRIDGEPARK, PORT ELIZABETH

Hierby word ooreenkomstig die bepalings van artikel 2(1) van die Wet op Opheffing van Beperkings, 1967 (Wet 84 van 1967), bekendgemaak dat die Minister van Plaaslike Bestuur: Volksraad, die opheffing van voorwaardes B.6 (a) en (b) in Sertifikaat van Geregistreerde Titel Nr 12142 van 1973, goedgekeur het.

M.K. 72/1992

28 Februarie 1992

ADMINISTRASIE: VOLKSRAAD

DEPARTEMENT VAN PLAASLIKE BESTUUR,
BEHUISING EN WERKE

WES-KAAPSE STREEKSDIENSTERAAD:

WET OP OPHEFFING VAN BEPERKINGS, 1967:
ERF 2730, CONSTANTIA

Ek, Jacobus Theron Albertyn, Ministeriële Verteenwoordiger vir Suidwes-Kaap van die Volksraad, handelende namens die Minister van Plaaslike Bestuur: Volksraad, kragtens artikel 28(2) van die Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika, 1983 (Wet 110 van 1983), hef hierby voorwaardes D.3.(a) en (b) in Transportakte T.36078 van 1990 op ooreenkomstig die bepalings van artikel 2(1) van die Wet op Opheffing van Beperkings, 1967 (Wet 84 van 1967, soos gewysig). (SER 537)

Gegee onder my hand te Kaapstad op hede die 9de dag van Desember 1991.

J. T. ALBERTYN, MINISTERIËLE VERTEENWOORDIGER
VAN DIE VOLKSRAAD

PROVINSIALE KENNISGEWINGS

Die volgende Provinsiale Kennisgewing word vir algemene inligting gepubliseer.

J. H. A. BEUKES,
DIREKTEUR-GENERAAL

Provinsiale-gebou,
Waalstraat,
Kaapstad.

P.K. 117/1992

28 Februarie 1992

MUNISIPALITEIT KAAPSTAD:

SONERINGSKEMA

WYSIGING VAN SKEMAREGULASIES

Ingevolge artikel 9(2) van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie Nr 15 van 1985), wysig die Administrateur hiermee die Tabel wat onder afdeling 108 van die Skemaregulasies van die Soneringskema van die Munisipaliteit van Kaapstad uiteengesit word deur:

1. die invoeging van "Bo-Tafelvalleigebiede" na "Wynberg Village" in kolom 1; en
2. die invoeging van "TPZ 10169/1" na "TPZ 8581/1" in kolom 2.

(ii) for the second or subsequent contravention, to a fine not exceeding R1 000 or to imprisonment for a period not exceeding six months or to both such fine and such imprisonment.

Delegation of powers

39. The Administrator, health officer, regional director or manager may delegate any or all powers, functions or duties under this by-law to an officer or employee of the State or of a local authority.

SCHEDULE A

AREA DEFINED

The remainder of Erf 5216, Division of East London, situated in the area of jurisdiction of the Amatola Regional Services Council.

SCHEDULE B

Site and Service Fees in terms of the provisions of section 17.

Site fees:

The monthly site fee which is payable in terms of section 17 shall still be determined.

Service charges:

Provision of water (unmetered): R15 per registered occupant or occupant per month.

P.N. 191/1992

3 April 1992

CAPE TOWN MUNICIPALITY:

ZONING SCHEME AMENDMENT OF SCHEME REGULATIONS

In terms of section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance No 15 of 1985) the Administrator of the Cape of Good Hope hereby amends the Scheme Regulations of the Zoning Scheme of the Municipality of the City of Cape Town as follows:

1. By the insertion of the words "112 Clifton Bungalow Area" in Chapter XII: Special Areas of the Table of Contents after the words "111 Miscellaneous Properties";
2. By the insertion of the words "Clifton Bungalow Area" in section 92 after the words "Miscellaneous Properties";
3. By the insertion of the following regulations after section 111 regulating "Miscellaneous Properties";

"Clifton Bungalow Area 112

(1) In this section —

"boundary vegetation" means any vegetation growing on or within 2 m of any site boundary;

"certificate" for the purpose of subsection (13) means a written statement signed by or on behalf of the Municipality's City Engineer wherein any boundary vegetation or tree damaged, tampered with or removed and the cost of replacing same is set out;

"Clifton Bungalow Area" means the area depicted on Plan TPZ 11167;

"corrugated" means formed with alternating ridges and troughs so that —

- (a) the vertical distance between the uppermost points on the ridges and the lowest points on the troughs does not exceed 40 mm; and
- (b) the horizontal distances measured between the central axes of the troughs or ridges does not exceed 95 mm;

(ii) vir 'n tweede of verdere oortreding, met 'n boete van hoogstens R1 000 of met gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens ses maande of met sodanige boete sowel as sodanige gevangenisstraf.

Delegasie van bevoegdhede

39. Die Administrateur, mediese beampte, streekdirekteur of bestuurder kan enige van of al die bevoegdhede, werksaamhede of pligte ingevolge hierdie verordening aan 'n beampte of werknemer van die Staat of van 'n plaaslike owerheid deleger.

BYLAE A

GEBIED OMSKRYF

Die restant van Erf 5216, Afdeling Oos-Londen, geleë in die regsgebied van die Amatola-streëksdiensteraad.

BYLAE B

Perseel- en Dienstegelde kragtens die bepalings van artikel 17.

Perseelfoet:

Die maandelikse perseelfoet wat betaalbaar is kragtens artikel 17 sal nog bepaal word.

Dienstegelde:

Watervoorsiening (ongemeter): R15 per geregistreerde bewoner of okkupeerder per maand.

P.K. 191/1992

3 April 1992

MUNISIPALITEIT KAAPSTAD:

SONERINGSKEMA WYSIGING VAN SKEMAREGULASIES

Ingevolge artikel 9(2) van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie Nr 15 van 1985), wysig die Administrateur van die Kaap die Goeie Hoop hiermee die Skemaregulasies van die Soneringskema van die Munisipaliteit van die Stad Kaapstad soos volg:

1. Deur die invoeging van die woorde "112 Clifton-bungalowgebied" in Hoofstuk XII: Spesiale Gebiede in die Inhoudsopgawe na die woorde "111 Diverse Eiendomme";
2. Deur die invoeging van die woorde "Clifton-bungalowgebied" in afdeling 92 na die woorde "Diverse Eiendomme";
3. Deur die invoeging van die volgende regulasies na afdeling 111 wat "Diverse Eiendomme" bepaal:

"Clifton-bungalowgebied 112

(1) In hierdie afdeling beteken —

"grensplantegroei" enige plantegroei wat op of binne 2 m van enige terreingrens groei;

"sertifikaat" vir die doeleindes van onderafdeling (13) 'n geskrewe verklaring geteken deur of namens die Stadsingenieur van die Munisipaliteit waarin enige grensplantegroei of boom wat beskadig is, waaraan gepeuter is of wat verwyder is en die koste om genoemde te vervang, uiteengesit word;

"Clifton-bungalowgebied" die gebied wat op Plan TPZ 11167 aangedui word;

"gegolf" gevorm met afwisselende riewe en trôe sodat —

- (a) die vertikale afstand tussen die hoogste punte van die riewe en die laagste punte van die trôe nie 40 mm oorskry nie; en
- (b) die horisontale afstande gemeet tussen die sentrale asse van die trôe of riewe nie 95 mm oorskry nie;

