

MANGAUNG METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

MUNISIPALE GRONDGEBRUIKBEPLANNINGSVERORDENING, 2020

Gepromulgeer word in Paaslike Regering Kennisgewing Nommer...

MANGAUNG METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

MUNISIPALE GRONDGEBRUIKBEPLANNINGSVERORDENING, 2015 (HERSIENE 2020)

Om voorsiening te maak vir die regulering en beheer van aktiwiteite, prosesse en prosedures ten opsigte van ruimtelike beplanning en grondgebruikbestuur, om voorsiening te maak vir die kategorisering van grondontwikkelingsaansoeke, om voorsiening te maak vir prosesse en prosedures vir grondontwikkelingsaansoeke, om voorsiening te maak vir die prosesse en prosedures van 'n Munisipale Beplannings-en Appéltribunaal, om voorsiening te maak vir aangeleenthede wat daarmee verband hou.

INLEIDING

AANGESIEN munisipaliteite die uitvoerende gesag en die reg het om die plaaslike regeringsake gelys in Deel B van Bylae 4 en Deel B van Bylae 5 by die Grondwet te administreer ooreenkomstig artikel 156(1)(a) en (b) van die Grondwet, 1996 (Wet 108 van 1996) en enige ander aangeleentheid wat deur Nasionale of Provinsiale wetgewing aan Munisipaliteite opgedra is; en

AANGESIEN munisipaliteite die verpligting het ingevolge Deel B van Bylae 4 van die Grondwet die verpligting het om aangeleenthede rekende munisipale beplanning te administreer; en

AANGESIEN munisipaliteite die reg het om verordeninge te maak en te administreer vir die effetiese administrasie van die aangeleenthede wat hulle die reg het om te administreer ooreenkomstig artikel (156)2 van die Grondwet; en

AANGESIEN Parlement die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur, 2013 (Wet 16 van 2013) ingestel het, wat onder andere ontwikkelingsbeginsels uiteensit wat van toepassing is op alle staatsorgane en ander owerhede wat verantwoordelik is vir die implementering van wetgewing wat die gebruik en ontwikkeling van grond reguleer.

DAAROM stel die Raad van Mangaung Metropolitaanse Munisipaliteit die hersiene Munisipale Grondgebruikbeplanningsverordeninge soos gevolg in werking:

REËLINGS VAN DIE VERORDENING

HOOFSTUK 1 – INTERPRETASIE EN TOEPASSING

1. Definisies and Interpretasies
2. Toepassing van verordening

HOOFSTUK 2 – RUIMTELIKE BEPLANNING

3. Ruimtelike Beplanning Kategorieë
4. Samestelling, Hersiening of Wysiging van Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk
5. Stigting van Projekkomitee
6. Instelling van Inter- Regeringsbestuurskomitee
7. Prosedure met Inter- Regeringsbestuurskomitee
8. Prosedure sonder Inter- Regeringsbestuurskomitee
9. Funksies en Pligte van die Projekkomitee
10. Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerke
11. Proses van Wysiging of Hersiening van Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk
12. Status van die Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk
13. Struktuurplanne en plaaslike Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk

HOOFSTUK 3 – GRONDGEBRUIKBESTUURSKEMA

14. Grondgebruikbestuurskema
15. Openbare deelname van toepassing op die opstel, wysiging en hersiening van die Grondgebruikbestuurskema
16. Inhoud van die Grondgebruikbestuurskema
17. Regsgevolge van die Grondgebruikbestuurskema

18. Wysiging en Hersiening van die Grondgebruikbestuurskema

HOOFSTUK 4 – GRONDONTWIKKELINGSBESTUUR

19. Bepaling van Sonering

20. Nie-konformerende Gebruike met Bestaande Grondgebruiksregte

21. Grondontwikkeling wat goedkeuring vereis

22. Voorsetting van aansoek na verandering van eienaarskap

23. Stigting van dorp

24. Algemene Plan en Diagramme wat by Landmeter- General ingedien moet word

25. Indiening van Algemene Plan, Diagramme en Titelaktes by Registrateur van Aktes

26. Proklamasie van Goedgekeurde Dorp

27. Wysiging of kansellasië van 'n Algemene Plan

28. Eienaarskap van Openbare Plekke en grond benodig vir Parke, Openbare Oop Ruimtes,
Sosiale Fasiliteite en Munisipale Ingeneursdienste

29. Dienste Voorspruitend uit Dorpstigting

30. Sertifisering deur Munisipaliteit

31. Huiseienaarsverenigings

32. Huiseienaarsverenigings hou op om te funksioneer

33. Hersonering van grond

34. Sluiting van Openbare Plekke

35. Onderverdeling of Konsolidasie van grond

36. Verval van goedgekeurde Onderverdeling of Konsolidasie

37. Wysiging, Opskorting of Opheffing van Beperkende Titelvoorwaardes

38. Endossemente in verband met Wysiging, Opskorting of Opheffing van Beperkende
Voorwardes

HOOFSTUK 5 – AANSOEKPROSEDURES

39. Prosedures van aansoek
40. Voor-aansoek Konsultasie
41. Inligting benodig
42. Aansoek Standaard
43. Aansoek Fooie
44. Gronde om te weier om aansoek te aanvaar
45. Ontvangs van aansoek en versoek vir verdere inligting, dokumentasie, planne of bykomende fooie
46. Verskaffing van verdere inligting, dokumentasie, planne of bykomende fooie
47. Bevestiging van volledige aansoek
48. Terigtrekking van Aansoek of Magtiging
49. Kennisgewing van Aansoeke in terme van Geïntegreerde Prosedures
50. Kennisgewing van aansoek in Koerante en Openbare Kennisgewing
51. Betekening van Kennisgewing
52. Inhoud van Kennisgewing
53. Addisionele Metodes van Openbare Kennisgewing
54. Vereiste vir Petisies
55. Vereiste vir Besware,, Kommentaar of verhoë
56. Verskaffing van kommentaar en Inligting
57. Wysigings voor en na Goedkeuring
58. Verdere Openbare Kennisgewing
59. Aanspreeklikheid vir Koste van Kennisgewing
60. Reg van 'n aansoek om te antwoord
61. Skriftelike assessering van aansoek

- 62. Besluitnemingsperiode
- 63. Versuim om binne tydperk op te tree
- 64. Bevoeghede om Roetine-Inspeksies uit te voer
- 65. Bepaling van Aansoek
- 66. Notification of Decision
- 67. Pligte van die Agent
- 68. Foute en Weglatings
- 69. Proklamasie van Grondgebruik Goedkeurings
- 70. Onttrekking van goedkeuring
- 71. Prosedure om 'n goedkeuring terug te trek
- 72. Verval van grondgebruik goedkeurings
- 73. Aansoeke vir uitbreiding van geldigheidstydperke

HOOFSTUK 6 – KRITERIA VIR BESLUITNEMING

- 74. Algemene Kriteria vir oorweging van aansoeke
- 75. Voorwaardes van Goedkeuring
- 76. Tegniese en ander adviseurs

HOOFSTUK 7 – MUNISIPALE BEPLANNINGSBESLUITNEMINGSTRUKTURE

- 77. Munisipale Beplanning Besluitnemingstrukture
- 78. Oorweging van Aansoeke
- 79. Vestiging van Munisipale Beplanningstribunaal
- 80. Samestelling van Munisipale Beplanningstribunaal vir Munisipale Gebied
- 81. Ampstermyne en Diensvoorwaardes van Lede van Munisipale Beplanningstribunaal vir
Munisipale Gebied

82. Vergaderings van Munisipale Beplanningstribunaal vir Munisipale Gebied
83. Gedragskode vir Lede van die Munisipale Beplanningstribunaal vir Munisipale Gebied
84. Gedragskode vir Geregistreeerde en Professionele Beplanners wat by die Aansoeke betrokke is voor die Munisipale Beplanningstribunaal vir Munisipale Gebied en Identifisering van Beplanning Beroepe Werk
85. Administrateur vir Munisipale Beplanningstribunaal vir Munisipale Gebied
86. Funksionering van Munisipale Beplanningstribunaal vir Munisipale Gebied
87. Appèl
88. Prosedures vir Appèl
89. Verhoor van Appèlowerheid
90. Besluit van Appèlowerheid

HOOFSTUK 8 – VOORSIENING VAN INGENIEURSDIENSTE

91. Verantwoordelikheid vir die voorsiening van ingenieursdienste
92. Ontwikkelingskoste
93. Grond vir parke, oop ruimtes en ander gebruike

HOOFSTUK 9 - AFDWINGING

94. Afdwinging
95. Oortredings, boetes en boetes
96. Bediening van Nakomingskennisgewing
97. Inhoud van Nakomingskennisgewings
98. Besware teen Nakomingskennisgewing
99. Versuim om aan nakomingskennisgewing te voldoen
100. Dringende aangeleenthede

- 101. Daaropvolgende Aansoek om Magtiging van Aktiwiteit
- 102. Algemene Bevoegdhede en Funksies van Gemagtigde Werknemers
- 103. Magte van inskrywing, soek en beslaglegging
- 104. Lasbrief vir Toegang vir Afdwingingsdoeleindes
- 105. Met betrekking tot ordentlikheid en orde
- 106. Afdwinging Litigasie

HOOFSTUK 10 - MISCELLANEOUS

- 107. Benoeming van strate en nommering van eiendomme
- 108. Verslagdoening aan die Raad oor Ontwikkelingsaansoeke
- 109. Kort titel en aanvang

REËLING VAN DIE SKEDULES

SKEDULE 1

PRIMÊRE RUIMTELIKE BEPLANNINGSKATEGORIEË

SKEDULE 2

STIGTING VAN 'N HUISEIENAARSVERENIGING

SKEDULE 3

AANSOEK DOKUMENTASIE

SKEDULE 4

AMPSTERMYN EN DIENSVOORWAARDES VAN LEDE VAN MUNISIPALE BEPLANNINGSTRIBUNAAL

SKEDULE 5

GEDRAGSKODE VIR LEDE VAN DIE MUNISIPALE BEPLANNINGSTRIBUNAAL

HOOFSTUK 1 – INTERPRETASIE EN TOEPASSING

1. Definisies en interpretasies

(1) In hierdie Verordening, tensy die konteks anders aandui-

"aanneem", met betrekking tot 'n ruimtelike ontwikkelingsraamwerk, grondgebruiksbestuur skema, beleid of strategie, die goedkeuring daarvan deur die Munisipaliteit, Munisipale Raad of Munisipale Beplanningstribunaal;

"aansoek" 'n aansoek ingedien by die Munisipaliteit bedoel in artikel 16 van hierdie Verordening en 'n grondontwikkelingsaansoek sal 'n ooreenstemmende betekenis;

"aansoeker" beteken:

(a) 'n eienaar(s); Of

(b) behoorlik gemagtigde persoon namens die eienaar; van eiendom(ies) of grond binne die jurisdiksie van die Munisipaliteit wat 'n grondontwikkelingsaansoek of kombinasie van grondontwikkelingsaansoek beoog in artikel 21 van hierdie Verordening;

(c) 'n munisipaliteit; Of

(d) 'n staatsorgaan; onder wie se beheer en bestuur, die eiendom (ies) of grond val;

"aangrensende eienaar(s)" die eienaar van enige eiendom wat 'n gemeenskaplike grens deel met 'n eiendom(ies) wat die onderwerp vorm van 'n grondontwikkelingsaansoek of raak aan enige hoek van die voormelde eiendom(ies) en sal 'n eiendom insluit wat geskei word van die voormelde eiendom deur 'n pad of 'n pad of 'n reg van weg

serwituut of 'n spoorwegreservaat of soortgelyke eiendomme;

"af en toe gebruik" 'n afwyking ten opsigte van 'n reg om grond vir 'n doel te gebruik tydelike basis toegestaan vir 'n spesifieke geleentheid of gebeurtenis; "oop ruimte" 'n gebied van grond wat opsy gesit is en wetlik beskerm moet word, in die mening en tot die bevrediging van die Munisipaliteit, van ontwikkeling bo en behalwe die opdrag van grondgebruiksregte, wat vir die gebruik en voordeel van 'n gemeenskap sal wees, en kan, na die mening van die Munisipaliteit, ontspanningsgebiede, natuurlike gebiede, parke, openbare en private oop ruimte vir doeleindes van nakoming van hierdie Verordening;

"aflewering en aflewering" beteken om dokumente of afskrifte op enige orgaan van staat, of persoon of liggaam soos beoog in hierdie Verordening, waarvan bewys van aflewering verkry word soos deur die Munisipaliteit voorgeskryf, en die lewering en bediening daarvan dieselfde betekenis het;

"afwyking" met betrekking tot 'n ruimtelike ontwikkelingsraamwerk, beteken:

- (a) 'n goedkeuring wat afwyk van die bepalings van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk beoog in artikel 22(2) van die Wet;
- (b) 'n afwyking van die bepalings van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk gemagtig deur hierdie Verordening; Of
- (c) 'n afwyking van die bepalings van 'n distriks ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerk wat deur hierdie Verordening gemagtig is; en 'afwyking' het 'n ooreenstemmende betekenis;

"agent" 'n persoon wat deur die eienaar van grond gemagtig is om 'n aansoek te doen;

"algemene plan" 'n algemene plan wat deur die Landmeter-generaal goedgekeur is ingevolge die Wet op Grondopname, 1997 (Wet 8 van 1997);

"appèlowerheid" die Uitvoerende Owerheid, 'n komitee wat ingevolge van provinsiale wetgewing, of 'n liggaam of instelling van die Munisipaliteit wat gemagtig is om te hanteer appèlle ingevolge artikel 86(1). Ook na verwys as die "Munisipale Appèltribunaal";

"bykomende inligting" enige inligting wat deur die Munisipaliteit wat na sy mening nodig is om op 'n grond te oorweeg en te besluit ontwikkelingsaansoek;

"belanghebbende en geaffekteerde persoon/party" enige persoon of groep persone, wettig entiteit of liggaam wat hul belangstelling in die grondontwikkelingsaansoek in terme van artikel 45(3) van die Wet en met spesifieke verwysing na stadsbeplanningsbeginsels ontwikkelingsbeginsels;

"dag" 'n kalenderdag beteken, met dien verstande dat wanneer enige aantal dae voorgeskryf word vir die doen van enige handeling ingevolge hierdie Verordening, moet dit bereken word deur die eerste dag en die laaste dag inklusief; met dien verstande dat, indien die laaste dag op 'n Sondag val of Openbare vakansiedag, die aantal dae bereken moet word deur die eerste dag uit te sluit en ook die Sondag of openbare vakansiedag; en verder indien die dag waarop 'n kennisgewing ingevolge hierdie Verordening moet in enige koerant of Provinsiale Koerant verskyn, sodanige kennisgewing mag nie verskyn op 'n Sondag of openbare vakansiedag en wat vir doeleindes van die berekening vandae uitgesluit word en soos meer volledig omskryf in die Interpretasiewet, 1957 (Wet 33 van 1957);

"datum van kennisgewing" die datum waarop 'n kennisgewing bedien of afgelewer word op 'n persoon of liggaam soos beoog in artikel 51 van hierdie Verordening of gepubliseer in die koerante of

Provinsiale Koerant soos die geval mag wees en geen kennisgewing sal bedien, afgelewer, gepubliseer of mag verskyn in enige koerant of op die eiendom tussen 10 Desember en 10 Januarie van enige jaar of enige ander datum as wat bepaal deur die Munisipaliteit. Bogenoemde datums sluit ook die beswaar in periode;

"deeltitelskema" 'n grondpakkie met 'n gebou(s) waar individuele eienaars besit afdelings van die gebou(s) en besit die gemeenskaplike eiendom. 'n Deel titelskema kan 'n vertikale blok woonstelle of losstaande wooneenhede wees wat kan aangeheg of losgemaak word. 'n Deeltitelskema het 'n minimum van twee (2) afdelings en kan gebruik word vir residensiële of kommersiële doeleindes of 'n mengsel van beide. Geen deeltitelskema mag geregistreer word sonder die skriftelike toestemming van die Munisipaliteit;

"departement" 'n departement van die administrasie van die Munisipaliteit in die konteks van hierdie Verordening;

"diagram" 'n diagram soos omskryf in die Wet op Landopname, 1997 (Wet 8 van 1997), maar vir doeleindes van hierdie Verordening sal 'n goedgekeurde diagram ingevolge die Landopname wees

Wet **"diens"** 'n diens wat deur die Munisipaliteit, enige ander staatsorgaan of 'n diensverskaffer, insluitend

dienste vir die voorsiening van water, riool, elektrisiteit, vullisverwydering, paaie, stormwater, en sluit infrastruktuur, stelsels en prosesse in wat verband hou met die diens;

"dienssertifikaat" 'n skriftelike sertifisering wat die voorsiening van ingenieurswese dienste soos voorsien in artikel 49 van die Wet nagekom is in ooreenstemming met die diensvlakooreenkoms en die aansoeker moet ook bewys by die Munisipaliteit indien;

, 1997 (Wet 8 van 1997);

Mangaung Konsepverodening oor Munisipale Grondgebruikbeplanning 2020 (Finaal)

"dienste-ooreenkoms" 'n skriftelike ooreenkoms wat gesluit is tussen 'n eienaar van eiendom waarop 'n grondontwikkelingsaansoek ingevolge van hierdie Verordening en die Munisipaliteit en sluit in:

- (a) gedetailleerde en spesifieke onderskeie regte en verpligtinge met betrekking tot die bepaling en installering van die eksterne en interne ingenieursdienste wat nodig is vir 'n goedgekeurde grondontwikkeling, met inbegrip van die ontwerp, voorsiening, installasie, finansiering en instandhouding van ingenieursdienste;
- (b) die gepaardgaande ontwikkelingskoste;
- (c) die standaard van sodanige ingenieursdienste soos deur die Munisipaliteit bepaal;
- (d) die klassifikasie van ingenieursdienste as interne of eksterne dienste; en
- (e) enige aangeleentheid wat verband hou met die voorsiening van ingenieursdienste ingevolge hierdie Verordening;

"dorp" enige eiendom(ies), terreine en/of grond wat:

- (a) uitgelê of verdeel of onderverdeel word in of ontwikkel of ontwikkel word, as 'n enkele eiendom of verskeie eiendomme vir residensiële, besigheid, industriële, institusionele, opvoedkundige, gemeenskapsdienste en/of soortgelyke of ander doeleindes of grondgebruike, soos vervat in 'n grondgebruikbestuurskema;
- (b) op so 'n wyse gerangskik word om die karakter te hê van wat 'n dorp, na die mening van die Munisipaliteit, insluitend:
 - (i) beoogde of werklike enkele of veelvuldige eienaarskap van erwe, grond of eenhede, en of veelvuldige grondgebruiksregte; en/of
 - (ii) wat mag of mag nie deur of aan enige publiek gekoppel of verbind word nie of privaat straat of pad, in die geval van 'n voorgestelde deeltitel skema; en
 - (iii) openbare of privaat strate of paaie moet vir die doeleindes van hierdie definisie 'n reg van weg of

enige grond wat gebruik word vir doeleindes van 'n straat, pad of pad of ondervra en/of geregistreer is, wat slegs notional in karakter;

"dorpsregister" 'n goedgekeurde onderverdelingsregister van 'n dorp ingevolge Wet op Die Registrasie van Aktes, 1937 (Wet 47 van 1937);

"eienaar" soos omskryf in die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Eiendomsbelasting, 2004 (Wet 6 van 2004) en sluit die volgende in: -

- (a) met betrekking tot 'n eiendom bedoel in paragraaf (a) van die definisie van "eiendom", 'n persoon in wie se naam eienaarskap van die eiendom geregistreer is;
- (b) met betrekking tot 'n reg bedoel in paragraaf (b) van die definisie van "eiendom", 'n persoon in wie se naam die reg geregistreer is;
- (c) met betrekking tot 'n grondbesitreg bedoel in paragraaf (c) van die definisie van "eiendom", beteken 'n persoon in wie se naam die reg geregistreer is of aan wie dit ingevolge wetgewing toegestaan is; of
- (d) met betrekking tot staatsdiensinfrastruktuur bedoel in paragraaf (d) van die definisie van "eiendom", beteken die staatsorgaan wat besit of beheer dat staatsdiensinfrastruktuur, met dien verstande dat 'n persoon hieronder genoem, vir die doeleindes van hierdie Verordening beskou kan word deur 'n munisipaliteit as die eienaar van 'n eiendom in die volgende gevalle:
 - (i) 'n Trustee, in die geval van 'n eiendom in 'n trust uitgesluit staatstrustgrond;
 - (ii) 'n eksekuteur of administrateur, in die geval van 'n eiendom in 'n bestorwe boedel;
 - (iii) 'n trustee of likwidateur, in die geval van 'n eiendom in 'n insolvente boedel of in likwidasie;
 - (iv) 'n regterlike bestuurder in die geval van 'n eiendom in die boedel van 'n persoon onder geregtelike bestuur;
 - (v) 'n kurator, in die geval van 'n eiendom in die boedel van 'n persoon onder kuratorskap;

- (vi) 'n persoon in wie se naam 'n usufruct of ander persoonlike serwituut geregistreer is, in die geval van 'n eiendom wat onderhewig is aan 'n usufruct of ander persoonlike serwituut;
- (vii) 'n huurder, in die geval van 'n eiendom wat in die naam van 'n munisipaliteit geregistreer is en daardeur verhuur word; Of
- (viii) 'n koper, in die geval van 'n eiendom wat deur 'n munisipaliteit verkoop is en waarvan besit is aan die koper gegee hangende registrasie van eienaarskap in die naam van die koper;

"eiendom(ies)" soos omskryf in die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Eiendomsbelasting, 2004

(Wet 6 van 2004) en sluit in:

- (a) onroerende eiendom geregistreer in die naam van 'n persoon, insluitend, in die geval van 'n deeltitelskema, 'n deeltiteleenheid wat in die naam van 'n persoon geregistreer is;
- (b) 'n reg geregistreer teen onroerende eiendom in die naam van 'n persoon, uitgesonderd 'n verband wat teen die eiendom geregistreer is;
- (c) 'n grondbesitreg wat in die naam van 'n persoon geregistreer is of aan 'n persoon inbepalings van wetgewing; Of
- (d) staatsdiensinfrastruktuur; "openbare oop ruimte" met betrekking tot landgebied, 'n gedeelte grond wat opsy gesit is of om opsy gesit in 'n geskeduleerde oop ruimte, vir die gebruik en voordeel deur die algemene publiek as 'n ontspanningsgebied, hoofsaaklik bedoel vir buite lewende aktiwiteite en word besit deur of baadjie in die eienaarskap van 'n Munisipale Raad;

"eksterne ingenieursdiens" beteken met verwysing na die Wet, 'n ingenieurswese diens(s) buite die grense van 'n grondontwikkelingsgebied geleë is en wat wat nodig is om die gebruik en ontwikkeling van die grondontwikkelingsgebied te dien en kan sluit ingenieursdienste in, wat na die mening van die Munisipaliteit, akkumulatiewe impakte en dien die wyer gebied waarbinne die ontwikkeling val, insluitend, munisipale infrastruktuurdienste, grootmaatsdienste, skakeldienste; Of ingenieursdienste

wat ingevolge hierdie Verordening as sodanig geklassifiseer is;

"erf" grond in 'n goedgekeurde dorp geregistreer in 'n aktereregister as 'n erf, lot, plot of staan of as gedeelte of die res van enige erf, lot, plot of staanplek of grond aangedui as sodanig op die algemene plan van 'n goedgekeurde dorp en sluit enige spesifieke gedeelte in grond wat uitgelê is as 'n dorp wat nie vir 'n openbare plek bedoel is nie, hetsy sodanige dorp erken, goedgekeur, gevestig en verklaar as sodanig in terme van hierdie Verordening of enige herroepde wet;

"erfenishulpbron" enige plek of voorwerp van kulturele belang. Kulturele betekenis beteken estetiese, argitektoniese, historiese, wetenskaplike, sosiale, geestelike, taalkundige of tegnologiese waarde of betekenis in terme van die Nasionale Erfenis Wet op Hulpbronne, 1999 (Wet 25 van 1999);

"gebou" 'n gebou soos beoog in die Nasionale Bouregulasies en Wet op Boustandaarde, 1977 (Wet 103 van 1977) soos gewysig;

"gemagtigde werknemer" 'n munisipale werknemer wat deur die Munisipaliteit om 'n bevoegdheid uit te oefen of 'n plig ingevolge hierdie Verordening uit te voer of om grond en geboue ten einde nakoming van hierdie Verordening af te dwing, die grondgebruik bestuurskema en Akte van Titel of die Wet en Regulasies of sodanige verdere pligte wat deur afvaardiging ingevolge artikel 59 van die Plaaslike Regering: Munisipale Stelselwet, 2000 (Wet 32 van 2000), word aan hom/haar toegeken;

"gemeenskap" inwoners, soos deur die Munisipaliteit bepaal, wat om in 'n bepaalde gebied te woon;
"voorwaardes van goedkeuring" voorwaarde(s) opgelê deur die Munisipaliteit in die goedkeuring van 'n grondontwikkelingsaansoek, met inbegrip van enige voorwaardes vervat in die bylae(s) en/of planne en/of aanhegting(s) wat deel vorm van die goedkeuring en/of bedoel in die goedkeuring van die

grondontwikkelingsaansoek; "Voorwaardes van vestiging" en "voorwaardes van goedkeuring" het 'n ooreenstemmende betekenis in die konteks van 'n aansoek om dorpstigting soos beoog in artikel 23 van hierdie By-wet;

"goedkeuring" 'n besluit om 'n grondontwikkelingsaansoek ingevolge hierdie Verordening of toepaslike wet deur 'n besluitnemingspersoon of liggaam en sluit enige voorwaardes waaronder die goedkeuring verleen is;

"Grondwet" die Grondwet van die Republiek van Suid-Afrika, Wet, 1996 (Wet 108 van 1996), soos van tyd tot tyd gewysig kan word;

"grond" enige erf, landbouhoewe, deeltitelskema-grond of plaasgedeelte en sluit enige goedgekeurde verbetering of gebou op grond en enige werklike reg in grond in;

"grondgebruik" die doel waarvoor grond en/of geboue gebruik mag word/of gebruik kan word wettig ingevolge 'n grondgebruikbestuurskema, bestaande skema of ingevolge enige ander magtiging, permit of toestemming uitgereik deur 'n ersttime gesag of die Munisipaliteit as sy opvolger in titel en sluit enige voorwaardes in wat verband hou met sodanige grondgebruiksdoeleindes;

"grondgebruiksplan" 'n plan wat bestaande grondgebruike aandui (wettig en onwettig);

"grondgebruiksregte" 'n aangenome grondgebruik van toepassing op grond ingevolge hierdie Verordening of toepaslike wetgewing;

"grondgebruikbestuurskema" die dokumente waarna in Hoofstuk 5 van die Wet, met inbegrip van enige wysigings aan die grondgebruikbestuurskema;

"grondontwikkeling" die oprigting van geboue of strukture op grond, of die verandering van die gebruik van grond, insluitend dorpstigting, die onderverdeling of konsolidasie van grond of enige verslapping van die grondgebruik of gebruike wat ingevolge 'n toepaslike grondgebruikbestuurskema en/of Nasionale Bouregulasies;

"grondontwikkelingsaansoek" een (1) van of 'n kombinasie van die volgende aansoeke wat ingevolge hierdie Verordening by die Munisipaliteit ingedien is:

- Hersonering of wysiging van die grondgebruikskema;
- vergunningsgebruik, afwyking, tydelike gebruik en verslapping in terme van die grondgebruik bestuurskema;
- die onderverdeling en/of konsolidasie van grond;
- die wysiging, opskorting of opheffing van beperkende voorwaardes soos omskryf in die Wet;
- toestemming van die Munisipaliteit ingevolge Titelaktevoorwaardes;
- die vestiging van 'n dorp;
- die uitbreiding van die grense van 'n dorp;
- die wysiging of kansellasië van 'n algemene plan;
- die registrasie of kansellasië van 'n langtermynhuurkontrak;
- die wysiging, kansellasië of skepping van 'n serwituut op enige grond; en/of
- enige ander grondontwikkelingsaansoek ingevolge die grondgebruikbestuur skema- of nasionale of provinsiale beplannings- en ontwikkelingswetgewing binne die jurisdiksie van die Munisipaliteit soos van tyd tot tyd deur die Munisipaliteit bepaal tot tyd; maar sluit enige versoek, toelae of administratiewe besluit ingevolge hierdie Verordeninge, nasionale of provinsiale beplannings- en ontwikkelingswetgewing, bv. uitskeiding;

"grootmaatdiens" die munisipale infrastruktuur wat met ingenieursdienste verband hou wat bedoel is om voorsiening te maak van munisipale infrastruktuurdienste vir die voordele van verskeie gebruikers of die gemeenskap as geheel;

"herosering" die verandering van die sonering of grondgebruik van eiendom(ies) of grond as beoog in 'n grondgebruikbestuurskema;

"hierdie Verordening" enige afdeling, bylae en/of vorm vir hierdie Verordening beteken;

"huiseienaarsvereniging", "eiendomseienaarsvereniging" en/of "huiseienaars" vereniging en/of 'n **"vrywillige vereniging"** 'n huiseienaarsvereniging beteken ingevolge die toepaslike wetgewing, reëls en regulasies wat verband hou met die vestiging daarvan, vir doeleindes van gekoördineerde bestuur van 'n gebied of gemeenskap en sluit in, 'n regspersoon geskep ingevolge die Wet op Deeltitels (Wet 95 van 1986);

"infrastruktuur" beteken dienste wat insluit:

- (i) drinkbare water en die voorsiening van vuurvloei;
- (ii) riool- en afvalwaterbehandeling;
- (iii) elektrisiteitsverspreiding, insluitend alternatiewe maniere van energievoorsiening;
- (iv) paaie;
- (v) straatbeligting;
- (vi) stormwaterbestuur;
- (vii) vaste afvalverwydering;
- (viii) openbare vervoerinfrastruktuur;
- (ix) nie-gemotoriseerde vervoerinfrastruktuur;

(x) stelsels, kapitaalbates en ander ingenieursdienstebates en -prosesse wat verband hou met ingenieursdienste;

"ingenieursdienste" 'n stelsel (intern en ekstern) vir die voorsiening van water, elektrisiteit, gas, paaie, stormwaterdreinerings, versameling en verwydering van soliede afval of riool, wat nodig is vir die doel van grondontwikkeling, hetsy deur die Munisipaliteit, enige ander staatsorgaan of 'n diensverskaffer, of enige ander persoon;

"interne ingenieursdienste" 'n ingenieursdiens met verwysing na die Wet, binne die grense van 'n grondontwikkelingsgebied, wat nodig is vir die gebruik en ontwikkeling van die grondontwikkelingsgebied en wat besit en bedryf moet word deur die Munisipaliteit, diensverskaffer of ander liggaam of wat as sodanig geklassifiseer is;

"kapasiteit" die omvang van die beskikbaarheid van 'n munisipale infrastruktuurdiens;

"konflik van belange" is 'n situasie waarin 'n raadslid, enige munisipale amptenaar of professionele beplanner, 'n lid van die Munisipale Beplanningstribunaal of enige ander professionele, met 'n fidusiêre plig aan die Munisipaliteit het of ontwikkel 'n mededingende belang, hetsy professioneel of persoonlik, watter belangstelling dit moeilik sal maak om sy of haar pligte amptelik selfs waar geen onetiese of onbehoorlike daad resultate;

"konsolidasie", met betrekking tot grond, beteken die samesmelting van twee (2) of meer aangrensende grondpakkies in 'n enkele grondpakkie wat in staat is om in die aktes geregistreer te word register as een (1) eiendom, ingevolge 'n konsolidasieaansoek soos beoog in hierdie Verordening;

"kontakbesonderhede" beteken voldoende besonderhede, insluitend maar nie beperk tot 'n naam, van, telefoonnommer (besigheid of privaat), e-posadres, pos en residensiële adresse wat 'n Munisipaliteit of staatsorgaan in staat sal stel om 'n persoon te kontak vir doeleindes van die uitvoering van hul funksies ingevolge die Wet of hierdie Verordening en in soverre dit hou verband met 'n staatsorgaan, die besonderhede van die betrokke kontakpersoon binne die diens van die staatsorgaan; "aktebesorger" 'n aktebesorger soos omskryf in artikel 102 van die Akterregisters Wet, 1937 (Wet 47 van 1937);

"Landmeter-generaal" die Landmeter-generaal soos omskryf in die Wet op Landopname, 1997 (Wet 8 van 1997);

"munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk" 'n munisipale ruimtelike ontwikkeling raamwerk wat deur die Munisipaliteit aangeneem is ingevolge Hoofstuk 5 van die Munisipale Stelsels Wet, 2000 (Wet 32 van 2000) en Hoofstuk 4 van die Wet;

"Munisipale Raad" die Raad van die Munisipaliteit soos beoog in Artikel 157 van die Grondwet;

"Munisipale Bestuurder" die munisipale bestuurder van Mangaung Metropolitan Munisipaliteit soos aangestel ingevolge artikel 82 van die Plaaslike Regering: Munisipale Strukturewet, 1998 (Wet 117 van 1998), en sluit enige persoon in wat in daardie posisie optree of aan wie gesag gedelegeer is;

"Munisipaliteit" Mangaung Metropolitaanse Munisipaliteit gestig deur die Provinsiale Kennisgewing Nr. 261 van 28 Maart 2011. Provinsiale Kennisgewing No.155 van 2016 as gepubliseer in die Provinsiale Koerant, Vrystaat Provinsie van 22 Julie 2016, uitgereik in terme artikel 12 van die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Strukture, 1998 (Wet No. 117 van 1998) en enige werknemer van die Munisipaliteit wat ingevolge gedelegeerde of sub-gedelegeerde gesag van die Munisipaliteit; Mangaung Konsepverodening oor Munisipale Grondgebruikbeplanning 2020 (Finaal)

"Munisipale Beplanningstribunaal" 'n Munisipale Beplanningstribunaal ingestel in terme van artikel 35 van die Wet en artikel 79 van hierdie Verordening en, tensy die konteks andersins voorsien;

"nie-konformerende gebruik" 'n bestaande grondgebruik wat ingevolge 'n vorige grondgebruiksbestuurskema, maar dit voldoen nie aan die grondgebruik nie bestuurskema van krag;

"nood" sluit in 'n situasie wat voortspruit uit 'n vloed, sterk wind, ernstige reënstorm, brand, aardbewing of industriële ongeluk en dit vereis die hervestiging van menslike nedersettings;

"Mynbou" beteken mynbou soos beoog in die definisies van die grondgebruikbestuur skema en lees saam met die Wet op die Ontwikkeling van Minerale en Petroleumhulpbronne, 2002 (Wet 28 van 2002);

"ontwikkelingskoste" 'n finansiële heffing of bydrae wat deur die Munisipaliteit, soos beoog in artikel 92 van hierdie Verordening, vir die voorsiening, installasie, verbetering, opgradering van ingenieursdienste, insluitend betaling waarvan sal bydra teenoor die munisipaliteit se uitgawes aan kapitaalbelegging in munisipale infrastruktuur of grootmaatsdienste en voorsiening van openbare vervoer gelees met artikels 40(7)(b) en 49 van die Wet en ingenieurswese-, ingenieursdienste-, ontwikkelingsbydraes sal 'n ooreenstemmende betekenis; "ontwikkeling-, grondgebruik- of grondontwikkelingsaansoek" 'n ooreenstemmende betekenis soos beoog in artikel 35(2) van die Wet en Regulasie 15 van die Regulasies tot die Wet;

"onvolledig" in terme van grondontwikkelingsaansoeke beteken 'n grondontwikkeling aansoek ingedien sonder die voorgeskrewe meegaande dokumente soos deur die Munisipaliteit vereis of ingevolge die bepalings van hierdie Verordening vereis word;

"oorlas" enige vorm van inmenging of indringing wat 'n negatiewe impak het op 'n persoon se reg op die gebruik en genot van hul eiendom wat 'n materiaal kan veroorsaak ongerief vir daardie persoon;

"oorlegsone" 'n gebied in 'n grondgebruikbestuurskema wat afgebaken word met die doel om natuurlike hulpbronne te bewaar of sekere soorte ontwikkeling en dit is onderhewig aan voorwaardes, vereistes of beperkings bykomend tot dié van die grondgebruikbestuurskema;

"plaaslike owerheid" en "Munisipaliteit" het ooreenstemmende betekenis;

"plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerk" beteken 'n plaaslike ruimtelike ontwikkeling raamwerk beoog in artikel 10;

"privaat oop ruimte" met betrekking tot grondoppervlakte, 'n gedeelte grond wat opsy gesit is of opsy gesit word in 'n geskeduleerde oop ruimte waarvan toegang beheer word, vir die gebruik deur 'n gemeenskap as 'n ontspanningsgebied, hoofsaaklik bedoel vir buite-leefaktiwiteite wat geniet 'n redelike hoeveelheid privaatheid. Die beoogde gebruik van privaat oop ruimte sal ingesluit word in die voorwaardes van vestiging en titel en goedgekeur ingevolge die voorsiening van hierdie verordening. Geen grondontwikkelingsaansoek sal privaat toegelaat word nie oop ruimte vir ten minste tien (10) jaar na die skepping daarvan;

"proklamasie" 'n openbare of amptelike aankondiging van 'n goedgekeurde grondgebruik toepassing- of ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of grondgebruikbestuurskema van die aansoeker of die Munisipaliteit ingevolge hierdie Verordening vereis word, wat op 'n amptelike en formele wyse;

"voorskryf" vereistes of bepalings ingevolge hierdie Verordening, of ander relevante wetgewing;

"onderverdeling" 'n onderverdeling van 'n eiendom soos beoog in artikel 21 van hierdie Verordening, die bepalings waarvan mutatis mutandis van toepassing is op 'n onderverdeling van 'n eiendom geregistreer as 'n plaasgedeelte, of 'n gedeelte van 'n plaasgedeelte, of 'n landbou hou, of 'n gedeelte van 'n landbouhoeve;

"Onbehoorlike invloed" is 'n daad deur enige persoon, hetsy in gesag of nie, wat voordeel van 'n magsposisie bo 'n ander persoon, instelling of liggaam, wat lei tot ongelykheid aan bewind tussen die partye wat dus een (1) party se toestemming vitiiseer omdat dit nie in staat is om om sy of haar onafhanklike wil vryelik uit te oefen; soos beoog in die Wet;

"openbare plek" enige oop of omheinde plek, park, straat, pad of deurgang of ander soortgelyke gebied van grond wat op 'n algemene plan of diagram aangedui word wat vir gebruik en voordeel deur die algemene publiek en word besit deur of berus by die eienaarskap van 'n Munisipale Raad en sluit 'n openbare oop ruimte en 'n serwituut in vir enige soortgelyke doel in ten gunste van die algemene publie

"Raad" die Munisipale Raad van die Mangaung Metropolitaanse Munisipaliteit;

"ruimtelike ontwikkelingsraamwerk" 'n ruimtelike ontwikkelingsraamwerk wat verwys word in Hoofstuk 4 van die Wet en lees met artikels 23 tot 35 van die Plaaslike Regering: Munisipale StelselsWet, 2000 (Wet 32 van 2000), en hierdie Verordening;

"skedule van regte" 'n dokument wat aan die grondgebruikbestuur geannekseer is skema wat die grondgebruiksregte- en ontwikkelingsbeheermaatreëls uiteensit en voorwaardes van toepassing op 'n grondpakkie;

"serwituut" 'n voorwaarde ten gunste van 'n eiendom, persoon of munisipaliteit geregistreer teen 'n titelakte van 'n eiendom(ies) of wat deur wetgewing geskep is;

"sonering" die verdeling van 'n gebied in sones om die getal en tipes te beperk van geboue en die gebruik daarvan ten einde die behoorlike gebruik van grond vir verskillende doeleindes. Waar die konteks aandui, is die soneringskategorieë en voorwaardes met betrekking tot daarin vervat in 'n grondgebruikbestuurskema;

"soneringsertifikaat" 'n dokument wat deur die Munisipaliteit uitgereik is met die doel om die verskaffing van inligting, onderhewig aan die inligting wat beskikbaar is, van 'n eiendom en kan Sluit die volgende in:

(a) soneringskategorie;

(b) primêre gebruike;

(c) gebruike wat verkry kan word met toestemmingsgebruik en/of toestemmingsaansoek;

(d) digtheid;

(e) dekking;

(f) hoogte;

(g) vloer area verhouding;

(h) boulyne;

(i) goedgekeurde toestemmingsgebruik en/of toestemming; en die Soneringsertifikaat sal op versoek vanaf normale kantoor aan die publiek beskikbaar wees ure na betaling van die voorgeskrewe fooie.