"drying yards" means any enclosed unroofed area not greater than 20 m²; "lapped" means composed of horizontally overlapping strips of a width not exceeding 150 mm; "maximum development envelope" means the parameters of the three dimensional diagram depicted on plans numbered TPZ 11246/1 to TPZ 11246/103 inclusive but shall exclude any encroachment as noted on such plan; "pickets" means composed of parallel vertical strips of a width not exceeding 100 mm with a maximum spacing of 75 mm; "sign" means any sign depicting a name, number or any information whatever; "slatted" means composed of parallel vertical strips of a width not exceeding 150 mm; "tree" means any tree, as depicted on Plans TPZ 11247 and TPZ 11247/1; "vegetation" without limiting its ordinary meaning includes any hedge or shrub. (2) The provisions of this section are special provisions which shall apply to the whole of the Clifton Bungalow Area. (3) No point on any structure erected or to be erected on any site shall project or extend beyond the maximum development envelope. (4) All exterior walls of any buildings to be erected on any site shall have the finished appearance of lapped or slatted timber or be corrugated. (5) All roof finishes shall be corrugated except where the Council consents to a slate finish. The minimum pitch of such roof shall be 15° except where this is prevented by the limits of the maximum development envelope. (6) Any freestanding fence shall — (a) be slatted or of pickets; and (b) shall not exceed 1,25 m in height other than in the case of the enclosure of a drying yard which may be erected to a height not exceeding 2,1 m. (7) Any freestanding wall shall — (a) be plastered colour painted masonry; and (b) shall not exceed 1,25 m in height. (8) No drying yard shall be closer than 3 m from any boundary separating a site from any public passage or public open space or street. (9) No exterior earth-retaining wall shall exceed 1,25 m in height. (10) No roof lights, non-masonry chimneys, solar water heaters, satellite signals receiving dishes or any other features shall be located in, on or above the roof of any building or anywhere else on any site except with the consent of the Council. (11) No sign shall be displayed on a site without the prior written consent of the Council. (12) No boundary vegetation or tree shall be damaged, tampered with or removed without the prior written consent of the Council. (13) In the event of any boundary vegetation or tree being damaged, tampered with or removed, the Council may replace such vegetation or tree at the expense of the owner of the site concerned, in which case a certificate shall constitute final proof of such damage, tampering or removal and the cost of such replacement.	"droogwerf" enige geslote area sonder dak nie groter as 20 m² nie; "oorslag" bestaande uit stroke wat nie meer as 150 mm breed is nie, wat horisontaal oormekaar slaan; "maksimum ontwikkelingsomsluiting" die parameters van die driedimensionele diagram wat op die planne genummer TPZ 11246/1 tot en met TPZ 11246/103 aangedui word, maar sluit nie enige oorskryding soos aangeteken op sodanige plan in nie; "paaltjies" bestaande uit parallelle vertikale stroke wat nie meer as 100 mm breed is nie, met 'n maksimum spasiering van 75 mm; "teken" enige teken waarop 'n naam, nommer of enige inligting ook al aangedui word; "belat" bestaande uit parallelle vertikale stroke wat nie meer as 150 mm breed is nie; "boom" enige boom, soos aangedui op Planne TPZ 11247 en TPZ 11247/1; "plantegroei" sonder om die gewone betekenis daarvan te beperk, ook enige heining of struik. (2) Die bepalinge van hierdie afdeling is spesiale bepalinge wat op die hele Clifton-bungalowgebied van toepassing is. (3) Geen punt op enige struktuur wat opgerig is of opgerig gaan word, mag oor die maksimum ontwikkelingsomsluiting uitstaan of daaroor uitsteek nie. (4) Die afgewerkte voorkoms van alle buitemure van enige geboue wat op enige terrein opgerig gaan word, moet van oorslag- of belatte timmerhout, of gegolf wees. (5) Alle dakafwerkings moet gegolf wees, behalwe waar die Raad toestem tot 'n leiklipafwerking. Die minimum helling van sodanige dak moet 15° wees, behalwe waar dit deur die beperkings van die maksimum ontwikkelingsomsluiting verhoed word. (6) Enige vrystaande heining — (a) moet belat of van paaltjies wees; en (b) mag nie meer as 1,25 m hoog wees nie, behalwe in die geval van die omheining van 'n droogwerf, wat tot 'n hoogte van nie meer as 2,1 m opgerig mag word. (7) Enige vrystaande muur — (a) moet gepleisterde messelwerk in kleur geverf wees; en (b) mag nie meer as 1,25 m hoog wees nie. (8) Geen droogwerf mag binne 3 m van enige grens wees wat die terrein van enige openbare deurgang of openbare oopruimte of straat skei nie. (9) Geen buitekantste grondkeermuur mag meer as 1,25 m hoog wees nie. (10) Geen dakligte, skoorstene wat nie van messelwerk is nie, sonwaterverwarmers, komme vir die ontvangs van satelliettekens, of enige ander voorwerpe mag in, op of bo die dak van enige gebou of op enige ander plek op enige terrein geleë wees nie, behalwe met die Raad se toestemming. (11) Geen teken mag op 'n terrein vertoon word sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die Raad nie. (12) Geen grensplantegroei of boom mag beskadig, aan gepeuter of verwyder word sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die Raad nie. (13) Ingeval enige grensplantegroei of boom beskadig, aan gepeuter of verwyder word, kan die Raad sodanige plantegroei of boom op koste van die eienaar van die betrokke terrein vervang, in welke geval 'n sertifikaat finale bewys van sodanige skade, peutery of verwydering en die koste van sodanige vervanging uitmaak.
---	---

- (14) No exterior glazing other than that of the clear or frosted type shall be installed in any building on a site.
- (15) Any building plan submitted to the Council in respect of a site which will effect alterations of any building thereon shall be accompanied by a certificate from a registered Land Surveyor to the effect that such alteration does not project or extend beyond the maximum development envelope or beyond the cadastral boundaries of the site.
- (16) The appearance of any building erected on a site and the height and density of any vegetation shall be in keeping with the general character of the area and to the approval of the Council."

P.N. 192/1992

3 April 1992

LESS FORMAL TOWNSHIP ESTABLISHMENT ACT, 1991
(ACT 113 OF 1991)

DESIGNATION OF AN AREA FOR LESS FORMAL
SETTLEMENT: WELLINGTON

AMENDMENT

The word "buite" in paragraph 1 of P.N. 71/1992 dated 31 January 1992 is hereby amended for the word "binne" and the word "bepaling" in paragraph 5 is hereby amended for the word "beplanning".

KNYSNA MUNICIPALITY:

REMOVAL OF RESTRICTIONS ACT, 1967
(ACT 84 OF 1967)

It is hereby notified in terms of section 3(6) of the above Act that the undermentioned application has been received by the Minister and is open to inspection at Room 612, Customs Building, Cape Town, and at the office of the Town Clerk, Knysna. Any objections, with full reasons therefor, should be lodged in writing with the Town Clerk, Municipal Offices, Clyde Street, Knysna, on or before 24 April 1992, quoting the above Act and the objector's erf number.

Applicant

Nature of Application

Mr. D. E. Griffiths	Removal of a title condition applicable to Erf 2491, Kamdebo Avenue, Knysna, to enable the erection of a second dwelling unit on the property.
---------------------	--

STELLENBOSCH MUNICIPALITY:

REMOVAL OF RESTRICTIONS ACT, 1967
(ACT 84 OF 1967)

It is hereby notified in terms of section 3(6) of Act 84 of 1967 that the undermentioned application has been received by the Minister and is open to inspection at Room 612, Customs Building, Cape Town, and at the office of the Chief Town Planner, Department of Planning and Development, Town Hall, Plein Street, Stellenbosch. Any objections, with full reasons therefor, should be lodged in writing with the Chief Executive/Town Clerk, P.O. Box 17, Stellenbosch, on or before 24 April 1992 quoting the above Act and the objector's erf number.

Applicant

Nature of Application

Mr. F. S. Malan	Removal of a title condition applicable to Erf 3831, 10 Hof Avenue, Stellenbosch, to enable an additional dwelling unit ("granny flat") to be erected on the property.
-----------------	--

Chief Executive/Town Clerk.

Notice No 57 dated 27 March 1992.

- (14) Geen ander buitekantste beglasing as die helder of matglassoort mag in enige gebou op 'n terrein geïnstalleer word nie.

- (15) Enige bouplan wat aan die Raad voorgelê word ten opsigte van enige terrein wat verbouings aan enige gebou daarop sal meebring, moet vergesel word van 'n sertifikaat van 'n geregistreerde landmeter ten effekte dat sodanige verbouing nie oor die maksimum ontwikkelingsomsluiting of oor die kadastrale grense van die terrein uitstaan of daaroor uitsteek nie.

- (16) Die voorkoms van enige gebou wat op 'n terrein opgerig is, en die hoogte en digtheid van enige plantegroei moet by die algemene karakter van die gebied pas en deur die Raad goedgekeur word."

P.K. 192/1992

3 April 1992

DIE WET OP MINDER FORMELE DORPSTIGTING, 1991
(WET 113 VAN 1991)

AANWYSING VAN 'N GEBIED VIR MINDER FORMELE
VESTIGING: WELLINGTON

REGSTELLING

Hierby word die woord "buite" in paragraaf 1 van P.K. 71/1992 gedateer 31 Januarie 1992 vervang met die woord "binne" sowel as die woord "bepaling" in paragraaf 5 met die woord "beplanning".

MUNISIPALITEIT KNYNSNA:

WET OP OPHEFFING VAN BEPERKINGS, 1967
(WET 84 VAN 1967)

Kragtens artikel 3(6) van bostaande Wet word hiermee kennis gegee dat onderstaande aansoek deur die Minister ontvang is en ter insae lê by Kamer 612, Doeane-gebou, Kaapstad, en in die kantoor van die Stadsklerk, Knysna. Enige besware, met die volledige redes daarvoor, moet skriftelik by die Stadsklerk, Munisipale kantore, Clydestraat, Knysna, ingedien word op of voor 24 April 1992, met vermelding van bogenoemde Wet en beswaarmaker se ernommer.

Aansoeker

Aard van Aansoek

Mnr. D. E. Griffiths	Opheffing van 'n titelvoorwaarde van toepassing op Erf 2491, Kamdebolaan, Knysna, sodat 'n tweede wooneenheid op die eiendom opgerig kan word.
----------------------	--

MUNISIPALITEIT STELLENBOSCH:

WET OP OPHEFFING VAN BEPERKINGS, 1967
(WET 84 VAN 1967)

Kragtens artikel 3(6) van Wet 84 van 1967 word hiermee kennis gegee dat onderstaande aansoek deur die Minister ontvang is en ter insae lê by Kamer 612, Doeane-gebou, Kaapstad, en in die kantoor van die Hoofstadsbeplanner, Departement Beplanning en Ontwikkeling, Stadhuys, Pleinstraat, Stellenbosch. Enige besware, met die volledige redes daarvoor, moet skriftelik by die Uitvoerende Hoof/Stadsklerk, Posbus 17, Stellenbosch ingedien word op of voor 24 April 1992 met vermelding van bogenoemde Wet en beswaarmaker se ernommer.

Aansoeker

Aard van Aansoek

Mnr. F. S. Malan	Opheffing van 'n titelvoorwaarde van toepassing op Erf 3831, Hoflaan 10, Stellenbosch, sodat 'n addisionele wooneenheid ("oumawoonstel") op die eiendom opgerig kan word.
------------------	---

Uitvoerende Hoof/Stadsklerk.

Kennisgewing Nr 57 gedateer 27 Maart 1992.

P.K. 329/1992

10 Julie 1992

MUNISIPALITEIT KAAPSTAD:

SONERINGSKEMA:

WYSIGING VAN SKEMAREGULASIES

Ingevolge artikel 9(2) van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie 15 van 1985), wysig die Administrateur van die Provinsie die Kaap die Goeie Hoop hiermee afdeling 98 van die Skemaregulasies van die Soneringskema van die Munisipaliteit Kaapstad deur die invoeging van die volgende onderafdeling na onderafdeling (3):

- (4) Nieteenstaande die bepalinge van onderafdeling (1) tot (3), binne die gebied waarvan die grens met swart aangetoon word en wat as 'Bakoven- Spesiale Gebied' op Plan TPW 10254 van die kaart gespesifiseer word—

(a) mag geen gebou 'n hoogte van meer as twee verdiepings oorskry nie; en

(b) mag geen punt op enige struktuur meer as 6 m bokant die finale grondhoogte wat onmiddellik onder sodanige punt is, wees nie.

P.N. 331/1992

10 Julie 1992

MUNISIPALITEIT FRANSCHHOEK:

STANDAARDVERORDENING BETREFFENDE OPENBARE GERIEWE

Kragtens artikel 190 van die Munisipale Ordonnansie, 1974 (Ordonnansie 20 van 1974), saamgelees met Proklamasie R.37 van 1989, het die Administrateur ten opsigte van daardie gedeelte van die Munisipaliteit Franschhoek wat nie 'n verklaarde Blanke plaaslike bestuursgebied is nie, en die Minister van Plaaslike Bestuur: Volksraad ten opsigte van daardie gedeelte van die Munisipaliteit Franschhoek wat 'n verklaarde Blanke plaaslike bestuursgebied is, dit goedgekeur dat die Munisipale Raad van Franschhoek die Standaardverordening betreffende Openbare Geriewe, gepubliseer by Provinsiale Kennisgewings 829 van 20 Desember 1990 en 599 van 14 September 1990 onderskeidelik, as 'n verordening vir die Munisipaliteit Franschhoek aanneem met die volgende wysiging:—

Deur artikel 16 deur die volgende artikel te vervang:

"16. Geen spel van welke aard ook al mag deur enige persoon of persone gespeel of bedryf word nie in of op 'n openbare gerief op plekke waar dit by kennisgewing verbied word ooreenkomstig die voorskrifte van die raad wat by wyse van kennisgewing aldus bekend gemaak word."

P.K. 336/1992

10 Julie 1992

MUNISIPALITEIT PAARL:

OPHEFFING VAN BEPERKINGS:
ERF 5903, PAARL

Kragtens artikel 2(1) van die Wet op Opheffing van Beperkings, 1967 (Wet 84 van 1967), soos gewysig, en op aansoek van die eienaar van Erf 5903, Rabiesdale-dorpsgebied, geleë in die Munisipaliteit van Paarl, Afdeling Paarl, word voorwaardes (c)(ii) en (iii) in Transportakte Nr T.26061 van 1964 hierby deur die Administrateur opgehef.

P.N. 329/1992

10 July 1992

CAPE TOWN MUNICIPALITY:

ZONING SCHEME:

AMENDMENT OF SCHEME REGULATIONS

In terms of section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance 15 of 1985) the Administrator of the Cape of Good Hope hereby amends section 98 of the Scheme Regulations of the Zoning Scheme of the Municipality of Cape Town by the insertion after sub-section (3) of the following sub-section:

- (4) Notwithstanding the provisions of sub-sections (1) to (3), within the area shown bordered black and designated 'Bakoven Special Area' on Plan TPW 10254 of the map—

(a) no building shall exceed two storeys in height; and

(b) no point on any structure shall be higher than 6 m above the finished ground level immediately below such point.

P.N. 331/1992

10 July 1992

FRANSCHHOEK MUNICIPALITY:

STANDARD PUBLIC AMENITIES
BY-LAW

In terms of section 190 of the Municipal Ordinance, 1974 (Ordinance 20 of 1974), read with Proclamation R.37 of 1989, the Administrator, in respect of that portion of the Franschhoek Municipality which is not a declared White local government area, and the Minister of Local Government: House of Assembly, in respect of that portion of the Franschhoek Municipality which is a declared White local government area, have approved the adoption by the Municipal Council of Franschhoek of the Standard Public Amenities By-law, published under Provincial Notices 829 dated 20 December 1990 and 599 dated 14 September 1990 respectively, as a by-law for the Franschhoek Municipality with the following amendment:—

By the substitution for section 16 of the following section:

"16. No game of any nature whatsoever shall be played or conducted in or on a public amenity by any person or persons at places where it is prohibited by notice in accordance with the directives of the Council which are made known by notice."

P.N. 336/1992

10 July 1992

PAARL MUNICIPALITY:

REMOVAL OF RESTRICTIONS:
ERF 5903, PAARL

Under section 2(1) of the Removal of Restrictions Act, 1967 (Act 84 of 1967), as amended, and on application by the owner of Erf 5903, Rabiesdale Township, situated in the Paarl Municipality, Division of Paarl, the Administrator hereby removes conditions (c)(ii) and (iii) in Deed of Transfer No T.26061 of 1964.

PROVINSIALE KENNISGEWINGS

Die volgende Provinsiale Kennisgewing word vir algemene inligting gepubliseer.

J. H. A. BEUKES,
DIREKTEUR-GENERAAL

Provinsiale-gebou,
Waalstraat,
Kaapstad.

P.K. 675/1992

24 Desember 1992

MUNISIPALITEIT KAAPSTAD:
WYSIGING VAN SKEMAREGULASIES

Die Administrateur van die Kaap die Goeie Hoop wysig hiermee ingevolge artikel 9(2) van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Nr 15 van 1985), die tabel wat onder afdeling 108 van die Skemaregulasies van die Soneringskema van die Munisipaliteit van Kaapstad uiteengesit word:

- (1) in kolom 1, deur die invoeging van "Langstraat" na "Bo-Tafelvalleigebiede"; en
- (2) in kolom 2, deur die invoeging van "TPZ.8754" na "TPZ.10169/1".

P.K. 677/1992

24 Desember 1992

PADVERKEERSWET, 1989 (WET 29 VAN 1989):
KENNISGEWING VAN REGISTRASIE VAN
BESTUURDERSLIENSIE-TOETSENTRUMS

Kennis word hiermee gegee dat die Administrateur kragtens artikel 21 van die Padverkeerswet, 1989 (Wet 29 van 1989), die volgende plaaslike owerhede as bestuurderslisensie-toetssentrums geregistreer het teenoor die gradering hieronder aangeloon.

Plaaslike owerheid	Graad
Bellville	A
Bonnievale	A
De Aar	A
Durbanville	A
Goodwood	A
Gordonsbaai	A
Kuilsrivier	A
Malmesbury	A
Middelburg	A
Moorreesburg	A
Paarl	A
Pacaltsdorp	A
Parow	A
Piketberg	A
Port Elizabeth	A
Robertson	A
Simonstad	A
Strand	A
Swellendam	A
Wellington	A
Warrenton	A

PROVINCIAL NOTICES

The following Provincial Notice is published for general information.

J. H. A. BEUKES,
DIRECTOR-GENERAL

Provincial Building,
Wale Street,
Cape Town.

P.N. 675/1992

24 December 1992

CAPE TOWN MUNICIPALITY:
AMENDMENT OF SCHEME REGULATIONS

In terms of section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (No 15 of 1985), the Administrator of the Cape of Good Hope hereby amends the table set out under section 108 of the Scheme Regulations of the Zoning Scheme of the Municipality of Cape Town.

- (1) in column 1, by the insertion after "Upper Table Valley Areas" of "Long Street"; and
- (2) in column 2, by the insertion after "TPZ 10169/1" of "TPZ 8754".