- (2) Enige verwysing na erf- of landelike grond verwys na die Wet op Grondopname, 1997, (Wet No. 8 van 1997).
- (3) Enige verwysing na die manlike geslag sluit die vroulike geslag en enige verwysing na die meervoud sal die enkelvoud en omgekeerd insluit, soos die konteks mag vereis.

"sosiale infrastruktuur" beteken gemeenskapsfasiliteite soos biblioteke, ontspanning fasiliteite, sportfasiliteite, gemeenskapsale, klinieke, parke en oop ruimtes, opvoedkundige fasiliteite, dienste en netwerke wat aan sosiale behoeftes voldoen en die gemeenskap goed verbeter-om te wees en "sosiale fasiliteit" ooreenstemmende betekenis het;

"staatsdiensinfrastruktuur" beteken openbare beheerde infrastruktuur van die volgende soorte:

- (a) nasionale, provinsiale of ander openbare paaie waarop goedere, dienste of arbeid beweeg oor 'n munisipale grens;
- (b) water- of rioolpype, buise of ander kanaal, damme, watervoorsieningsreserwes, waterbehandelingsaanlegte of waterpompe wat deel vorm van 'n water- of rioolskema om die publiek te dien;
- (c) kragstasies, kragsubstasies of kraglyne wat deel vorm van 'n elektrisiteit skema wat die publiek dien;
- (d) gas- of vloeibare brandstofaanlegte of raffinaderye of pyplyne vir gas- of vloeibare brandstowwe, wat deel van 'n skema vir die vervoer van sulke brandstof;
- (e) spoorlyne wat deel vorm van 'n nasionale spoorwegstelsel;
- (f) kommunikasie torings, maste, uitruilings of lyne wat deel vorm van 'n kommunikasiestelsel wat die publiek dien;
- (g) aanloopbane of aprons by nasionale of provinsiale lughawens;
- (h) enige ander openbare beheerde infrastruktuur soos voorgeskryf; Of
- (i) regte van weg, gemak of serwituut in verband met infrastruktuur in paragrawe (a) tot (h) genoem;

"beperkende toestand" 'n beperkende voorwaarde soos vervat in die Wet gelees met ander toepaslike wetgewing;

"titelakte" enige akte wat in 'n akteregister geregistreer is wat eienaarskap van grond opneem en sluit aktes van toekenning en nege-en-negentig (99) jaar huurtitels in;

"toestemmingsgebruik" 'n toestemming vir grondgebruiksregte soos beoog in die grondgebruik Bestuurskema van die Munisipaliteit. 'n Vergunningsgebruik kan te eniger tyd herroep word indien dit veroorsaak enige oorlas na die omliggende gebied of bure, na die mening van die Munisipaliteit, of indien die omstandighede wat tot die goedkeuring lei, verander het of indien die toestemming gebruik word nie vir 'n tydperk van twaalf (12) maande uitgeoefen nie;

"terreinontwikkelingsplan" 'n afgeskaalde en dimensieplan wat volledige besonderhede toon van die voorgestelde grondontwikkeling, insluitend die terreinuitleg, posisionering van geboue en strukture, eiendomstoegang, toegangsbeheermaatreëls, parkering, serwituut en landskap;

"Tribunaal" die Munisipale Beplanningstribunaal ingestel ingevolge artikel 79 van hierdie Verordening;

"uitlegplan" 'n plan wat inligting aandui wat relevant is vir 'n grondontwikkeling aansoek en die grond wat bedoel is vir ontwikkeling en sluit die relatiewe plekke van erwe, openbare plekke of paaie, onderverdeling of konsolidasie, en die doeleindes waarvoor die erwe is bedoel om gebruik te word lees met enige notasie of voorwaardes vervat daarop soos beoog in hierdie Verordening, soos van tyd tot tyd gewysig kan word;

"vertrek" 'n permanente of tydelike afwyking van 'n toegelate grondgebruik, proses of die bepalings van 'n grondgebruikbestuurskema of ruimtelike ontwikkeling raamwerk;

"vooraansoekkonsultasie" 'n konsultasie tussen 'n eienaar of 'n agent en die Munisipaliteit beoog in artikel 40;

"webwerf spesifieke omstandighede" enige omstandighede wat van toepassing is op 'n spesifieke grondpakkie en uiteengesit in die ontwikkelingsaansoek wat ingedien is en enige ander relevante oorwegings;

"Wet" die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur, 2013 (Wet 16 van 2013), soos gepubliseer op 5 Augustus 2013 en soos van tyd tot tyd gewysig kan word;

"Wet op Grondopname" die Wet op Landopname, 1997 (Wet 8 van 1997);

"Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur" die Wet op Ruimtelike Beplanning en Wet op Grondgebruikbestuur, 2013 (Wet 16 van 2013);

2. Toepassing van verordeninge

(1) Hierdie Verordening is van toepassing op alle grond (stedelike en landelike) binne die geografiese gebied van die Munisipaliteit, insluitend grond wat deur die staat en ander staatsorgane besit word.

(2) Hierdie Verordening bind elke eienaar en elke gebruiker van grond, insluitend die staat.

(3) By die oorweging van 'n oënskynlike konflik tussen hierdie Verordening en 'n ander wet, 'n hof moet enige redelike interpretasie verkies wat 'n konflik oor enige alternatief vermy interpretasie wat tot konflik lei.

(4) Indien daar enige konflik in die interpretasie van enige bepaling of definisie van hierdie By-wet en enige ander nasionale of provinsiale wetgewing, hierdie Verordening sal seëvier, met betrekking tot Artikel 146, 147, 156(2) en 155(7) geles met Bylae 4, Deel B van die Grondwet.

HOOFSTUK 2 – RUIMTELIKE BEPLANNING

3. Ruimtelike beplanningskategorieë

Alle ontwikkelingsraamwerke ontwikkel vir gebiede in, of wat verband hou met, die Vrystaat Provinsie, moet ruimtelik verteenwoordig word. Om 'n eenvormige stelsel oor die hele Provinsie, die kenmerk data moet verteenwoordig word volgens die primêre Ruimtelike Beplanningskategorieë uiteengesit in Bylae 1 tot hierdie Verordening.

4. Samestelling, Hersiening of Wysiging van Munisipale Ruimtelike Ontwikkeling Raamwerk

(1) Die Munisipaliteit moet 'n Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk opstel ingevolge die toepaslike bepalings van die Wet, geles met artikels 23 tot 35 van die Wet op Munisipale Stelsels, 2000 (Wet 32 van 2000).

(2) Wanneer die Munisipaliteit sy Munisipale Ruimtelike Ontwikkeling opstel, hersien of wysig raamwerk in ooreenstemming met die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Stelsels, 2000 (Wet 32 van 2000) en die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur, die Munisipaliteit moet—

- (a) 'n interregeringsbestuurskomitee stig om sy Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk;
- (b) sy konsep Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk of konsepwysiging van sy Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk aan Nasionale en Provinsiale Departemente en aangrensende munisipaliteite vir kommentaar, ooreenkomstig artikel 7(e)(ii) van die Wet; en
- (c) Nasionale en Provinsiale Departemente moet enige insette lewer wat deur die Munisipaliteit binne sestig (60) dae na ontvangs van die versoek om insette.

(3) Die Munisipaliteit moet–

- (a) 'n kennisgewing publiseer in twee (2) van die amptelike tale van die Provinsie wat die meeste gepraat word in die gebied in twee (2) koerante wat sirkuleer in die betrokke gebied van–
 - (i) die voorneme om die munisipale ruimtelike ontwikkeling saam te stel, te hersien of te wysig raamwerk; en
 - (ii) die proses wat dit sal volg, ooreenkomstig artikel 30(3) van die Munisipale Stelselwet, 2000 (Wet 32 van 2000);
- (b) skriftelik die Nasionale en Provinsiale Departemente inlig en verdaag Munisipaliteite van–
 - (i) die voorneme om die Munisipale Ruimtelike Ontwikkeling saam te stel, te hersien of te wysig raamwerk;
 - (ii) sy besluit ingevolge subartikel (1)(a) of (b); en
 - (iii) die proses wat dit sal volg om die Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk, insluitend die proses vir openbare deelname; en
- (c) relevante belanghebbende en geaffekteerde persone registreer, wat uitgenooi moet word om kommentaar op die konsep Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk of konsep wysiging van die Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk as deel van die proses wat gevolg moet word.

5. Vestiging van Projekkomitee

- (1) Die Munisipaliteit moet 'n projekkomitee stig om sy Munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk.
- (2) Die projekkomitee moet ten minste bestaan uit–
 - (a) die Munisipale Bestuurder; en
 - (b) Munisipale werknemers van minstens die volgende Munisipale departemente:
 - (i) die Geïntegreerde Ontwikkelingsbeplanningskantoor;
 - (ii) die Beplanningsdepartement;
 - (iii) die Departement Omgewingsbestuur;
 - (iv) die Departement Ingenieursdienste;
 - (v) Centlec
 - (vi) die Departement van Plaaslike Ekonomiese Ontwikkeling;
 - (vii) die Departement van Behuising; en
 - (viii) Kantoor van die Hoof Finansiële Beampte.

6. Vestiging van Interregeringsbestuurskomitee

- (1) Indien die Munisipaliteit 'n Interregeringsbestuurskomitee stig, moet dit, in skryf, nooi skriftelike nominasies vir verteenwoordigers om op die interregering te dien die bestuurskomitee van–
 - (a) die gedelegerde party van die nasionale en provinsiale regeringsdepartement verantwoordelik vir grondgebruikbeplanning;
 - (b) die gedelegerde party van die provinsiale regeringsdepartement wat verantwoordelik is vir omgewingsake;
 - (c) die gedelegerde party van die provinsiale regeringsdepartement wat verantwoordelik is vir landbou;

(d) toepaslike staatsorgane; en

(e) enige ander departement wat deur die Munisipaliteit nodig geag word.

7. Prosedure met Interregeringsbestuurskomitee

- (1) Indien die Munisipaliteit 'n Interregeringsbestuurskomitee stig, sal die projek komitee moet 'n konsepstatus quo-dokument saamstel wat 'n assessering van die bestaande vlakke van en ontwikkelingsuitdagings in die Munisipale gebied en moet dit indien aan die Interregeringskomitee vir kommentaar.
- (2) Na oorweging van die kommentaar van die Interregeringsbestuurskomitee, het die projekkomitee moet die status quo-dokument voltooi en dit by die Raad indien vir aanneming.
- (3) Die projekkomitee moet 'n eerste konsep van die Munisipale Ruimtelike Ontwikkeling saamstel raamwerk of eerste konsepwysiging van die raamwerk en dit aan die Interregeringskomitee vir kommentaar.
- (4) Na oorweging van die kommentaar van die Interregeringsbestuurskomitee, het die projekkomitee moet die eerste konsep van die Munisipale Ruimtelike Ontwikkeling voltooi raamwerk of eerste konsepwysiging van die raamwerk ooreenkomstig artikel 10(2) en (3) en dit aan die Munisipale Raad voorlê om die publikasie daarvan goed te keur vir openbare kommentaar in ooreenstemming met artikel 10(5).
- (5) Na oorweging van die kommentaar en verhoë, as gevolg van die publikasie beoog in subartikel (4), moet die projekkomitee 'n finale Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk of finale wysiging van die raamwerk en dit aan die interregeringskomitee vir kommentaar.
- (6) Na oorweging van die kommentaar van die Interregeringsbestuurskomitee beoog in subartikel (5), moet die projekkomitee die finale konsep van die Munisipale ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk of finale konsepwysiging van die raamwerk en dit aan die Munisipale Raad voorlê vir aanneming.

- (7) Indien die finale Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk of finale wysiging van die Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk beoog in subartikel (6) is weselik anders as wat ingevolge subartikel (4) gepubliseer is, moet die Munisipaliteit 'n verdere konsultasie en openbare deelname proses in ooreenstemming met artikel 10(5) voor die finale Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk of finale wysiging van die raamwerk. Dit word deur die Raad aanvaar.
- (8) Die Raad of die projekkomitee kan te eniger tyd in die proses om 'n Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk of die opstel van 'n wysiging van die raamwerk kommentaar van die interregeringsbestuurskomitee aan te vra.
- (9) Die Raad moet die finale Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk of finale wysiging van die Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk, met of sonder wysigings, en moet kennis gee daarvan ooreenkomstig artikel 11(4).

8. Prosedure sonder Interregeringsbestuurskomitee

- (1) Indien die Raad nie 'n Interregeringskomitee stig om 'n Interregeringskomitee saam te stel of sy Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk wysig, moet die projekkomitee–
- (a) stel 'n konsepstatus quo-dokument saam wat 'n assessering van die bestaande vlakke van ontwikkelings- en ontwikkelingsuitdagings in die munisipale gebied en dit aan die Raad vir aanneming voor te lê;
- (b) na die aanvaarding van die status quo dokument, stel 'n konsep Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk of konsepwysiging van die raamwerk in ooreenstemming met artikel 10(2) en (3) en dit aan die Raad voorlê om die publikasie goed te keur daarvan vir openbare kommentaar ooreenkomstig artikel 10(5);
- (c) na goedkeuring van die konsep Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk of konsep wysiging van die raamwerk vir publikasie beoog in sub-afdeling (b), die konsep Munisipale

Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk of konsepwysiging van die raamwerk vir die LUR vir kommentaar; en

(d) na oorweging van die kommentaar wat van die publiek en die LUR ontvang is, 'n finale Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk of finale wysiging van die raamwerk, met enige verdere wysigings, aan die Raad vir aanneming.

(2) Die Raad moet die finale Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk of finale wysiging van die Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk, met of sonder wysigings, en moet kennis gee daarvan ooreenkomstig artikel 11(4).

9. Funksies en pligte van die Projekkomitee

(1) Die lede van die projekkomitee moet, terwyl hulle ook die versoeke oorweeg en voorstelle van die uitvoerende gesag/uitvoerende burgemeester/komitee van raadslede, maar gebaseer op gesonde strategiese ruimtelike beplanningsbeginsels:

(a) 'n Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk saam te stel of 'n wysiging van die Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk vir aanneming deur die Raad;

(b) tegniese kennis en kundigheid aan die Raad te verskaf;

(c) vordering te monitor en te verseker dat die samestelling van die Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk of opstel van die wysiging van die munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk vorder volgens die goedgekeurde proses beoog in artikel 4(3)(a)(ii) van hierdie Verordening;

(d) die openbare deelnameproses te lei en te verseker dat die geregistreerde belang en geaffekteerde partye bly ingelig;

(e) toesig hou oor die inlywing van wysigings aan die konsep Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk of konsepwysiging van die raamwerk gebaseer op die oorweging van die

kommentaar wat tydens die opstel daarvan ontvang is;

(f) toesig hou oor die opstel van 'n verslag wat die munisipaliteit se reaksie op die provinsiale kommentaar ontvang;

(g) die belyning van die Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk met die ontwikkelingsplanne en strategieë van ander geaffekteerde Munisipaliteite en ander staatsorgane soos beoog in artikel 24(1) van die Wet op Munisipale Stelsels, 2000 (Wet 32 van 2000);

(h) die integrasie van ander sektorplanne in die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk;

(i) indien die Munisipaliteit besluit om 'n Interregeringsbestuur te stig komitee-

(ii) die Munisipaliteit bystaan om te verseker dat die Interregeringsbestuur komitee ingestel word en dat tydraamwerke nagekom word; en

(ii) die vloeï van inligting tussen die projekkomitee en die Interregeringskomitee.

(2) Die lede van die Interregeringskomitee moet–

(a) voorsien die Interregeringsbestuurskomitee met die volgende:

(i) tegniese kennis en kundigheid;

(ii) insette oor uitstaande inligting wat benodig word om die Munisipale op te stelruimtelike ontwikkelingsraamwerk of 'n wysiging daarvan;

(iii) inligting oor die ligging van projekte en begrotingstoekennings en skriftelik kommentaar ingevolge artikel 7;

(iv) enige huidige of beplande projekte wat 'n invloed op die Munisipale gebied het; en

(v) die projekkomitee van skriftelike kommentaar ingevolge artikel 7(2) voorsien en artikel 7(6).

10. Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerke

- (1) Die Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk moet voorberei word as deel van a munisipaliteit se geïntegreerde ontwikkelingsplan in ooreenstemming met die bepalings van die Wet op Munisipale Stelsels, 2000 (Wet 32 van 2000).
- (2) (a) Die inhoud van die Munisipale Ruimtelike Ontwikkeling moet voldoen aan artikel 21 van die daad.
(b) Bo en behalwe die vereiste in subartikel (a) uiteengesit, kan die Munisipaliteit bepaal die komponente van die Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk en enige verdere planne, beleide en/of instrumente uit hoofde waarvan die Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk toegepas, geïnterpreteer en geïmplementeer word.
- (3) Die doel van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk is onder andere om-
 - (a) gedetailleerde ruimtelike beplanningsriglyne en -riglyne met betrekking tot grondgebruik verskaf ontwikkeling binne die jurisdiksiegebied van die Munisipaliteit;
 - (b) spesifieke grondgebruikbeplanningsbehoefte en -prioriteite verskaf;
 - (c) gedetailleerde beleid en ontwikkelingsparameters vir grondgebruikbeplanning verskaf;
 - (d) gedetailleerde prioriteite verskaf met betrekking tot grondgebruikbeplanning en, in soverre dit is gekoppel aan grondgebruikbeplanning, biodiversiteit en omgewingskwessies;
 - (e) besonderhede verskaf aangaande beplande nuwe vervoer- en ander infrastruktuuropgraderings met ruimtelike implikasies in die gebied;
 - (f) besluitneming oor grondgebruikaansoeke lei; en
 - (g) identifiseer 'n befondsingsbron en begroting vir geprioritiseerde projekte in samewerking met die GOP.
- (4) 'n Munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk verleen nie kanselleer, beperk, kompromie nie of inbreuk maak op grondgebruiksregte, maar lei en lig besluite wat deur die geneem moet word Munisipaliteit met betrekking tot grondontwikkeling.
Mangaung Konsepverodening oor Munisipale Grondgebruikbeplanning 2020 (Finaal)

(5) Die Munisipaliteit moet-

- (a) kennis gee van die voorgestelde konsep ruimtelike ontwikkelingsraamwerk in die ProvinsialeGazette and two (2) local newspapers circulating in the area of jurisdiction of the Munisipaliteit in Engels en een (1) ander amptelike taal wat algemeen in gepraat word die gebied;
- (b) vir doeleindes van kennisgewing enige ander kommunikasiemetode gebruik wat hy mag ag toepaslik;
- (c) die publiek nooi om skriftelike vertoë in te dien ten opsigte van die voorgestelde konsep Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk aan die Munisipale Raad; en die kennisgewings beoog in subartikel (a) moet spesifiek meld dat enige persoon wat kommentaar en/of besware wil lewer, moet-
 - (i) dit doen binne 'n tydperk van sestig (60) dae vanaf die eerste dag van publikasie vandie kennisgewing;
 - (ii) gedetailleerde skriftelike kommentaar verskaf;
 - (iii) hul kontakbesonderhede verskaf wat 'n adres vir aflewering sal insluit van geregistreerde pos;
 - (iv) gedetailleerde gronde van beswaar; en
 - (v) besonderhede van die belang of locus standi van die belanghebbende en geaffekteerde party of beswaarmaker tot bevrediging van die Munisipaliteit. (d) consider all representations ontvang ten opsigte van die voorgestelde konsep munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerke.

(6) Die Munisipaliteit kan vir doeleindes van openbare betrokkenheid reël:

- (a) spesifieke konsultasies met professionele liggame, wyksgemeenskappe of ander groepe; en/of
- (b) openbare vergaderings.

11. Proses van Wysiging of Hersiening van Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerke

- (1) Die proses om die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk te wysig moet voldoen artikel 34 van die Munisipale Stelselwet, 2000 (Wet 32 van 2000).
- (2) Die Munisipaliteit kan die vorm en prosesse vir 'n aansoek voorskryf wysig die Munisipale Ruimtelike ontwikkelingsraamwerk anders as as gevolg van die jaarlikse hersieningsproses beoog in artikel 34(a) van die Munisipale Stelselwet, 2000 (Wet 32 van 2000).
- (3) Wanneer die Munisipaliteit sy munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk opstel of wysig, dit moet die konsepdokument adverteer in ooreenstemming met subartikel 10(5) hierbo.
- (4) Die Munisipaliteit moet binne een-en-twintig (21) dae vanaf die aanvaarding van 'n Munisipale Ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of 'n wysiging daarvan, deur kennisgewing in twee (2) koerante wat in die munisipale gebied sirkuleer, die algemene publiek in kennis stel van die goedkeuring van 'n munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk en publiseer 'n proklamasiekennisgewing in die Provinsiale Staatskoerant in ooreenstemming met artikel 20 van die Wet.

12. Status van die Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk

- (1) Die Tribunaal of enige ander owerheid vereis of mandaat om 'n besluit oor 'n grond te neem ontwikkelingsaansoek ingevolge hierdie Verordening of enige ander wet met betrekking tot grond ontwikkeling, mag nie 'n besluit neem wat strydig is met die Munisipale Ruimtelike Beplanningsraamwerk.
- (2) Onderhewig aan artikel 42 van die Wet, 'n Tribunaal of enige ander gesag wat vereis of gemandat word om 'n besluit oor 'n grondontwikkelingsaansoek te neem, kan van die bepaling afwyk van 'n Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk slegs indien terreinspesifieke omstandighede dit regverdig 'n afwyking van die bepaling van sodanige Munisipale Ruimtelike

Ontwikkelingsraamwerk en sodanige afwyking verander nie wesenlik die Munisipale Ruimtelike Ontwikkeling nie raamwerk.

- (3) Indien die vertrek die Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk wesenlik verander, sal die Munisipaliteit sal ingevolge artikel 11 van hierdie Verordening die Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk in soverre dit slegs op die vertrek betrekking het, in so 'n vorm soos die Munisipaliteit kan bepaal sonder om noodwendig die volle Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk, voordat 'n besluit geneem word wat 'n afwyking van die Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk.
- (4) 'n Persoon/liggaam wat 'n besluit neem om van die bepalings van die munisipale af te wyk ruimtelike ontwikkelingsraamwerk moet ten tyde van die neem van die besluit-
- (a) die redes vir die afwyking skriftelik aanteken; en
 - (b) rekord hou van die besluit sowel as die rede(s) vir die afwyking.

13. Struktuurplanne en Plaaslike Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk

- (1) Die Munisipaliteit kan 'n struktuurplan en/of plaaslike ruimtelike ontwikkeling aanvaar raamwerke, en/of 'n gebiedsplan vir 'n spesifieke geografiese gebied in of 'n gedeelte van die munisipale gebied.
- (2) Wanneer die Munisipaliteit van voorneme is om 'n struktuurplan en/of plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerke, en/of 'n distriksplan dit moet voldoen aan artikel 11 en moet-
- (a) daardie struktuurplan en/of plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerke hersien, en/of a distriksplan en maak dit in ooreenstemming met die doel van 'n Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk;
 - (b) die bepalings van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk in a struktuurplan en/of plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerke, en/of 'n gebied beplan.

- (3) Die Munisipaliteit moet die betrokke struktuurplan per kennisgewing in die Provinsiale terugtrek Gazette wanneer dit 'n plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerk aanvaar wat in beoog word subartikel (1).

HOOFSTUK 3 – BESTUURSKEMA VAN GRONDGEBRUIK

14. Grondgebruikbestuurskema

- (1) Die Munisipaliteit sal aanneem en goedkeur, na openbare konsultasie soos beoog in artikel 15, 'n enkele grondgebruikbestuurskema vir sy hele jurisdiksiegebied.
- (2) Na die openbare deelname, verbintenisse en konsultasieprosesse wat in artikel 15, moet die Munisipaliteit:
- (a) hersien en oorweeg alle voorleggings wat skriftelik gemaak is of insette wat tydens enige konsultasies of afsprake; en
 - (b) 'n verslag opstel, insluitend alle inligting wat vir die Munisipale relevant geag word Raad, oor die voorleggings wat gemaak is.
- (3) Die Raad moet die grondgebruikbestuurskema oorweeg en goedkeur met of sonder wysigings.
- (4) Die Munisipaliteit moet binne een-en-twintig (21) dae vanaf die aanvaarding van 'n grondgebruikbestuur skema of 'n wysiging daarvan, by kennisgewing in twee (2) koerante wat in die munisipale gebied die algemene publiek in kennis stel van die goedkeuring van 'n grondgebruikbestuur skema en 'n proklamasiekennisgewing in die Provinsiale Koerant publiseer.
- (5) Die kennisgewing beoog in subartikel (4) kan-
- (a) 'n opsomming van die goedgekeurde grondgebruikbestuurskema insluit; en
 - (b) 'n spesifieke datum van inwerkingtreding van die goedgekeurde grondgebruik aandui bestuurskema.

15. Openbare deelname van toepassing op die opstel, wysiging en hersiening van die Grond Gebruik Bestuurskema

(1) Die Munisipaliteit moet-

(a) kennis gee in die Provinsiale Koerant en twee (2) plaaslike koerante wat in sirkuleer die jurisdiksiegebied van die Munisipaliteit in Engels en een (1) ander amptenaar taal wat algemeen in die gebied gepraat word; en

(b) Vir doeleindes van kennisgewing gebruik enige ander kommunikasiemetode wat dit mag ag toepaslik; van 'n konsep grondgebruikbestuurskema; en die kennisgewings beoog in subartikel (a) moet spesifiek meld dat enige persoon wat wil voorsien kommentaar en/of besware sal-

(i) dit doen binne 'n tydperk van sestig (60) dae vanaf die eerste dag van publikasie van die kennis gewing;

(ii) gedetailleerde skriftelike kommentaar verskaf;

(iii) hul kontakbesonderhede verskaf wat 'n adres vir aflewering van geregistreerde pos;

(iv) gedetailleerde gronde van beswaar; en

(v) besonderhede van die belang of locus standi van die belanghebbende en geaffekteerde party of beswaarmaker tot bevrediging van die Munisipaliteit.

(2) Die Munisipaliteit kan vir doeleindes van openbare betrokkenheid reël:

(a) spesifieke konsultasies met professionele liggame, wyksgemeenskappe of ander groepe; en/of

(b) openbare vergaderings.

16. Inhoud van Grondgebruikbestuurskema

- (1) Die grondgebruikbestuurskema aangeneem en goedgekeur ingevolge artikel 14 hierbo moet uitvoering gee aan en konsekwent wees met die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk en die gebruik en ontwikkeling van grond binne die jurisdiksiegebied van die Munisipaliteit ten einde te bevorder:
- (a) ekonomiese groei;
 - (b) sosiale insluiting;
 - (c) doeltreffende grondontwikkeling; en
 - (d) minimale impak op openbare gesondheid, die omgewing en natuurlike hulpbronne.
- (2) 'n Grondgebruikbestuurskema moet-
- (a) toepaslike kategorieë sonering en regulasies vir die hele munisipale insluit gebied, insluitend gebiede wat nie voorheen onderhewig was aan 'n grondgebruikbestuurskema nie;
 - (b) sluit skemaregulasies in wat die prosedures en voorwaardes met betrekking tot die gebruik en ontwikkeling van grond in enige sone, definisies, spesifieke toestande, beperkings en algemene bepalinge, bepalinge vir openbare deelname wat mag wees vereis vir doeleindes van enige toestemming, afwyking, tydelike gebruike of verslapping in bepalinge van die grondgebruikbestuurskema;
 - (c) 'n kaart insluit wat die sonering van die munisipale gebied in grondgebruiksones aandui;
 - (d) kennis neem van enige omgewingsbestuursinstrument wat deur die relevante omgewingsbestuursowerheid, en moet voldoen aan omgewingswetgewing;
 - (e) kennis neem van enige kultureel of histories beduidende grondgebruike en daaraan voldoen met enige erfenishulpbronwetgewing;
 - (f) bepalinge insluit wat die inkrementele invoering van grondgebruik toelaat bestuur en regulering in gebiede onder tradisionele leierskap, landelike gebiede, informele nedersettings, krotbuurte

en gebiede wat nie voorheen aan grondgebruik onderworpe was nie bestuurskema;

(g) bepalinge sluit om die insluiting van bekostigbare behuising in residensieel te bevorder grondontwikkeling;

(h) sluit grondgebruik en ontwikkeling aansporings in om die doeltreffende te bevorder implementering van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk en ander ontwikkelingsbeleide;

(i) grondgebruik- en ontwikkelingsbepalinge sluit spesifiek om die doeltreffende te bevorder implementering van nasionale en provinsiale beleide; en (j) uitvoering gee aan die Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk en geïntegreer ontwikkelingsplan.

(3) Die grondgebruikbestuurskema kan bepalinge sluit met betrekking tot-

(a) die gebruik en ontwikkeling van grond met die toestemming en skriftelike toestemming van die Munisipaliteit;

(b) spesifieke vereistes met betrekking tot enige spesiale sones wat geïdentifiseer is om die ontwikkelingsprioriteite van die Munisipaliteit; en

(c) die variasie van voorwaardes van 'n grondgebruikbestuurskema anders as a variasie wat toestande met betrekking tot die gebruik, grootte weselik kan verander of beïnvloed en skaal van geboue en die intensiteit of digtheid van grondgebruik.

(4) Bo en behalwe dit wat ingevolge subartikel (2) in 'n grondgebruik vervat moet word bestuurskema, kan die Munisipaliteit enige ander komponent bepaal ingesluit in die grondgebruikbestuurskema vir die doeleindes daarvan, geïnterpreteer en geïmplementeer word.

(5) 'n Grondgebruikbestuurskemaregister sal gehou en bygehou word deur die Munisipaliteit in 'n hardekopie en/of elektroniese formaat in ooreenstemming met artikel 25(2) van die daad.