P.N. 677/1992

24 December 1992

ROAD TRAFFIC ACT, 1989 (ACT 29 OF 1989):
NOTICE OF REGISTRATION OF
DRIVERS' LICENCE TESTING CENTRES

Notice is hereby given that the Administrator has, in terms of section 21 of the Road Traffic Act, 1989 (Act 29 of 1989), registered and graded the following local authorities as drivers' licence testing centres as indicated.

Registering authority	Grade
Bellville	A
Bonnievale	A
De Aar	A
Durbanville	A
Goodwood	A
Gordons Bay	A
Kuils River	A
Malmesbury	A
Middelburg	A
Moorreesburg	A
Paarl	A
Pacaltsdorp	A
Parow	A
Piketberg	A
Port Elizabeth	A
Robertson	A
Simon's Town	A
Strand	A
Swellendam	A
Wellington	A
Warrenton	A

P.N. 253/1993

18 June 1993

CAPE TOWN MUNICIPALITY:

NOTICE

ZONING SCHEME

AMENDMENT OF SCHEME REGULATIONS

By virtue of the powers vested in me by section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance No 15 of 1985), I hereby amend section 93 of the Scheme Regulations of the Zoning Scheme of the Municipality of the City of Cape Town by:

1. the substitution for subsections (2) and (3) of the following subsections:

"(2) Save as provided for in subsection (5) of this section, nothing shall be built, constructed, erected, fixed or placed, whether permanently or temporarily, on land which:

(a) abuts the lower side of a Scenic Drive, or

(b) abuts any land (including any street) owned by or vesting in the Council which abuts the lower side of a Scenic Drive,

so as to project above the level of the nearest point on the footway of such Scenic Drive.

(3) No vehicle of whatsoever description shall be parked on any land referred to in paragraphs (a) or (b) of subsection (2) of this section if the floor or ground level of any place used for such parking is not 2 m or more below the level of the nearest point on the footway of such Scenic Drive."

2. the insertion after subsection (3) of the following subsections:

"(4) Except with the consent of the Council, no owner or occupier of any land referred to in paragraphs (a) or (b) of subsection (2) of this section shall grow, or permit the growing of, any vegetation that projects above the level of the nearest point on the footway of such Scenic Drive.

(5) Fencing, railings, gates and similar structures which:

(a) do not exceed a maximum height at any point of 1,2 m above the nearest point on the footway of such Scenic Drive;

(b) have maximum finished external measurements:

(i) of not more than 80 mm in the case of the diameter of any vertical or horizontal cylindrical element; and

(ii) not exceeding 80 mm × 80 mm in the case of the cross-sectional measurement of any vertical or horizontal rectangular element;

(c) have vertical elements which are not less than 1,5 m from any other such vertical element;

(d) have horizontal elements which are not less than 300 mm from any other horizontal element; and

(e) have infill material between any horizontal and vertical elements which is of a mesh or mesh-type material or a glass or glass-type material and which:

(i) in the case of a mesh or mesh-type material is galvanised and non-plastic coated and is so constructed that the solid portions thereof do not exceed 5% of the total area thereof; and

(ii) in the case of a glass or glass-type material is colourless and permits of complete and unhindered vision through same;

may, with the consent of Council and in accordance with plans approved by Council, be built, constructed, erected, fixed or placed above the level of the nearest point on the footway of such Scenic Drive."

P.K. 253/1993

18 Junie 1993

MUNISIPALITEIT KAAPSTAD:

KENNISGEWING

SONERINGSKEMA

WYSIGING VAN SKEMAREGULASIES

Uit hoofde van die gesag aan my verleen by artikel 9(2) van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie Nr 15 van 1985), wysig ek hiermee afdeling 93 van die Skemaregulasies van die Soneringskema van die Munisipaliteit van die Stad Kaapstad deur:

1. die vervanging van onderafdelings (2) en (3) deur die volgende onderafdelings:

"(2) Behoudens die bepalings van onderafdeling (5) van hierdie afdeling mag niks gebou, saamgestel, opgerig, vasgesit of geplaas word, hetsy permanent of tydelik, op grond wat:

(a) grens aan die onderkant van 'n Landskapspad, of

(b) grens aan enige grond (met inbegrip van enige straat) wat behoort aan of berus by die Raad, wat grens aan die onderkant van 'n Landskapspad,

sodat dit bokant die vlak van die naaste punt op die syaadjie van sodanige Landskapspad uitsteek nie.

(3) Geen voertuig van watter beskrywing ook al mag op enige grond in paragraaf (a) of (b) van onderafdeling (2) van hierdie afdeling bedoel, geparkeer word indien die vloer- of grondhoogte van enige plek wat vir sodanige parkering gebruik word, nie 2 m of meer onder die vlak van die naaste punt op die syaadjie van sodanige Landskapspad is nie."

2. die invoeging van die volgende onderafdelings na onderafdeling (3):

"(4) Behalwe met die toestemming van die Raad mag geen eienaar of okkuperder van enige grond in paragraaf (a) of (b) van onderafdeling (2) van hierdie afdeling bedoel, enige plantegroei wat bo die vlak van die naaste punt op die syaadjie van sodanige Landskapspad uitsteek, aanplant of toelaat dat dit aangeplant word.

(5) Heinings, traliwerk, hekke en soortgelyke strukture wat:

(a) nie by enige punt 'n maksimum hoogte van 1,2 m bo die naaste punt op die syaadjie van sodanige Landskapspad oorskry nie;

(b) maksimum afgewerkte eksterne mate:

(i) van nie meer nie as 8 mm in die geval van die deursnee van enige vertikale of horisontale silindriese element het; en

(ii) hoogstens 80 mm × 80 mm in die geval van die dwarsdeursneemate van enige vertikale of horisontale reghoekige element het;

(c) vertikale elemente wat nie minder nie as 1,5 m van enige ander sodanige vertikale element is, het;

(d) horisontale elemente wat nie minder nie as 300 mm van enige ander horisontale element is, het; en

(e) vullingsmateriaal tussen enige horisontale en vertikale elemente het wat 'n maas- of maasagtige materiaal of 'n glas- of glasagtige materiaal is en wat:

(i) in die geval van 'n maas- of maasagtige materiaal, gegalvaniseer en nie met plastiek bedek is nie en so saamgestel is dat die soliede dele daarvan nie 5% van die totale oppervlak daarvan oorskry nie; en

(ii) in die geval van 'n glas- of glasagtige materiaal, kleurloos is en algehele en ongehinderde sig daardeur toelaat;

kan met die toestemming van die Raad en in ooreenstemming met planne wat deur die Raad goedgekeur is, bokant die vlak van die naaste punt op die syaadjie van sodanige Landskapspad gebou, saamgestel, opgerig, vasgeheg of geplaas word."

P.N. 83/1994

4 February 1994

P.K. 83/1994

4 Februarie 1994

CAPE TOWN MUNICIPALITY:

ZONING SCHEME:

AMENDMENT OF SCHEME REGULATIONS

In terms of section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance No 15 of 1985), the Administrator hereby amends the Scheme Regulations of the Municipality of the City of Cape Town as follows:

1. By the insertion of the words "113 St George's Street" in the table of contents in Chapter XII: Special Areas after the words "112 Clifton Bungalow Area";
2. By the insertion of the words "St George's Street Area" in section 92 after the words "Clifton Bungalow Area";
3. By the insertion of the following regulations after section 112 relating to "Clifton Bungalow Area":

"St George's Street Area

- 113(1) The provisions of this section shall apply to the whole of the area shown hatched on Plan TPZ 10267.
- (2) Where it is proposed to erect a building or portion of a building, the owner shall submit to the Council for its approval a context plan with drawings depicting—
 - (a) detailed elevations of all street facades, including all fenestration, balconies, colonnades, canopies, signage and embellishments, the materials to be used and the colour, finish and texture of such materials; and
 - (b) the relationship between the building concerned and adjacent buildings or portions thereof in regard to facade decoration and the articulation of vertical and horizontal elements, street wall height, and massing of volume.
 - (3) Except with the consent of the Council, glass commonly known as 'reflecting glass' shall not be used in the facade of any building.
 - (4) The purpose for which that portion of the ground storey of a building which is located within 10 m of any street boundary of the property concerned is used shall not be altered except with the consent of the Council, irrespective of whether such alteration involves the erection of a building.
 - (5) Where the consent of the Council referred to in subsection (4) is required, the owner shall submit to the Council for its approval a use plan indicating the purpose for which it is proposed to use such portion, the layout of the pedestrian areas therein and points of access thereto.
 - (6) Except with the consent of the Council, that portion of any new building fronting onto a street shall include a projection approved by the Council over such street.
 - (7) For the purposes of subsection (6), 'projection' means a colonnade, canopy, balcony, awning or similar overhead weather-protection structure approved by the Council.
 - (8) Except with the consent of the Council, not less than 75 % of that portion of any new building fronting onto a street shall be erected hard on such street boundary up to a height of 25 m above the mean street level at such boundary.
 - (9) Notwithstanding the provisions of section 67(3) of these regulations, no point on any building shall project beyond an imaginary plane extending back at an angle of 50° from an imaginary horizontal line above the St George's Street boundary, which line shall be 25 m above the mean level of the street edge at that boundary."

MUNISIPALITEIT KAAPSTAD:

SONERINGSKEMA:

WYSIGING VAN SKEMAREGULASIES

Ingevolge artikel 9(2) van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie No 15 van 1985), wysig die Administrateur hiermee die Skemaregulasies van die Munisipaliteit van die Stad Kaapstad soos volg:

1. Deur die woorde "113 St Georgestraat" in die inhoudsopgawe van Hoofstuk XII: Spesiale Gebiede na die woorde "112 Clifton-bungalowgebied" in te voeg;
2. Deur die woorde "St Georgestraatgebied" in afdeling 92 na die woorde "Clifton-bungalowgebied" in te voeg;
3. Deur die volgende regulasies na afdeling 112 wat verwys na die "Clifton-bungalowgebied" in te voeg:

"St Georgestraatgebied

- 113(1) Die bepalinge van hierdie afdeling is op die hele gebied wat op Plan TPZ 10267 met arsering aangetoon word, van toepassing.
- (2) Waar die voorneme is om 'n gebou of gedeelte van 'n gebou op te rig, moet die eienaar 'n konteksplan met tekeninge wat die volgende afbeeld, by die Raad indien—
 - (a) gedetailleerde aansigte van alle straatfasades, met inbegrip van alle bevenstering, balkonne, kolonnades, kappe, tekens en verfraaiings, die materiale wat gebruik gaan word asook die kleur, afwerking en tekstuur van sodanige materiale; en
 - (b) die verhouding tussen die betrokke gebou en aangrensende geboue of gedeeltes daarvan met betrekking tot fasadeversiering en die artikulasie van vertikale en horisontale elemente, straatmuurhoogte, en die ophoping van gebouvolume.
 - (3) Behalwe met die toestemming van die Raad mag glas wat algemeen bekendstaan as 'weerkaatsglas', nie in die fasade van enige gebou gebruik word nie.
 - (4) Die doel waarvoor daardie gedeelte van die grondverdieping van 'n gebou wat binne 10 m van enige straatgrens van die betrokke eiendom geleë is, gebruik word, mag nie verander word nie, behalwe met die toestemming van die Raad, ongeag of sodanige verandering die oprigting van 'n gebou behels.
 - (5) Waar die toestemming van die Raad soos bedoel in subartikel (4) vereis word, moet die eienaar 'n gebruiksplan wat die doel aandui waarvoor sodanige gedeelte volgens plan gebruik gaan word, 'n uitlegplan van die voetgangergebiede daarin en toegangspunte daartoe by die Raad vir goedkeuring indien.
 - (6) Behalwe met die toestemming van die Raad mag daardie gedeelte van enige nuwe gebou wat op 'n straat uitkyk, 'n uitsteeksel oor sodanige straat wat deur die Raad goedgekeur is, insluit.
 - (7) Vir die doeleindes van subartikel (6) beteken 'uitsteeksel' 'n kolonnade, kap, balkon, sonskerm of soortgelyke oorhoofse weerbeskermingsstruktuur wat deur die Raad goedgekeur is.
 - (8) Behalwe met die toestemming van die Raad, mag nie minder nie as 75 % van daardie gedeelte van enige nuwe gebou wat op 'n straat uitkyk, vas op sodanige straatgrens opgerig word tot 'n hoogte van 25 m bokant die gemiddelde straatvlak by sodanige grens.
 - (9) Nieteenstaande die bepalinge van afdeling 67(3) van hierdie regulasies mag geen punt op enige gebou verder as 'n denkbeeldige vlak wat teen 'n hoek van 50° van 'n denkbeeldige horisontale lyn bokant die St Georgestraatgrens terugstrek, uitsteek nie, welke lyn 25 m bokant die gemiddelde hoogte van die straatrand by sodanige grens is."

Sodanige persoon mag die betrokke voertuig op enige plek parkeer of daar stilhou indien nodig, en sodanige voertuig moet, terwyl dit aldus stilhou of geparkeer is, die voorgeskrewe waarskuwingseine vertoon.

8. Geen bestuurder of enige persoon in beheer van enige motorvoertuig of voertuig mag die deur of deure van sodanige motorvoertuig of voertuig ooplaai, of met opset veroorsaak of toelaat dat dit oopgelaai word, vir 'n langer tydperk as wat nodig is vir die werklike oplaai of aflaai van passasiers of goedere terwyl die betrokke motorvoertuig of voertuig geparkeer of stilstaande is op enige openbare pad nie, ongeag of sodanige voertuig beset is al dan nie.

9. Behalwe soos andersins in hierdie verordening bepaal, mag geen persoon 'n motorvoertuig of voertuig anders as aan die linkerkant van enige openbare pad, met die voorkant van die voertuig in die rigting waarin die verkeer vloei, parkeer of daarmee stilhou nie, met die linkerkantse voor- en agterwiele parallel met die randsteen en nie meer as 450 mm daarvandaan nie.

Tydlike padsluitings

10. Die stadsclerk kan binne die grense van die munisipaliteit enige straat, pad, openbare plek of deurgang of gedeeltes daarvan tydelik vir alle voertuigverkeer sluit vir die uitvoer van munisipale werke of weens ernstige siekte, of op grond van enige feestelikeheid, viering, voorval of geleentheid wat 'n groot aantal voetgangers na sodanige straat, pad of ander openbare plek of deel daarvan kan lok of na verwagting sal lok, of vir enige ander doel wat volgens die mening van die stadsclerk in belang van die openbare welsyn nodig geag word.

Oortredings en strawwe

11. Enige persoon wat enige bepaling van hierdie verordening oortree, is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n straf soos voorgeskryf in artikel 213(3) van die Munisipale Ordonnansie, 1974 (Ordonnansie 20 van 1974)

Herroeping

12. Die Verkeersverordening afgekondig by Provinsiale Kennisgewing 45 van 19 Januarie 1950, soos gewysig, word hierby herroep.

so, and such vehicle shall, while so stopped or parked, display the prescribed warning signals.

8. No driver or any person in charge of any motor vehicle or vehicle shall leave open, or knowingly cause or suffer to be left open, for a greater period of time than is necessary for the actual picking up or dropping or loading or unloading of passengers or goods, the door or doors of such motor vehicle or vehicle while the same is parked or stationary on any public road, whether or not such motor vehicle or vehicle is occupied.

9. Except as otherwise provided in this by-law, no person shall stop or park a motor vehicle or vehicle other than on the left-hand side of any public road facing in the direction in which the traffic proceeds, with the left-hand front and rear wheels parallel to the kerb and not more than 450 mm therefrom.

Temporary road closures

10. The Town Clerk may temporarily close against all vehicular traffic any street, road, public place or thoroughfare or portions thereof within the boundaries of the municipality for the carrying out of municipal works, or on account of serious illness, or on account of any festivity, celebration, occurrence or occasion which may attract or may be expected to attract a large number of pedestrians upon such street, road or other public place or portion thereof, or for any other purpose which, in the opinion of the Town Clerk and in the interest of the public welfare, shall be deemed necessary.

Offences and penalties

11. Any person contravening any provision of this by-law shall be guilty of an offence and liable on conviction to a penalty as prescribed in section 213(3) of the Municipal Ordinance, 1974 (Ordinance 20 of 1974).

Repeal

12. The Traffic By-law promulgated under Provincial Notice 45 dated 19 January 1950, as amended, is hereby repealed.

P.K. 571/1994

11 November 1994

MUNISIPALITEIT KAAPSTAD:

SONERINGSKEMA

WYSIGING VAN SKEMAREGULASIES

Ingevolge artikel 9(2) van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie Nr 15 van 1985), wysig die Premier hiermee die Skemaregulasies van die Soneringskema van die Munisipaliteit Kaapstad soos volg:

1. Deur die skrapping van die woorde "Clifton-bungalowgebied" uit Hoofstuk XII: Spesiale Gebiede in die Inhoudsopgawe en die vervanging daarvan met die woorde "Bakoven, Clifton en Glen Beach-bungalowgebied";
2. Deur die skrapping van die woorde "Clifton-bungalowgebied" uit Afdeling 92 en die vervanging daarvan met die woorde "Bakoven, Clifton en Glen Beach-bungalowgebied";
3. Deur die skrapping van die woorde "Clifton-bungalowgebied" beteken die area afgebeeld op Plan TPZ 1167 uit subafdeling 112(1) en deur die invoeging in subafdeling 112(1) van die woorde "Bakoven, Clifton en Glen Beach-bungalowgebied" beteken die areas afgebeeld op plan TPZ 10557, TPZ 11167 en TPW 10556 onderskeidelik na die woorde "In hierdie afdeling —";
4. Deur die invoeging van die woorde "en TPZ 11731/1 tot TPZ 11731/58 inklusief en TPZ 11730/1 tot TPZ 11730/14 inklusief" in subafdeling 112(1) na die woorde "maksimum ontwikkeling" beteken die parameters van die driedimensionele diagram afgebeeld op plan nommer TPZ 11246/1 tot TPZ 11246/103 inklusief"; en
5. Deur die skrapping uit subafdeling 112(2) van die woorde "Clifton-bungalowgebied" en die vervanging daarvan met "Bakoven, Clifton en Glen Beach-bungalowgebied".