17. Regsgevolge van Grondgebruikbestuurskema

- (1) 'n Aangenomen en goedgekeurde grondgebruikbestuurskema-
 - (a) het die krag van die wet en alle grondeienaars en gebruikers van grond, insluitend die Munisipaliteit, 'n staatsonderneming en staatsorgane binne die gebied van jurisdiksie van die Munisipaliteit is gebonde aan die bepalings van so 'n grondgebruik bestuurskema;
 - (b) vervang alle bestaande skemas binne die jurisdiksiegebied van die Munisipaliteit tot wat die grondgebruikbestuurskema van toepassing is; en
 - (c) maak voorsiening vir grondgebruik- en ontwikkelingsregte.
- (2) Grond mag slegs gebruik word vir die doeleindes wat toegelaat word-
 - (a) deur 'n grondgebruikbestuurskema; of
 - (b) deur 'n dorpsbeplanningskema of enige ander toepaslike stadsbeplanningswetgewing, tot sodanige skema of enige ander toepaslike stadsbeplanningswetgewing word vervang deur a grondgebruikbestuurskema soos beoog in artikel 14 hierbo.
- (3) Die Munisipaliteit het 'n plig om die bepalings van sy grondgebruikbestuur af te dwing skema en enige gebruik van grond wat as strydig met sodanige grondgebruikbestuur geag word skema 'n kriminele oortreding uitmaak.
- (4) 'n Grondgebruikbestuurskema ontwikkel en goedgekeur ingevolge artikel 14 hierbo moet konflik tussen die grondgebruikbestuurskema wat aangeneem is en die een aanspreek dit gee voor om te herroep of te vervang.

18. Wysiging of Hersiening van Grondgebruikbestuurskema

- (1) Die Munisipaliteit kan sy grondgebruikbestuurskema wysig indien die wysiging-
 - (a) in die openbare belang is;
 - (b) om 'n benadeelde gemeenskap te bevorder, of in belang is van, 'n benadeelde gemeenskap; en
 - (c) ten einde die visie en ontwikkelingsdoelwitte en doelwitte van die Munisipaliteit soos uiteengesit in sy geïntegreerde ontwikkelingsplan en Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk.
- (2) Die Munisipaliteit kan sy grondgebruikbestuurskema hersien ten einde te bereik konsekwentheid met die Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk maar moet dit ten minste doen elke vyf (5) jaar na die inwerkingtrede van hierdie Verordening.
- (3) Die Munisipaliteit moet 'n hersieningsverslag aan die Munisipale Raad voorlê wat uiteensit vir die tydperk onder oorsig ten minste –
 - (a) die voorgestelde wysigings aan die grondgebruikbestuurskema, insluitend voorgestelde oorlegsones en die voorstelle wat daarop gemik is om die grondgebruik in lyn te bring bestuurskema met die Munisipale Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk;
 - (b) die aantal afwykings van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk en die aard en redes vir elke afwyking;
 - (c) die reaksie op kommentaar wat ontvang is as gevolg van die openbare aanstellingsproses in artikel 15(1) en 15(2).
- (4) Indien die Munisipale Raad die aanbevelings in die hersieningsverslag goedkeur, sal die Munisipaliteit moet 'n proses begin om die grondgebruikbestuurskema te wysig dienooreenkomstig.
- (5) Waar die Munisipaliteit van voorneme is om die grondgebruikbestuurskema te wysig of te hersien, artikels 14(2) tot en met 14(5) en 15 is mutatis mutandis van toepassing op sodanige wysiging en

hersiening.

HOOFSTUK 4 – BESTUUR VAN GRONDONTWIKKELING

19. Bepaling van Sonering

- (1) Die eienaar van grond of sy agent kan ingevolge artikel 21(3) by die Munisipaliteit aansoek doen vir die bepaling van 'n sonering soos beoog in die grondgebruikbestuurskema vir grond binne sy Munisipale jurisdiksie.
- (2) Wanneer die Munisipaliteit 'n aansoek ingevolge subartikel (1) oorweeg, moet dit betrekking tot die volgende:
 - (a) die wettige gebruik van die grond, of die doel waarvoor dit wettiglik gebruik kon word onmiddellik voor die inwerkingtreding van hierdie Verordening indien dit vasgestel kan word;
 - (b) die sonering, indien enige, wat die meeste versoenbaar is met daardie gebruik of doel en enige toepaslike titelvoorwaarde;
 - (c) enige tydelike gebruik of toestemmingsgebruik wat in samehang daarmee vereis mag word grondgebruikbestuurskema;
 - (d) in die geval van grond wat vakant was onmiddellik voor die aanvang hiervan Verordening, die gebruik wat toegelaat word in terme van die titelakte voorwaardes of, waar meer as een (1) grondgebruik word aldus toegelaat, een (1) van sodanige grondgebruike word bepaal deur die Munisipaliteit; en
 - (e) waar die wettige gebruik van die grond en die doel waarvoor dit wettiglik kan wees onmiddellik voor die inwerkingtreding van hierdie Verordening gebruik kan word nie bepaal, die sonering wat die wenslikste en versoenbaarste is met enige toepaslike titelakte voorwaarde, tesame met enige vertrek of toestemming gebruik wat vereis mag word.

- (3) Indien die wettige sonering van grond beoog in subartikel (2) nie bepaal kan word nie, Munisipaliteit moet 'n sonering bepaal en kennis van sy voorneme aan die eienaar van beteken die eiendom ooreenkomstig artikel 53.
- (4) 'n Grondgebruik wat onregmatig begin of uitgeoefen het, hetsy voor of na die inwerkingtreding van hierdie Verordening, 'n kriminele oortreding uitmaak en sal slegs reggestel word deur middel van 'n grondgebruikaansoek.

20. Nie-konformerende gebruike met bestaande grondgebruiksregte

- (1) 'n Nie-konformerende gebruik met bestaande grondgebruiksregte maak voorsiening dat 'n grondpakkie dit is wettiglik gebruik ingevolge 'n wetsbepaling wat van toepassing was op die stadium toe die bepaalde grondgebruik is op die betrokke grondpakkie begin, voor die bekendstelling van 'n nuwe sonering vir die betrokke grondpakkie, mag steeds vir daardie doel gebruik word wanneer 'n nuwe sonering vir die betrokke grondpakkie in werking tree, selfs al is die bestaande grondgebruik nie aan sodanige nuwe sonering voldoen nie.
- (2) 'n Nie-konforme gebruik met bestaande grondgebruiksregte stel nie 'n misdryf in nie bepalings van hierdie Verordening.
- (3) 'n Nie-konformerende gebruik met bestaande grondgebruiksregte kan voortduur solank dit oorbly andersins wettig, onderworpe aan die volgende:
- (a) indien die nie-konforme gebruik om enige rede vir 'n tydperk van meer as twintig- vier (24) opeenvolgende maande, moet enige daaropvolgende gebruik van die eiendom voldoen aan die vereistes van hierdie Verordening, met of sonder tydelike gebruike;
 - (b) 'n grondgebruikaansoek moet gedoen word vir die verandering of uitbreiding van geboue of strukture ten opsigte van die nie-konforme gebruik met bestaande grondgebruiksregte;
 - (c) die eienaar dra die onus om te bewys dat die nie-konforme gebruike bestaan; en

(d) die gebruiksreg is beperk tot die area van die gebou of grond waarop die bewese grond gebruiksreg bestaan.

(4) Indien 'n bestaande gebou, wat 'n nie-konforme gebruik met bestaande grondgebruik uitmaak regte, vernietig of beskadig word in die mate dat dit nodig is om te sloop a aansienlike deel van die gebou, kan die Munisipaliteit toestemming verleen vir die heropbou van sodanige gebou onderworpe aan voorwaardes.

21. Grondontwikkeling wat goedkeuring vereis

(1) Geen persoon mag begin of voortgaan met of veroorsaak dat die aanvang of voortsetting van grondontwikkeling sonder die goedkeuring van die Munisipaliteit ingevolge subartikel (2).

(2) Die Munisipaliteit het grondgebruikverandering en/of grondgebruikreservering gekategoriseer aansoeke, soos beoog in artikel 35(3) van die Wet, in twee (2) kategorieë;

(a) Kategorie 1-aansoeke bestaan uit die:

(i) stigting van 'n dorp, verdeling van 'n dorp of die wysiging van die uitleg van 'n dorp;

(ii) wysiging van 'n bestaande skema of grondgebruikbestuurskema deur die hersonering van grond;

(iii) opheffing, wysiging of opskorting van 'n beperkende of verouderde voorwaarde, serwituuut of voorbehoud geregistreer teen die titel van die grond;

(iv) wysiging of kansellasië in die geheel of gedeeltelik van 'n algemene plan soos goedgekeur deur die Landmeter-generaal;

(v) onderverdeling en/of konsolidasië van enige grondpakkie (behalwe 'n onderverdeling en konsolidasië waarvoor voorsiening gemaak word as 'n Kategorie 2-aansoek);

(vi) permanente sluiting van enige openbare plek;

(vii) enige toestemming of goedkeuring vereis in terme van 'n titelvoorwaarde, 'n voorwaarde

van stigting van 'n dorp of toestand van 'n bestaande skema of grond gebruik
bestuurskema; en

(viii) enige toestemming of goedkeuring waarvoor voorsiening gemaak word in enige wet bedoel
in artikel 52(4) van die Regulasies van die Wet.

(b) Kategorie 2-aansoeke bestaan uit die:

(i) onderverdeling van enige grond waar sodanige onderverdeling uitdruklik in 'n
grondgebruikbestuurskema;

(ii) skepping van enige serwituut of langtermyn-huurkontrak en die konsolidasie van
enige land;

(iii) gelyktydige onderverdeling, soos beoog in subartikel (b)(i) en konsolidasie van grond;

(iv) toestemming van die Munisipaliteit vir enige grondgebruiksdoel of tydelike gebruik of
afwyking in terme van 'n grondgebruikbestuurskema, wat nie 'n
grondontwikkelingsaansoek uitmaak; en

(v) Registrateur se opheffing, wysiging of opskorting van 'n beperkende titelvoorwaarde met
betrekking tot die digtheid van residensiële ontwikkeling op 'n spesifieke erf waar die
residensiële digtheid word gereguleer deur 'n grondgebruikbestuurskema in operasie.

(3) Die eienaar van grond of sy agent kan ingevolge hierdie Hoofstuk by die Munisipaliteit aansoek
doen en Hoofstuk 5 vir die goedkeuring daarvan met betrekking tot die ontwikkeling van die grond
met betrekking tot:

(a) 'n stigting van 'n dorp, verdeling van 'n dorp of die wysiging van die uitleg van 'n dorp
ooreenkomstig artikels 23(2) en 46 van hierdie Verordening;

(b) 'n hersonering van grond;

(c) 'n afwyking om grond te gebruik vir 'n doel waarvoor nie in die grondgebruik voorsiening
gemaak word nie bestuurskema wat op 'n tydelike basis toegestaan word;

(d) 'n onderverdeling van grond, insluitend die registrasie van 'n serwituut of huurooreenkoms;

Mangaung Konsepverodening oor Munisipale Grondgebruikbeplanning 2020 (Finaal)

- (e) 'n konsolidasie van grond;
 - (f) 'n wysiging, opskorting of opheffing van beperkende voorwaardes ten opsigte van a
grondpakke;
 - (g) 'n toestemming vereis ingevolge die grondgebruikbestuurskema, insluitend die uitsny van
landbougrond;
 - (h) 'n wysiging, opheffing of opskorting van voorwaardes ten opsigte van 'n bestaande goedkeuring;
 - (i) 'n verlenging van die geldigheidstydperk van 'n goedkeuring;
 - (j) 'n goedkeuring van 'n oorlegsone soos voorsien in die grondgebruikbestuur skema;
 - (k) 'n fasering, wysiging of kansellasië van 'n algemene plan of 'n deel daarvan;
 - (l) 'n toestemming vereis ingevolge 'n voorwaarde van goedkeuring;
 - (m) 'n bepaling van 'n grondgebruikbestuurskema;
 - (o) 'n sluiting van 'n openbare plek of deel daarvan;
 - (p) 'n vergunningsgebruik waarvoor in die grondgebruikbestuurskema voorsiening gemaak word;
en
 - (q) 'n af en toe gebruik van grond.
- (4) Ingevolge artikel 52 van die Wet moet 'n aansoeker enige grondontwikkeling verwys aansoek wat 'n nasionale of provinsiale belang onderskeidelik aan die Minister raak en/of die LUR vir kommentaar, welke kommentaar verskaf moet word binne 21 (tweintig- een) dae soos deur die Wet voorgeskryf.
- (5) Waar enige aksie en/of besluit geneem moet word deur 'n Nasionale of Provinsiale Regering Departement raak munisipale beplanning soos beoog in artikel 33 van die Wet en/of het die doel om enige grondgebruiksregte te vestig en/of enige grondgebruik te skep deur sodanige Nasionale of Provinsiale Departemente uitgeoefen word, 'n grondontwikkelingsaansoek ingevolge hierdie Verordening ingedien word vir die verkryging van die grondgebruiksregte by die Munisipaliteit, in welke geval die Munisipaliteit:
- (a) sal die grondontwikkelingsaansoek oorweeg met verwysing na Hoofstuk 6 van die Wet en

spesifiek artikels 33 en 52 daarvan; en

(b) kan, na oorleg met die Nasionale of Provinsiale Regeringsdepartement, bepaal dat 'n grondontwikkelingsaansoek nie nodig mag wees nie.

(6) Waar enige grondontwikkelingsaansoek ingevolge artikel 21(3) van hierdie Verordening, wat na die mening van die Munisipaliteit 'n Nasionale of Provinsiale belang raak soos omskryf in artikel 52 van die Wet, ingedien word, word sodanige aansoek na die Minister verwys of die LUR onderskeidelik en die bepalings van subartikels 52(5) tot 52(7) van die Wet, sal mutatis mutandis van toepassing wees.

(7) Subartikels (4) tot (6) word saam met subartikel 33(1) van die Wet geleses deurdat die Nasionale en/of provinsiale departemente partye tot die aansoek word; egter die Munisipaliteit bly die besluitnemer van eerste instansie.

(8) Wanneer 'n aansoeker of eienaar 'n grondgebruiksreg uitoefen wat ingevolge 'n goedkeuring verleen is, hy moet voldoen aan die voorwaardes van die goedkeuring en die toepaslike bepalings van die grondgebruikbestuurskema.

(9) Wanneer die Munisipaliteit, op eie inisiatief, van voorneme is om grond te ontwikkel soos beoog in subartikel (2), moet dit 'n aansoek by die Munisipale Beplanningstribunaal indien viroorweging in ooreenstemming met hierdie Hoofstuk en Hoofstuk 5.

22. Voortsetting van Aansoek na Verandering van Eienaarskap

(1) Indien grond wat die onderwerp van 'n aansoek is oorgedra word aan 'n nuwe eienaar, die nuwe eienaar kan voortgaan met die aansoek as die opvolger in titel van die vorige eienaar en die nuwe eienaar word vir die doeleindes van hierdie Verordening as die aansoeker beskou, met dien verstande dat die volgende word by die Munisipaliteit ingedien:

(a) bewys van verandering van eienaarskap; en

(b) 'n gewysigde volmag, indien 'n agent aangestel is om die aansoek.

(2) Die nuwe eienaar moet die Munisipaliteit skriftelik in kennis stel van die voortsetting van die aansoek.

23. Stigting van Dorpsgebied

(1) Niemand mag 'n dorp stig behalwe met die skriftelike goedkeuring van die Munisipaliteit nie.

(2) Die eienaar van grond of sy agent, wat beoog om 'n dorp op sodanige grond te stig, moet 'n aansoek om goedkeuring ooreenkomstig subartikel (4) indien om dit te doen, aan die Munisipaliteit.

(3) Die aansoek moet voldoen aan die vereistes van die Munisipaliteit met betrekking tot voor- aansoekkonsultasie soos beoog in Artikel 40 van hierdie Verordening.

(4) Die aansoek om dorpstigting moet saamgestel word ooreenkomstig die voorskrifte van die Munisipaliteit vasgestel en van tyd tot tyd gewysig en vervat in artikel 41 saamgelees met Bylae 3 van hierdie Verordening.

(5) Die aansoek om dorpstigting moet geadverteer word ooreenkomstig artikels 50, 51 en 53 saamgelees met Bylae 3 van hierdie Verordening.

(6) Nadat 'n eienaar van grond 'n aansoek ingedien het om 'n dorp daarop te stig, nr persoon moet-

(a) enige kontrak aangaan waardeur enige grond in sodanige dorp verkoop, verruil word, op enige wyse verhuur of vervreem word; of

(b) 'n gebou op sodanige grond oprig totdat-

(i) die aansoek om goedkeuring vir die stigting van sodanige dorp was deur die Munisipaliteit goedgekeur of geweier word; of

(ii) die aansoeker die aansoek teruggetrek het;

(iii) die goedkeuring van die aansoek verval het;

(iv) die Munisipaliteit die dorp tot 'n goedgekeurde dorp verklaar het en, in die geval van so 'n eienaar, wat nie 'n munisipaliteit is nie, het die Munisipaliteit self tevrede gestel dat die dienste en geriewe wat verskaf moet word verband met sodanige grond ingevolge die voorwaardes onderworpe aan die stigting van sodanige dorp goedgekeur is, beskikbaar is en uitgereik is 'n sertifikaat daartoe.

(7) Enige kontrak wat teenstrydig aangegaan word soos beoog in artikel 23(5) is van geen krag of effek.

(8) (a) 'n Aansoeker wat ingevolge artikel 66(1) in kennis gestel is dat sy/haar aansoek goedgekeur is, kan binne 'n tydperk van ses (6) maande vanaf die datum van sodanige kennisgewing, of sodanige verdere tydperk as wat die Munisipaliteit mag toelaat, van toepassing wees die Munisipaliteit vir die verdeling/fasering van die dorp in twee of meer afsonderlike townships; mits:

(i) 'n verdeling van dorp is nie 'n afdeling van ingenieursdienste nie, maar slegs die verdeling van 'n dorp en die verdelings word beskou as afsonderlike dorpe;

(ii) elke dorp wat voortspruit uit die verdeling van 'n dorp moet daartoe in staat wees bestaande as 'n onafhanklike dorp, waarvoor ingenieursdienste sal verskaf word tot bevrediging van die Munisipaliteit;

(iii) vir die doel van subartikel (ii) hierbo, kan die Munisipaliteit vereis dat die aansoeker sluit ingenieursdiensooreenkomste aan en verskaf waarborge soos beoog in artikel 91(4) van hierdie Verordening wat van toepassing is mutatis mutandis om afsonderlike dorpe wat voortspruit uit 'n verdeling van township; en

(iv) die Munisipaliteit kan na oorleg met die aansoeker die volgorde waarin elke dorp wat deur 'n dorpsverdeling geskep is, moet geproklameer word ingevolge artikel 69(1).

(b) Die aansoek beoog in subartikel (8)(a) moet voldoen aan die vereistes van die Munisipaliteit met betrekking tot pre-aansoek konsultasie as beoog in Artikel 40 van hierdie Verordening, sowel as met die voorskrifte vervat in artikel 41 saamgelees met Bylae 3 van hierdie

Mangaung Konsepverodening oor Munisipale Grondgebruikbeplanning 2020 (Finaal)

Verordening.

(c) Die aansoek vir die verdeling/fasering van die dorp moet in geadverteer word ooreenkomstig artikels 50, 51 en 53 saamgelees met Bylae 3 van hierdie Verordening.

24 Algemene Plan en Diagramme wat by Landmeter-generaal ingedien moet word

- (1) 'n Aansoeker moet binne 'n tydperk van twaalf (12) maande vanaf die datum van die kennisgewing van die goedkeuring van 'n dorp of binne sodanige verdere tydperk as wat die Munisipaliteit mag binne elke geval bepaal, dien vir goedkeuring by die Landmeter-generaal die algemene plan in en sodanige diagramme as wat nodig mag wees vir die stigting van 'n dorp.
- (2) Indien 'n aansoeker versuim om die algemene plan en diagramme by die Landmeter-generaal in te dien binne die tydperk of verlengde tydperk bepaal in artikels 72 en 73 van hierdie Verordening, die goedkeuring van die dorp verval tensy die Tribunaal sodanige versuim daarna goedkeur ontvangs van 'n kondonasie-aansoek.
- (3) Wanneer sodanige algemene plan en diagramme deur die Landmeter-generaal goedgekeur is, die aansoeker moet die Munisipaliteit en die Registrateur van Aktes van sodanige goedkeuring in kennis stel.
- (4) Die aansoek om dorpstigting moet van 'n dorpsnaam vergesel word deur die Munisipaliteit goedgekeur en straatname as deel van die dorpsuitleg ingedien aan die Landmeter-generaal vir goedkeuring.

25. Indiening van Algemene Plan, Diagramme en Titelaktes by Registrateur van Aktes

- (1) 'n Aansoeker moet binne 'n tydperk van vier-en-twintig (24) maande vanaf die datum van die kennisgewing van 'n goedkeuring van 'n dorp of binne sodanige verdere tydperk as wat die Munisipaliteit kan in elke geval die betrokke algemene plan en diagramme saam bepaal, indien met die titelaktes van die grond waarop dit betrekking het by die Registrateur van Aktes vir registrasie, en die Registrateur van Aktes sal die Munisipaliteit van die registrasie in kennis stel.
- (2) Indien 'n aansoeker versuim om sodanige dokumente by die Registrateur van Aktes in te dien of te bekom registrasie daarvan binne die tydperk of verdere tydperk beoog in subartikel (1) die goedkeuring van die dorp verval tensy die Tribunaal sodanige versuim na ontvangs van 'n kondonasië-aansoek.

26. Proklamasie van Goedgekeurde Dorp

- (1) 'n Dienste-ooreenkoms tussen die eienaar van grond en die Munisipaliteit moet onderteken word binne 'n tydperk van twaalf (12) maande na die goedkeuring van die dorp deur die Munisipaliteit.
- (2) Die voorwaardes vervat in die diensteooreenkoms moet geïmplementeer word en voltooi binne 'n tydperk van vier-en-twintig (24) maande na ondertekening van die dienste ooreenkoms. Uitstel kan deur die Munisipaliteit toegestaan word vir 'n tydperk van hoogstens twaalf (12) maande of enige verdere tydperk deur die Munisipaliteit in besonder bepaal omstandighede.
- (3) Proklamasie van die dorp mag slegs geskied na die voorwaardes vervat in die dienste-ooreenkoms nagekom is en 'n sertifikaat is deur die betrokke departemente wat verklaar dat siviele en elektriese dienste gebou is volgens spesifikasies van die Munisipaliteit. Geen

bouplan sal voor dit goedgekeur word nie afkondiging van die dorp.

- (4) Indien 'n aansoeker versuim om aan die bepalings van hierdie artikel te voldoen, moet die goedkeuring van die dorp en enige ontwikkelingsreg verval.
- (5) (a) Nadat die bepalings van artikels 24 en 25 nagekom is, het die dorp word in die provinsiale koerant geproklameer ooreenkomstig artikel 69(1) van die Verordening.
(b) Die proklamasiekennisgewing bevat-
 - (i) die voorwaardes van stigting en titel waarop die aansoek om die dorpsstigting goedgekeur is; en
 - (ii) die Munisipaliteit kan by proklamasie enige fout of weglating in a proklamasiekennisgewing in subartikel (5)(a).
- (6) Die aansoeker is aanspreeklik vir alle koste van enige regstellingskennisgewing in subartikel (5)(b)(ii).
- (7) 'n Erf of grondpakkie in die dorp mag slegs verkoop, geruil, verhuur of vervreem word van aan 'n derde party na die proklamasie van die dorp.
- (8) Geen oordrag van grond aan 'n derde party sal bewerkstellig word voordat bewys gelewer is dat alle maatskaplike fasiliteite en infrastruktuur soos gespesifiseer in die stigtingsvoorwaardes was geïnstalleer en aan die betrokke owerhede oorgedra word.

27. Wysiging of Kansellasië van 'n Algemene Plan

- (1) Wanneer die Munisipaliteit oortuig is dat dit wenslik is om 'n algemene plan te wysig of te kanselleer in die belang van die ontwikkeling van 'n dorp, of openbare belang, kan dit, op aansoek, goedkeuring verleen vir die wysiging, wysiging of algehele of gedeeltelike kansellasië van die general plan wat die uitleg van so 'n dorp verteenwoordig, hetsy onvoorwaardelik of onderhewig daaraan toestande soos dit mag bepaal.

- (2) Die eienaar van die betrokke grondpakkie of sy agent, kan aansoek doen om die goedkeuring van die Munisipaliteit vir die wysiging of kansellering van 'n algemene plan en sodanige aansoek moet in duplikaat aan die Munisipaliteit voorgelê word in so 'n vorm wat bepaal en gewysig is van tyd tot tyd, en sal vergesel word van sodanige planne, dokumente, inligting en fooie soos deur die Munisipaliteit voorgeskryf of bepaal.
- (3) Wanneer 'n algemene plan van 'n dorp geheel of gedeeltelik deur die Landmeter gekanselleer word- Algemeen, ingevolge die Wet op Landopmetings, 1997, (Wet No 8 van 1997), die grondgebruik en titelvoorwaardes, word gelyktydig gekanselleer en die grondgebruik en – status keer terug na die aanvanklike sonering.

28. Eienaarskap van openbare plekke en grond benodig vir parke, openbare oop ruimtes, Maatskaplike Fasiliteite en Munisipale Ingenieursdienste

- (1) 'n Goedkeuring van 'n grondontwikkelingsaansoek wat voorsiening maak vir die gebruik van grond vir residensiële doeleindes kan onderhewig wees aan die voorsiening van grond vir parke, publiek oop ruimtes, sosiale fasiliteite of munisipale ingenieursdienste deur die aansoeker.
- (2) Die grond benodig vir parke, openbare oop ruimtes of sosiale fasiliteite moet voorsien word binne die grondgebied waarop die grondontwikkelingsaansoek betrekking het: Met dien verstande dat die Munisipaliteit kan 'n alternatiewe grondgebied oorweeg vir die voorsiening van parke, publiek oop ruimtes of sosiale fasiliteite waar dit meer haalbaar is om dit te doen.
- (3) Die eienaarskap van grond beoog in subartikel (1) berus by die Munisipaliteit registrasie van die dorp deur die Registrateur van Aktes.
- (4) Die Munisipaliteit kan ingevolge voorwaardes opgelê kragtens artikel 75 bepaal dat

grond beoog in subartikel (1), by registrasie aan die Munisipaliteit oorgedra word van die dorp of onderverdeling van of 'n gedeelte daarvan deur die Registrateur van Aktes.

- (5) Bewys moet aan die Munisipaliteit gelewer word dat voor proklamasie 'n aansoek om oordrag van die grond beoog in subartikel (1) aan die Munisipaliteit ingedien is die Registrateur van Aktes.
- (6) Die bepaling van subartikels (1) tot (4) is mutatis mutandis van toepassing op grondontwikkeling aansoeke bedoel in artikel 33 van hierdie Verordening.

29. Dienste wat voortspruit uit dorpstigting

(1) Na die goedkeuring van 'n aansoek om dorpstigting ingevolge hierdie Verordening, die eienaar van enige grondpakkie wat ontstaan uit die stigting van die dorp moet-

(a) sonder vergoeding toelaat dat die volgende oor die betrokke oorgedra word grondpakkie ten gunste en ten opsigte van ander grondpakkies afkomstig van die stigting van die dorp:

- (i) gasleiding;
- (ii) elektrisiteitskabels;
- (iii) telefoonkabels;
- (iv) televisiekabels;
- (v) ander elektriese infrastruktuur;
- (vi) hoof- en ander waterpype;
- (vii) vuil riool;
- (viii) stormwaterpype;
- (ix) slote en kanale;
- (x) openbare paaie;

- (xi) elektriese substasies en enige alternatiewe maniere van energievoorsiening; en
 - (xii) enige ander siviele, elektriese en kommunikasie-infrastruktuur met betrekking tot die voorsiening van grootmaat-infrastruktuur en kommunikasienetwerke.
- (b) die volgende op die betrokke grondpakkie toelaat indien nodig geag en in die wyse en posisie soos redelikerwys deur die Munisipaliteit vereis word:
- (i) oppervlakinstallasies soos mini-substasies;
 - (ii) meterkiosks; en
 - (iii) dienspilare;
- (c) toegang tot die grondpakkie op enige redelike tyd vir die doel van bou, verander, verwyder of inspekteer van enige werke bedoel in sub-afdelings (a) of (b); en;
- (d) materiaal ontvang of uitgraving op die grondpakkie toelaat soos vereis word om toelaat dat die volle breedte van 'n aangrensende straat gebruik word en om 'n veilige en behoorlike helling na sy wal genoodsaak deur verskille tussen die vlak van die straat as uiteindelik gebou en die vlak van die grondpakkie, tensy hy kies om te bou keermure tot die bevrediging van, en binne 'n tydperk wat deur die Munisipaliteit.
- (2) Die regte geskep in subartikel (1)(a) en (b) moet verseker word deur 'n serwituut wat geregistreer is in die Aktekantoor teen die Titelaktes van die betrokke grondpakkies indien die dienste word nie binne die boulyne van toepassing op die grond vervoer nie.

30. Sertifisering deur Munisipaliteit

- (1) 'n Persoon mag nie by die Registrateur van Aktes aansoek doen om die oordrag van enige erf of grondpakkie binne 'n nuutgestigte dorp, tensy die Munisipaliteit die vereiste Diensertifikate vir munisipale dienste ingevolge hierdie afdeling.

- (2) Die Munisipaliteit mag nie 'n sertifikaat uitreik om 'n grondpakkie ingevolge enige wet oor te dra nie, of ingevolge hierdie Verordening, tensy die eienaar die Munisipaliteit verstrek.
- (a) 'n aktebesorgersertifikaat wat daardie geld verskuldig deur die oordraer van grond aan 'n huiseienaarsvereniging wat ten opsigte van daardie grond gestig is, betaal is, of dat voorsiening gemaak is tot bevrediging van die huiseienaarsvereniging vir die betaling daarvan;
 - (b) bewys van betaling van enige oortredingsboete of bewys van voldoening aan 'n opdrag in 'n voldoeningskennisgewing uitgereik ingevolge Hoofstuk 8;
 - (c) bewys dat die grondgebruik en geboue wat op die grondpakkie gebou is, voldoen aan die vereistes van die grondgebruikbestuurskema en enige ander wetgewing;
 - (d) bewys dat alle gemeenskaplike eiendom, voortspruitend uit die onderverdeling, oorgedra is aan die huiseienaarsvereniging soos beoog in subartikel (3)(e) van Bylae 2; en
 - (e) bewys dat die voorwaardes van goedkeuring wat nagekom moet word voor die oordrag van erwe in alle opsigte nagekom is.

31. Huiseienaarsverenigings

- (1) Die Munisipaliteit kan, wanneer 'n aansoek om 'n onderverdeling van grond goedgekeur word, oplê voorwaardes met betrekking tot die verpligte stigting van 'n huiseienaarsvereniging deur die aansoeker vir 'n gebied bepaal in die voorwaardes in ooreenstemming met Bylae 2 tot hierdie Verordening.

32. Huiseienaarsvereniging hou op om te funksioneer

- (1) Indien 'n huiseienaarsvereniging ophou funksioneer of sy verpligtinge nakom, moet die Munisipaliteit mag.
- (a) stappe neem om die vereniging opdrag te gee om 'n vergadering te hou en homself te herstig;
 - (b) onderhewig aan die wysiging van die voorwaardes van goedkeuring, die verpligting om stig 'n huiseienaarsvereniging; of
 - (c) onderhewig aan die wysiging van titelvoorwaardes met betrekking tot die huiseienaars se vereniging, enige verpligtinge ten opsigte van 'n huiseienaarsvereniging verwyder.
- (2) By die bepaling van watter opsie om te volg, moet die Munisipaliteit in ag neem.
- (a) die doel van die huiseienaarsvereniging;
 - (b) wie die instandhouding van infrastruktuur sal oorneem waarvoor die huiseienaars se vereniging verantwoordelik is; en
 - (c) die uitwerking van die ontbinding van die huiseienaarsvereniging op die lede en die betrokke gemeenskap.

33. Hersonering van Grond

- (1) Die Munisipaliteit kan op eie inisiatief sy grondgebruikbestuurskema wysig deur hersonering van enige grond wat deur die Munisipaliteit nodig geag word om die te bereik ontwikkelingsdoelwitte en doelwitte van die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk, aan;
- (a) 'n openbare diens verskaf of om 'n openbare ontspanningsruimte te verskaf; of
 - (b) 'n sonering of deel daarvan vervang met 'n sonering ingevolge waarvan die grond nie is nie noodwendig gesoneer in ooreenstemming met die gebruik daarvan of bestaande gebruiksregte.

- (2) Die eienaar van grond of sy agent, wat die genoemde grondpakkie wil hersoneer, moet indien 'n aansoek by die Munisipaliteit ooreenkomstig subartikels (3) en (4).
- (3) Die aansoek om hersonering moet saamgestel word ooreenkomstig die voorskrifte van die Munisipaliteit van tyd tot tyd bepaal en gewysig en vervat in artikel 41 saamgelees met Bylae 3 van hierdie Verordening.
- (4) Die aansoek om hersonering moet geadverteer word ooreenkomstig artikels 50, 51 en 53 saamgelees met Bylae 3 van hierdie Verordening.
- (5) Die Munisipaliteit kan op eie inisiatief of op aansoek 'n oorlegsone skep vir land.
- (6) 'n Hersoneringsaansoek kan slegs ingedien word op 'n grondpakkie wat deel vorm van 'n dorpsregister wat deur 'n dorpstigtingsproses geopen is.
- (7) 'n Hersoneringsaansoek kan op landbougrond ingedien word om 'n enkele grond te vestig gebruik (bv. vulstasies, lodge, gasteplaas, sonkragplase, steengroewe, mynaktiwiteit).
- (8) 'n Grondgebruikbestuurskema kan van toepassing gemaak word op 'n grondpakkie waarna verwys word in subartikel (7) of deel daarvan, en sonering hoef nie kadastrale grense te volg nie, onderhewig aan die afbakening van 'n omskrewe gebied.
- (9) Die hersoneringsgoedkeuring sal in die provinsiale koerant geproklameer word ooreenkomstig artikel 69(1) van die Verordening.

34. Sluiting van Openbare Plekke

- (1) Die Munisipaliteit kan op eie inisiatief of op aansoek 'n publiek permanent sluit plek of enige gedeelte daarvan in ooreenstemming met Hoofstuk 4.
- (2) 'n Aansoeker wat die sluiting van 'n openbare plek vereis, hetsy permanent of tydelik, moet by die Munisipaliteit aansoek doen ingevolge artikel 21(3) van hierdie Verordening.

- (3) Die aansoek beoog in subartikel (2) word saamgestel in ooreenstemming met die voorskrifte van die Munisipaliteit vasgestel en van tyd tot tyd gewysig en vervat in artikel 41 saamgelees met Bylae 3 van hierdie Verordening.
- (4) Indien enige persoon 'n eis teen die Munisipaliteit instel vir verlies of skade wat hy het na bewering gely weens onregmatige optrede aan die kant van die Munisipaliteit toe dit permanent 'n openbare plek gesluit het, moet die Munisipale Bestuurder—
- (a) bewys van nalatigheid of enige ander oortreding aan die kant van die Munisipaliteit vereis wat tot die verlies of skade gelei het; en
 - (b) voordat enige eis bekragtig, betaal of afgehandel word, 'n volledige tegniese ondersoek verkry verslag te doen ten opsigte van die omstandighede wat gelei het tot die sluiting van die openbare plek om vas te stel of daar nalatigheid aan die kant van die Munisipaliteit.
- (5) Die Munisipaliteit kan 'n eis betaal indien—
- (a) die omstandighede van verlies of skade aantoon dat die Munisipaliteit onregmatig opgetree het;
 - (b) die eiser sy verlies of skade bewys het;
 - (c) die eiser bewys gelewer het van 'n billike en redelike kwantum;
 - (d) geen eis gemaak en betaal is deur persoonlike versekering wat dieselfde verlies dek nie;
 - (e) enige ander relevante bykomende aangrensend soos deur die gemagtigde werknemer versoek ontvang is; en
 - (f) die Raad die eis goedgekeur het.
- (6) Die eienaarskap van die grond wat in enige openbare plek of gedeelte daarvan bestaan, dit wil sê permanent gesluit ingevolge hierdie afdeling bly in die Munisipaliteit setel, tensy die Munisipaliteit anders bepaal.
- (7) Die Munisipaliteit kan, sonder om aan Hoofstuk 4 te voldoen, 'n publiek tydelik sluit plek—
- (a) vir die doel van, of hangende, die konstruksie, heropbou, instandhouding of herstel van die

openbare plek; vir die doel van, of hangende, die konstruksie, oprigting, lê, uitbreiding, in standhouding, herstel of sloping van enige gebou, struktuur,

(b) werke of diens langs, op, oorkant, alhoewel, oor of onder die openbare plek;

(c) indien die straat of plek in 'n toestand is wat gevaarlik is vir die publiek;

(d) as gevolg van 'n noodgeval of openbare gebeurtenis wat spesiale maatreëls vir die beheer van verkeer of spesiale voorsiening vir die akkommodasie van skares; of

(e) vir enige ander rede wat die tydelike sluiting van die openbare plek veroorsaak nodig of wenslik.

(8) Die Munisipaliteit moet die Landmeter-generaal in kennis stel van 'n goedkeuring ingevolge sub Artikel (1), en die Landmeter-generaal moet sy rekords onderskryf om die sluiting van die openbare plek.

(9) Die goedkeuring ingevolge subartikel (1) word in die provinsiale koerant in ooreenkomstig artikel 69(1) van die Verordening.

35. Onderverdeling of Konsolidasie van Grond

(1) Geen persoon mag grond onderverdeel of konsolideer sonder die goedkeuring van die Munisipaliteit in bepalings van artikel 21(3).

(2) Die eienaar van grond of sy agent, wat die genoemde grond wil onderverdeel of konsolideer pakkie, 'n aansoek by die Munisipaliteit indien ooreenkomstig subartikels (3) en (4).

(3) Die aansoek om onderverdeling of konsolidasie word saamgestel in ooreenstemming met die voorskrifte van die Munisipaliteit vasgestel en van tyd tot tyd gewysig en vervat in artikel 41 saamgelees met Bylae 3 van hierdie Verordening.

(4) Die aansoek om onderverdeling of konsolidasie word geadverteer ooreenkomstig artikels 50, 51 en 53 saamgelees met Bylae 3 van hierdie Verordening.

- (5) 'n Aansoeker moet demonstreeer dat elke onderafdeling voldoende bedien kan word siviele ingeniërsdienste en aanvaarbare toegang tot 'n openbare straat of reg van weg, soos deel van die indiening van 'n onderverdelingsaansoek.
- (6) 'n Afskrif van die goedkeuring moet die diagram vergesel wat aan die Landmeter Generaal se kantoor voorgelê word.
- (7) Indien 'n Munisipaliteit 'n onderverdeling of konsolidasie goedkeur, moet die aansoeker 'n diagram aan die Landmeter-generaal vir goedkeuring, insluitend bewys tot bevrediging van die Landmeter-generaal van—
- (a) die besluit om die onderverdeling of konsolidasie goed te keur;
 - (b) die voorwaardes van goedkeuring beoog in artikel 69; en
 - (c) die goedgekeurde onderverdeling of konsolidasieplan.
- (8) Indien 'n munisipaliteit 'n onderverdeling of konsolidasie goedkeur, moet die munisipaliteit wysig die grondgebruikbestuurskema (na registrasie by die Landmeter-generaal en Registrateur van Aktes) ingevolge Hoofstuk 4 en, waar van toepassing, die register dienooreenkomstig.
- (9) Die goedkeuring ingevolge subartikel (1) word in die provinsiale koerant in ooreenkomstig artikel 69(1) van die Verordening.

36. Verval van Goedgekeurde Onderverdeling en Konsolidasie

- (1) Behoudens subartikel (2), 'n goedgekeurde onderverdeling of konsolidasie van grondpakkies verval indien die onderverdeling of konsolidasie nie ingevolge die Aktes geregistreer is nie Wet op Registrasies, 1937 (Wet 47 van 1937) binne drie (3) jaar vanaf die datum van goedkeuring van die onderverdeling of konsolidasie.
- (2) Indien die onderverdeling of konsolidasie van grondpakkies deel vorm van grondontwikkeling wat ingevolge hierdie Verordening goedgekeur is onderhewig aan langer geldigheidstydperke, het die

aansoeker kan aansoek doen vir 'n verlenging van die tydperk bedoel in subartikel (1).

(3) Indien die Munisipaliteit 'n verlenging beoog in subartikel (2) goedkeur, word die verlengde tydperk tesame met die tydperk beoog in subartikel (1) mag nie vyf (5) jare oorskry nie.

(4) Indien 'n goedkeuring van 'n onderverdeling of konsolidasie ingevolge subartikel (1) verval—

(a) die Munisipaliteit moet—

(i) die grondgebruikbestuurskema wysig en, waar van toepassing, die registreer;

(ii) die Landmeter-generaal dienooreenkomstig in kennis stel; en

(b) die Landmeter-generaal moet die rekords van die landmeter-generaal se kantoor onderskryf om die kennisgewing te weerspieël dat die onderverdeling en/of konsolidasie verval het.

37. Wysiging, Opskorting of Opheffing van Beperkende Titelvoorwaardes

(1) Die Munisipaliteit kan, op eie inisiatief of op aansoek ingevolge artikel 21(3), deur kennisgewing in die Provinsiale Koerant 'n beperkende voorwaarde wysig, opskort of verwyder.

(2) Die eienaar van grond of sy agent, wat 'n beperkende voorwaarde wil laat wysig, geskors op verwyder, moet 'n aansoek by die Munisipaliteit indien ooreenkomstig met subartikels (3) en (4).

(3) Die aansoek beoog in subartikel (2) word saamgestel in ooreenstemming met die voorskrifte van die Munisipaliteit vasgestel en van tyd tot tyd gewysig en vervat in artikel 41 saamgelees met Bylae 3 van hierdie Verordening.

(4) Die aansoek om wysiging, opskorting of opheffing van 'n beperkende voorwaarde moet geadverteer word in ooreenstemming met artikels 50, 51 en 53 saamgelees met Bylae 3 van hierdie Verordening.

(5) Die Munisipaliteit kan 'n beperkende voorwaarde wysig, opskort of verwyder—

(a) permanent;

(b) vir 'n tydperk in die kennisgewing gespesifiseer; of

- (c) onderhewig aan voorwaardes gespesifiseer in die kennisgewing.
- (6) Benewens die prosedures uiteengesit in Hoofstuk 4, moet die eienaar.
- (a) die oorspronklike titelakte by die Munisipaliteit of 'n gewaarmerkte afskrif daarvan indien; en
 - (b) waar van toepassing, die verbandhouer se toestemming tot die aansoek indien.
- (7) Die Munisipaliteit kan vereis dat die kennisgewing van 'n aansoek ingevolge subartikel (4) bedien te word.
- (a) alle staatsorgane wat 'n belang by die titelaktebeperking kan hê;
 - (b) elke houer van 'n verband wat die grond beswaar;
 - (c) 'n persoon wie se regte of regmatige verwagtinge weselik en nadelig sal wees geraak word deur die goedkeuring van die aansoek; en
 - (d) alle persone genoem in die titelakte tot wie se voordeel die beperkende voorwaarde is van toepassing is.
- (8) Wanneer die Munisipaliteit die opheffing, opskorting of wysiging van 'n beperkende oorweeg voorwaarde, moet die Munisipaliteit die volgende in ag neem:
- (a) die finansiële of ander waarde van die regte ingevolge die beperkende voorwaarde geniet deur 'n persoon of entiteit, ongeag of hierdie regte persoonlik is of vestig in die persoon as die eienaar van grondpakkie wat die onderwerp van die toepassing;
 - (b) die persoonlike voordele wat die houer van regte toekom ingevolge die beperkende toestand;
 - (c) die persoonlike voordele wat sal toeval aan die persoon wat die verwydering van die beperkende voorwaarde, indien dit gewysig, opgeskort of verwyder word;
 - (d) die maatskaplike voordeel van die beperkende voorwaarde wat in sy bestaande vorm in plek bly; (e) die maatskaplike voordeel van die wysiging, opskorting of opheffing van die beperkende toestand;
 - (f) of die wysiging, opskorting of opheffing van die beperkende voorwaarde sal verwyder alle regte wat die begunstigde geniet of slegs sommige daarvan regte; en

(g) dat behoorlike oorweging gegee word aan die potensieële impak wat die skorsing of opheffing van 'n beperkende voorwaarde sal hê op die verskaffing van munisipale dienste. Die Munisipaliteit behou die reg voor om die indiening van diensteverslae te vereis en/of verkeersimpakstudies indien daar vermoed word dat sulke dienste nadelig kan wees geraak word deur die goedkeuring van 'n aansoek.

(9) Die goedkeuring ingevolge subartikel (1) word in die provinsiale koerant in ooreenkomstig artikel 69(1) van die Verordening.

38. Endossemente in verband met wysiging, opskorting of opheffing van Beperkende voorwaardes

(1) Na voldoening aan artikel 37(9), moet die aansoeker die volgende by die Registrateur van Aktes:

- (a) die oorspronklike titelakte;
- (b) die oorspronklike goedkeuringsbrief; en
- (c) 'n afskrif van die kennisgewing bedoel in artikel 37(9).

(2) Die Registrateur van Aktes en die Landmeter-generaal (indien van toepassing) moet die toepaslike inskrywings in, en endossemente op enige relevante register, titelakte, diagram of in hul onderskeie kantore beplan of aan hulle voorgelê word, om die wysiging te weerspieël, opskorting of opheffing van die beperkende voorwaarde.

HOOFSTUK 5 – AANSOEKPROSEDURES

39. Prosedures vir Aansoeke

- (1) 'n Aansoeker moet voldoen aan die prosedures in hierdie Hoofstuk, Hoofstuk 3 en Bylae 3 van hierdie Verordening, en alle aansoeke moet konsekwent wees en uitvoering gee aan Hoofstuk 2 van die daad.
- (2) Die aansoekprosedures is kenmerkend van die verskillende tipes aansoeke waarna verwys word na in artikel 21 en Bylae 3.
- (3) Kategorie 1- en 2-aansoeke soos beoog in artikel 21(3) moet ingedien word by die Munisipaliteit.
 - (a) Kategorie 1-aansoeke moet saam met 'n omvattende aansoek ingedien word.
 - (b) Kategorie 2-aansoeke moet met 'n verkorte aansoek ingedien word.

40. Vooraansoek konsultasie

- (1) Die Munisipaliteit kan 'n eienaar van grond of sy agent vereis wat van voorneme is om 'n aansoek ingevolge artikel 21(2) om met die gemagtigde werknemer(s) te vergader vir 'n vooraf-aansoekkonsultasie voordat die aansoek by die Munisipaliteit ingedien word ten einde om die inligting te bepaal wat saam met die aansoek ingedien moet word, met betrekking tot die volgende.
 - (a) Kategorie 1-aansoeke; en
 - (b) enige ander aansoek waar die Munisipaliteit nodig ag.
- (2) Die Munisipaliteit kan riglyne maak vir die bepaling van-
 - (a) of 'n aansoek 'n vooraansoekkonsultasie vereis,
 - (b) die aard van die inligting wat verlang word,
 - (c) die werknemers van die Munisipaliteit of ander staatsorgane wat die vergadering en

- (d) die prosedures wat gevolg moet word.
- (3) Die Munisipaliteit moet notule hou van die verrigtinge van 'n vooraansoek konsultasie.
- (4) Die Munisipaliteit moet ook konsultasie oor die versoek van die aansoeker of sy agent toelaat met betrekking tot subartikel (1) tot (3).
- (5) Die Munisipaliteit is nie verplig om 'n aansoek te aanvaar indien geen vooraf-aansoek konsultasie nie plaasgevind het.

41. Inligting benodig

- (1) 'n Aansoek beoog in artikel 21 moet van die volgende vergesel word dokumente:
 - (a) omvattende of verkorte aansoekvorm, soos beoog in Bylae 3, Deel A en B, voltooi en onderteken deur die aansoeker;
 - (b) indien die aansoeker 'n agent is, 'n volmag wat die aansoeker magtig om te maak die aansoek namens die eienaar;
 - (c) indien die eienaar van die grond 'n maatskappy, beslote korporasie, trust, regspersoon of huiseienaarsvereniging, bewys dat die persoon gemagtig is om op te tree namens die maatskappy, beslote korporasie, trust, regspersoon of 'n huiseienaar se assosiasie deur middel van 'n besluit;
 - (d) indien die grond waarop die dorp gestig gaan word aan 'n verband onderhewig is verband, die skriftelike toestemming van die verbandhouer;
 - (e) 'n omvattende motivering, gebaseer op die kriteria vir oorweging van die aansoek bedoel in artikel 74 met ten minste maar nie beperk tot die volgende nie inligting:
 - (i) gedetailleerde beskrywing en verduideliking van die voorgestelde aansoek en beoogde grondgebruiksregte;
 - (ii) verwysing na die doel en beginsels vervat in artikel 7 van die Wet;

- (iii) verwysing na die geïntegreerde ontwikkelingsplan en munisipale ruimtelike ontwikkelings raam werk, en sy komponente en enige ander beleidsplanne of raamwerke met spesifieke verwysing oor hoe hierdie toepassing voldoen dit of op grond van spesifieke omstandighede van die eiendom(e) daarvan afwyk, as asook die wenslikheid daarvan;
- (iv) die ontwikkelingskonteks van die gebied en impak van die ontwikkeling op die omliggende eiendomme; en
- (v) beskikbaarheid en voorsiening van infrastruktuur en maatskaplike fasiliteite, en watter geriewe sal na die Munisipaliteit oorgedra word (indien nodig); en
- (vi) soos vereis ingevolge artikel 42 van die Wet die volgende aandui:
 - (aa) die openbare belang;
 - (bb) die grondwetlike en transformasie-imperatiewe en die verwante pligte van die staat;
 - (cc) die feite en omstandighede relevant tot die aansoek;
 - (dd) die onderskeie regte en verpligtinge van almal wat geraak word;
 - (ee) die toestand en impak van ingenieursdienste, maatskaplike infrastruktuur en oopruimtevereistes; en
 - (ff) die effek van die grondontwikkelingsaansoek op die omgewing en omgewing swetgewing en erfenishulpbron (indien van toepassing) en erfeniswetgewing;
- (f) voorwaardes van vestiging of skedule van regte (indien van toepassing);
- (g) 'n afskrif van die titelakte wat alle bestaande titelvoorwaardes aandui;
- (h) afskrif van die soneringsertifikaat; .
 - (i) indien deur die Munisipaliteit vereis, 'n aktebesorgersertifikaat wat aandui dat nr beperkende voorwaarde ten opsigte van die aansoek is vervat in die titelakte;
- (j) waar van toepassing, die notules van enige vooraansoekkonsultasies;
- (k) 'n lys van omliggende eiendomseienaars;
- (l) Stadsbeplanning-klaringsertifikaat, wat verklaar dat alle tariewe en belastings t.o.v

die betrokke eiendom ten volle betaal is; en

(m) bewys van betaling van aansoekgelde ooreenkomstig 'n kwotasie ontvang van die Munisipaliteit;

(n) indien enige ander wetgewing of owerheid enige ander optrede vereis, bewys van voldoening aan sulke voorvereistes.

(2) Bykomend tot die aansoekvorm soos beoog in subartikel (1)(a) die volgende planne, kaarte en dokumente, saamgestel ooreenkomstig artikels 42(2) tot 42(10), moet deel vorm van 'n omvattende toepassing vir operasionele en administratiewe doeltreffendheid, tensy die Munisipaliteit skriftelik anders aangedui het:

(a) Oriëntasie-lokaliteitskaart;

(b) Grondgebruikbestuurskema soneringsuittreksel;

(c) Grondgebruikkaart;

(d) Detail uitlegkaart;

(e) Terreinontwikkelingsplan;

(f) Lugfoto;

(g) Uittreksel van goedgekeurde ruimtelike ontwikkelingsraamwerke;

(h) Dienste verslae met betrekking tot siviele ingenieursdienste, elektriese dienste;

(i) 'n Goedgekeurde Verkeersimpakstudie (indien geregverdig);

(j) 'n Goedgekeurde omgewingsmagtiging deur toepaslike owerheid algemeen na verwys word as Omgewingsimpakbepaling (OIB)-verslag (indien geregverdig);

(k) 'n Permit of kommentaar uitgereik deur die Provinsiale Erfenishulpbronowerheid met betrekking tot 'n erfenishulpbron (indien van toepassing);

(l) Water, Sanitasie, Paaie en Stormwater Ontledingsverslag met kommentaar van die betrokke subdirektorate;

(m) Kommentaar van SANRAL, Vrystaatse Paaiedepartement, ESKOM en enige ander ekstern

Mangaung Konsepverodening oor Munisipale Grondgebruikbeplanning 2020 (Finaal)

geaffekteerde entiteite, waar van toepassing; en

(n) Elektriese kommentaar van Centlec (indien geregverdig).

(3) Bykomend tot die aansoekvorm soos beoog in subartikel (1)(a) die volgende planne, kaarte en dokumentasie, saamgestel ooreenkomstig artikels 42(2) tot 42(10), moet deel vorm van 'n verkorte aansoek, tensy die Munisipaliteit skriftelik, anders aangedui:

(a) Oriëntasie-lokaliteitskaart;

(b) Basiese uitlegkaart

(c) Grondgebruikbestuurskema soneringsuittreksel;

(d) Uittreksel van Goedgekeurde Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerke;

(e) Voorgestelde stigtings- en titelvoorwaardes (in die geval van aansoeke vir dorpstigting);

(f) 'n Permit of kommentaar uitgereik deur die Provinsiale Erfenishulpbronowerheid met betrekking tot 'n erfenishulpbron (indien van toepassing); en

(g) Bylae van voorgestelde nuwe straatname (in die geval van aansoeke om dorp vestiging).

(4) Die Munisipaliteit kan enige inligtingsvereistes vir 'n bepaalde byvoeg of verwyder aansoek soos aangeteken in die vooraansoekkonsultasie wat in artikel 40 beoog word.

(5) Die Munisipaliteit kan riglyne maak rakende die indiening van bykomende inligting en prosedurevereistes.

42. Toepassingstandaarde

(1) Aansoeke wat nie aan die bepalinge van hierdie artikel voldoen nie, word geag te wees onvolledig en moet ooreenkomstig artikel 46(2) hanteer word.

(2) 'n Oriëntasie-lokaliteitskaart moet ten minste duidelik leesbare A3-grootte kaart wees wat aandui die toepassingsarea in verhouding tot die omliggende eiendomme en moet die insluit volgende basiese besonderhede:

- (a) Ware noorde, skaal, sleutel en opskrif “Oriëntasie Liggingskaart”;
 - (b) Die benaderde ligging van die grondpakkie betrokke by die aansoek, relatief tot die naaste dorp vir boerderygebiede en die;
 - (c) onmiddellike woonbuurte vir stedelike gebiede;
 - (d) Grens van die Plaaslike Munisipaliteit, insluitend die name van aangrensende Plaaslike Munisipaliteit vir aansoeke naby die grens van bogenoemde;
 - (e) Paaie, aangedui of dit hoofpaaie, hoofweë, nasionale paaie of provinsiale paaie indien naby of aangrensend aan die toepassingsgebied;
 - (f) Grootte en ligging van die betrokke grondgedeelte van toepassing op die aansoek;
 - (g) Enige ander toepaslike besonderhede om meer duidelikheid aan die aansoek te gee; en
 - (h) In die geval van elektroniese kaarte moet 'n pdf van die oorspronklike ingedien word tekening.
- (3) 'n Basiese uitlegkaart van minstens 1:2000 in skaal moet die volgende besonderhede insluit:
- (a) Ware noorde, skaal, toonsoort en opskrif “Basiese uitlegkaart”;
 - (b) Erfgrense, straatname (indien van toepassing), insluitend naburige erf of plaas getalle;
 - (c) Die ligging van bestaande geboue op die toepassingsarea en omgewing eiendomme, indien die aansoek 'n invloed daarop het;
 - (d) Besonderhede aangaande die voorgestelde ontwikkeling, insluitend voorgestelde onderverdeling en konsolidasiegrense;
 - (e) Besonderhede rakende relatiewe interne ingenieursdienste;
 - (f) Enige fisiese beperkings op die grondpakkie of naburige grondpakkies wat die toepassing kan beïnvloed (indien van toepassing);
 - (g) Die maksimum, minimum, heersende en gemiddelde erfgrouttes van die voorgestelde erwe; en
 - (h) Enige ander toepaslike besonderhede om meer duidelikheid aan die aansoek te gee.

- (4) 'n Grondgebruikbestuurskema-soneringkaartuittreksel van minstens 1:2000 in skaal moet sluit 'n uittreksel van die Munisipaliteit se amptelike grondgebruikbestuurskemakaart in met die volgende detail:
- (a) Die skaal, ware noord, sleutel en opskrif “Grondgebruikbestuurskemasonering Kaart Uit treksel”;
 - (b) Alle grondpakkies en bestaande sonerings daarvan binne 'n radius van 500m vanaf buite die grens van die toepassingsgebied, sowel as van alle onontwikkelde grond pakkies (vakant) vir aansoeke binne stedelike gebiede; en;
 - (c) Alle grondpakkies en bestaande sonerings van aangrensende plase vir aansoeke binne Landelike gebiede.
- (5) 'n Grondgebruikkaart van minstens 1:2000 in skaal moet ingesluit word waar die bestaande grondgebruik verskil van die relatiewe sonerings van die toepassingsgebied, of as dit deur die versoek word Munisipaliteit. 'n Grondgebruikkaart moet die volgende insluit:
- (a) Die skaal, ware noord, sleutel en opskrif “Land Use Map”;
 - (b) Alle bestaande grondgebruik gevind binne 'n radius van 500m vanaf die buitengrens van die toepassingsgebied, asook alle onontwikkelde grondpakkies vir aansoeke binne stedelike gebiede; en
 - (c) Alle grondpakkies en bestaande grondgebruik van aangrensende plase vir aansoeke binne Landelike gebiede.
- (6) 'n Gedetailleerde uitlegkaart moet ingesluit word vir enige aansoek wat sulke besonderhede Noodsaak vir oorweging. 'n Gedetailleerde kaart moet ten minste op 'n skaal 1:2000 wees en moet aandui ten minste die volgende besonderhede:
- (a) Die skaal, ware noord, sleutel en opskrif “Detailuitlegkaart”;
 - (b) Die Detailuitlegplan moet die kaartnommer aandui en alle wysigings sal opeenvolgende getalle hê;
 - (c) Kontoere met 1m of 2m hoogteverskille tot aan die buitekant van die uitleg grens;

- (d) 'n Hellingsanalise in ooreenstemming met siviele ingenieursregulasies in terme van paaie en geboue;
- (e) 1:50-jaar en of 1:100-jaar vloedlyn onderteken op die plan deur 'n praktiserende geregistreerde professionele ingenieur. Indien nie een van die vloedlyn van toepassing is nie, moet dit ook op die plan aangedui word;
- (f) Ander fisiese beperkings wat die uitleg kan beïnvloed (bv. heuwels, valleie, vleilande, riviere, rotsagtige uitlopers).
- (g) Alle bestaande dienste binne en omring die toepassingsarea;
- (h) Alle bestaande omliggende sosiale fasiliteite met opvangsgebied wat netwerk gebruik ontledings in ooreenstemming met die minimum standaard vir maatskaplike fasiliteite;
- (i) Paduitleg op aangrensende grondpakkies;
- (j) Die voorgestelde erwe;
- (k) Die maksimum, minimum, heersende en gemiddelde erfgroottes van die voorgestelde erwe;
- (l) Voldoende mates om die groottes van die voorgestelde erwe aan te dui;
- (m) Die erwe opeenvolgend genummer;
- (n) Die naam van die persoon of firma wat die uitleg voorberei het, insluitend Professioneel Registrasienommer;
- (o) Indien kontoere, aangedui op die kaart, deur 'n ander persoon of firma voorberei is, moet die spesifieke geregistreerde professionele ingenieur moet ook genoem word;
- (p) Koördineer saam met roosterverwysings indien versoek;
- (q) Die voorgestelde nuwe straatname vir nuwe dorpstigtings; en
- (r) 'n Lys van die voorgestelde sonerings wat deur middel van verskillende kleure onderskei word, die kleurkode sal in ooreenstemming met die skemaregulasies wees, wat die aandui verskillende gebruike, hoeveelheid erwe vir elke gebruik, oppervlaktes per gebruik en oppervlaktes uitgedruk as 'n persentasie van die totale oppervlakte van die onderverdeling. Die oppervlakte

moet wees uitgedruk in m² of hektaar.

(7) 'n Terreinontwikkelingsplan moet ingesluit word vir enige toepassing wat 'n invloed kan hê op belanghebbende en geaffekteerde partye en moet die volgende insluit:

(a) Die skaal, ware noord, sleutel en opskrif “Pereelontwikkelingsplan”;

(b) Bestaande geboue/strukture op die grondpakkie en op direk aangrensende grond pakkies;

(c) Alle bestaande dienste binne en om die toepassingsgebied; en

(d) Alle voorgestelde geboue/strukture, boulyne, boubeperkings, toegang, formele en informele deurpaaie, parkeerplekke, aangelegde areas en enige ander detail wat meer duidelikheid aan die aansoek kan gee.

(8) 'n Lugfoto moet 'n gedetailleerde uitlegplan op dieselfde skaal vergesel, met die uitleg oorlê daarop.

(9) Alle kaarte moet saamgestel word deur gebruik te maak van die Hartebeesthoek 1994 koördinaatstelsel vir dorp vlak kaarte en Lambert Conical Conform met die toepaslike standaard parallelle vir munisipale vlak kaarte.

(10) Alle kaarte en planne moet in kleur gedruk word met 'n minimum punt per duim (dpi) van 300.

11) Alle kaarte en planne vir e-lodgeer moet in pdf-formaat opgelaai word met 'n minimum kolletjie per duim (dpi) van 300.

(12) Alle teksdokumente vir e-indiening moet in pdf-formaat met 'n minimum kolletjie opgelaai word per duim (dpi) van 150.

13) Die Munisipaliteit kan te eniger tyd daarop aandring om besonderhede by aansoekstandaarde by te voeg indien die aansoek noodsaak sodanige besonderhede vir oorweging, ooreenkomstig artikel 47(1).

43. Aansoekfooie

- (1) 'n Aansoeker moet die aansoekgelde betaal wat deur die Munisipaliteit bepaal is voor die indien van 'n aansoek ingevolge hierdie Verordening.
- (2) Aansoekgelde wat aan die Munisipaliteit betaal word, is nie-terugbetaalbaar en bewys van betaling van die aansoekgelde moet die aansoek beoog in afdeling 21.

44. Gronde vir weiering om aansoek te aanvaar

- (1) Die Munisipaliteit kan weier om 'n aansoek te aanvaar indien—
 - (a) die Munisipaliteit voorheen oor die aansoek besluit het;
 - (b) die Munisipaliteit reeds in die proses is om 'n ander aansoek te oorweeg wat een (1) of meer van die onderwerpeindomme betrek, sonder sodanige eersgenoemde aansoek amptelik deur die aansoeker teruggetrek is;
 - (c) daar geen bewys van betaling van die toepaslike gelde is nie;
 - (d) die aansoek nie in die vorm is wat deur die Munisipaliteit vereis word nie of nie bevat nie die dokumente wat benodig word vir die indiening van die aansoek soos uiteengesit in afdeling 41 van hierdie Verordening;
 - (e) die aansoekdokumentasie wanvoorstellings bevat wat 'n impak kan hê op die sinvolle oorweging van die aansoek;
 - (f) gelyktydige aansoeke om wysiging van die munisipale ruimtelike ontwikkeling raamwerk en hersonering / dorpstigtings gemaak word; en
 - (g) enige aansoek ingedien teenstrydig met die prosedure soos gespesifiseer in die munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk of enige beleidsdokument.

45. Ontvangs van Aansoek en Versoek vir Verdere Inligting, Dokumentasie, Planne of bykomende fooie

(1) Die Munisipaliteit moet—

- (a) skerm aansoeke vir volledigheid en indien gevind dat dit onvolledig is, die aansoek moet nie vir oorweging aanvaar word nie en teruggestuur word aan die Aansoeker;
- (b) die ontvangs van 'n aansoek aanteken, skriftelik of deur 'n stempel op die aansoek, op die dag van ontvangs; en
- (c) binne een-en-twintig (21) dae na ontvangs van die aansoek, die aansoeker in kennis stel in skryf van enige uitstaande inligting, dokumentasie, planne of bykomende fooie wat vereis word.

46. Voorsiening van verdere inligting, dokumentasie of planne en betaling van fooie

- (1) Die aansoeker moet die gevraagde inligting aan die Munisipaliteit verskaf, dokumentasie of planne of betaling van die gevraagde bykomende fooie beoog in artikels 45(1)(c) en 56(1) vir die voltooiing van die aansoek binne dertig (30) dae van die versoek daarvoor of binne die verdere tydperk wat tussen die applikant en die Munisipaliteit.
- (2) Die Munisipaliteit sal weier om die aansoek te oorweeg indien die aansoeker versuim om te voorsien die gevraagde inligting, dokumentasie of planne of betaal die bykomende fooie binne die tydperke beoog in subartikel (1).
- (3) Die Munisipaliteit moet die aansoeker skriftelik in kennis stel van 'n weiering om 'n aansoek te oorweeg kragtens subartikel (2) en moet die aansoek sluit.
- (4) 'n Applikant het geen reg van appèl na die Appèl-owerheid ten opsigte van 'n besluit nie in subartikel (2) beoog om te weier om die aansoek te oorweeg.

(5) Indien 'n aansoeker wil voortgaan met 'n aansoek wat die Munisipaliteit geweier het ingevolge subartikel (2) oorweeg, moet die aansoeker 'n nuwe aansoek indien en betaal die toepaslike aansoekfooie.

47. Bevestiging van volledige aansoek

(1) Die Munisipaliteit moet die aansoeker skriftelik in kennis stel dat die aansoek volledig is binne een-en-twintig (21) dae na ontvangs van die gevraagde inligting, dokumentasie of planne of bykomende fooie wat deur dit vereis word kragtens artikel 45(1) of indien verdere inligting is vereis as gevolg van die bykomende inligting wat ontvang is.

(2) Die aansoek moet geadverteer word binne agt-en-twintig (28) dae na die kennisgewing as in subartikel (1) beoog.

(3) Indien die Munisipaliteit versuim om die aansoeker in kennis te stel soos beoog in subartikel (1) en artikel 45(1)(c), kan dit beskou word dat die aansoek volledig is en dat die Munisipaliteit sal voortgaan met die finalisering daarvan volgens die voorgeskrewe prosesse.

48. Onttrekking van Aansoek of Magtiging

(1) 'n Aansoeker kan te eniger tyd voordat die Munisipaliteit 'n besluit neem, 'n aansoek op skriftelike kennisgewing aan die Munisipaliteit.

(2) Die eienaar van grond moet die Munisipaliteit skriftelik in kennis stel indien hy die magtiging gegee aan sy voormalige agent.

49. Kennisgewing van Aansoeke in terme van Geïntegreerde Prosedures

- (1) Die Munisipaliteit kan, op skriftelike versoek en motivering deur 'n aansoeker, voor kennisgewing van 'n aansoek gegee word, bepaal dat—
 - (a) 'n openbare kennisgewingprosedure uitgevoer ingevolge 'n ander wet ten opsigte van die aansoek vorm openbare kennisgewing vir die doel van 'n aansoek wat in bepalings van hierdie Verordening; of
 - (b) publieke kennisgewing van 'n aansoek wat ingevolge hierdie Verordening gemaak is, kan gepubliseer word in ooreenkomstig die vereistes vir openbare kennisgewing van toepassing op 'n verwante toepassing ingevolge 'n ander wet.
- (2) Indien 'n Munisipaliteit bepaal dat 'n aansoek gepubliseer kan word soos beoog in subartikel (1)(b), moet 'n ooreenkoms tussen die Munisipaliteit en die relevante staatsorgane om die gelyktydige publikasie van kennisgewings te fasiliteer.
- (3) Die Munisipaliteit moet binne een-en-twintig (21) dae nadat hy die aansoeker in kennis gestel het dat 'n aansoek voltooi is, gee kennis van die aansoek deur gelyktydig-
 - (a) wat openbare kennis van die aansoek ingevolge artikel 51(1) laat gee; en
 - (b) die aanstuur van 'n afskrif van die kennisgewing saam met die betrokke aansoek aan elke munisipale departement, diensverskaffer en staatsorgaan wat belang het in die aansoek, tensy die Munisipaliteit bepaal het dat 'n prosedure ingevolge van 'n ander wet, soos beoog in subartikel (1), as publiek beskou word kennisgewing ingevolge hierdie Verordening.
- (4) Die Munisipaliteit kan van die aansoeker vereis om die vereiste kennis van 'n aansoek te gee in die koerante ooreenkomstig artikel 50.
- (5) Indien 'n aansoeker kennis gegee het van die aansoek op versoek van die Munisipaliteit en in die voorgeskrewe formaat, moet die aansoeker aan die Munisipaliteit bewys lewer dat a afskrif van die aansoek is aan elke munisipale departement, diensverskaffer beteken en staatsorgaan wat 'n

belang by die aansoek het.

50. Kennisgewing van Aansoek in Koerante en Openbare Kennisgewing

(1) Kategorie 1-aansoeke, soos beoog in artikel 21(2)(a), moet publieke kennis gee in in ooreenstemming met die Verordening.

(a) Kennis van die aansoek in die koerante moet gegee word deur:

(i) Publisering van 'n kennisgewing in die Provinsiale Koerant; en

(ii) Publisering van 'n kennisgewing van die aansoek in twee (2) koerante met algemene sirkulasie in die gebied in ten minste twee (2) van die amptelike tale van die Provinsie mees toepaslik in die betrokke gebied.

(b) Vertoon 'n kennisgewing van 'n grootte van ten minste 60 sentimeter by 42 sentimeter (60 cm x 42cm)(A3) op elke grens van die grondpakkie wat aan 'n openbare straat grens of by enige ander opvallende en maklik toeganklike plek op die erf of plaasgedeelte, mits-

(i) die kennisgewing moet vanaf alle straat- of padgrense leesbaar wees en wees vertoon vir 'n minimum van dertig (30) dae waarop die publiek kommentaar kan lewer die aansoek.

(c) 'n Afskrif van die kennisgewing moet per geregistreerde pos gestuur word of per hand aan elkeen afgelewer word eienaar van 'n eiendom wat aan die grondontwikkelingstoepassingsgebied grens asook elke eiendom binne 'n radius van 50 m (stedelike gebiede) en 150 m (landelike gebiede) vanaf die grondontwikkelingsgebied en aangrensende straat, nie later nie as die datum van die eerste publikasie.