P.N. 571/1994

11 November 1994

CAPE TOWN MUNICIPALITY:

ZONING SCHEME

AMENDMENT OF SCHEME REGULATIONS

In terms of section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance No 15 of 1985), the Premier hereby amends the Scheme Regulations of the Zoning Scheme of the Municipality of Cape Town as follows:

1. By the deletion of the words "Clifton Bungalow Area" from Chapter XII: Special Areas in the Table of Contents and the substitution therefor of the words "Bakoven, Clifton and Glen Beach Bungalow Areas";
2. By the deletion of the words "Clifton Bungalow Area" from section 92 and the substitution therefor of the words "Bakoven, Clifton and Glen Beach Bungalow Areas";
3. By the deletion of the words "Clifton Bungalow Area" means the area depicted on Plan TPZ 11167 from subsection 112(1) and by the insertion in subsection 112(1) of the words "Bakoven, Clifton and Glen Beach Bungalow Areas" means the areas depicted on plans TPZ 10557, TPZ 11167 and TPW 10556 respectively after the words "In this section —";
4. By insertion of the words "and TPZ 11731/1 to TPZ 11731/58 inclusive and TPZ 11730/1 to TPZ 11730/14 inclusive" in subsection 112(1) after the words "maximum development envelope" means the parameters of the three dimensional diagram depicted on plans numbered TPZ 11246/1 to TPZ 11246/103 inclusive"; and
5. By the deletion from subsection 112(2) of the words "Clifton Bungalow Area" and the substitution therefor of "Bakoven, Clifton and Glen Beach Bungalow Areas".

TENDERS

L.W. Tenders/prysopgawes vir kommoditeite/dienste waarvan die beraamde waarde meer as R50 000 beloop, word in die Staatstenderbulletin gepubliseer wat by die Staatsdrukker, Privaatsak X85, Pretoria, teen betaling van 'n intekengeld verkrygbaar is.

KENNISGEWINGS DEUR PLAASLIKE OWERHEDE**MUNISIPALITEIT KAAPSTAD:****KONSEPKENNISGEWING****SKEMAREGULASIES****WYSIGING VAN SKEMAREGULASIES**

Ingevolge artikel 9(2) van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie Nr 15 van 1985) wysig die Administrateur van die Kaap die Goeie Hoop hiermee die tabel wat in afdeling 108 van die Skemaregulasies van die Soneringskema van die Munisipaliteit Kaapstad uiteengesit word:

- (1) in kolom 1 deur die invoeging van "Seepunt, St Bedes en Groenpunt" na "Langstraat"; en
- (2) in kolom 2 deur die invoeging van "TPZ11293" na TPZ8754".

10764

MUNISIPALITEIT ALIWAL-NOORD:**WYSIGING VAN DIE STANDAARDVERORDENING INSAKE PERSONEELVERLOF**

Die Standaardverordening insake Personeelverlof, gepubliseer by Provinsiale Kennisgewing 62 van 28 Januarie 1966, soos gewysig, en aangeneem deur die Munisipale Raad van Aliwal-Noord, by Provinsiale Kennisgewing van 29 April 1966, word hierby gewysig vir sover dit op die Munisipaliteit Aliwal-Noord, van toepassing is deur artikel 13 deur die volgende artikel te vervang:

"Omsetting in kontant van sekere vakansieverlof

13. 'n Werknemer kan een keer per jaar, onderworpe aan bekostigbaarheid, vakansieverlof wat hy te goed het in kontant omsit, onderworpe aan die volgende voorwaardes:

(a) 'n minimum van 10 (tien) dae moet per geleentheid omgesit word in kontant,

(b) nadat vakansieverlof in kontant omgesit is, moet die werknemer ten minste 10 (tien) dae te goed hê."

10765

MUNISIPALITEIT FORT BEAUFORT:**AANSOEK OM HERSONERING**

Kennis geskied hiermee ingevolge die bepalings die artikel 17(1) van Ordonnansie Nr 15 van 1985, dat die Raad 'n aansoek ontvang het vir die hersonering van Erf 497, Campbellstraat, Fort Beaufort, vanaf "onbepaalde sone" na "sakesone II".

Volledige besonderhede van die voorstel sal gedurende gewone kantoorure ter insae wees by die Departement van die Stadsklerk, en enige besware daarteen moet skriftelik by die ondergetekende ingedien word voor 23 Desember 1994. — A. L. Botha, Uitvoerende Hoof/Stadsklerk, Munisipale Kantore, Fort Beaufort.

1 Desember 1994.

10767

TENDERS

N.B. Tenders/quotations for commodities/services, the estimated value of which exceeds R50 000, are published in the State Tenders Bulletin, which is obtainable from the Government Printer, Private Bag X85, Pretoria, on payment of a subscription.

NOTICES BY LOCAL AUTHORITIES**CAPE TOWN MUNICIPALITY:****DRAFT NOTICE****SCHEME REGULATIONS****AMENDMENT OF SCHEME REGULATIONS**

In terms of section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance No 15 of 1985) the Administrator of the Cape of Good Hope hereby amends the table set out under section 108 of the Scheme Regulations of the Zoning Scheme of the Municipality of Cape Town:

- (1) in column 1, by the insertion after "Long Street" of "Sea Point, St Bedes and Green Point"; and
- (2) in column 2, by the insertion after "TPZ8754" of "TPZ11293".

10764

ALIWAL NORTH MUNICIPALITY:**AMENDMENT TO THE STANDARD STAFF LEAVE BY-LAW**

The Standard Staff Leave By-law, published under Provincial Notice 62 dated 28 January 1966, as amended, and adopted by the Municipal Council of Aliwal North, under Provincial Notice dated 29 April 1966 is hereby amended in so far as it applies to the Aliwal North Municipality by the substitution for section 13 of the following section:

"Conversion into cash of certain vacation leave

13. An employee may, once a year and subject to affordability, convert any vacation leave standing to his credit into cash, subject to the following conditions:

(a) a minimum of 10 (ten) days must be converted into cash,

(b) after vacation leave has been converted into cash, an employee shall have at least 10 (ten) days to his credit."

10765

FORT BEAUFORT MUNICIPALITY:**APPLICATION FOR REZONING**

Notice is hereby given in terms of the provisions of section 17(1) of Ordinance No 15 of 1985, that the Council has received an application for the rezoning of Erf 497, Campbell Street, Fort Beaufort, from "undetermined zone" to "business zone II".

Full particulars of the application are available for inspection from the Town Clerk's Department, during normal office hours, and any objections thereto must be lodged in writing to reach the undersigned not later than 23 December 1994. — A. L. Botha, Chief Executive/Town Clerk, Municipal Offices, Fort Beaufort.

1 December 1994.

10767

PROVINCIAL NOTICES

The following Provincial Notices are published for general information.

L. D. BARNARD,
DIRECTOR-GENERAL

Provincial Building,
Wale Street,
Cape Town.

P.N. 82/1998

20 February 1998

CITY OF CAPE TOWN:

NOTICE

RECTIFICATION

SCHEME REGULATIONS

AMENDMENTS OF SCHEME REGULATIONS

In terms of section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance No. 15 of 1985), I, Jacobus Wouter Henry Meiring, Minister of Planning and Administration hereby amends the table set out under section 108 of the Scheme Regulations of the Zoning Scheme of the Cape Town Municipality as applicable on the area of jurisdiction of City of Cape Town:

(1) in column 1, by the insertion after "Green Point" of:

- * Central City
- * Loader Street
- * Wandel Street
- * Maynard Street
- * Chapel Street
- * Cavendish Square
- * Qucens Road
- * Regent Street
- * Roodebloem Road
- * Chester/Coronation Street
- * Albert Road
- * Victoria Road
- * Salt River
- * Upper Observatory
- * Lower Observatory
- * Belmont Road (Rondebosch)
- * St. Michael's (Rondebosch)
- * Lower Rouwkoop Road (Rondebosch)
- * Kelvin (Rondebosch)
- * Westerford (Rondebosch)
- * Mowbray — Rosebank
- * Little Mowbray
- * Mowbray Station
- * Upper Rondebosch
- * Silwood
- * Muizenberg Village
- * Atlantic/Beach Road (Muizenberg)
- * Royal/Beach Road (Muizenberg)
- * Muizenberg — St. James — Kalk Bay

(2) in column 2, by the insertion after "TPZ11293" of TPR11825, TPZ11781/1, TPZ11504, TPZ11504, TPR11506, TPR11506, TPR11506, TPR11506, TPR11506, TPR11506, TPY11505, TPX11507, TPX11507, TPZ11508, TPZ11508/1, TPZ11508/1, TPZ11508/2, TPZ11508/3, TPZ11508/5, TPZ11508/5, TPZ11508/5, TPZ11508/6, TPZ11509, TPX11510, TPX11510, TPX11510/1/2/3";

(3) in column 1, by the deletion of "Greenmarket Square, Riebeeck Square, the Lutheran Church Complex in Strand Street, Church Square, the Grand Parade, Stal Plein, Long Street"; and

(4) in column 2, by the deletion of "TPZ8246, TPZ8246, TPZ8246, TPZ8247, TPZ8247, TPZ8247, TPZ8754".