(i) Die diagramme hieronder dui aan watter aangrensende eienaar(s) van eiendomme rondom die grondontwikkeling aansoek area moet in kennis gestel word deur middel van 'n kennisgewing:

Diagram A: Grondontwikkelingsgebied in die middel van die blok

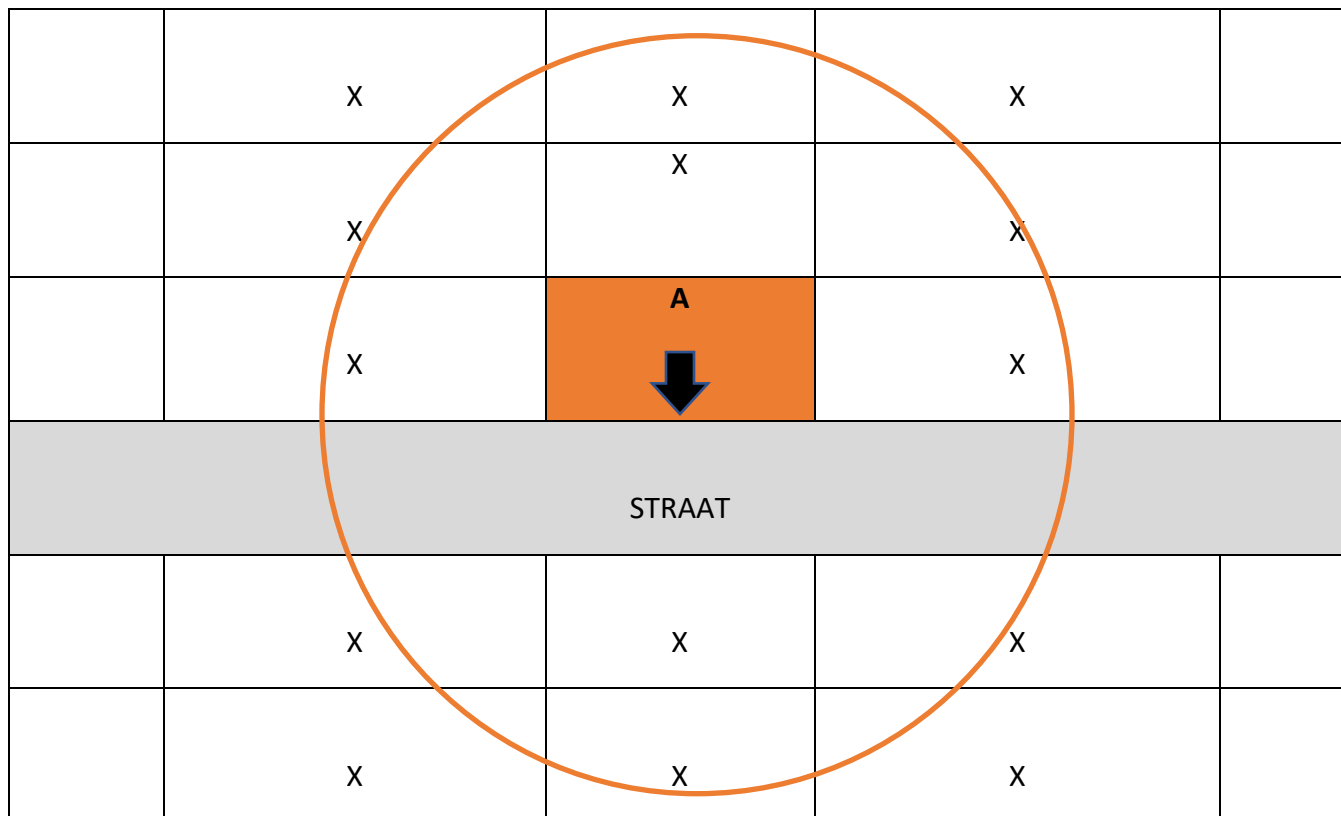
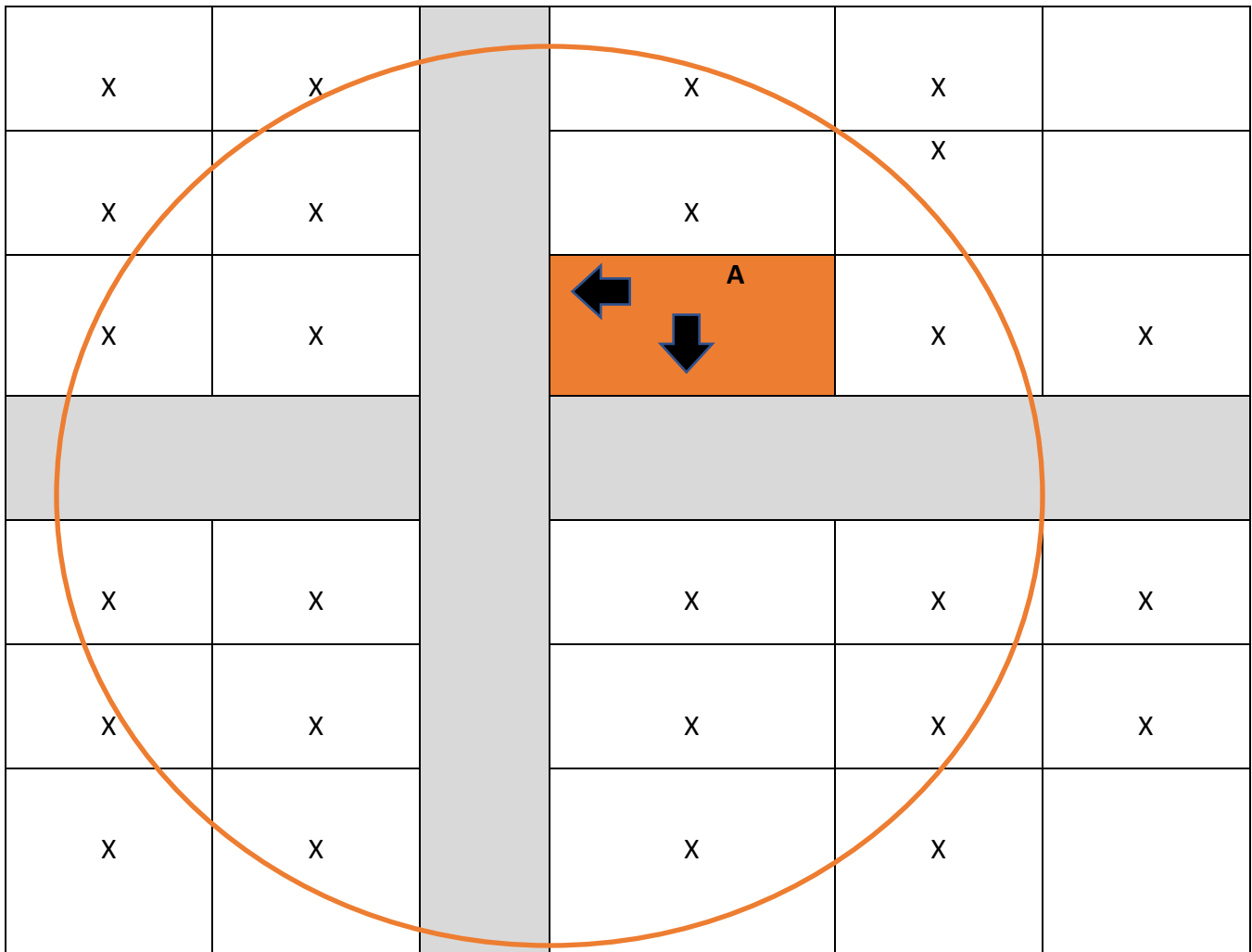


Diagram B: Grondontwikkelingsgebied op 'n hoek van twee (2) strate



(ii) Grondpakkies gemerk met “A” verteenwoordig die grondontwikkelingsgebied
toepassingseiendom);

(iii) Grondpakkies gemerk met “X” verteenwoordig die eiendomme wat a kennisgewing;

(iv) Stel die posisie van die terreinkennisgewings op die grond voor ontwikkelingsgebied.

(d) Die aansoeker moet binne sewe (7) dae vanaf die laaste dag van die kennisgewingtydperk
bewys van advertensie by die Munisipaliteit voorlê deur in te dien-

(i) 'n beëdigde verklaring/verklaring dat die terreinkennisgewing vertoon en in stand gehou is

die terrein vir die voorgeskrewe tydperk;

(ii) ten minste twee (2) foto's van die kennisgewing, een (1) van naby en een (1) waar die kennisgewing en volle omvang van 'n grens kan gesien word;

(iii) 'n afskrif van die geregistreerde posaflewering; en

(iv) 'n afskrif van die koerantadvertensies.

(2) Subartikels (1)(b) tot (1)(d) is mutatis mutandis van toepassing op die openbare kennisgewing proses van kategorie 2-aansoeke.

(3) Die volgende is van toepassing op die openbare kennisgewing beoog in subartikel (1) en (2):

(a) Die publiek het 'n tydperk van dertig (30) dae vanaf die datum van kennisgewing om in te dien kommentaar of besware teen die Munisipaliteit;

(b) Die aansoeker moet binne sewe (7) dae vanaf die laaste dag van die kennisgewingtydperk bewys lewer van die openbare kennisgewings aan die Munisipaliteit ooreenkomstig subartikel (1)(d);

(c) Die aansoeker moet binne agt-en-twintig (28) dae vanaf in kennis gestel is, openbaar maak kennisgewing; versuim daarvan, sal die aansoek as onvolledig beskou word en sal verval.

(d) Geen publieke kennisgewings sal binne die openbare vakansiedag/s tydperk/s of tussen 10 Desember tot 10 Januarie van enige jaar of enige ander datum soos mag wees deur die Munisipaliteit bepaal.

51. Bediening van Kennisgewings

- (1) Kennisgewing van 'n aansoek beoog in artikel 50 moet beteken word—
- (a) ooreenkomstig artikel 115 van die Wet op Munisipale Stelsels, 2000 (Wet 32 van 2000);
 - (b) in ten minste twee (2) van die amptelike tale van die provinsie wat die meeste in die betrokke gebied; en
 - (c) op elke persoon wie se regte of regmatige verwagtinge deur die goedkeuring van die aansoek.
- (2) Die Munisipaliteit moet ten minste 'n kennisgewing beoog in artikel 50 laat beteken van alle aansoeke wat in artikel 21(2)(a) van hierdie Verordening verwag word.
- (3) Die Munisipaliteit kan die betekening van 'n kennisgewing vereis soos beoog in hierdie artikel vir enige ander aansoek wat ingevolge hierdie Verordening gemaak word en wat nie in subartikel gelys word nie (2).
- (4) Die Munisipaliteit kan van die aansoeker vereis om aandag te gee aan die betekening van 'n kennisgewing van 'n aansoek beoog in subartikel (1).
- (5) Indien 'n aansoeker 'n kennisgewing op versoek van die Munisipaliteit beteken het, moet die aansoeker aan die Munisipaliteit bewys lewer dat die kennisgewing beteken is soos vereis binne sewe (7) dae vanaf die datum waarop die kennisgewing beteken is.
- (6) Die datum van kennisgewing ten opsigte van 'n kennisgewing beteken ingevolge hierdie artikel—
- (a) wanneer dit per geregistreerde pos beteken is, is die datum van registrasie van die kennisgewing; en
 - (b) wanneer dit persoonlik aan daardie persoon afgelewer is, is die datum van aflewering aan daardie persoon;
 - (c) wanneer dit by daardie persoon se woonplek of besigheid in die Republiek gelaat is met 'n persoon wat klaarblyklik ouer as sestiën (16) jaar is, is die datum waarop dit is by daardie persoon gelaat; of

(d) wanneer dit op 'n opsigtelike plek op die eiendom of perseel vertoon is waarop dit betrekking het, is die datum waarop dit op daardie plek geplaas is.

52. Inhoud van Kennisgewing

- (1) Wanneer kennis van 'n aansoek gegee moet word ingevolge artikel 50 of ingevolge artikels beteken van artikel 51 of 53, moet die kennisgewing—
- (a) die volle name van die aansoeker, indien gemagtigde verteenwoordiger, die volle name verskaf en organisasie van die verteenwoordiger;
 - (b) identifiseer die grond of grondpakkie waarop die aansoek betrekking het deur die eiendomsbeskrywing en die fisiese adres;
 - (c) die bedoeling en doel van die aansoek vermeld;
 - (d) meld dat 'n afskrif van die aansoek en stawende dokumentasie beskikbaar sal wees vir besigtiging gedurende die ure en op die plek vermeld in die kennisgewing;
 - (e) vermeld die naam en kontakbesonderhede van die persoon teen wie kommentaar, besware lewer of verhoë aangespreek moet word;
 - (f) lede van die publiek nooi om skriftelike kommentaar, besware of verhoë, tesame met die redes daarvoor, ten opsigte van die aansoek; (g) meld op watter wyse kommentaar, besware of verhoë mag wees ingedien;
 - (h) die datum vermeld waarop die kommentaar, besware of verhoë moet wees ingedien word, welke datum nie minder as dertig (30) dae vanaf die datum mag wees nie wat die kennisgewing gegee is; meld dat enige persoon wat nie kan skryf nie, mag tydens kantoorure kom na 'n adres vermeld in die kennisgewing waar 'n genoemde personeelid van die Munisipaliteit daardie persone sal bystaan deur hul besware te transkribeer, kommentaar of verhoë.

53. Bykomende metodes van openbare kennisgewing

- (1) Die Munisipaliteit kan op eie inisiatief of op versoek van die aansoeker vereis om in diens te neem een (1) of meer van die volgende metodes om addisionele publieke kennis te gee van enige aansoek ingevolge hierdie Verordening:
- (a) vertoon 'n kennisgewing van 'n grootte van ten minste 60 sentimeter by 42 sentimeter (60 cm x 42cm)(A3) op elke grens van die grondpakkie wat aan 'n openbare straat grens of by enige ander opsigtelike en maklik toeganklike plek op die erf of plaasgedeelte, verskaf daardie-
- (i) die kennisgewing moet vanaf alle straat- of padgrense leesbaar wees en wees vertoon vir 'n minimum van dertig (30) dae waarop die publiek kommentaar kan lewer die aansoek; en
- (ii) die aansoeker moet binne sewe (7) dae vanaf die laaste dag van vertoon van die kennis, indien by die Munisipaliteit—
- (aa) 'n beëdigde verklaring/verklaring dat die terreinkennisgewing vertoon is en vir die voorgeskrewe tydperk op die terrein in stand gehou word;
- (bb) ten minste twee (2) foto's van die kennisgewing, een (1) van naby en een (1) waar die kennisgewing en volle omvang van 'n grens gesien kan word;
- (b) 'n vergadering belê met die doel om die geaffekteerde lede van die publiek van die aansoek;
- (c) die uitsaai van inligting rakende die aansoek op 'n plaaslike radiostasie in a gespesifiseerde taal;
- (d) 'n ope dag of openbare vergadering hou om die geaffekteerde lede in kennis te stel en in te lig van die publiek van die aansoek;
- (e) die aansoek in die vereiste elektroniese formaat aan die Munisipaliteit verskaf aan gepubliseer word op die Munisipaliteit se webwerf vir die duur van die tydperk binne wat die publiek op die aansoek mag kommentaar lewer; of
- (f) die verkryging van briewe van toestemming of beswaar teen die aansoek.

- (g) deur 'n afskrif van die kennisgewing aan elke aangrensende eienaar te beteken, met dien verstande dat-
- (i) die aansoeker moet binne een-en-twintig (21) dae vanaf die laaste dag van kennisgewing 'n afskrif van die geregistreerde poslewering aan die Munisipaliteit voorlê.
- (2) Die Munisipaliteit moet addisionele openbare kennisgewing beoog in subartikel (1) gee indien wel van mening is dat daardie kennisgewing ooreenkomstig artikels 49 of 50 oneffektief is of as dit is verwag dat die openbare kennisgewing ondoeltreffend sou wees.
- (3) Bykomende publieke kennisgewing kan gelyktydig gegee word met kennisgewing wat ooreenkomstig met artikels 49 of 50 of daarna.
- (4) Indien 'n aansoeker addisionele openbare kennis gegee het van 'n aansoek namens die Munisipaliteit, moet die aansoeker bewys lewer dat die bykomende openbare kennisgewing was gegee soos vereis binne sewe (7) dae nadat die bykomende openbare kennisgewing gegee is.
- (5) Beide Kategorie 1- en Kategorie 2-aansoeke, soos beoog in artikels 21(2)(a) en 21(2)(b) moet bykomende kennis gee ingevolge subartikel (1)(a) en 1(g).

54. Vereistes vir petisies

- (1) Alle petisies moet duidelik meld—
- (a) die kontakbesonderhede van die gemagtigde verteenwoordiger van die ondertekenaars van die petisie;
- (b) die volle naam en fisiese adres van elke ondertekenaar; en
- (c) die besware, kommentaar of verhoë en rede daarvoor.
- (2) Kennisgewing aan die persoon beoog in subartikel (1)(a) is kennisgewing aan al die ondertekenaars van die petisie.

55. Vereistes vir besware, kommentaar of versoë

- (1) Enige persoon kan in reaksie op 'n kennisgewing ontvang ingevolge artikels 49, 50 of 53 beswaar maak, kommentaar lewer of versoë in ooreenstemming met hierdie afdeling maak.
- (2) Enige besware, kommentaar of versoë ontvang as gevolg van 'n kennisgewingproses moet skriftelik wees en gerig word aan die persoon wat in die kennisgewing genoem word en moet wees ingedien binne die tydperk vermeld in die kennisgewing en op die wyse hierin uiteengesit afdeling.
- (3) Die besware, kommentaar of versoë moet:
 - (a) die naam van die betrokke persoon of instelling verskaf;
 - (b) gedetailleerde skriftelike kommentaar lewer;
 - (c) hul kontakbesonderhede verskaf wat 'n adres vir aflewering van geregistreerde pos of waar die betrokke persoon of liggaam kennisgewing sal aanvaar of betekening van dokumente;
 - (c) besonderhede van die belang of locus standi van die belanghebbende en geaffekteerde party of beswaarmaker tot bevrediging van die Munisipaliteit; en
 - (d) gedetailleerde rede vir die besware, kommentaar of versoë.
- (4) Die redes vir enige besware, kommentaar of versoë moet uiteengesit word in voldoende besonderhede om—
 - (a) die feite en omstandighede aandui wat die beswaar verduidelik, kommentaar of verteenwoordiging;
 - (b) die ongewenste effek wat die uitslag van die aansoek sal aantoon het; of
 - (c) enige aspek van die aansoek demonstreer wat nie in ooreenstemming daarmee geag word nie toepaslike beleid.

(5) Die Munisipaliteit moet weier om 'n beswaar, kommentaar of vertoë te aanvaar ontvang na die sluitingsdatum vir besware, kommentaar of vertoë of indien die beswaar, kommentaar of vertoë nie aan subartikel (3) voldoen nie.

56. Verskaffing van kommentaar en inligting

(1) Indien 'n persoon of staatsdepartement deur die Munisipaliteit vereis word om enige kommentaar of ander inligting ingevolge hierdie Verordening, en daardie persoon versuim om dit te verskaf kommentaar of ander inligting binne 'n tydperk van sestig (60) dae vanaf die datum waarop dat kommentaar of ander inligting so vereis word, kan dit geag word dat daardie persoon of instansie het geen kommentaar of ander inligting gehad om te verskaf nie.

(2) Die tydperk van sestig (60) dae genoem in subartikel (1) is nie van toepassing op die kennisgewing van aansoeke om openbare kommentaar of besware, waar die tydperk genoem in die kennisgewing betrokke is van toepassing.

(3) Die Munisipaliteit, LUR of Minister kan Provinsiale of Nasionale Tegniese Advies versoek direktorate om die weiering of versuim van 'n persoon of liggaam om kommentaar te lewer te ondersoek of inligting.

57. Wysigings voor en na goedkeuring

(1) 'n Aansoeker kan sy aansoek te eniger tyd wysig na kennis van die aansoek gegee is ingevolge hierdie Verordening en voor die goedkeuring daarvan—

(a) op die aansoeker se eie inisiatief;

(b) as gevolg van 'n beswaar kommentaar of vertoë wat tydens die kennisgewing gemaak is proses; of

(c) op versoek van die Munisipaliteit.

- (2) Indien 'n wysiging aan 'n aansoek wesenlik is, kan die Munisipaliteit dit verder vereis kennis van die aansoek gegee of beteken word ingevolge hierdie Verordening of daardie kennisgewing van die aansoek opnuut gegee of beteken word en mag vereis dat die kennisgewing en die aansoek weer na munisipale departemente, staatsorgane en diensverskaffers gestuur word vir verdere kommentaar lewer.
- (3) Nadat 'n aansoeker in kennis gestel is dat sy/haar grondontwikkelingsaansoek was goedgekeur, mag hy/sy:
- (i) binne sestig (60) dae vanaf die datum van sodanige kennisgewing van goedkeuring; en
 - (ii) voordat 'n kennisgewing in die Provinsiale Koerant geplaas is, soos vereis in terme van hierdie Verordening of enige ander wetgewing, om die grondontwikkelingsregte in te bring operasie; en
 - (iii) voor die registrasie van enige eiendom wat geskep is as gevolg van 'n grondontwikkelingsaansoek om onderverdeling of konsolidasie, ingevolge hierdie Verordening of ander wetgewing; en
 - (iv) voor die registrasie van enige registrasietransaksie wat vereis word as gevolg van die goedkeuring van 'n grondontwikkelingsaansoek ingevolge hierdie Verordening of ander relevante wetgewing; aansoek doen vir die wysiging van die grondontwikkelingsaansoek ooreenkomstig die voorskrifte van die Munisipaliteit vasgestel en van tyd tot tyd gewysig en vervat in artikel 41 saamgelees met Bylae 3 van hierdie Verordening en hy/sy moet terselfder tyd tyd die Munisipaliteit die gelde betaal as wat gehef mag word.
- (4) Die Munisipaliteit sal nie 'n aansoek om wysiging ingevolge subartikel (3) goedkeur nie indien die wysiging van die grondontwikkelingsaansoek so wesenlik is dat dit daarstel 'n nuwe grondontwikkelingsaansoek. 'n Nuwe grondontwikkelingsaansoek sal wees in hierdie geval ingedien word.

58. Verdere Openbare Kennisgewing

- (1) Die Munisipaliteit kan vereis dat kennis van 'n aansoek weer gegee word indien meer as agtien (18) maande het verloop sedert die eerste openbare kennisgewing van die aansoek en indien die Munisipaliteit het nie die aansoek oorweeg nie.
- (2) Die Munisipaliteit kan op enige stadium tydens die verwerking van die aansoek—
 - (a) vereis dat kennis van 'n aansoek weer gegee of beteken word ingevolge artikel 49, 50 of 53; en
 - (b) 'n aansoek om weer aan munisipale departemente gestuur te word vir kommentaar, indien nuut inligting kom onder sy aandag wat wesenlik is vir die oorweging van die aansoek.

59. Aanspreeklikheid vir Koste van Kennisgewing

Die aansoeker is aanspreeklik vir die koste van die gee en betekening van kennis van 'n aansoek in terme van artikels 49, 50, 53 en 58.

60. Reg van 'n Applikant om te antwoord

- (1) Afskrifte van alle besware, kommentaar of vertoë wat by die Munisipaliteit ingedien is, moet aan die aansoeker gegee word binne veertien (14) dae na die sluitingsdatum vir publiek kommentaar tesame met 'n kennisgewing wat die applikant inlig oor sy regte ingevolge hierdie afdeling.
- (2) Die aansoeker kan binne 'n tydperk van een-en-twintig (21) dae vanaf die datum van die voorsiening van die besware, kommentaar of vertoë, soos beoog in subartikel (1), 'n skriftelike antwoord daarop by die Munisipaliteit indien en 'n afskrif daarvan aan almal beteken die partye wat besware, kommentaar of vertoë ingedien het.
- (3) Die aansoeker kan, voor die verstryking van die een-en-twintig dae tydperk bedoel in subartikel (2),
Mangaung Konsepverodening oor Munisipale Grondgebruikbeplanning 2020 (Finaal)

by die Munisipaliteit aansoek doen om 'n verlenging van die tydperk om 'n skriftelike in te dien antwoord.

- (4) Indien die aansoeker nie kommentaar binne die tydperk van een-en-twintig (21) dae indien nie, die applikant word geag geen kommentaar te hê nie.
- (5) Indien as gevolg van die besware, kommentaar of verhoë wat by die Munisipaliteit bykomende inligting rakende die aansoek word vereis deur die Munisipaliteit, moet die inligting verskaf word binne die verdere tydperk soos ooreengekom kan word tussen die aansoeker en die Munisipaliteit.
- (6) Indien die aansoeker nie die bykomende inligting binne die tydperk verskaf nie beoog in subartikel (5), artikel 46(2) tot (5), gelees met die nodige veranderinge, van toepassing is.

61. Geskrewe Assessering van Aansoek

'n Beoordeling van 'n aansoek moet 'n motivering vir die aanbeveling insluit en, waar van toepassing, die voorgestelde voorwaardes van goedkeuring.

62. Besluitnemingstydperk

- (1) Indien die bevoegdheid om 'n besluit te neem ten opsigte van 'n aansoek gedelegeer word aan 'n Gemagtigde werknemer en geen geïntegreerde proses ingevolge 'n ander wet gevolg word nie, die gemagtigde werknemer moet binne sestig (60) dae bereken oor die aansoek besluit van-
 - (a) die laaste dag van indiening van kommentaar, besware of verhoë indien nr kommentaar, besware of verhoë soos beoog in artikel 52(1)(h), ingedien is; of
 - (b) die laaste dag van die indiening van die aansoeker se antwoord op kommentaar, besware of verhoë ingedien soos beoog in artikels 60(2) en (3); of
 - (c) die laaste dag van die indiening van bykomende inligting soos beoog in artikel 60(5) of (d) binne sodanige verdere tydperk waartoe tussen die aansoeker en die Munisipaliteit.
- Mangaung Konsepverodening oor Munisipale Grondgebruikbeplanning 2020 (Finaal)

(2) Indien die bevoegdheid om 'n besluit te neem nie aan 'n gemagtigde werknemer gedelegeer word nie en nr geïntegreerde proses in terme van 'n ander wet word gevolg, die Munisipale Beplanning Tribunaal moet binne honderd en twintig (120) dae bereken oor die aansoek besluit vanaf die datums beoog in subartikels (1)(a) tot (d).

63. Versuim om binne Tydperk op te tree

(1) 'n Aansoeker kan 'n appèl aanteken by die Appèl-owerheid indien die gemagtigde werknemer of die Munisipale Beplanningstribunaal versuim om binne die tydperk oor 'n aansoek te besluit waarna in artikel 62 verwys word.

(2) Behoudens artikels 46(2) en 47(2), mag 'n aansoeker nie by die Appèl-owerheid appelleer nie indien die gemagtigde werknemer of die Munisipale Beplanningstribunaal versuim om te besluit oor 'n aansoek as gevolg van die feit dat alle vereiste inligting om oor die aangeleentheid te besluit nie beskikbaar.

64. Bevoegdhede om roetine-inspeksies uit te voer

(1) 'n Werknemer wat deur die Munisipaliteit gemagtig is, kan ooreenkomstig die vereistes van hierdie afdeling, betree grond of 'n gebou met die doel om 'n aansoek in bepalings van hierdie Verordening en om 'n skriftelike assessering voor te berei soos bedoel in artikel 61.

(2) Wanneer 'n inspeksie uitgevoer word, kan die gemagtigde werknemer: -

(a) versoek dat enige rekord, dokument of item getoon word om met die inspeksie te help;

(b) afskrifte van, of neem uittreksels uit enige dokument wat ingevolge sub-artikel (a) vervaardig is wat verband hou met die inspeksie;

(c) wanneer 'n kwitansie verskaf word, 'n rekord, dokument of ander item wat daarmee verband

hou, verwyder die inspeksie; en

(d) enige gebou of struktuur inspekteer en navrae doen rakende daardie gebou of struktuur.

(3) Geen persoon mag inmeng met 'n gemagtigde werknemer wat 'n inspeksie doen nie soos beoog in subartikel (1).

(4) Die gemagtigde werknemer moet op versoek identifikasie toon wat aantoon dat hy dit is deur die Munisipaliteit gemagtig om die inspeksie uit te voer.

(5) 'n Inspeksie kragtens subartikel (1) moet op 'n redelike tyd en daarna plaasvind redelike kennis gegee is aan die eienaar of okkuperder van die grond of gebou.

65. Bepaling van Aansoek

(1) 'n Gemagtigde werknemer, of indien so 'n werknemer nie in diens van die Munisipaliteit is nie of hulle kan nie bekostig om die dienste van so 'n gemagtigde werknemer, die Munisipaliteit sal gebruik maak van die Provinsiale of Nasionale Tegniese adviseurs wat in diens is in die direktorate verantwoordelik vir Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur in hierdie twee (2) sfere of die Tribunaal wat ingevolge artikel 74 gemagtig is, kan ten opsigte van Kategorie 2-aansoek beoog in subartikel 21(2)(b)—

(a) daardie aansoek in sy geheel of gedeeltelik goedkeur of weier;

(b) by die goedkeuring van daardie aansoek, voorwaardes ingevolge artikel 75 oplê, insluitend voorwaardes wat verband hou met die verskaffing van ingenieursdienste en die betaling van 'n ontwikkelingsheffing;

(c) 'n gepaste bepaling maak oor alle aangeleenthede wat nodig of toevallig is tot die uitvoering van sy funksies ingevolge hierdie Verordening en provinsiale wetgewing;

(d) enige nodige ondersoek doen;

(e) aanwysings wat relevant is tot sy funksies aan enige persoon in diens van die Munisipaliteit of

munisipale entiteit; en

(f) 'n tegniese adviseur aanstel om advies te gee of te help met die prestasie van die Munisipale Beplanningstribunaal se funksies ingevolge hierdie Verordening.

(2) 'n Goedkeuring tree eers in werking na die verstryking van die tydperk beoog in artikel 87(2) waarbinne appèl aangeteken moet word.

(3) Indien 'n appèl aangeteken is, moet die Munisipaliteit die aansoeker skriftelik in kennis stel of die werking van die goedkeuring van die aansoek opgeskort word as nie in artikel 88(14) beoog.

66. Kennisgewing van Besluit

(1) Die Munisipaliteit moet binne een-en-twintig (21) dae vanaf sy besluit skriftelik die aansoeker en enige persoon wie se regte deur die bepaling van die besluit geraak word en hul reg om te appelleer indien van toepassing.

(2) 'n Kennisgewing beoog in subartikel (1) moet 'n aansoeker inlig dat-

(a) 'n goedkeuring tree eers na die verstryking van die beoogde tydperk in werking in artikel 87(2) waarbinne appèl aangeteken moet word indien geen appèl was nie ingedien; en

(b) die tariewe en belastings van toepassing op die eiendom sal aangepas word na goedkeuring in ooreenkomstig die bepalings van die Plaaslike Regering: Munisipale Finansies Bestuurswet 2003, (Wet 56 van 2003).

(3) Indien die eienaar 'n agent aangestel het, moet die eienaar stappe doen om te verseker dat die agent stel hom in kennis van die besluit van die Munisipaliteit.

67. Pligte van 'n Agent

- (1) 'n Agent moet verseker dat hy die kontakbesonderhede van die eienaar het wat hom gemagtig het om namens hom op te tree.
- (2) 'n Agent mag nie inligting verskaf of 'n verklaring ter ondersteuning van 'n aansoek maak nie watter inligting of verklaring hy weet of glo misleidend, vals of onakkurate.
- (3) 'n Agent is verplig om 'n volledige openbaarmaking aan sy kliënt te maak rakende wetgewing wat beheer 'n aansoek, die potensiële implikasies van die aansoek, sowel as bekend aspekte wat die goedkeuring van 'n aansoek kan belemmer.

68. Foute en weglatings

- (1) Die Munisipaliteit kan te eniger tyd 'n fout in die bewoording van sy besluit regstel indien die regstelling verander nie sy besluit of lei tot 'n wysiging, opskorting of skraping nie van 'n voorwaarde van goedkeuring.
- (2) Die Munisipaliteit kan op eie inisiatief of op aansoek deur die aansoeker of belanghebbende party, met gegronde redes aangevoer, 'n fout in 'n prosedure goedpraat, met dien verstande dat sodanige kondonasië het nie 'n wesenlike nadelige uitwerking op, of onredelike vooroordele, enige party.

69. Proklamasie van Grondgebruikgoedkeurings

- (1) (a) Nadat bewys gelewer is dat-
 - (i) die bepalings van artikels 91, 92 en 93 van hierdie Verordening saamgelees met artikel 40(7) van die Wet, met betrekking tot voorwaardes wat verband hou met betaling van ontwikkelingskoste en/of bydraes, die verskaffing van ingenieurswese dienste en die Mangaung Konsepverodening oor Munisipale Grondgebruikbeplanning 2020 (Finaal)

verskaffing van oop ruimtes (indien van toepassing) is voldoen aan; en

(ii) die voorwaardes van goedkeuring nagekom is; die grondgebruikgoedkeuring sal by kennisgewing in die provinsiale koerant geproklameer word.

(b) Die aansoeker sal op eie koste die proklamasiekennisgewing in die provinsiale koerant in opdrag van die Munisipaliteit.

(2) Die bepalings van subartikel (1) is mutatis mutandis van toepassing op alle grondontwikkeling aansoeke ingevolge hierdie Verordening.

70. Intrekking van Goedkeuring

(1) Die Munisipaliteit kan 'n goedkeuring wat verleen is vir 'n toestemmingsgebruik of tydelik terugtrek afwyking indien die aansoeker of eienaar versuim om aan 'n voorwaarde van goedkeuring te voldoen of indien so goedkeuring blyk onvoorsiene negatiewe gevolge te hê wat die algemene betref belang is bekommerd.

(2) Voor die terugtrekking van 'n toestemmingsgebruikgoedkeuring moet die Munisipaliteit 'n kennisgewing beteken op die eienaar—

(a) die eienaar in te lig oor die beweerde oortreding van die voorwaarde;

(b) die eienaar opdrag gee om die oortreding binne 'n bepaalde tydperk reg te stel;

(c) die eienaar uitnoui om binne 'n bepaalde tyd verhoë oor die kennisgewing te rig tydperk.

71. Prosedure om 'n goedkeuring terug te trek

(1) Die Munisipaliteit kan, ingevolge Artikel 70, 'n goedkeuring wat verleen is—

(a) na oorweging van die verhoë gemaak kragtens artikel 70(2)(c); en

(b) indien die voorwaarde steeds oortree word en nie nagekom word aan die einde van die tydperk

gespesifiseer ingevolge artikel 70(2)(b).

- (2) Indien die Munisipaliteit die goedkeuring terugtrek, moet die Munisipaliteit die eienaar van die terugtrekking van die goedkeuring en die eienaar opdrag gee om die onwettige gebruik onmiddellik te staak.
- (3) Die goedkeuring word teruggetrek vanaf die datum van kennisgewing van die eienaar.

72. Verval van grondgebruikgoedkeurings

- (1) 'n Aansoeker moet binne 'n tydperk van twaalf (12) maande of sodanige verdere tydperk as die Munisipaliteit kan bepaal watter tydperk nie vyf (5) jaar sal oorskry nie beoog in artikel 43(2) van die Wet,-
 - (i) bewys lewer dat hy voldoen het aan die bepalings van artikels 91 en 92 van hierdie Verordening saamgelees met artikel 40(7) van die Wet, met betrekking tot voorwaardes wat verband hou met betaling van ontwikkelingskoste en/of bydraes, die voorsiening van ingenieursdienste en die verskaffing van parke en oop ruimtes;
 - (ii) aan die goedkeuringsvoorwaardes voldoen, aan watter voorwaardes voldoen moet word voordat die grondgebruiksregte aangeneem, in werking tree of uitgeoefen word; en
 - (iii) 'n afskrif van die afkondigingsadvertensie in die provinsiale koerant verskaf; by gebreke waarvan die grondgebruikaansoek verval.