Provincial Notice No. P.N. 269/1997 dated 8 August 1997 is hereby cancelled and replaced by the above-mentioned notice.

PROVINSIALE KENNISGEWINGS

Die volgende Provinsiale Kennisgewings word vir algemene inligting gepubliseer.

L. D. BARNARD,
DIREKTEUR-GENERAAL

Provinsiale-gebou,
Waalstraat,
Kaapstad.

P.K. 82/1998

20 Februarie 1998

STAD KAAPSTAD:

KENNISGEWING

REGSTELLING

SKEMAREGULASIES

WYSIGING VAN SKEMAREGULASIES

Ingevolge artikel 9(2) van die Ordonnansie op Grondgebruik-beplanning, 1985 (Ordonnansie Nr. 15 van 1985), wysig ek, Jacobus Wouter Henry Meiring, Minister van Beplanning en Administrasie hiermee die tabel wat verskyn onder afdeling 108 van die Skemaregulasies van die Soneringskema van die Munisipaliteit Kaapstad soos van toepassing op die regsgebied van Stad Kaapstad:

(1) in kolom 1, deur die invoeging na "Groenpunt" van:

- * Middestad
- * Loaderstraat
- * Wandelstraat
- * Maynardstraat
- * Chapelstraat
- * Cavendish Square
- * Queensweg
- * Regentstraat
- * Roodebloemweg
- * Chester-/Coronationstraat
- * Albertweg
- * Victoriaweg
- * Soutrivier
- * Bo-Observatory
- * Laer-Observatory
- * Belmontweg (Rondebosch)
- * St. Michael's (Rondebosch)
- * Laer-Rouwkoopweg (Rondebosch)
- * Kelvin (Rondebosch)
- * Westerford (Rondebosch)
- * Mowbray — Rosebank
- * Klein Mowbray
- * Mowbraystasie
- * Bo-Rondebosch
- * Silwood
- * Muizenberg Village
- * Atlantic-/Strandweg (Muizenberg)
- * Royal-/Strandweg (Muizenberg)
- * Muizenberg — St. James — Kalkbaai

(2) in kolom 2, deur die invoeging van TPR11825, TPZ11781/1, TPZ11504, TPZ11504, TPR11506, TPR11506, TPR11506, TPR11506, TPR11506, TPR11506, TPY11505, TPX11507, TPX11507, TPZ11508, TPZ11508/1, TPZ11508/2, TPZ11508/3, TPZ11508/5, TPZ11508/5, TPZ11508/6, TPZ11509, TPX11510, TPX11510, TPX11510/1/2/3" na "TPZ11293";

(3) in kolom 1, deur die skapping van "Groentemarkplein, Riebeeckplein, die Lutherse Kerkkompleks in Strandstraat, Kerkplein, die Parade, Stalplein, Langstraat"; en

(4) in kolom 2, deur die skapping van "TPZ8246, TPZ8246, TPZ8246, TPZ8247, TPZ8247, TPZ8247, TPZ8754".

Provinsiale Kennisgewing Nr. P.K. 269/1997 gedateer 8 Augustus 1997 word hiermee gekanselleer en vervang met bogenoemde kennisgewing.

Standaardverordening insake Restaurants, Verversings- of Teekamers en Eethuise, gepubliseer by Provinsiale Kennisgewing 348 van 9 April 1954, soos gewysig.

Standaardverordening insake Riolerings, gepubliseer by Provinsiale Kennisgewing 575 van 28 September 1950, soos gewysig.

Standaardverordening insake Rook in Bioskope, Kinemas en Teaters, gepubliseer by Provinsiale Kennisgewing 635 van 22 Augustus 1969, soos gewysig.

Standaardverordening insake Sanitasie, gepubliseer by Provinsiale Kennisgewing 527 van 25 Julie 1952, soos gewysig.

Standaardverordening insake die Herinspeksie van Vleis, gepubliseer by Provinsiale Kennisgewing 176 van 17 Februarie 1989.

Standaardverordening insake Slaghuise, gepubliseer by Provinsiale Kennisgewing 875 van 7 Oktober 1988.

Standaardverordening insake Strate, gepubliseer by Provinsiale Kennisgewing 562 van 2 Oktober 1987, soos gewysig.

Standaardtrapfietsverordening, gepubliseer by Provinsiale Kennisgewing 483 van 10 Julie 1964, soos gewysig.

Standaardverordening insake Vishandelaars, gepubliseer by Provinsiale Kennisgewing 509 van 10 Augustus 1962, soos gewysig.

Standaardverordening insake Wasserye, gepubliseer by Provinsiale Kennisgewing 503 van 17 Junie 1988.

Standaardverordening insake Water, gepubliseer by Provinsiale Kennisgewing 504 van 19 Junie 1953, soos gewysig.

Standaardverordening betreffende Openbare Geriewe, gepubliseer by Provinsiale Kennisgewing 829 van 20 Desember 1990, soos gewysig.

Standard by-law relating to Restaurants, Refreshment or Tea-Rooms and Eating- houses published under Provincial Notice 348 dated 9 April 1954, as amended.

Standard by-law relating to Drainage published under Provincial Notice 575 dated 28 September 1950, as amended.

Standard by-law relating to Smoking in Bioscopes, Cinemas and Theaters published under Provincial Notice 635 dated 22 August 1969, as amended.

Standard by-law relating to Sanitary published under Provincial Notice 527 dated 25 July 1952, as amended.

Standard by-law relating to the Re-inspection of Meat, published under Provincial Notice 176 dated 17 February 1989.

Standard by-law relating to Butcheries, published under Provincial Notice 875 dated 7 October 1988.

Standard by-law relating to Streets published under Provincial Notice 562 dated 2 October 1987, as amended.

Standard by-law relating to Pedal Cycle published under Provincial Notice 483 dated 10 July 1964, as amended.

Standard by-law relating to Fishmongers published under Provincial Notice 509 dated 10 August 1962, as amended.

Standard by-law relating to Laundries published under Provincial Notice 503 dated 17 June 1988.

Standard by-law relating to Water published under Provincial Notice 504 dated 19 June 1953, as amended.

Standard Public Amenities by-law published under Provincial Notice 829 dated 20 December 1990, as amended.

P.K. 568/1998

9 Oktober 1998

KENNISGEWING

STAD KAAPSTAD:

SONERINGSKEMA

WYSIGING VAN DIE SKEMAREGULASIES

Ingevolge artikel 9(2) van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning, 1985 (Ordonnansie Nr. 15 van 1985), wysig die Minister van Ontwikkelingsbeplanning, as die Bevoegde Gesag, hiermee die Skemaregulasies van die Soneringskema van die Stad Kaapstad deur die wysiging van die volgende afdelings om as volg te lui:

Frases of woorde wat geskrap moet word, is tussen hakies en is deurgehaal. Frases of woorde wat ingevoeg moet word, is onderstreep en in vet druk.

Afdeling 37: Beskouingsbepalings: Woonhuise en Dubbele Woonhuise

"37. (~~Vir die doeleindes van hierdie Hoofstuk~~) Die bepalings van hierdie Hoofstuk is nie van toepassing op geboue wat Woonhuise of Dubbele Woonhuise is nie, behalwe in omstandighede waar 'n Woonhuis of Dubbele Woonhuis (-wat) op dieselfde terrein as 'n hoofgebou, soos omskryf in Afdeling 58(1) en waarop die bepalinge van hierdie Hoofstuk van toepassing is, opgerig is of opgerig gaan word, in welke geval die Woonhuis en/of Dubbele Woonhuis as 'n Woonstelblok beskou word."

P.N. 568/1998

9 Oktober 1998

NOTICE

CITY OF CAPE TOWN:

ZONING SCHEME

AMENDMENT OF SCHEME REGULATIONS

In terms of section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance No. 15 of 1985), the Minister of Development Planning, as the Competent Authority, hereby amends the Scheme Regulations of the Zoning Scheme of the City of Cape Town by the amendment of the following sections to read as follows:

Phrases or words that are to be deleted are in brackets and have a line drawn through them. Phrases or words to be added are underlined and in bold type.

Section 37: Deeming Provisions: Dwelling Houses and Double Dwelling Houses

"37. (~~For the purpose of this Chapter~~) The provisions of this Chapter shall not apply to buildings which are Dwelling Houses or Double Dwelling Houses except in circumstances where a Dwelling House or Double Dwelling House (which) is erected or is to be erected on the same site as a main building as defined in Section 58(1) and to which the provisions of the Chapter apply, in which case the Dwelling House and/or the Double Dwelling House shall be deemed to be a Block of Flats."

Afdeling 54(2): Gemeenskaplike Grensinspringings op Woonhuise, Dubbele Woonhuise en die Buitegeboue daarvan

Geen verandering in Afrikaans nie.