73. Aansoeke om verlenging van geldigheidstydperke

- (1) Die Munisipaliteit kan 'n aansoek om die verlenging van 'n geldigheidstydperk goedkeur wat ingevolge hierdie Verordening opgelê word, op 'n datum voor die verstryking van die geldigheidstydperk van 'n grondgebruikgoedkeuring, mits die aansoek vir die verlenging van die tydperk was ingedien word voor die verstryking van die geldigheidstydperk.
- (2) Wanneer die Munisipaliteit 'n aansoek ingevolge subartikel (1) oorweeg, moet dit betrekking tot die volgende:
 - (a) of die omstandighede wat ten tyde van die oorspronklike goedkeuring geheers het wesenlik verander; en
 - (b) of die wetgewende of beleidsvereistes van toepassing op die goedkeuring wat geheers ten tyde van die oorspronklike goedkeuring, wesenlik verander het.
- (3) Indien daar wesenlike veranderinge in omstandighede of in wetgewende of beleidsvereistes is wat nuwe voorwaardes van goedkeuring sal noodsaak indien 'n verlenging van 'n geldigheidstydperk is goedgekeur is, moet 'n aansoek beoog in artikel 21(3) ingedien word vir oorweging voor of gelyktydig met die aansoek om die verlenging van 'n geldigheid tydperk.
- (4) Die verlengde geldigheidstydperk tree in werking op en word bereken vanaf die vervaldatum van die tydperk van toepassing op die oorspronklike goedkeuring of vanaf die vervaldatum van die vorige verlengde geldigheidstydperk wat ingevolge hierdie Verordening goedgekeur is.

HOOFSTUK 6 – KRITERIA VIR BESLUITNEMING

74. Algemene kriteria vir die oorweging van aansoeke

(1) Wanneer die Munisipaliteit 'n aansoek oorweeg, moet dit die volgende in ag neem:

(a) die aansoek ingedien ingevolge hierdie Verordening by die Munisipale ingedien moet word

Bestuurder;

(b) die prosedure wat gevolg is in die verwerking van die aansoek;

(c) die wenslikheid van die voorgestelde gebruik van grond en enige riglyne uitgereik deur die

Provinsiale Minister oor die wenslikheid van voorgestelde grondgebruike;

(d) die beswaar, kommentaar of vertoë in reaksie op die kennisgewing van die aansoek en die

kommentaar ontvang van staats- en munisipale organe departemente;

(e) die antwoord deur die aansoeker, indien enige, op die beswaar, kommentaar of vertoë

bedoel in subartikel (d);

(f) Ondersoeke uitgevoer ingevolge ander wette wat relevant is tot die oorweging van die aansoek;

(g) die geïntegreerde ontwikkelingsplan en munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk;

(h) die geïntegreerde ontwikkelingsplan en ruimtelike ontwikkelingsraamwerk van die

distriksmunisipaliteit, waar van toepassing;

(i) die toepaslike plaaslike ruimtelike ontwikkelingsraamwerke wat deur die Munisipaliteit aanvaar

is; (j) die toepaslike struktuurplanne;

(k) die toepaslike beleide van die Munisipaliteit wat besluitneming rig;

(l) die nasionale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk en provinsiale ruimtelike ontwikkeling

raamwerk;

(m) waar van toepassing, 'n streeksruimtelike ontwikkelingsraamwerk beoog in artikel 18 van die

Wet;

Mangaung Konsepverodening oor Munisipale Grondgebruikbeplanning 2020 (Finaal)

- (n) die beleide, beginsels en die beplanning- en ontwikkelingsnorme en -kriteria wat gestel is deur nasionale en provinsiale regering;
 - (o) die aangeleentheid bedoel in artikel 42 van die Wet;
 - (p) die ontwikkelingsbeginsels, -norme en -standaarde waarna in Hoofstuk 2 van die Daad;
 - (q) die toepaslike bepalings van die grondgebruikbestuurskema;
 - (r) openbare belang;
 - (s) die grondwetlike transformasie-imperatiewe en die verwante pligte van die Staat;
 - (t) die feite en omstandighede relevant tot die aansoek;
 - (u) die onderskeie regte en verpligtinge van almal wat geraak word;
 - (v) die toestand en effek van ingenieursdienste, sosiale infrastruktuur en oop ruimte vereistes; en
 - (w) enige faktore wat voorgeskryf mag word, insluitend tydraamwerke vir die neem van besluite.
- (2) Die Munisipaliteit moet 'n terreinontwikkelingsplan goedkeur wat aan hom voorgelê is vir goedkeuring in bepalings van toepaslike ontwikkelingsparameters of goedkeuringsvoorwaardes as die terrein ontwikkelingsplan—
- (a) in ooreenstemming is met die ontwikkelingsreëls van die grondgebruikbestuurskema;
 - (b) in ooreenstemming is met die ontwikkelingsreëls van die oorlegsone;
 - (c) voldoen aan die voorwaardes van goedkeuring; en
 - (d) aan hierdie Verordening voldoen

75. Goedkeuringsvoorwaardes

- (1) Die Munisipaliteit kan 'n aansoek goedkeur onderhewig aan redelike voorwaardes wat ontstaan vanaf die goedkeuring van die voorgestelde gebruik van grond.
- (2) Voorwaardes wat ooreenkomstig subartikel (1) opgelê word, kan onder andere voorwaardes insluit met betrekking tot-
 - (a) die verskaffing van ingenieursdienste en infrastruktuur en die sluiting van a Diensteooreenkoms met die Munisipaliteit tot hierdie effek;
 - (b) die sessie van grond of die betaling van geld;
 - (c) die voorsiening van grond wat nodig is vir openbare plekke of die betaling van geld in plaas van die voorsiening van grond vir daardie doel;
 - (d) die omvang van die grond wat aan die Munisipaliteit gesedeer moet word vir die doel van 'n openbare oopmaak ruimte of pad soos bepaal in ooreenstemming met 'n beleid wat deur die Munisipaliteit;
 - (e) skikkingsherstrukturering;
 - (f) landbou- of erfenishulpbronbewaring;
 - (g) biodiversiteitsbewaring en -bestuur;
 - (h) die voorsiening van behuising met die hulp van 'n staatsubsidie, maatskaplike fasiliteite of sosiale infrastruktuur;
 - (i) energiedoeltreffendheid;
 - (j) vereistes wat daarop gemik is om klimaatsverandering aan te spreek;
 - (k) die stigting van 'n huiseienaarsvereniging ten opsigte van die goedkeuring van 'n onderverdeling;
 - (l) die voorsiening van grond wat deur ander staatsorgane benodig word;
 - (m) die endossement ingevolge artikel 31 van die Registrasie van Aktes Wet, 1937 (Wet 47 van 1937) ten opsigte van openbare plekke waar die eienaarskap daarvan in die Munisipaliteit;

- (n) die registrasie van openbare plekke in die naam van die Munisipaliteit;
 - (o) die oordrag van eienaarskap aan die Munisipaliteit van grond wat vir ander publiek benodig word doeleindes;
 - (p) die implementering van 'n dorpsstigting in fases;
 - (q) vereistes van ander staatsorgane;
 - (r) die voorlegging van 'n konstruksiebestuursplan om die invloed van te bestuur die bou van 'n nuwe gebou op die omliggende eiendomme of op die omgewing;
 - (s) ooreenkomste wat aangegaan moet word ten opsigte van sekere voorwaardes;
 - (t) die fasering van 'n ontwikkeling, insluitende vervalklousules wat met sodanige fasering verband hou;
 - (u) die afbakening van ontwikkelingsparameters of grondgebruike wat vir a spesifieke sonering;
 - (v) die vasstelling van 'n geldigheidstydperk, indien die Munisipaliteit 'n korter geldigheid bepaal het tydperk soos beoog in hierdie Verordeninge;
 - (w) die vasstelling van 'n tydperk waarbinne 'n bepaalde voorwaarde nagekom moet word;
 - (x) vereistes met betrekking tot ingenieursdienste soos beoog in artikel 90;
 - (y) vereistes vir 'n geleentheidsgebruik, wat moet insluit—
 - (i) parkering en die aantal ablusiegeriewe wat benodig word;
 - (ii) die maksimum duur of voorkoms van die af en toe gebruik; en
 - (iii) parameters wat verband hou met 'n toestemmingsgebruik ingevolge die sonering;
 - (z) die rehabilitasie van myngrond.
- (3) Indien die Munisipaliteit 'n voorwaarde beoog in subartikel (2)(a) of (x), stel dienste-ooreenkoms moet gesluit word tussen die Munisipaliteit en die eienaar van die betrokke grond voordat die bou van infrastruktuur op die grond begin.
- (4) Munisipale openbare uitgawes beoog in subartikel (4) sluit in maar is nie beperk nie aan munisipale openbare uitgawes vir munisipale diensinfrastruktuur en geriewe met betrekking tot-

- (a) gemeenskapsfasiliteite, insluitend speeltoerusting, straatmeubels, kleuterskole, klinieke, sportvelde, binnenshuise sportfasiliteite of gemeenskapsale;
 - (b) bewaringsdoeleindes;
 - (c) energiebesparing;
 - (d) klimaatsverandering; of
 - (e) ingenieursdienste.
- (5) Behalwe vir grond wat benodig word vir openbare plekke of interne ingenieursdienste, enige Bykomende grond benodig deur die Munisipaliteit of ander staatsorgane wat voortspruit uit 'n Goedgekeurde onderverdeling moet verkry word onderhewig aan toepaslike wette wat voorsiening maak vir die verkryging of onteining van grond.
- (6) 'n Huiseienaarsvereniging of huiseienaarsvereniging wat kragtens tot stand gekom het van 'n voorwaarde wat kragtens die Ordonnansie opgelê is en wat onmiddellik voor bestaan die inwerkingtreding van hierdie Verordening word beskou as 'n huiseienaarsvereniging wat gekom het tot stand kom uit hoofde van 'n voorwaarde wat die Munisipaliteit hiervolgens gestel het Verordening.
- (7) Die Munisipaliteit mag nie 'n grondgebruikaansoek goedkeur onderworpe aan 'n voorwaarde dat goedkeuring ingevolge ander wetgewing word vereis.
- (8) Voorwaardes wat vereis dat 'n standaard nagekom moet word, moet spesifiek verwys na 'n goedgekeurde of gepubliseerde standaard.
- (9) Geen voorwaardes mag opgelê word wat op 'n derde party staatmaak vir vervulling nie.
- (10) Indien die Munisipaliteit 'n grondgebruikaansoek onderworpe aan voorwaardes goedkeur, moet dit spesifiseer aan watter voorwaardes voldoen moet word voor die verkoop, ontwikkeling of oordrag van die land.
- (11) Die Munisipaliteit kan op eie inisiatief of op aansoek wysig, skrap of oplê addisionele voorwaardes nadat behoorlike kennis gegee is aan die eienaar en enige persone wie se regte aangetas kan word.

(12) 'n Terreinontwikkelingsplan moet as bewys ingedien word wanneer deeltitelaktes, dorp instellings en wysigings van die algemene plan word as voorwaarde van goedkeuring.

76. Tegniese en Ander Adviseurs

(1) Die Munisipaliteit koöpteer ingevolge artikel 39 van die Wet die Provinsiale Direkoraat van COGTA verantwoordelik vir Ruimtelike Beplanning as Provinsiale Tegniese Adviseurs in die volgende vermoëns –

- (a) Geregistreerde professionele stads- en streekbeplanners;
- (b) Administratiewe professionele persone; of
- (c) Regsadviseurs.

(2) Die Munisipaliteit kan, ingevolge artikel 39 van die Wet, die Nasionale Direkoraat koöpteer van die Departement van Landelike Ontwikkeling en Grondhervorming verantwoordelik vir Ruimtelike Beplanning as 'n provinsiale tegniese adviseur in die volgende hoedanighede -

- (a) Geregistreerde professionele stads- en streekbeplanners;
- (b) Geregistreerde GISc-praktisyns of
- (c) Regsadviseurs.

(3) Die Munisipaliteit koöpteer ingevolge artikel 39 van die Wet die Nasionale Direkoraat van die Departement van Landelike Ontwikkeling en Grondhervorming verantwoordelik vir National Geomatic Bestuur as 'n provinsiale tegniese adviseur in die volgende hoedanighede -

- (a) Geregistreerde professionele landmeters.

(4) Die Munisipaliteit koöpteer ingevolge artikel 39 van die Wet die Munisipale Infrastruktuur Ondersteuningsagentskap van die Nasionale Departement van Samewerkende Regering as 'n Provinsiale Tegniese Adviseurs in die volgende hoedanighede -

- (a) Geregistreerde professionele stads- en streekbeplanners

(b) Geregistreerde Professionele Ingenieurs.

HOOFSTUK 7 – MUNISIPALE BEPLANNING BESLUITNEMINGSSTRUKTURE

77. Munisipale Beplanning Besluitneming Strukture

(1) Aansoeke word beslis deur—

(a) 'n gemagtigde werknemer wat deur die Munisipaliteit gemagtig is om te oorweeg en die aansoeke beoog in subartikel 78(1) te bepaal;

(b) die Munisipale Beplanningstribunaal, waar die bevoegdhede en pligte om te oorweeg en bepaal dat 'n aansoek nie aan 'n gemagtigde werknemer gedelegeer is nie beoog in artikel 78(2);
en

(c) die Appèlowerheid waar 'n appèl aangeteken is teen 'n besluit van die gemagtigde werknemer of die Munisipale Beplanningstribunaal.

78. Oorweging van Aansoeke

(1) Kategorie 2-aansoeke moet deur 'n gemagtigde werknemer oorweeg en bepaal word en die Munisipaliteit moet die magte en pligte deleger om daaroor te besluit aansoeke aan 'n gemagtigde werknemer, soos beoog in Artikel 35(2) van die Wet.

(2) Die Munisipale Beplanningstribunaal oorweeg en bepaal alle aansoeke, behalwe dié ten opsigte waarvan die bevoegdhede en pligte om hulle te oorweeg en te bepaal het ingevolge subartikel (1) gedelegeer en aan 'n gemagtigde werknemer toegewys is.

(3) Die Munisipale Beplanningstribunaal mag nie 'n besluit in stryd met die grond neem nie ontwikkelingsbeleide van die Munisipaliteit.

(4) In ooreenstemming met artikel 7 moet die Direkoraat Grondgebruikbeplanning eers by die Raad Mangaung Konsepverodening oor Munisipale Grondgebruikbeplanning 2020 (Finaal)

aansoek doen vir wysiging van die betrokke beleid en verskaf 'n omvattende motivering vir so 'n wysiging.

79. Instelling van Munisipale Beplanningstribunaal

(1) Die Munisipaliteit moet—

(a) 'n Munisipale Beplanningstribunaal vir sy munisipale gebied instel.

(2) 'n Kennisgewing moet in die Provinsiale Koerant gepubliseer word en moet voorsiening maak vir—

(a) die samestelling van die Munisipale Beplanningstribunaal;

(b) die bepalings en voorwaardes van aanstelling van lede van die Munisipale Beplanning Tribunaal;
en;

(c) die vaststelling van reëls en verrigtinge van die Munisipale Beplanningstribunaal.

80. Samestelling van Munisipale Beplanningstribunaal vir Munisipale Gebied

(1) 'n Munisipale Beplanningstribunaal ingestel ingevolge subartikel 79(1)(a) van hierdie Verordening, moet uit die volgende lede bestaan:

(a) aantal lede wat werknemers is, bepaal deur raadsbesluit, wat op voltydse basis deur die Munisipaliteit aangestel word; en

(i) aantal lede wat nie munisipale werknemers of raadslede is nie en wat kennis en ervaring het van ruimtelike beplanning, grondgebruik bestuur en grondontwikkeling of die wet wat daarmee verband hou, aangestel deur die Munisipaliteit.

(b) 'n Grondontwikkelingsbeampte in die voltydse diens van die Munisipaliteit, met die nodige kwalifikasies, vaardighede en kennis van ruimtelike beplanning, grondgebruik bestuur en grondontwikkeling.

- (2) Die lede van die Munisipale Beplanningstribunaal bedoel in subartikel (1)(b) kan wees slegs na die Raad aangestel, by kennisgewing in die Provinsiale Koerant en in ander media wat die Raad toepaslik ag, belanghebbende partye genooi het om binne die tydperk genoem in die kennisgewing, name van persone wat geskikte en gepaste persone is om te wees so aangestel.
- (3) Nominasies, ten opsigte van die kennisgewing geplaas ingevolge subartikel (2), moet wees ingedien binne dertig (30) dae vanaf die publikasiedatum, vergesel van die volgende:
- (a) persoonlike besonderhede van die aansoeker of genomineerde;
 - (b) besonderhede van die aansoeker of genomineerde se kwalifikasies of ondervinding in die aangeleentheid gelys in artikel 36(1)(b) van die Wet;
 - (c) in die geval van 'n nominasie, 'n brief van aanvaarding van nominasie deur die genomineerde;
 - (d) 'n beëdigde verklaring deur die aansoeker of genomineerde dat hy nie ingevolge voorwaardes gediskwalifiseer is nie van artikel 38 van die Wet;
 - (e) 'n openbaarmaking van die inligting beoog in artikel 38(3) en (4) van die Wet; en
 - (f) Toestemming van die aansoeker of genomineerde om die inligting verskaf deur hom.
- (4) Die Raad moet lede van die Munisipale Beplanningstribunaal binne dertig (30) dae aanstel van die vervaldatum van die kennisgewing, soos beoog in subartikel (2).
- (5) Die Raad moet uit die lede beoog in subartikel aanwys (1)(a)—
- (a) 'n voorsitter; en
 - (b) 'n ander lid as ondervoorsitter, om as voorsitter van die Munisipale op te tree Beplanningstribunaal wanneer die voorsitter afwesig is of nie in staat is om sy pligte uit te voer nie.
- (6) Die Munisipale Bestuurder moet binne dertig (30) dae na die eerste aanstelling van lede aan 'n Munisipale Beplanningstribunaal—
- (a) skriftelike bevestiging van die Raad verkry dat hy oortuig is dat die Munisipale Beplanningstribunaal is in 'n posisie om met sy werksaamhede te begin; en

- (b) na ontvangs van die bevestiging bedoel in sub-artikel (a), 'n kennisgewing in die Provinsiale Koerant van die datum wat die Munisipale Beplanningstribunaal sal die werking daarvan begin.
- (7) Die Munisipale Beplanningstribunaal kan eers met sy werksaamhede begin na publikasie van die kennisgewing bedoel in subartikel (4).

81. Ampstermyn en Diensvoorwaardes van Lede van Munisipale Beplanning Tribunaal vir Munisipale Gebied

- (1) 'n Lid van die Munisipale Beplanningstribunaal word vir 'n termyn van vyf (5) jaar aangestel wat een keer hernubaar kan wees.
- (2) Die ampstermyn en diensvoorwaardes van lede van Munisipale Beplanningstribunaal word in Bylae 4 van hierdie Verordening beoog.
- (3) Die amp van 'n lid word vakant indien—
- (a) die lid afwesig is van twee (2) opeenvolgende vergaderings van die Munisipale Beplanningstribunaal sonder verlof van die voorsitter van die Munisipale Beplanning Tribunaal;
 - (b) die lid skriftelik aan die voorsitter van die Munisipale Beplanning bedank Tribunaal;
 - (c) die lid ingevolge subartikel (3) uit die Munisipale Beplanningstribunaal verwyder word of die lid sterf.
- (4) Die Raad kan, nadat hy die lid geleentheid gegee het om aangehoor te word, verwyder a lid van die Munisipale Beplanningstribunaal indien—
- (a) voldoende gronde vir sy verwydering bestaan;
 - (b) 'n lid die gedragskode bedoel in artikel 83 oortree;
 - (c) 'n lid word onderworpe aan 'n diskwalifikasie van lidmaatskap van die Munisipale Beplanningstribunaal soos bedoel in artikel 38(1) van die Wet.

- (5) 'n Vakature op die Munisipale Beplanningstribunaal moet deur die Raad gevul word ingevolge artikel 80(1)(a) of, in die geval van 'n lid beoog in artikel 80(1)(b), ingevolge van artikel 80(2).
- (6) 'n Lid wat kragtens subartikel (4) aangestel is, beklee die amp vir die onverstreke gedeelte van die tydperk waarvoor die lid wat hy vervang aangestel is.
- (7) Lede van die Munisipale Beplanningstribunaal bedoel in artikel 80(1)(b) moet wees aangestel op die bepalings en voorwaardes en moet die vergoeding betaal word en toelaes en vergoed word vir uitgawes soos bepaal deur die toepaslike wetgewing.
- (8) Die Raad moet 'n kennisgewing ingevolge artikel 80(2), negentig (90) dae voor die verstryking van elke ampstermyn, soos beoog in subartikel (1).

82. Vergaderings van Munisipale Beplanningstribunaal vir Munisipale Gebied

- (1) Die Munisipale Beplanningstribunaal beoog in artikel 79(1)(a) moet sy eie interne reëlings, verrigtinge en prosedures en dié van sy komitees deur die opstel van reëls vir—
- (a) die belê van vergaderings;
 - (b) voorbereiding en verspreiding van agendas (c) die prosedure by vergaderings insluitend—
 - (i) formele vergaderingprosedures
 - (ii) Verskonings
 - (iii) bywoning, en
 - (c) die frekwensie van vergaderings.
- (2) 'n Korum vir 'n vergadering van die Munisipale Beplanningstribunaal of sy komitees is 'n Meerderheid van sy lede teenwoordig by die vergadering.
- (3) Besluite van die Munisipale Beplanningstribunaal word geneem deur 'n besluit van 'n meerderheid van almal die lede teenwoordig by 'n vergadering van die Munisipale Beplanningstribunaal, en in die geval van 'n gelykheid van stemme oor enige aangeleentheid, die persoon wat by die betrokke

vergadering voorsit sal 'n beslissende stem hê benewens sy beraadslagende stem as lid van die Munisipale Beplanningstribunaal.

- (4) Vergaderings van die Munisipale Beplanningstribunaal moet op die tye en plekke gehou word bepaal deur die voorsitter van die Munisipale Beplanningstribunaal ooreenkomstig die reëls van die Munisipale Beplanningstribunaal.

83. Gedragskode vir Lede van die Munisipale Beplanningstribunaal vir Munisipale Gebied

- (1) Die gedragskode beoog in Bylae 5 is van toepassing op elke lid van die Munisipale Beplanningstribunaal.

84. Gedragskode vir Geregisteerde en Professionele Beplanners betrokke by die Aansoeke voor die Munisipale Beplanningstribunaal vir Munisipale Gebied en Identifikasie van Beplanningsprofessies Werk

- (1) Die gedragskode in Bylae 5, soos bedoel in artikel 22(1) van Hoofstuk 5 van die Wet op Beplanningsprofessionele (Wet No; 36 van 2002) - Staatskoerant, kennisgewing 1230 van 2013 is van toepassing op elke lid van die Suid-Afrikaanse Raad vir Beplanners wat deelneem aan die Munisipale Beplanningstribunaal prosesse.
- (2) Lede soos hierbo omskryf, word vereis en verwag om te alle wesentliche tye te vertoon, die hoogste vlak van etiese, professionele integriteit en eerlikheid in hul interaksie met grondgebruik en ontwikkelingsaansoeke.
- (3) Enige afwyking en bewese indiskresie moet by die Suid-Afrikaanse Raad aangemeld word vir Beplanners en moet in ooreenstemming met die bepalinge van die gedragskode hanteer word bedoel in artikel 84(b)(1) van hierdie Verordening.

- (4) Ingevolge artikel 16 van die Wet op Beplanningsprofessionele (Wet No; 36 van 2002) word Die Raad sal werk identifiseer wat gereserveer is vir professionele en geregistreerde beplanners ten einde handhaaf standarde binne die bedryf.
- (5) Volgens artikel 16(3) van die Wet op Beplanningsprofessionele (Wet No; 36 van 2002) moet 'n persoon wat nie ingevolge die Wet geregistreer is nie, mag nie:
- (a) enige soort werk verrig wat vir enige kategorie geregistreerde persone gereserveer is;
 - (b) voorgee om te wees, of op enige wyse homself uit te hou of hom- of haarself uit te laat of toelaat dat hy of haar uitgehou word as 'n persoon wat ingevolge hierdie Wet geregistreer is;
 - (c) bogenoemde moet egter in samehang met artikel 16(5) gelees word van die Wet op Beplanningsprofessionele (Wet No; 36 van 2002).

85. Administrateur vir Munisipale Beplanningstribunaal vir Munisipale Gebied

- (1) Die Munisipale Bestuurder moet 'n werknemer as die Administrateur en ander personeel aanstel vir die Munisipale Beplanningstribunaal ingevolge die Wet op Munisipale Stelsels, 2000 (Wet 32 van 2000).
- (2) Die Administrateur moet—
- (a) skakel met die betrokke Munisipale Beplanningstribunaal-lede en die partye in verband hou met enige aansoek of ander verrigtinge wat by die Munisipale Beplanning ingedien is Tribunaal;
 - (b) 'n dagboek van verhore van die Munisipale Beplanningstribunaal byhou;
 - (c) vergaderingdatums vir en aansoeknommers aan aansoeke toeken;
 - (d) die bywoning van vergaderings deur lede van die Munisipale Beplanning Reël Tribunaal;
 - (e) lokale reël vir vergaderings van Munisipale Beplanningstribunaal;
 - (f) die administratiewe funksies in verband met die verrigtinge van die Munisipale Beplanningstribunaal;

- (g) die doeltreffende administrasie van die verrigtinge van die Munisipale Beplanning verseker Tribunaal in ooreenstemming met die voorskrifte van die voorsitter van die Munisipale Beplanningstribunaal;
- (h) die sake van die Munisipale Beplanningstribunaal reël om te verseker dat tyd is beskikbaar om met ander owerhede te skakel rakende die belyning van geïntegreerde aansoeke en magtigings;
- (i) partye in kennis stel van besluite en prosedurele voorskrifte gegee deur die Munisipale Beplanningstribunaal;

- (j) rekord hou van alle aansoeke wat by die Munisipale Beplanningstribunaal ingedien word en die uitkoms van elkeen, insluitend—
 - (i) besluite van die Munisipale Beplanningstribunaal;
 - (ii) ter plaatse inspeksies en enige aangeleentheid wat as gevolg daarvan aangeteken is;
 - (iii) redes vir besluite; en
 - (iv) verrigtinge van die Munisipale Beplanningstribunaal; en
- (k) rekords hou op enige wyse wat die Munisipale Beplanningstribunaal mag ag doeltreffend.

86. Funksionering van Munisipale Beplanningstribunaal vir Munisipale Gebied

- (1) Die vergaderings van die Munisipale Beplanningstribunaal beoog in artikel 82(4) moet gehou op die tye en plekke soos die voorsitter mag bepaal.
- (2) Die vergaderings van die Munisipale Beplanningstribunaal moet minstens een keer per maand gehou word indien daar aansoeke is om te oorweeg.
- (3) Indien die voorsitter en die ondervoorsitter versuim om 'n vergadering van die Munisipale by te woon Beplanningstribunaal, die lede wat by die vergadering teenwoordig is, moet een uit kies onder hulle om by daardie vergadering voor te sit.

- (4) Indien 'n aansoeker of 'n persoon wie se regte of regmatige verwagtinge deur die goedkeuring van 'n aansoek wil 'n mondelinge voorstelling maak by 'n vergadering van die Munisipale Beplanningstribunaal, moet hy 'n skriftelike versoek by die Administrateur indien, by ten minste veertien (14) dae voor daardie vergadering.
- (5) Die Voorsitter kan 'n versoek goedkeur om 'n mondelinge voorstelling te maak onderhewig aan redelike voorwaardes.

87. Appèlle

- (1) Die Uitvoerende Gesag van die Munisipaliteit is die Appèlgesag van die Munisipaliteit in respek vir besluite beoog in artikel 66(1) en 'n versuim om te besluit oor 'n aansoek soos beoog in artikel 63(1), met dien verstande dat die Munisipaliteit, in bepalings van artikel 51(6) van die Wet, in die plek van sy Uitvoerende Gesag, 'n liggaam aanstel, of instelling buite die Munisipaliteit om die verpligtinge van 'n Appèlowerheid te aanvaar. Die liggaam of instelling wat deur die Munisipaliteit as 'n Appèlowerheid ingestel is, is bekend as die Munisipale Appèltribunaal.
- (2) Die bepalings van artikels 80(5), 81, 82 en 83 van hierdie Verordening is van toepassing op die Munisipale Appèltribunaal mutatis mutandis en enige verwysing na die Munisipale Beplanningstribunaal en/of lede van die Munisipale Beplanningstribunaal, daarin vervat, sal wees uitgelê as 'n verwysing na die Munisipale Appèltribunaal en/of lede van die Munisipale Appèltribunaal, tensy anders gespesifiseer onder hierdie afdeling.
- (3) 'n Persoon wie se regte geraak word deur 'n besluit van die Munisipale Beplanningstribunaal of 'n gemagtigde werknemer kan skriftelik, met vermelding van redes, by die Munisipale appelleer Bestuurder binne een-en-twintig (21) dae vanaf kennisgewing van die besluit, soos beoog in artikel 50(1) in die Wet.
- (4) 'n Aansoeker kan skriftelik by die Munisipale Bestuurder appelleer ten opsigte van die versuim van

die Munisipale Beplanningstribunaal of 'n gemagtigde werknemer om 'n besluit te neem binne die tydperk beoog in artikel 62(1) van (2), enige tyd na die verstryking van die toepaslike tydperk beoog in artikel 63.

88. Prosedures vir Appèl

- (1) 'n Appèl wat nie binne die toepaslike tydperk beoog in artikel 87 of wat nie aan hierdie afdeling voldoen nie, is ongeldig.
- (2) 'n Appèl moet die gronde uiteensit waarop die appellant die besluitnemer glo het fouteer om tot die gevolgtrekking te kom of die besluitnemer het versuim om 'n besluit te neem.
- (3) 'n Persoon wat 'n appèl aanteken moet terselfdertyd kennis van die appèl beteken op die Munisipale Beplanningstribunaal, die aansoeker (indien van toepassing) en enige persoon wat kommentaar gelewer het of vertoë gerig oor, of beswaar gemaak het teen die betrokke aansoek.
- (4) Die kennisgewing moet ooreenkomstig artikel 115 van die Munisipale Stelsels beteken word Wet, 2000 (Wet 32 van 2000) en die bykomende vereistes soos bepaal deur die Munisipaliteit.
- (5) Die kennisgewing moet persone uitnooi om beswaar aan te teken, kommentaar te lewer of 'n verto te rig oor die appelleer binne een-en-twintig (21) dae nadat hulle van die appèl in kennis gestel is.
- (6) Die appellant moet bewys indien van die kennisgewing beoog in subartikels (3) en (4) aan die Munisipaliteit binne veertien (14) dae vanaf die datum van kennisgewing.
- (7) Indien 'n ander persoon as die aansoeker 'n appèl aanteken, moet die Munisipaliteit kennis gee van die appèl aan die applikant binne veertien (14) dae na ontvangs daarvan.
- (8) 'n Aansoeker wat kennis van 'n appèl ingevolge subartikel (7) ontvang het, kan lewer kommentaar op die appèl binne een-en-twintig (21) dae nadat dit in kennis gestel is.

(9) Die Munisipaliteit kan weier om enige kommentaar op 'n appèl na die sluiting te aanvaar datum vir daardie kommentaar.

(10) Die Munisipaliteit: -

(a) kan Nasionale en Provinsiale departemente versoek om skriftelik kommentaar te lewer op 'n appèl binne sestig (60) dae na ontvangs van die versoek; en

(b) moet die Nasionale en Provinsiale departemente in kennis stel en versoek om kommentaar te lewer oor 'n appèl ten opsigte van die volgende aansoeke binne sestig (60) dae na ontvangs van die versoek:

(i) 'n ontwikkeling buite die Munisipaliteit se beplande buitengrens van stedelik uitbreiding soos weerspieël in sy munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerk;

(ii) indien die Munisipaliteit geen goedgekeurde munisipale ruimtelike ontwikkeling het nie raamwerk, a; ontwikkeling buite die fisiese rand, insluitend bestaande stedelike grondgebruikgoedkeurings, van die bestaande stedelike gebied

(iii) 'n hersonering van grond wat vir landbou- of bewaringsdoeleindes gesoneer is;

(iv) enige ontwikkeling of kategorie grondgebruikaansoeke soos voorgeskryf mag word deur wetgewing en nasionale en provinsiale beleide.

(11) Die gemagtigde werknemer moet 'n verslag opstel wat 'n appèl beoordeel en moet dit indien by die Munisipale Bestuurder binne: -

(a) dertig (30) dae vanaf die sluitingsdatum vir kommentaar versoek ingevolge subartikel (8) indien geen kommentaar ingevolge subartikel (10) versoek is nie; of

(b) binne dertig (30) dae vanaf die sluitingsdatum vir kommentaar versoek ingevolge subartikel (10).

(12) Die Appèl-owerheid moet binne sestig (60) dae na ontvangs van die appèl oor 'n appèl besluit assesseringsverslag beoog in subartikel (11).

- (13) Die partye tot 'n appèl moet skriftelik in kennis gestel word van die besluit van die Appèl-owerheid binne een-en-twintig (21) dae vanaf die datum van die besluit.
- (14) Die Munisipaliteit moet—
- (a) by ontvangs van 'n appèl ingevolge hierdie artikel die aansoeker skriftelik in kennis stel of die werking van die goedkeuring van die aansoek opgeskort word al dan nie; en
 - (b) indien 'n besluit oor die appèl 'n goedkeuring bekragtig, die aansoeker skriftelik daarvan in kennis stel hy mag op die goedkeuring optree.
- (15) Die werking van die goedkeuring van 'n grondgebruikaansoek wat die onderwerp van 'n appèl is is opgeskort hangende die besluit van die appèlgesag oor die appèl, as in subartikel (14) beoog.
- (16) Indien 'n appèl aangeteken word slegs teen voorwaardes opgelê ingevolge artikel 75, die Munisipaliteit kan bepaal dat die goedkeuring van die grondgebruikaansoek dit nie is nie geskors.
- (17) Die appèlgesag moet 'n voorsittende beampte en 'n registrateur vir 'n appèl aanwys ingedien, 'n groep appèlle of 'n tydperk om appèlle te hanteer.
- (18) Die voorsittende beampte sal optree as die voorsitter van die appèlproses en die registrateur as die sekretariaat van die appèlproses.

89. Verhoor van Appèlowerheid

- (1) Die appèlgesag moet die betrokke partye in kennis stel van die datum, tyd en plek van die verhoor, veertien (14) dae voor die verhoor.
- (2) 'n Verhoor moet binne vyftien (15) dae na die voltooide kennisgewing van appèl begin by die appèl-owerheid afgelewer is, tensy anders deur die appèl vermeld gesag.
- (3) 'n Appellant van enige respondent kan te eniger tyd voor die appèlverhoor 'n appèl of opposisie teen 'n appèl en moet kennis gee van sodanige terugtrekking aan die registrateur en alle ander

partye tot die appèl.

(4) Die verhoor van die appèlgesag kan as 'n mondelinge verhoor of 'n skriftelike verhoor plaasvind gehoor.

(5) Proseduele reëlins vir 'n mondelinge verhoor sluit in dat:

(a) 'n mondelinge verhoor moet plaasvind in 'n gebied binne die jurisdiksie van die

Munisipaliteit behalwe die kantoor van die Munisipale Beplanningstribunaal of die amptenaar gemagtig ingevolge artikel 77(1);

(b) sal die appellant eers sy saak stel, gevolg deur die Munisipale Beplanning Tribunaal of die amptenaar wat ingevolge artikel 77(1) gemagtig is;

(c) elke party het die reg om getuies te roep om getuienis af te lê;

(d) indien 'n party nie by 'n mondelinge verhoor verskyn nie, kan die appèlgesag voortgaan in die afwesigheid van die party, nadat vasgestel is of die afwesige party was in kennis gestel. As die party nie in kennis gestel is nie, kan die verhoor nie voortgaan nie en die presidensie beampte moet die verhoor herskeduleer;

(e) verhore van die appèlgesag kan aangeteken word;

(f) daar word van getuies en partye vereis om onder eed of bevestiging getuienis af te lê;

(g) enige bykomende dokumentasie wat nie by die appèlrekord ingesluit is nie, moet wees drie (3) dae voor die verhoor aan die appèl-owerheid verskaf;

(h) die registrateur moet die dokumentasie aan alle partye by die appèl versprei gesag en lede van die appèlowerheid;

(i) indien die bykomende dokumentasie, soos beoog in subartikel (g), nie verskaf word nie ten minste drie (3) dae voor die verhoor, kan dit tydens die verhoor verskaf word, waar die party afskrifte van die bykomende dokumentasie vir die lede van die appèlowerheid;

(j) indien die bykomende dokumentasie, soos beoog in subartikel (g), substantief is

of omvangryk, kan die ander party 'n uitstel versoek.

(6) Proseduele reëlins vir 'n skriftelike verhoor sluit in dat:

- (a) elke party moet 'n geleentheid gebied word om skriftelike voorleggings aan ondersteun hul saak;
- (b) die appellant sal sewe (7) dae gegun word om 'n skriftelike voorlegging te verskaf;
- (c) by ontvangs van die appellant se skriftelike voorlegging moet die appèlgesag stuur dit aan die Munisipale Beplanningstribunaal of die amptenaar wat gemagtig is ingevolge artikel 77(1);
- (d) die Munisipale Beplanningstribunaal of die gemagtigde amptenaar het sewe (7) dae in wat die skriftelike reaksie te verskaf, indien geen skriftelike voorlegging ontvang word nie, sal dit geag word dat die party die geleentheid van die hand gewys het;
- (e) 'n verlenging van die tyd kan skriftelik versoek word voor die sperdatum vir voorleggings, vergesel van redes vir die versoek om verlenging;
- (f) na ontvangs van 'n versoek moet die appèl-owerheid 'n skriftelike besluit uitreik aan alle partye;
- (g) na ontvangs van enige skriftelike voorleggings moet die registrateur die appèl aanstuur rekord aan die appèlowerheid, insluitend skriftelike voorleggings;
- (h) indien geen skriftelike voorleggings van die partye ontvang word nie, sal die registrateur aanstuur die bestaande appèlrekord na die appèlowerheid vir beregting;
- (i) die voorsittende beampte van die appèl-owerheid sal besluit of die laat aanvaar word skriftelike voorleggings;
- (j) die appèl-owerheid 'n besluit skriftelik uitreik aan alle ander partye wat het sewe (7) dae om te reageer.

90. Besluit van Appèlgesag

- (1) Nadat alle partye aangehoor is, moet die appèlgesag:
 - (a) kan enige verdere inligting van enige party versoek;
 - (b) kan die aangeleentheid vir 'n redelike tydperk uitstel; en
 - (c) moet binne een-en-twintig (21) dae na die laaste dag van die verhoor sy besluit met redes
- (2) Die appèlgesag kan die besluit van die Munisipale bekragtig, wysig of terugtrek
Beplanningstribunaal of amptenaar gemagtig ingevolge artikel 77(1) en kan 'n toekenning van koste.
- (3) Die voorsittende beampte moet die besluit van die appèlgesag en enige bevel wat gemaak word, onderteken daardeur.
- (4) Die registrateur moet die partye in kennis stel van die besluit van die appèlgesag binne twintig-een (21) dae nadat 'n besluit deur die appèl-owerheid geneem is, tesame met redes.
- (5) Die appèlowerheid moet in sy besluit voorskrifte aan die Munisipaliteit gee oor hoe so 'n besluit moet geïmplementeer word.
- (6) Die Appellant moet binne een-en-twintig (21) dae vanaf die besluit die besluit in die Provinsiale Koerant.

HOOFSTUK 8 – VOORSIENING VAN INGENIEURSDIENSTE

91. Verantwoordelikheid vir die verskaffing van ingenieursdienste

- (1) 'n Aansoeker is verantwoordelik vir die voorsiening, installering en koste van interne ingenieursdienste benodig vir 'n ontwikkeling wanneer 'n aansoek goedgekeur word, soos beoog in artikel 49(1) van die Wet.

- (2) Die Munisipaliteit is verantwoordelik vir die voorsiening en installering van eksterne ingenieurswese dienste, soos beoog in artikel 49(2) van die Wet.
- (3) Wanneer die Munisipaliteit nie die verskaffer van 'n ingenieursdiens is nie, moet die aansoeker die Munisipaliteit tevrede stel dat voldoende reëlings met die betrokke getref is diensverskaffer vir die verskaffing van daardie diens, soos beoog in artikel 49(3) van die Daad.
- (4) Die Munisipaliteit kan 'n skriftelike dienste-ooreenkoms aangaan met 'n aansoeker om voorsien dat—
- (a) die aansoeker sal die eksterne ingenieursdiens installeer in plaas daarvan om die toepaslike ontwikkelingskoste; of
 - (b) die billike en redelike koste van die eksterne ingenieursdiens kan verreken word teen die ontwikkelingskoste betaalbaar deur die applikant.
- (5) Indien nodig, om die funksionaliteit van die Munisipaliteit se langtermynplanne te handhaaf, die Munisipaliteit kan van 'n aansoeker vereis, wanneer 'n eksterne ingenieursdiens geïnstalleer word, om 'n diens te installeer wat die diensvermoë oorskry wat vir die grond vereis word ontwikkeling.
- (a) Indien die Munisipaliteit van die aansoeker vereis om 'n eksterne ingenieursdiens te installeer, die billike en redelike koste om dit te doen kan teen die aansoeker s'n verreken word ontwikkelingskoste aanspreeklikheid.
 - (b) 'n Aansoeker is aanspreeklik vir die volle ontwikkelingskoste vir die installering van eksterne ingenieursdienste om te voldoen aan die kapasiteit van dienste wat vir die grond benodig word ontwikkeling selfs al oorskry die koste die ontwikkelingskoste vir alle fases van die ontwikkeling.
- (6) Gebiede onder tradisionele leierskap: -
- (a) 'n Tradisionele raad kan 'n diensvlakooreenkoms met die Munisipaliteit sluit in wie se munisipale gebied daardie tradisionele raad geleë is, onderhewig aan die bepalings van enige relevante nasionale en provinsiale wetgewing, met dien verstande dat die tradisionele raad mag nie 'n grondontwikkelingsbesluit neem nie.

(b) Indien 'n tradisionele raad nie 'n diensvlakooreenkoms met die Munisipaliteit soos beoog in (a), waarvoor die tradisionele raad verantwoordelik is bewys lewer van die toekenning van grond ingevolge gewoontereg van toepassing in daardie tradisionele gebied aan die aansoeker van 'n grondontwikkeling en grondgebruik aansoek.

(7) Uitbreiding van die stedelike rand:

(a) in gevalle van uitbreiding van die Urban Edge, die Hoof van Ingenieursdienste in in samewerking met die Hoof Finansiële Beamppte en Munisipale Bestuurder behoort skriftelike toestemming te verskaf vir die verskaffing van eksterne ingenieursdienste in die betrokke geografiese gebied;

(b) alle aansoeke vir uitbreiding van die stedelike rand moet vergesel word van a omvattende Ingenieursverslag oor die beskikbaarheid van eksterne ingenieurswese dienste tot bevrediging van die Hoof Ingenieursdienste vir oorweging.

92. Ontwikkelingskoste

(1) Die aansoeker moet ontwikkelingskoste aan die Munisipaliteit betaal ten opsigte van die verskaffing van 'n eksterne ingenieursdiens.

(2) Die eksterne ingenieursdiens waarvoor ontwikkelingskoste betaalbaar is, moet vasgestel word uit in 'n beleid wat deur die Munisipaliteit aanvaar is.

(3) Die bedrag van die ontwikkelingskoste betaalbaar deur 'n aansoeker moet bereken word in ooreenkomstig die beleid wat deur die Munisipaliteit aanvaar is.

(4) Die datum waarop 'n ontwikkelingskoste betaal moet word, en die betaalmiddel moet in die voorwaardes van goedkeuring gespesifiseer word.

(5) Die kommentaar van Ingenieursdienste aan die Munisipale Beplanningstribunaal moet sluit in indien 'n diensteooreenkoms vereis word vir 'n grondontwikkelingsaansoek.

(6) Die kommentaar moet die finalisering van diensteooreenkomste van toepassing op

hersonering binne 'n tydperk van drie (3) maande na goedkeuring deur die Munisipale Beplanning Tribunaal.

- (7) Die kommentaar moet die finalisering van diensooreenkomste van toepassing op dorpsstigtings binne 'n tydperk van ses (6) maande na goedkeuring van die Munisipale Beplanningstribunaal.
- (8) Betaling van ontwikkelingskoste moet binne geskied;
- (a) drie (3) maande vir hersoneringsaansoeke vanaf die datum van goedkeuring deur Munisipale Beplanningstribunaal; en
 - (b) ses (6) maande vanaf die datum van goedkeuring vir dorpsstigtings
- (9) Die ontwikkelingsheffings wat opgelê word, is onderhewig aan eskalاسie teen die koers bereken in in ooreenstemming met die beleid oor ontwikkelingskoste.
- (10) Die Munisipaliteit moet jaarliks 'n verslag aan die Raad voorlê oor die bedrag van ontwikkeling skoste betaal aan die Munisipaliteit, tesame met 'n staat van die uitgawe van die bedrag en die doel van die uitgawe.
- (11) By die bepaling van die bydrae beoog in artikels 75(4) en (5), moet die Munisipaliteit moet provinsiale norme en standaarde in ag neem en—
- (a) die munisipale diensinfrastruktuur en geriewe vir die betrokke grond wat is benodig vir die goedgekeurde grondgebruik;
 - (b) die openbare uitgawes aan daardie infrastruktuur en daardie geriewe wat in die verlede en wat die goedgekeurde grondgebruik vergemaklik;
 - (c) die openbare uitgawes aan daardie infrastruktuur en daardie geriewe wat mag ontstaan van die goedgekeurde grondgebruik;
 - (d) geld ten opsigte van bydraes beoog in subartikel 75(4) betaal in die verlede deur die eienaar van die betrokke grond; en
 - (e) geld ten opsigte van bydraes beoog in subartikel 75(4) wat inbetaal moet word die toekoms deur die eienaar van die betrokke grond.

93. Grond vir parke, oop ruimtes en ander gebruike

- (1) Wanneer die Munisipaliteit 'n ontwikkelingsaansoek goedkeur wat vir die gebruik voorsiening maak grond vir residensiële doeleindes, kan die aansoeker vereis word om grond vir parke te verskaf of openbare oop ruimtes.
- (2) Die omvang van grond benodig vir parke of openbare oop ruimtes word bepaal deur die Munisipaliteit in ooreenstemming met 'n beleid wat deur die Munisipaliteit goedgekeur is.
- (3) Die grond benodig vir parke of openbare oop ruimtes moet binne die grondgebied voorsien word van die ontwikkelingsaansoek of kan, met die toestemming van die Munisipaliteit, verskaf word elders binne die munisipale gebied, soos beoog in artikel 50(2) van die Wet.
- (4) Wanneer 'n ontwikkelingsaansoek goedgekeur word sonder die vereiste voorsiening van grond vir parke of oop ruimtes binne die grondgebied van die ontwikkeling, kan die aansoeker wees vereis om geld aan die Munisipaliteit te betaal in plaas van die verskaffing van grond.
- (5) Privaat oop ruimtes wat binne 'n grondgebruikaansoek gevestig is, sal nie toegelaat word nie verander na enige ander grondgebruik vir 'n tydperk van minstens tien (10) jaar na die skepping daarvan as privaat oop ruimte.

HOOFSTUK 9 - AFDWING

94. Afdwinging

- (1) Die Munisipaliteit moet voldoening verseker aan—
 - (a) die bepalings van hierdie Verordening;
 - (b) die bepalings van 'n grondgebruikbestuurskema;
 - (c) voorwaardes opgelê ingevolge hierdie Verordening of vorige beplanningswetgewing; en

(d) voorwaardes van Titelakte.

(2) Die Munisipaliteit mag niks doen wat strydig is met subartikel (1) nie.

95. Oortredings, Strawwe en Boetes

(1) Enige persoon wat—

(a) artikel 92(1) oortree of versuim om daaraan te voldoen;

(b) versuim om te voldoen aan 'n voldoeningskennisgewing wat ingevolge artikel 96(2) beteken is;

(c) grond gebruik op 'n ander wyse as voorgeskryf deur 'n grondgebruikbestuurskema sonder die goedkeuring van die Munisipaliteit;

(d) by registrasie van die eerste grondpakkie wat uit 'n onderverdeling voortspruit, versuim om oor te dra alle gemeenskaplike eiendom voortspruitend uit die onderverdeling aan die huiseienaarsvereniging;

(e) verskaf besonderhede, inligting of antwoorde in 'n aansoek, of in 'n beroep op 'n besluit oor 'n grondontwikkelingsaansoek, wetende dat dit vals, verkeerd is of mislei of nie glo dat hulle korrek is nie;

(f) valslik bely dat hy 'n gemagtigde werknemer of die tolk of assistent van is 'n gemagtigde werknemer;

(g) 'n gemagtigde werknemer verhinder of inmeng in die uitoefening van enige bevoegdheid, of die uitvoering van enige plig van daardie werknemer; of

(h) enige onwettige wysigings aan of resolusies van die Munisipale Beplanning vervals Tribunaal; is skuldig aan 'n misdryf en is by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete of gevangenisstraf nie wat 'n tydperk van tien (10) jaar oorskry of tot beide 'n boete en sodanige gevangenisstraf.

(2) 'n Eienaar wat toelaat dat sy grond gebruik word op 'n wyse soos uiteengesit in subartikel (1)(c) en

wat nie daardie gebruik staak of redelike stappe doen om te verseker dat die gebruik ophou nie, of wat 'n persoon toelaat om die bepalings van 'n grondgebruikbestuurskema te oortree, is aan 'n misdryf skuldig en by skuldigbevinding strafbaar met 'n boete van hoogstens R100 000 of gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens tien (10) jaar of tot beide 'n boete en so gevangenisstraf.

- (3) 'n Persoon wat skuldig bevind is aan 'n misdryf ingevolge hierdie Verordening wat na skuldigbevinding voortgaan met die optrede ten opsigte waarvan hy so skuldig bevind is, aan 'n voortgesette misdryf skuldig is en by skuldigbevinding strafbaar met gevangenisstraf vir 'n tydperk van hoogstens drie (3) maande of tot 'n gelykwaardige boete of beide sodanige boete en gevangenisstraf, ten opsigte van elke dag op wat hy so voortgaan of met daardie handeling of versuim voortgaan.
- (4) Die Munisipaliteit het die reg om dienste (water en elektrisiteit) onmiddellik af te sny effek vanaf die datum van inspeksie deur die gemagtigde amptenaar van 'n onwettige grondgebruik of gebou.
- (5) Die Munisipaliteit kan 'n boete uitreik aan enige persoon wat die Grondgebruik oortree Skema in ooreenstemming met goedgekeurde munisipale tariewe.
- (a) Die boetes word jaarliks deur die Raad hersien en goedgekeur; en
- (b) Invordering van die boetes sal uitgevoer word deur die Departement verantwoordelik vir invorderings binne die Munisipaliteit.

96. Bediening van voldoeningskennisgewing

- (1) Die Munisipaliteit moet 'n voldoeningskennisgewing aan 'n persoon beteken indien dit redelik is gronde om te vermoed dat die persoon of eienaar skuldig is aan 'n misdryf ingevolge artikel 95.
- (2) 'n Nakomingskennisgewing moet die okkupeerder en eienaar opdrag gee om die onwettige grond

te staak gebruik of konstruksie aktiwiteit of beide sonder versuim of binne die tydperk bepaal deur die Munisipaliteit, en kan 'n opdrag insluit om—

- (a) ongemagtigde bouwerk sloop en die grond rehabiliteer of die herstel gebou, na gelang van die geval, tot sy oorspronklike vorm binne dertig (30) dae of 'n ander tydperk bepaal deur die Munisipale Bestuurder; of
- (b) 'n aansoek vir grondgebruik of konstruksie-aktiwiteit ingevolge hierdie Verordening indien binne dertig (30) dae na die betekening van die voldoeningskennisgewing en om die oortreding straf.
- (3) 'n Persoon wat 'n voldoeningskennisgewing ontvang het met 'n opdrag beoog in subartikel (2)(a) mag nie 'n aansoek ingevolge subartikel (2)(b) indien nie.
- (4) 'n Opdrag om 'n aansoek in te dien ingevolge subartikel (2)(b) moet nie beskou as 'n aanduiding dat die aansoek goedgekeur sal word.
- (5) In die geval dat die aansoek wat ingevolge subartikel (2)(b) ingedien is, geweier word, moet die eienaar moet die ongemagtigde bouwerk sloop.
- (6) 'n Persoon wat 'n voldoeningskennisgewing ingevolge hierdie artikel ontvang het, kan beswaar teen die kennisgewing deur versoek by die Munisipaliteit te rig binne dertig (30) dae na ontvangs van die kennisgewing.

97. Inhoud van voldoeningskennisgewings

- (1) 'n Nakomingskennisgewing moet—
 - (a) die regterlike persoon identifiseer as geregistreerde eienaar aan wie dit gerig is;
 - (b) die beweerde onwettige gebruik van grond of konstruksie-aktiwiteit betrokke beskryf en die grond waarop dit voorkom;
 - (c) meld dat die aktiwiteit onwettig is en die persoon van die spesifieke oortreding inlig beoog in

artikel 96 wat daardie persoon na bewering gepleeg het of is pleeg deur die voortsetting van daardie aktiwiteit op die grond;

(d) die stappe wat die persoon moet neem en die tydperk waarbinne daardie stappe moet geneem word;

(e) enigiets wat die persoon nie mag doen nie en die tydperk waartydens die persoon mag dit nie doen nie;

(f) voorsiening maak vir 'n geleentheid vir 'n persoon om versoë in te dien ingevolge artikel 96(6) met die kontakpersoon vermeld in die kennisgewing; en

(g) 'n waarskuwing uitreik tot die effek dat—

(i) die persoon kan vervolg word vir en skuldig bevind word aan 'n beoogde misdryf in artikel 95;

(ii) by skuldigbevinding aan 'n misdryf, sal die persoon aanspreeklik wees vir die straf as voorsiening maak vir;

(iii) die persoon kan deur 'n hofbevel vereis word om te sloop, te verwyder of enige gebou, struktuur of werk wat onwettig opgerig of gebou is te verander of om die betrokke grond te rehabiliteer of die aktiwiteit te staak;

(iv) in die geval van 'n oortreding wat verband hou met 'n toestemmingsgebruik of tydelike vertrek, kan die goedkeuring teruggetrek word;

(v) in die geval van 'n aansoek om magtiging van die aktiwiteit of ontwikkeling parameter, dat 'n oortreding boete, insluitend enige koste aangegaan deur die Munisipaliteit, opgelê sal word.

(2) Enige persoon aan wie 'n voldoeningskennisgewing beteken word, moet binne daardie kennisgewing voldoen die tydperk vermeld in die kennisgewing, tensy die Munisipaliteit ingestem het om die op te skort werking van die voldoeningskennisgewing ingevolge artikel 95.

98. Besware teen Nakomingskennisgewing

- (1) Enige persoon of eienaar wat 'n voldoeningskennisgewing ingevolge artikel 96 ontvang, kan beswaar maak tot die kennisgewing deur binne dertig skriftelike verstoë aan die Munisipale Bestuurder te rig (30) dae na ontvangs van die kennisgewing.
- (2) Na die oorweging van enige besware of verstoë gemaak ingevolge subartikel (1) en enige ander relevante inligting, die Munisipale Bestuurder—
 - (a) kan 'n voldoeningskennisgewing of enige deel van die kennisgewing; en
 - (b) moet die tydperk spesifiseer waarbinne die persoon wat die kennisgewing ontvang het, moet voldoen aan enige deel van die kennisgewing wat bevestig of gewysig word.

99. Versuim om aan voldoeningskennisgewing te voldoen

- (1) Indien 'n persoon versuim om aan 'n voldoeningskennisgewing te voldoen, kan die Munisipaliteit—
 - (a) 'n strafregtelike klag teen die persoon lê;
 - (b) by die Hoë Hof aansoek doen om 'n bevel—
 - (i) daardie persoon te weerhou om voort te gaan met die onwettige gebruik van die grond,
 - (ii) daardie persoon gelas om, sonder die betaling van vergoeding—
 - (aa) enige gebou, struktuur of werk onwettig sloop, verwyder of verander nie opgerig of gebou; of
 - (bb) die betrokke grond rehabiliteer.
- (c) in die geval van 'n tydelike vertrek of toestemmingsgebruik, die goedkeuring terugtrek toegestaan en ingevolge artikel 94 optree.

100. Dringende sake

- (1) Die Munisipaliteit hoef nie aan artikels 96(6), 97(1)(f) en 98 in 'n saak te voldoen nie waar 'n onwettige gebruik van grond dringend gestaak moet word en 'n voldoening kan uitreik kennisgewing waarin die persoon of eienaar versoek word om die onwettige gebruik van grond onmiddellik te staak.
- (2) Indien die persoon of eienaar versuim om die onwettige gebruik van grond onmiddellik te staak, moet die Munisipaliteit kan by die Hooggeregshof aansoek doen vir 'n dringende interdik of enige ander verligting nodig.

101. Daaropvolgende Aansoek om Magtiging van Aktiwiteit

- (1) Indien 'n persoon opdrag ontvang om 'n onwettige gebruik van grond reg te stel of te staak, kan 'n persoon aansoek doen by die Munisipaliteit vir 'n toepaslike grondontwikkeling beoog in subartikel 21(3), tensy die persoon ingevolge artikel 96(2)(a) opdrag gegee word om die bouwerk te sloop.
- (2) Die aansoeker moet binne dertig (30) dae nadat goedkeuring verleen is, aan die Munisipaliteit 'n oortredingsboete in die bedrag deur die Munisipaliteit bepaal.

102. Algemene bevoegdhede en funksies van gemagtigde werknemers

- (1) 'n Gemagtigde werknemer kan, met die toestemming van die okkupeerder of eienaar van grond, by enige redelike tyd, sonder 'n lasbrief en sonder vooraf kennisgewing, grond betree of 'n gebou of perseel binnegaan met die doel om nakoming van hierdie Verordening te verseker.
- (2) 'n Gemagtigde werknemer moet in besit wees van bewys dat hy aangewys is as 'n gemagtigde werknemer vir die doeleindes van subartikel (1).

(3) 'n Gemagtigde werknemer kan deur 'n tolk, 'n polisiebeampte of enige ander persoon vergesel word ander persoon wat moontlik kan help met die inspeksie.

103. Bevoegdhede van toegang, deursoeking en beslaglegging

(1) Om nakoming van hierdie Verordening ingevolge artikel 96 te verseker, moet 'n gemagtigde werknemer mag—

(a) enige persoon ondervra op grond waarop betree word, of in 'n gebou of op 'n perseel ingeskryf, wat na die mening van die gemagtigde werknemer moontlik kan verskaf inligting oor 'n aangeleentheid wat verband hou met die toepassing van hierdie Verordening;

(b) enige persoon op daardie grond of perseel of in daardie gebou ondervra oor enige handeling of weglating ten opsigte waarvan daar 'n redelike vermoede bestaan dat dit kan vorm—

(i) 'n misdryf ingevolge hierdie Verordening;

(ii) 'n oortreding van hierdie Verordening; of

(iii) 'n oortreding van 'n goedkeuring of 'n bepaling of voorwaarde van daardie goedkeuring;

(c) daardie persoon uitvra oor enige struktuur, voorwerp, dokument, boek, rekord of geskrewe of elektroniese inligting of inspekteer enige struktuur, voorwerp, dokument, boek of rekord wat relevant mag wees vir die doel van hierdie subartikel

(d) enige dokument, boek, rekord of geskrewe of elektronies kopieer of uittreksels maak inligting bedoel in sub-artikel (c), of verwyder daardie dokument, boek, record of geskrewe of elektroniese inligting om afskrifte of uittreksels te maak;

(e) vereis dat daardie persoon produseer of lewer op 'n plek wat deur die gemagtigde gespesifiseer word werknemer, enige dokument, boek, rekord of enige geskrewe of elektroniese inligting bedoel in sub-artikel (c) vir inspeksie;

(f) daardie dokument, boek, rekord of enige geskrewe of elektroniese inligting ondersoek of 'n afskrif daarvan of 'n uittreksel daaruit maak;

Mangaung Konsepverodening oor Munisipale Grondgebruikbeplanning 2020 (Finaal)

- (g) vereis van daardie persoon 'n verduideliking van enige inskrywing in daardie dokument, boek, rekord of enige geskrewe of elektroniese inligting;
 - (h) enige artikel, stof, aanleg of masjinerie wat op die grond is of was, inspekteer, of enige werk wat op die grond verrig word of enige toestand wat op die grond heers, of verwyder vir ondersoek of ontleding enige artikel, stof, aanleg of masjinerie of 'n deel of monster daarvan;
 - (i) foto's neem of oudiovisuele opnames maak van enigiets of enige persoon op daardie grond of daardie perseel of in daardie gebou wat relevant is vir die doeleindes van die ondersoek; of
 - (j) beslag lê op daardie boek, rekord of enige geskrewe of elektroniese inligting of daardie artikel, stof, aanleg of masjinerie of 'n deel of monster daarvan wat na sy mening mag dien as getuienis by die verhoor van die persoon wat aangekla gaan word van 'n misdryf kragtens hierdie verordening of die gemene reg, met dien verstande dat die gebruiker van die artikel, stof, aanleg of masjinerie op die grond of perseel of in die betrokke gebou mag maak afskrifte van sodanige boek, rekord of dokument voor die beslaglegging.
- (2) Wanneer 'n gemagtigde werknemer enige artikel, stof, plant of masjinerie, boek, rekord of ander dokument soos beoog in hierdie afdeling, moet hy 'n kwitansie aan die eienaar of persoon in beheer daarvan uitreik.
- (3) 'n Gemagtigde werknemer mag nie 'n direkte of indirekte persoonlike of private belang in die saak wat ondersoek moet word.

104. Lasbrief vir Betreding vir Afdwingingsdoeleindes

- (1) 'n Regter van 'n hooggeregshof of 'n landdros vir die distrik waarin die grond geleë is, kan, op versoek van die Munisipaliteit 'n lasbrief uitreik om die grond of gebou te betree of perseel indien die—
- (a) vooraf toestemming van die okkupeerder of eienaar van grond kan nie daarna verkry word nie redelike pogings; of
 - (b) die doel van die inspeksie sou deur die okkupeerder of eienaar se voorganger gefrustreer word kennis daarvan.
- (2) 'n Lasbrief kan slegs uitgereik word indien dit uit inligting aan die regter of landdros blyk onder eed dat daar redelike gronde is om te glo dat—
- (a) 'n gemagtigde werknemer toegang tot grond of 'n gebou wat hy is geweier is geregtig op inspeksie;
 - (b) 'n gemagtigde werknemer daardie toegang tot grond of 'n gebou redelikerwys verwag wat hy geregtig is om te inspekteer, geweier sal word,
 - (c) daar redelike gronde is om te vermoed dat 'n misdryf beoog in artikel 94 plaasgevind het en 'n inspeksie van die perseel sal waarskynlik oplewer inligting met betrekking tot daardie oortreding; of
 - (d) die inspeksie redelikerwys nodig is vir die doeleindes van hierdie Verordening.
- (3) 'n Lasbrief moet die Munisipaliteit magtig om die grond te betree of die gebou te betree of perseel om enige van die maatreëls bedoel in artikel 102 en 103 te tref soos gespesifiseer in die lasbrief, slegs by een (1) geleentheid, en daardie inskrywing moet plaasvind—
- (a) binne een (1) maand vanaf die datum waarop die lasbrief uitgereik is; en
 - (b) op 'n redelike uur, behalwe waar die lasbrief uitgereik is op grond van dringendheid.

105. Met betrekking tot ordentlikheid en orde

- (1) Die betreding van grond, 'n gebou of struktuur kragtens hierdie Hoofstuk moet uitgevoer word met streng inagneming van ordentlikheid en orde, wat die inagneming van—
- (a) 'n persoon se reg op respek vir en beskerming van sy waardigheid;
 - (b) die reg op vryheid en veiligheid van die persoon; en
 - (c) die reg op 'n persoon se persoonlike privaatheid.

106. Afdwingingslitigasie

- (1) Of 'n Munisipaliteit kriminele klagte teen 'n persoon lê vir 'n misdryf al dan nie in artikel 94 en 95 beoog, kan die Munisipaliteit by die Hoë Hof aansoek doen om 'n interdik of enige ander gepaste verligting, insluitend 'n bevel wat daardie persoon verplig om—
- (a) enige gebou, struktuur of werk wat onwettig opgerig is sloop, verwyder of verander gebou;
 - (b) die betrokke grond rehabiliteer; of
 - (c) staak met die onwettige gebruik van grond.
- (2) Die Munisipaliteit kan 'n boete uitreik aan 'n regspersoon wat a voorsiening van die Munisipale Verordeninge tot 'n bedrag bepaal deur die Finansiële Hoof Beampste in ooreenstemming met die goedgekeurde munisipale tariewe en tariewebeleid soos gewysig van tyd tot tyd en moet die inligting verskaf wat beoog word met betrekking tot die nie-nakoming in die mate wat aan die Munisipaliteit bekend is.
- (3) Indien na oorweging van verhoë deur die Munisipale Bestuurder en die persoon betrokke, besluit die Munisipale Beplanningstribunaal, in oorleg met die Hoof Finansiële Beampste, om 'n administratiewe boete op te lê aan 'n persoon wat oortree het hierdie Verordening moet dit 'n bedrag bepaal wat –

- (a) vir bouwerk in stryd met hierdie verordening – mag nie minder as 30% wees nie en nie meer as 100% van die waarde van die gebou, konstruksie en ingenieurswese nie werk wat onregmatig uitgevoer is, soos deur die Munisipaliteit bepaal.
- (b) vir grondgebruik in stryd met hierdie verordening mag nie minder as 15% en meer wees nie as 100% van die munisipale waardasie van die gebied wat onregmatig gebruik word, as deur die Munisipaliteit bepaal.
- (4) Vir bouwerk en grondgebruikoortredings – moet boetes van beide (a) insluit en (b).
- (5) Wanneer 'n gepaste boete bepaal word, moet die Munisipale Beplanningstribunaal oorweeg die volgende faktore: -
- (a) die aard, duur, erns en omvang van die oortreding
 - (b) die gedrag van die persoon wat by die oortreding betrokke is
 - (c) of die onwettige optrede gestaak is
 - (d) of die persoon betrokke by die oortreding voorheen volgens wet of 'n vorige beplanningswet.
- (6) 'n Boete bepaal ingevolge hierdie artikel moet binne 30 aan die Munisipaliteit betaal word dae.
- (7) Die Munisipaliteit kan by die Hoë Hof aansoek doen om 'n bevel wat die bevel van die Munisipale Beplanningstribunaal om 'n administratiewe boete te betaal.
- (8) 'n Persoon wat in stryd is met hierdie Verordening, en wat dit wil regstel oortreding, kan by die Munisipaliteit aansoek doen vir die bepaling van 'n administratiewe boete indien die Munisipaliteit nie 'n sloping ten opsigte van die grond of gebou uitgereik het nie of deel daarvan betrokke.
- (9) Die Munisipale Beplanningstribunaal kan, waar enige persoon hierdie Verordening oortree het, en in oorleg met die Hoof Finansiële Beampte soos vereis deur die Munisipale tariewe en tariewe beleid: -
- (a) besluit om 'n administratiewe boete op te lê; en;
 - (b) die bedrag van die boete bepaal.

- (10) 'n Persoon wat 'n aansoek doen beoog in subartikel 9 moet: -
- (a) 'n aansoek indien;
 - (b) die voorgeskrewe fooi betaal;
 - (c) die inligting verskaf beoog in subartikels (5)
 - (d) voldoen aan die pligte van 'n aansoeker.
- (11) Die Munisipale Bestuurder kan by die Munisipale Beplanningstribunaal aansoek doen vir 'n bevel wat 'n persoon wat hierdie Verordening oortree het, moet 'n administratiewe boete betaal in 'n bedrag bepaal deur Munisipale Beplanningstribunaal,
- (12) Indien die Munisipale Bestuurder 'n aansoek in subartikel (3) beoog maak, die Munisipale Beplanningstribunaal moet die betrokke persoon binne 'n bepaalde tyd nooi om skriftelike vertoë oor die aansoek te rig.
- (13) Die Departement moet 'n skriftelike verslag aan die Munisipale Beplanningstribunaal verskaf.
- (14) Die Munisipale Beplanningstribunaal kan –
- (a) bykomende inligting vra om 'n aansoek ingevolge hierdie afdeling te besluit; en
 - (b) 'n nadelige afleiding maak teen 'n persoon wat versuim of weier om te voorsien die bevrediging van die Munisipale Beplanningstribunaal, inligting beoog in subartikel (5).

HOOFSTUK 10 - DIVERSE

107. Naamgewing van strate en Nommering van eiendomme

- (1) Indien as gevolg van die goedkeuring van 'n ontwikkelingsaansoek strate of paaie geskep word, publiek of privaat, moet die Munisipaliteit die naam van die straat goedkeur en moet ken 'n straatnommer toe aan elk van die erwe of grondpakkies wat in sodanige straat of pad.

- (2) Die voorgestelde name van die strate en nommers van eiendomme moet ingedien word as deel van 'n aansoek.
- (3) By die oorweging van die naamgewing van strate, moet die Munisipaliteit die relevante in ag neem beleide rakende straatbenaming en nommering van eiendomme.
- (4) Die Munisipaliteit moet die Landmeter-generaal in kennis stel van die goedkeuring van nuwe straatname as gevolg van die goedkeuring van 'n wysiging of kansellasië van 'n algemene plan. Die Landmeter-generaal moet die rekords van die landmeter-generaal se kantoor onderskryf om te weerspieël die wysiging van die straatname op 'n goedgekeurde algemene plan.

108. Rapportering aan die Raad oor Ontwikkelingsaansoeke

- (1) Rapportering aan die Raad oor die verwerking van ontwikkelingsaansoeke moet een keer gedoen word a kwartaal.
- (2) Formaat van verslagdoening moet die volgende insluit:
 - (a) Aantal aansoeke wat verwerk is
 - (b) Aantal aansoeke goedgekeur
 - (c) Aantal aansoeke wat afgekeur is
 - (d) Aantal aansoeke op appèl
 - (e) Aantal vergaderings van die MPT

109. Kort titel en begin

Hierdie Verordening heet Mangaung, Munisipale Grondgebruikbeplanning Verordening 2019 en die wysigings aangebring tree in werking op die datum van die afkondiging daarvan in die Provinsiale Koerant en verder onderworpe aan bepalings van die Ruimtelike Beplanning en Grond Gebruiksbestuurswet 2013.