Section 54(2): Common Boundary Setbacks for Dwelling Houses, Double Dwelling Houses and Outbuildings Thereto

"Table: Common boundary setbacks for points on Dwelling Houses, Double Dwelling Houses and Outbuildings thereto

Width or depth of site in metres (w)	Common boundary setback in metres		
	Ground storey	First storey or floor	Second storey or floor
		without over-looking feature	with over-looking feature
1	2	3	4
0-16	0	1	2,5
16-24	1/4w-3	1/4w-3	1/4w-1,5
24+	3	3	6"

Afdeling 56: Woonhuise en Dubbele Woonhuise na aan mekaar

"56 (1) Geen Woonhuis, Dubbele Woonhuis of Buitegebou daarvan mag opgerig word indien sodanige gebou binne 6 m van enige gebou op 'n aangrensende terrein is en binne 6 m van enige straatgrens gemeet reghoekig tot sodanige grens, tensy sodanige gebou in ooreenstemming is met die sketsplanne wat deur die Raad goedgekeur is.

(2) Waar daar beoog word om 'n gebou, waarna in onderafdeling (1) verwys word, op te rig, moet sketsplanne wat die volgende besonderhede weergee, vir goedkeuring deur die Raad ingedien word gelyktydig met of voor die indiening van bouplanne wat by die Raad ingedien moet word kragtens die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde, 103 van 1977:

(a) die straathoogte van die beoogde gebou wat opgerig gaan word met inbegrip van:

- (i) besonderhede van alle deure en vensters;
- (ii) alle argitektoniese kenmerke en uitsteeksels soos omskryf in afdeling 73(1) van hierdie Skemaregulasies;
- (iii) die materiale en kleure van alle buitemuurafwerkings;
- (iv) die materiale en kleure van alle dakbedekkings en kenmerke; en
- (v) indien die Raad dit so vereis, planne of foto's van 'n aangrensende gebou waarna daar in onderafdeling (1) verwys word, wat die detaillering waarna in subparagraaf (i) tot (iv) hierbo verwys word, beskryf."

Hierdie huidige bewoording moet geskrap en deur die volgende vervang word:

"56 Waar 'n Woonhuis, Dubbele Woonhuis of Buitegebou daarvan binne 3 m van enige gebou op 'n aangrensende terrein opgerig gaan word of binne 6 m is van enige straatgrens gemeet reghoekig tot sodanige grens, kan die Raad na sy goeddunke vereis dat enige van of al die volgende besonderhede, vir goedkeuring deur die Raad ingedien word gelyktydig met of voor die goedkeuring van bouplanne wat ingevolge die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde van 1977 ingedien word:

(a) Die straataansig van die beoogde gebou wat opgerig gaan word, met inbegrip van:

- (i) besonderhede van alle deure en vensters;
- (ii) alle argitektoniese kenmerke en uitsteeksels soos omskryf ingevolge afdeling 73(1) van die Skemaregulasies;
- (iii) die materiale van alle buitemuurafwerkings;
- (iv) die materiale en kleure van alle dakbedekkings;
- (v) die planne en foto's van enige aangrensende geboue;

ten einde die Raad in staat te stel om die bestaanbaarheid van die beoogde gebou op grond van die omvang en argitektoniese styl daarvan met betrekking tot die aangrensende eiendom te beoordeel en te beheer."

Afdeling 106: Die Loaderstraatgebied:

"(2) Ondanks die bepalinge vervat in afdeling 31 van hierdie Skemaregulasies is die Toelaatbare Dekking van geboue opgerig in die gebied 50% van die oppervlakte van die terrein."

Section 56: Dwelling Houses and Double Dwelling Houses in close proximity

"56 (1) No Dwelling House, Double Dwelling House or Outbuilding thereto shall be erected if such building is within 6 m of any building on an adjacent site and within 6 m of any street boundary, measured at right angles to such boundary unless such building is in accordance with sketch plans approved by the Council.

(2) Where it is proposed to erect a building referred to in subsection (1), sketch plans reflecting the following details shall be submitted for approval by the Council simultaneously with or prior to submission of building plans required to be submitted to the Council in terms of the National Building Regulations and Building Standards Act 103 of 1977:

(a) the street elevation of the building which it is proposed to erect including:

- (i) details of all doors and windows;
- (ii) all architectural features and projections as defined in section 73(1) of these Scheme Regulations;
- (iii) the materials and colours of all external wall finishes;
- (iv) the materials and colours of all roof coverings; and
- (v) if the Council so requires, plans or photographs of an adjacent building referred to in subparagraphs (i) to (v) above."

This current wording is to be deleted and replaced with:

"56 Where a Dwelling House, Double Dwelling House or Outbuilding thereto is to be erected within 3 m of any building on an adjacent site or is within 6 m of any street boundary measured at right angles to such boundary, the Council may, at its discretion, require that any or all of the following details be submitted for the approval of Council simultaneous with or prior to the approval of building plans submitted in terms of the National Building Regulations and Standards Act of 1977:

(a) A street elevation of the building which is proposed to be erected, including:

- (i) details of all doors and windows;
- (ii) all architectural features and projections as defined in terms of sections 73(1) of the Scheme Regulations;
- (iii) the materials of all external wall finishes;
- (iv) the materials and colours of all roof covering;
- (v) plans and photographs of any adjoining buildings;

so as to enable the Council to assess and control the compatibility of the proposed building in terms of its scale and architectural style relative to the adjoining properties."

Section 106: The Loader Street Area:

"(2) Notwithstanding the provisions contained in section 31 of these Scheme Regulations, the Permissible Coverage of buildings erected in the area shall be 50% of the area of the site."



Database Provincial Gazettes
 Gazette No 5630
 Gazette Western Cape
 Date 20001117

NOTICE

CITY OF CAPE TOWN: ZONING SCHEME

AMENDMENT OF SCHEME REGULATIONS

In terms of section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance No. 15 of 1985) the Premier hereby amends the Scheme Regulations of the City of Cape Town by the amendment of Schedules S2/1257, S2/1258, S2/1259, S2/1260 and S2/1265 referred to in Appendix A of the following conditions:

Ref no. on map	Locality	Purpose for which reserved	Approx. area
S2/1257	Public Open Space 2 North East corner of Coen Steytler Avenue and Table Bay Boulevard.	Public Place	719 m2
S2/1258	Public open space 2. Western corner of Heerengracht and Table Bay Boulevard.	Public place and street amenity purposes	0,94 ha
S2/1259	Public open space 4. Eastern corner of Heerengracht and Table Bay Boulevard.	Public place.	0,73 ha
S2/1260	Public Open Space 5. Table Bay Boulevard.	Public place and street amenity purposes	0,12 ha
S2/1265	Public open space 10 situated on Heerengracht Rua Bartholomew Dias and Rua Vasco da Gama.	Street amenity purposes	1 020 m2

(c) Sabinet Online Ltd, 1997-2007. Redistribution or reproduction of this content, whether by e-mail; newsletter; capture in to databases; intranets; extranets or Web sites; is NOT permitted unless agreed in a contractual agreement with Sabinet Online. Please respect our property. Sabinet Online disclaims all liability for any loss, damage, injury or expense that might arise from the use of, or reliance upon, the services contained herein. All Gazettes are reproduced by Sabinet Online in terms of Government Printer's Copyright Authority No. 10505 dated 02 February 1998.

Sabinet Online: List of Records

Print

Return



Database Provincial Gazettes

Gazette No 5942

Gazette Western Cape

Date 20021101

NOTICE:

AMENDMENT OF CAPE TOWN:

ZONING SCHEME REGULATIONS: DECLARATION OF HARFIELD VILLAGE AS A SPECIAL AREA

The Minister of Environmental Affairs and Development Planning has, in terms of section 9(2) of the Land Use Planning Ordinance, 1985 (Ordinance 15 of 1985), amended the Zoning Scheme Regulations of the Cape Town Administration by adding section 114 to the scheme. The purpose of this amendment is to declare Harfield Village as a special area in order to introduce special regulations to protect the character of the area.

Copies of the approved set of regulations and plan are available for inspection at the following venues: Department of Environmental Affairs and Development Planning, Chief Directorate Development Planning, Directorate Regional Planning, 27 Wale Street, Private Bag X9083, Cape Town 8000 and Cape Town Administration, Department Planning and Economic Development, Civic Centre, 12 Hertzog Boulevard, PO. Box 4529, Cape Town 8000.

1 November 2002.

12320

(c) Sabinet Online Ltd, 1997-2007. Redistribution or reproduction of this content, whether by e-mail; newsletter; capture in to databases; intranets; extranets or Web sites; is NOT permitted unless agreed in a contractual agreement with Sabinet Online. Please respect our property. Sabinet Online disclaims all liability for any loss, damage, injury or expense that might arise from the use of, or reliance upon, the services contained herein. All Gazettes are reproduced by Sabinet Online in terms of Government Printer's Copyright Authority No. 10505 dated 02 February 1998.