SKEDULES

BYLAE 1

PRIMÊRE RUIMTELIKE BEPLANNINGKATEGORIEË

(lees saam met afdeling 3)

(1) Ten einde 'n eenvormige stelsel regoor die provinsie te skep, moet die kenmerkdata wees soos volg voorgestel:

(a) Kernbewaringsgebiede wat in die kenmerkdata as 'n hoofstad vasgelê moet word letter **A** insluitend;

(i) Statutêre Beskermdde Gebiede wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as a letter **A.a**;

(b) Natuurlike Buffergebiede wat as 'n hoofletter in die kenmerkdata vasgelê moet word **B** insluitend;

(i) Nie-Statutêre Bewaringsgebiede wat in die kenmerk vasgelê moet word data as 'n letter **B.a**;

(ii) Ekologiese Korridors wat as 'n letter in die kenmerkdata vasgelê moet word **B.b**;

(iii) Stedelike Groen Gebiede wat as 'n letter in die kenmerkdata vasgelê moet word **B.c**;

(c) Landbouggebiede wat in die kenmerkdata as 'n hoofletter C vasgelê moet word insluitend:

(i) Uitgebreide landbouggebiede wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as a letter **C.a**;

(ii) Intensiewe landbouggebiede wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as a letter **C.b**;

(d) Stedelike Verwante Gebiede wat as 'n hoofletter in die kenmerkdata vasgelê moet word

D insluitend:

(i) Hoofdorpe wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **D.a**;

(ii) Plaaslike Dorpe wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **D.b**;

(iii) Landelike Nedersettings wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **D.c**;

(iv) Stamowerheid-nedersettings wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as a
letter **D.d**;

(v) Gemeenskaplike Nedersettings wat as 'n letter in die kenmerkdata vasgelê moet word
D.e;

(vi) Institusionele Gebiede wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **D.f**;

(vii) Gesagsgebiede wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **D.g**;

(viii) Woongebiede wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **D.h**;

(ix) Besigheidsareas wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **D.i**;

(x) Diensverwante besigheid wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as a letter **D.j**;

(xi) Spesiale Besigheid wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **D.k**;

(xii) KMMO-broeikaste wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **D.l**;

(xiii) Ontwikkelingsgebiede vir gemengde gebruik wat in die kenmerkdata vasgelê moet word
as 'n letter **D.m**;

(xiv) Begraafplase wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **D.n**;

(xv) Sportvelde en Infrastruktuur wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as letter **D.o**;

(xvi) Lughawens en Infrastruktuur wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as a
letter **D.p**;

(xvii) Vakansieoorde en toerismeverwante gebiede wat in die kenmerk vasgelê moet word data
as 'n letter **D.q**;

(xviii) Plaasopstalle en Buitegeboue wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as

'n letter **D.r**;

(e) Nywerheidsgebiede wat in die kenmerkdata as 'n hoofletter E vasgelê moet word insluitend;

(i) Landboubedryf wat as 'n letter in die kenmerkdata vasgelê moet word **E.a**;

(ii) Nywerheidsontwikkelingsone wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **E.b**;

(iii) Ligte nywerheid wat in die kenmerkdata as 'n letter E.c vasgelê moet word;

(iv) Swaar industrie wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **E.d**;

(v) Onttrekkingsbedryf wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **E.e**

(f) Oppervlakte-infrastruktuur wat as 'n hoofletter in die kenmerkdata vasgelê moet word

F insluitend;

(i) Nasionale paaie wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **F.a**;

(ii) Hoofpaaie wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **F.b**;

(iii) Klein paaie wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **F.c**;

(iv) Openbare strate wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **F.d**;

(v) Oornagfasiliteite vir swaarvoertuie wat in die kenmerk vasgelê moet word data as 'n letter

F.e;

(vi) Spoorlyne wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **F.f**;

(vii) Kraglyne wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **F.g**;

viii) Telekommunikasie-infrastruktuur wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter

F.h;

(ix) Hernubare Energiestrukture wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **F.i**;

(x) Damme en reservate wat as 'n letter in die kenmerkdata vasgelê moet word **F.j**;

(xi) Kanale wat in die kenmerkdata vasgelê moet word as 'n letter **F.k**;

(xii) Rioolaanlegte en Vullisgebiede wat in die eienskap vasgelê moet word data as 'n letter

F.l;

(xiii) Beplande toekomstige padbelynings (moet by hierdie lys gevoeg word).

Mangaung Konsepverodening oor Munisipale Grondgebruikbeplanning 2020 (Finaal)

BYLAE 2

STIGTING VAN 'N HUISEIENAARSVERENIGING

(lees saam met artikel 31)

- (1) 'n Huiseienaarsvereniging wat uit hoofde van hierdie Bylae tot stand kom, is 'n regsgeleerde persoon en moet 'n grondwet hê.
- (2) Die grondwet van 'n huiseienaarsvereniging moet deur die Munisipaliteit goedgekeur word voor die oordrag van die eerste grondpakkie en moet voorsiening maak.
 - (a) die huiseienaarsvereniging om die kollektiewe gemeenskaplike belange formeel te verteenwoordig van die gebied, woonbuurt of woonbuurt soos uiteengesit in die grondwet ooreenkomstig met die voorwaardes van goedkeuring;
 - (b) beheer oor en instandhouding van geboue, dienste of geriewe wat voortspruit uit die onderverdeling;
 - (c) die regulering van minstens een (1) jaarlikse vergadering met sy lede;
 - (d) beheer oor die ontwerpriglyne van die geboue en erwe wat voortspruit uit die onderverdeling;
 - (e) die eienaarskap deur die huiseienaarsvereniging van alle gemeenskaplike eiendom wat ontstaan van die onderafdeling, insluitend—
 - (i) privaat oop ruimtes;
 - (ii) privaat paaie;
 - (iii) private plekke; en
 - (iv) grond benodig vir dienste verskaf deur die huiseienaarsvereniging;
 - (f) afdwinging van voorwaardes van goedkeuring of bestuursplanne;
 - (g) prosedures om die toestemming van die lede van die huiseienaarsvereniging te verkry om 'n erf oor te dra indien die huiseienaarsvereniging ophou funksioneer;
 - (h) die implementering en afdwinging deur die huiseienaarsvereniging van die bepalings van die grondwet.

- (3) Die grondwet van 'n huiseienaarsvereniging kan ander oogmerke hê soos bepaal deur die vereniging, maar mag nie bepalings bevat wat strydig is met enige wet nie.
- (4) 'n Huiseienaarsvereniging kan sy grondwet wysig wanneer nodig, maar indien 'n wysiging die Munisipaliteit raak of 'n bepaling bedoel in subartikel (2), die wysiging moet ook deur die Munisipaliteit goedgekeur word.
- (5) 'n Huiseienaarsvereniging wat uit hoofde van hierdie Bylae tot stand kom.
- (a) het as lede al die eienaars van grondpakkies wat uit die onderverdeling ontstaan en hul titelopvolgers, wat gesamentlik aanspreeklik is vir uitgawes aangegaan in verbintenis met die vereniging; en
 - (b) word by registrasie van die eerste grondpakkie outomaties saamgestel.
- (6) Die ontwerpriglyne beoog in subartikel (2)(d) kan meer beperkend instel ontwikkelingsreëls as die reëls waarvoor die grondgebruikbestuurskema voorsiening maak.
- (7) Indien 'n huiseienaarsvereniging versuim om enige van sy verpligtinge soos beoog in subartikel (2) en enige persoon word, na die mening van die Munisipaliteit, nadelig geraak deur daardie versuim, kan die Munisipaliteit toepaslike stappe doen om die versuim reg te stel en die bedrag van enige uitgawe van die lede bedoel in subartikel (5)(a) verhaal deur hom aangegaan ten opsigte van daardie handeling.
- (8) Die bedrag van enige uitgawe wat aldus verhaal word, is vir die doeleindes van subartikel (7), beskou word as uitgawes aangegaan deur die huiseienaarsvereniging.

BYLAE 3

AANSOEKDOKUMENTASIE

DEEL A – OMVATTENDE AANSOEKVORM

Aansoeke om grondgebruikwysigings (gee volledige besonderhede in die motiveringsverslag)

AFDELING 1			
Besonderhede van aansoeker (Sien Wet op Beplanningsprofessie, Wet 36 van 2002)			
Naam:		Kontak persoon:	
Posadres:		Fisiese adres:	
Kode:		Kode:	
Tel nr:		Sel nr:	
Faks nr:		E-pos adres:	
SACPLAN Reg Nr			
AFDELING 2			
Besonderhede van grondeienaar (indien anders as die aansoeker)			
Naam:		Kontak persoon:	
Posadres:		Fisiese adres:	
Kode:		Kode:	
Tel nr:		Sel nr:	
Faks nr:		E-pos adres:	
Indien die aansoeker nie die geregistreerde eienaar(s) is nie, heg 'n volmag van die geregistreerde eienaar(s) aan die aansoek. Dit geld ook indien die persoon wat aansoek doen steeds besig is om die grondpakkie te bekom en indien die grondpakkie deur 'n maatskappy besit word of meer as een (1) persoon.			

AFDELING 3

Besonderhede van eiendom (in ooreenstemming met titelakte)

Erf/ Plaas No en gedeelte beskrywing:		Oppervlakte (m2 of ha):	
Fisiese adres van erf/plaas:		Bestaande sonering:	
Ligging vanaf naaste dorp:		Bestaande grondgebruik:	
Dorp/voorstad:		Area van toepassing op aansoek:	
Registrasie Afdeling:		Titelakte nr:	

AFDELING 4

Tipe aansoek wat ingedien word (Merk met 'n X en gee besonderhede)

Aansoek vir: (Merk asseblief toepaslike blokkie met 'n kruisie)	
Dorpsstigting	
Hersonering/ Sonering	
Skep van 'n oorlegsonering	
Opheffing, opskorting of wysiging van Titelaktebeperkings	
Toestemmingsgebruik	
Onderverdeling van grond	

Konsolidasie van een (1) of meer eiendomme	
Inlywing van 'n erf in 'n algemene plan	
Opheffing, opskorting of wysiging van die oorspronklike goedkeuringsvoorwaardes soos verskaf deur die betrokke owerhede	
Algemene Plan Kansellasi	
Wysiging van Algemene Plan deur sluiting van Park of Openbare Pad	
Die verlenging van die goedkeuringstydperk	
Enige ander aansoek ingevolge provinsiale wetgewing of munisipale verordening	
Gee asseblief 'n kort beskrywing van die omvang van die projek	

AFDELING 5

Besonderhede van aansoek (Merk met 'n X en gee besonderhede waar van toepassing)

1.	Is die grondpakkie tans ontwikkel (geboue ens.)?	JA	NEE
	Indien JA, wat is die aard en toestand van die ontwikkelings/verbeterings?		
2.	Word die huidige sonering van die grond gebruik?	JA	NEE
	Indien NEE, wat is die toepassing/gebruik van grond?		
3.	Is die eiendom onderworpe aan 'n verband?	JA	NEE
	Indien JA, heg die verbandhouer se toestemming aan die aansoek.		
	Naam van verbandhouer		
4.	Is enige aansoek op die eiendom voorheen oorweeg?	JA	NEE
	Indien JA, wanneer en verskaf besonderhede, insluitend tipe aansoek, alle owerheidsverwysingsnommers en besluite?		
5.	Is die voorstel van toepassing op die hele stuk grond?	JA	NEE
	Indien NEE, dui die grootte van die gedeelte van die betrokke grondpakkie aan, asook waarvoor dit gebruik gaan word, insluitend die oorblywende omvang.		

6.	Is daar enige beperkings, soos serwitute, regte, verbande, ens met betrekking tot die grondpak- kie ingevolge die transportakte wat verwyder moet word, aangesien dit 'n invloed kan hê op hierdie aansoek?	JA	NEE
	Indien JA, verskaf asseblief gedetailleerde beskrywing.		
7.	Is daar enige fisiese beperkings (bv. steil hellings, onstabiele landformasies, vleie, ens.) wat die beoogde ontwikkeling kan beïnvloed?	JA	NEE
	Indien JA, noem volledige besonderhede en meld hoe die probleem opgelos sal word en dien detail uitlegplan in.		
8.	Is enige gedeelte van die grondpakkie in 'n vloedvlakte van 'n rivier onder die 1:50 / 1:100- jaar vloed- lyn, of onderhewig aan enige oor- stromings?	JA	NEE
	Indien JA, verskaf asseblief gedetailleerde beskrywing.		
9.	Is enige ander goedkeuring wat buite hierdie Verordening val, nodig vir die implementering van diebeoogde ontwikkeling?	JA	NEE
	Indien JA, verskaf asseblief gedetailleerde beskrywing.		

10.	Is die voorgestelde aansoek in lyn met die goedgekeurde munisipale ruimtelike ontwikkelingsraamwerke?	JA	NEE
	Indien NEE, verskaf asseblief terreinspesifieke omstandighede in ooreenstemming met artikel 22(2) van SPLUMA.		
11.	Watter reëlins sal getref word ten opsigte van die volgende dienste vir die ontwikkeling? (Volledige Ingenieursverslae moet verskaf word, waar van toepassing)		
	Water toevoer		
	Elektrisiteitstoevoer		
	Riool en afvalwater		
	Stormwater		
	Padnetwerk		

AFDELING 6						
Lys van aanhangsels en ondersteunende inligting benodig/ ingedien met kontrolelys vir munisipale gebruik (Merk met 'n X / nommer van bylae)						
Kontrolelys (slegs vir die voltooiing deur die Aansoeker)						
Kontrolelys (vir die gebruik van Slegs munisipaliteit)						
JA	NEE	AANHANGSEL NR.	DOKUMENT	JA	NEE	NVT
			Voltooide Omvattende Aansoekvorm			
			Voltooi motiveringsverslag			
			Raad van Direkteure / Trustees se besluit / toestemming			
			Volmag			

			Gewaarmerkte afskrif van titelakte(s)			
			Oriënterende liggingskaart			
			Basiese uitlegkaart			
			Grondgebruikbestuurskema Soneringskaart- uittreksel			
			Grondgebruikkaart			
			Detailuitlegkaart			
			Ortofoto / Lugopname kaart			
			Terreinontwikkelingsplan			
			Uittreksel van Ruimtelike Ontwikkelingsraam- werk			
			Kontoer kaart			
			Landmeter Algemene diagramme (kadastrale inligting)			
			Aktebesorgersertifikaat			
			Verbandhouer se toestemming			
			Huiseienaarsvereniging toestemming / stempel van goedkeuring			
			Spesiale endossement/volmag			
			Mineraalregtesertifikaat (saam met mineraal- houers toestemming)			
			Prospekteerkontrak			
			Geregistreeerde serwitute (akte en kaart/plan)			
			Statusverslag van Landmeter-generaal – straatsluiting of staat-grond besit			
			Detail ingenieursdiensteplan (grootmaat en in- tern)			

			Omgewingsimpakstudie/-evaluering (OIB – Omgewingsmagtiging)			
			Argeologiese Impak Evaluering (AIA) - goedkeuring van betrokke departement			
			Erfenisimpakevaluering - goedkeuring van relevante Gesag			
			Verkeersimpakstudie/-evaluering (Reeds goedgekeur deur verantwoordelike padowerhede)			
			Geotegniese verslag (NHBR Standaarde)			
			Centlec dienste verslag			
			Vloedlynsertifikaat - sertifikaat van relevante Departement			
			Onderverdeling van Landbougrond - toestemming van relevante Departement Landbou			
			Lys van afdelings in titelaktevoorwaardes wat verwyder moet word / gewysig			
			Openbare deelname verslag en notules van vergaderings			
			Ander (spesifiseer):			
			Sewe (7) stelle volkleur dokumentasie kopieë			

AFDELING 7

Verklaring

Let wel:

Indien aansoek gedoen word deur 'n ander persoon as die eienaar, is 'n volmag verpligtend. As die eiendom besit word deur meer as een (1) persoon, is die handtekening van elke eienaar verpligtend. Waar die eiendom deur 'n maatskappy, trust, of ander regs persoon, 'n gewaarmerkte afskrif van die Raad van Direkteure/Trustees se besluit is verpligtend.

Ek sertifiseer hiermee dat die inligting verskaf in hierdie aansoekvorm volledig en korrek is en dat ek behoorlik gemagtig is om hierdie aansoek te maak.

Aansoeker/ Eienaar se handtekening		Datum	
Volle naam (druk)			
Professionele kapasiteit (Reg.nr.)			
Aansoeker se verw			

AFDELING 8

Voorgeskrewe Kennisgewing en advertensieprosedures (slegs vir die voltooiing en gebruik van Munisipaliteit)

Kontrolelys vir vereiste advertensieprosedure			Kontrolelys vir vereiste bewys van advertensie		
JA	NEE	DOKUMENTASIE EN STAPPE WAT GENEEM MOET WORD	JA	NEE	DOKUMENTASIE WAT MOET VERSKAF WORD AS BEWYS
		Kennisgewing moet in die Plaaslike Koerant geplaas word			Bewys van kennisgewing in plaaslike koerant Let wel: Die oorspronklike koerant advertensie of volkleur kopie, bladsynommer en datum aandui.

		<p>Kennisgewing moet in die Provinsiale Koerant geplaas word (vir 2 opeenvolgende weke)</p>			<p>Bewys van Kennisgewing in die Provinsiale Koerant</p> <p>Let wel: Die oorspronklike koerant advertensie of volkleur kopie, bladsynommer en datum aandui.</p>
		<p>Kennisgewings aan bure</p> <p>Let wel: Die kaart wat die naburige aandui erwe en lys van bure sal wees verskaf. Indien die aansoeker dit verkies lewer die kennisgewings per hand (Opsie 1), moet twee (2) afskrifte van die kennisgewing wees verskaf op of voor die datum van die kennis aan elke buurman. Een kopie van die kennisgewing moet onderteken word deur die onderskeie party (buurman) te wees aan die Munisipaliteit teruggegee.</p> <p>Alternatiewelik (Opsie 2), die kennisgewings kan per geregistreerde pos gestuur word.</p>			<p>Bewys van Kennisgewing aan bure</p> <p>Let wel: Opsie 1: Die getekende kennisgewings van almal omliggende bure, soos geïdentifiseer deur die Munisipaliteit verskaf moet word.</p> <p>Let wel: Opsie 2: Die bewys van die geregistreerde pos moet aan die Munisipaliteit verskaf word</p>
		<p>Kennisgewing moet op die webwerf geplaas word</p>			<p>Bewys van Kennisgewing in webwerf</p>
		<p>Let wel: Die kennisgewing wat verskaf word moet op geplaas word die terrein in 'n gelamineerde A3-formaat (twee taalformate skei op A3) op of voor die datum van die kennisgewing.</p>			<p>Twee kleurfoto's van die kennisgewing op die terrein moet verskaf word waarvan een (1) naby is en die ander een (1) word van 'n afstand in geneem om die plasing op die webwerf self te sien.</p>

		Openbare Vergadering Let wel: Die hou van 'n openbare vergadering inom die algemene publiek in te lig van die aansoek.			Bewys van Openbare Vergadering- Die aansoeker moet bewys lewer van die agenda, die bywoningsregister en notules van die vergadering aan die Munisipaliteit.
		Enige bykomende komponente (lys asseblief)			Bewys van bykomende komponente

AFDELING 9

Volmag / Volmag

Ek/Ons, die ondergetekende,

(VOLLE NAME EN ID-NOMMER) benoem, konstitueer en hiermee aanstel

(VOLLE NAME EN ID-NOMMER, ASOOK NAAM VAN FIRMA VERTEENWOORDIG)

met die mag van plaasvervanger om my wettige agent te wees in my naam, plek en om alle aspekte in my plek te hanteer, met betrekking tot die aansoek(e) vir

(VOLLE BESONDERHEDE VAN DIE AANSOEK INGEDIEN) Met betrekking tot

(BESKRYWING VAN EIENDOM)

en in die algemeen, om die voorgestelde doelwitte te verwesenlik en wat ook al nodig mag wees, op 'n wyse so volledig en doeltreffend soos Ek/ons sou gedoen het as ek/ons hierdie saak persoonlik verteenwoordig het. Ek/ons bekragtig, laat toe en bevestig hiermee, en belowe om alles wat my/ons agent wettiglik binne hierdie aangeleentheid doen, te bekragtig, toe te laat en te bevestig.

GETEKEN byop hierdie..... dag van.....20

(DORP)

(DAG)

(MAAND)

(JAAR)

In die teenwoordigheid van die ondergetekende getuies

.....

Getuie 1

.....

Handtekening van Opdraggewer/ Grondeienaar

.....

Getuie 2

DEEL B – VERKORTE AANSOEKVORM

Aansoeke om grondgebruikwysigings (gee volledige besonderhede in die aangehegte motiveringsverslag, indien spasio verskaf is nie genoeg nie)

AFDELING 1			
Besonderhede van aansoeker (Sien Wet op Beplanningsprofessie, Wet 36 van 2002)			
Naam:		Kontak persoon:	
Posadres:		Fisiese adres:	
Kode:		Kode:	
Tel nr:		Sel nr:	
Faks nr:		E-pos adres:	
SACPLAN Reg			

AFDELING 2			
Besonderhede van grondeienaar (indien anders as die aansoeker)			
Naam:		Kontak persoon:	
Posadres:		Fisiese adres:	
Kode:		Kode:	
Tel nr:		Sel nr:	
Faks nr:		E-pos adres:	
Indien die aansoeker nie die geregistreerde eienaar(s) is nie, heg 'n volmag van die geregistreerde eienaar(s) aan die aansoek. Dit geld ook indien die persoon wat aansoek doen steeds besig is om die grondpakkie te bekom en indien die grondpakkie deur 'n maatskappy besit word of meer as een (1) persoon.			

AFDELING 3

Besonderhede van eiendom (in ooreenstemming met titelakte)

Erf/ Plaas No engedeelte beskrywing:		Oppervlakte (m2 of ha):	
Fisiese adres van erf/plaas:		Bestaande sonering:	
Ligging vanaf naaste dorp:		Bestaande grondge- bruik:	
Dorp/voorstad:		Area van toepassing op aansoek:	
Registrasie Afdeling:		Titelakte nr:	

AFDELING 4

Tipe aansoek wat ingedien word (Merk met 'n X en gee besonderhede)

Aansoek vir: (Merk asseblief toepaslike blokkie met 'n kruisie)	
Die opheffing, wysiging of opskorting van 'n beperkende voorwaarde, serwituut of voorbehoud wat geregistreer is teen die titel van grond wat nodig is om 'n aansoek om her-sonering en onderverdeling moontlik te maak deur die Verantwoordelike Owerheid.	
Tydlike afwyking om die gebruik van 'n gebou of grond toe te laat vir 'n tydperk van hoogstens vyf (5) jaar, vir 'n doel waarvoor geen spesifieke sone in hierdie regulasies voorsiening gemaak is nie.	
Aansoek om Toestemmingsgebruik, insluitend Beroepspraktyk, uitgesluit Tydelike Behuising.	
Aansoek om Onderverdeling in ooreenstemming met die LUS.	
Aansoek om onderverdeling wat verkorte prosesse vereis.	

Die wysiging van kansellasië van 'n algemene plan van 'n dorp.	
Die permanente sluiting van 'n munisipale pad (openbare pad) of 'n openbare oop plek.	
Die konsolidasië van enige grondgedeelte.	
Aansoek om die verlenging van die goedkeuringstydperk van 'n aansoek voor die verval daarvan.	
Gee asseblief 'n kort beskrywing van die omvang van die projek	

AFDELING 5

Detail van aansoek (Merk met 'n X en gee besonderhede waar van toepassing)

1.	Is die eiendom onderworpe aan 'n verband?	JA	NEE
	Indien JA, heg die verbandhouer se toestemming aan die aansoek.		
	Naam van ver-Bandhouer		
2.	Is enige aansoek op die eiendom voorheen oorweeg?	JA	NEE
	Indien JA, wanneer en verskaf besonderhede, insluitend tipe aansoek, alle owerheidsverwysingsnommers en besluite?		
3.	Is die voorstel van toepassing op die hele stuk grond?	JA	NEE
	Indien NEE, dui die grootte van die gedeelte van die betrokke grondpakkie aan, asook waarvoor dit gebruik gaan word, insluitend die oorblywende omvang.		

4	Is daar enige beperkings, soos serwitute, regte, verbande, ens met betrekking tot die grond pakkie ingevolge die transportakte wat verwyder moet word, aangesien dit 'n invloed kan hêop hierdie aansoek?	JA	NEE
	Indien JA, verskaf asseblief gedetailleerde beskrywing.		
5.	Is daar enige fisiese beperkings (bv. steil hellings, onstabiele landformasies, vleie, ens.) wat die beoogde ontwikkeling kan beïnvloed?	JA	NEE
	Indien JA, noem volledige besonderhede en meld hoe die probleem opgelos sal word en dien detail uitlegplan in.		
6.	Is enige gedeelte van die grondpakkie in 'n vloedvlakte van 'n rivier onder die 1:50 / 1:100-jaar vloed- lyn, of onderhewig aan enige oorstromings?	JA	NEE
	Indien JA, verskaf asseblief gedetailleerde beskrywing.		
7.	Is enige ander goedkeuring wat buite hierdie Verordening val, nodig vir die implementering van diebeoogde ontwikkeling?	JA	NEE
	Indien JA, verskaf asseblief gedetailleerde beskrywing.		
8.	Watter reëlins sal getref word ten opsigte van die volgende dienste vir die ontwikkeling? (Volledige Ingenieursverslae moet verskaf word, waar van toepassing)		
	Water toevoer		
	Elektrisiteitstoevoer		
	Riool en afvalwater		
	Stormwater		
	Padnetwerk		

AFDELING 6

Lys van aanhangsels en ondersteunende inligting benodig/ ingedien met kontrolelys vir munisipale gebruik (Merk met 'n X / nommer van bylae)

Kontrolelys (slegs vir die voltooiing deur die Aansoeker)

Kontrolelys (vir die gebruik van Slegs munisipaliteit)

JA	NEE	AANHANGSEL NR.	DOKUMENT	JA	NEE	NVT
			Voltooide Verkorte Aansoekvorm			
			Raad van Direkteure / Trustees se besluit / toestemming			
			Volmag			
			Gewaarmerkte afskrif van titelakte(s)			
			Verbandhouer se toestemming			
			Oriënterende liggingskaart			
			Basiese uitlegkaart			
			Huiseienaarsvereniging toestemming / stempel van goedkeuring			
			Spesiale endossement/volmag			
			Geregistreerde serwitute (akte en kaart/plan)			
			Landmeter algemene diagramme (kadastrale inligting)			
			Statusverslag van Landmeter-generaal – straatsluiting of staat-grond besit			
			Verkeersimpakstudie/-evaluering (Reeds goedgekeur deurverantwoordelike padowerhede)			
			Eskom dienste verslag			

			Vloedlynsertifikaat - sertifikaat van relevante Departement			
			Onderverdeling van Landbougrond - toestemming van relevante Departement Landbou			
			Lys van afdelings in titelaktevoorwaardes wat verwyder moet word/ gewysig			
			Ander (spesifiseer):			
			Sewe (7) stelle volkleur dokumentasie kopieë			

AFDELING 7

Verklaring

Let wel:

Indien aansoek gedoen word deur 'n ander persoon as die eienaar, is 'n volmag verpligtend. As die eiendom besit word deur meer as een (1) persoon, is die handtekening van elke eienaar verpligtend. Waar die eiendom deur 'n maatskappy, trust, of ander regs persoon, 'n gewaarmerkte afskrif van die Raad van Direkteure/Trustees se besluit is verpligtend.

Ek sertifiseer hiermee dat die inligting verskaf in hierdie aansoekvorm volledig en korrek is en dat ek behoorlik gemagtig is om hierdie aansoek te maak.

Aansoeker/ Eienaar se handtekening		Datum	
Volle naam (druk)			
Professionele kapasiteit (Reg.nr.)			
Aansoeker se verw			

AFDELING 8

Voorgeskrewe Kennisgewing en advertensieprosedures (slegs vir die voltooiing en gebruik van Munisipaliteit)

Kontrolelys vir vereiste advertensieprosedure			Kontrolelys vir vereiste bewys van advertensie		
JA	NEE	DOKUMENTASIE EN STAPPE WAT GENEEM MOET WORD	JA	NEE	DOKUMENTASIE WAT MOET VERSKAF WORD AS BEWYS
		Kennisgewing moet in die Plaaslike Koerant geplaas word			Bewys van kennisgewing in plaaslike koerant Let wel: Die oorspronklike koerant advertensie of volkleur kopie, bladsynommer en datum aandui.
		Kennisgewing moet in die Provinsiale Koerant geplaas word (vir 2 opeenvolgende weke)			Bewys van Kennisgewing in die Provinsiale Koerant Let wel: Die oorspronklike koerant advertensie of volkleur kopie, bladsynommer en datum aandui.
		Kennisgewings aan bure Let wel: Die kaart wat die naburige aandui erwe en lys van bure sal wees verskaf. Indien die aansoeker dit verkies lewer die kennisgewings per hand (Opsie 1), moet twee (2) afskrifte van die kennisgewing wees verskaf op of voor die datum van die kennis aan elke buurman. Een kopie van die kennisgewing moet onderteken word deur die onderskeie party			Bewys van Kennisgewing aan bure Let wel: Opsie 1: Die getekende kennisgewings van almal omliggende bure, soos geïdentifiseer deur die Munisipaliteit verskaf moet word. Let wel: Opsie 2: Die bewys van die geregistreerde pos moet aan die Munisipaliteit verskaf word

		(buurman) te wees aan die Munisipaliteit teruggegee. Alternatiewelik (Opsie 2), die kennisgewings kan per geregistreeerde pos gestuur word.			
		Kennisgewing moet op die webwerf geplaas word			Bewys van Kennisgewing in webwerf
		Let wel: Die kennisgewing wat verskaf word moet op geplaas word die terrein in 'n gelamineerde A3-formaat (twee taalformate skei op A3) op of voor die datum van die kennisgewing.			Twee kleurfoto's van die kennisgewing op die terrein moet verskaf word waarvan een (1) naby is en die ander een (1) word van 'n afstand in geneem om die plasing op die webwerf self te sien.
		Openbare Vergadering Let wel: Die hou van 'n openbare vergadering in om die algemene publiek in te lig van die aansoek.			Bewys van Openbare Vergadering- Die aansoeker moet bewys lewer van die agenda, die bywoningsregister en notules van die vergadering aan die Munisipaliteit.
		Enige bykomende komponente (lys asseblief)			Bewys van bykomende komponente

AFDELING 9

Volmag / Volmag

Ek/Ons, die ondergetekende,

(VOLLE NAME EN ID-NOMMER) benoem, konstitueer en hiermee aanstel

(VOLLE NAME EN ID-NOMMER, ASOOK NAAM VAN FIRMA VERTEENWOORDIG)

met die mag van plaasvervanger om my wettige agent te wees in my naam, plek en om alle aspekte in my plek te hanteer, met betrekking tot die aansoek(e) vir

(VOLLE BESONDERHEDE VAN DIE AANSOEK INGEDIEN) Met betrekking tot

(BESKRYWING VAN EIENDOM)

en in die algemeen, om die voorgestelde doelwitte te verwesenlik en wat ook al nodig mag wees, op 'n wyse so volledig en doeltreffend soos Ek/ons sou gedoen het as ek/ons hierdie saak persoonlik verteenwoordig het. Ek/ons bekragtig, laat toe en bevestig hiermee, en belowe om alles wat my/ons agent wettiglik binne hierdie aangeleentheid doen, te bekragtig, toe te laat en te bevestig.

GETEKEN byop hierdie..... dag van.....20

(DORP)

(DAG)

(MAAND)

(JAAR)

In die teenwoordigheid van die ondergetekende getuies

.....

Getuie 1

.....

Handtekening van Opdraggewer/ Grondeienaar

.....

Getuie 2

BYLAE 4

AMPTEWAARDE EN DIENSVoorwaardes VAN MUNISIPALE LEDE BEPLANNING TRIBUNAL

(lees saam met artikel 82)

- (1) 'n Lid van die Munisipale Beplanningstribunaal word vir 'n termyn van vyf (5) jaar aangestel wat een keer hernubaar kan wees.
- (2) Die amp van 'n lid word vakant indien—
 - (a) die lid afwesig is van twee (2) opeenvolgende vergaderings van die Munisipale Beplanningstribunaal sonder verlof van die voorsitter van die Munisipale Beplanning Tribunal;
 - (b) die lid sy bedanking skriftelik by die voorsitter van die Munisipale indien Beplanningstribunaal;
 - (c) die lid verwyder word van die Munisipale Beplanningstribunaal kragtens punt (3) onder; of die lid sterf.
- (3) Die Raad kan, nadat hy die lid geleentheid gegee het om aangehoor te word, verwyder a lid van die Munisipale Beplanningstribunaal indien—
 - (a) voldoende gronde vir sy/haar verwydering bestaan;
 - (b) 'n lid die gedragskode onder opskrif 6) hieronder oortree;
 - (c) 'n lid word onderworpe aan 'n diskwalifikasie van lidmaatskap van die Munisipale Beplanning;
 - (d) Tribunal soos bedoel in artikel 38(1) van die Ruimtelike Wet op Beplanning en Grondgebruikbestuur.
- (4) 'n Vakature op die Munisipale Beplanningstribunaal moet deur die Raad gevul word ingevolge a resolušie.

- (5) 'n Lid wat kragtens punt (4) hierbo aangestel is, beklee die amp vir die onverstreke gedeelte van die tydperk waarvoor die lid wat hy vervang aangestel is.
- (6) Lede van die Munisipale Beplanningstribunaal moet aangestel word op die voorwaardes en voorwaardes, en moet die vergoeding en toelaes betaal word, en daarvoor vergoed word uitgawes soos deur die betrokke wetgewing bepaal.
- (7) Die Munisipaliteit moet 'n 90 dae kennisgewing voor die verstryking van elke ampstermyn publiseer Munisipale Beplanningstribunaal.

BYLAE 5

GEDRAGSKODE VIR LEDE VAN DIE MUNISIPALE BEPLANNINGTRIBUNAAL

(lees saam met artikel 82)

Algemene gedrag

- (1) 'n Lid van die Munisipale Beplanningstribunaal moet te alle tye—
- (a) optree in ooreenstemming met die beginsels van aanspreeklikheid en deursigtigheid;
 - (b) sy persoonlike belange openbaar in enige besluit wat in die beplanningsproses geneem moet Word waarin hy dien of versoek is om te dien;
 - (c) heeltemal van direkte of indirekte deelname as 'n adviseur of besluit-maker in enige aangeleentheid waarin hy 'n persoonlike belang het of 'n kan uitmaak botsing van belange en verlaat enige kamer waarin sodanige aangeleentheid onder beraadslaging.
 - (d) 'n professionele en etiese gedrag aanbied.
- (2) Die Munisipale Tribunaal of 'n lid van die Munisipale Beplanningstribunaal mag nie—
- (a) die posisie of voorregte van 'n lid van die Munisipale Beplanningstribunaal gebruik of vertroulike inligting verkry as 'n Munisipale Beplanningstribunaallid vir private gewin of om 'n ander persoon onbehoorlik te bevoordeel; en

- (b) deelneem aan 'n besluit rakende 'n aangeleentheid waarin daardie Munisipale Beplanning Tribunaallid of daardie lede gade, vennoot of sakevennoot, het 'n direkte of indirekte persoonlike of private besigheidsbelang.
- (c) enige neerhalende verklarings teen 'n amptenaar of administrasie maak
- (d) die funksie van raad in terme van beleidsformulering aanvaar.

Geskenke

- (3) 'n Lid van die Munisipale Beplanningstribunaal mag nie geskenke, gunste of enige ander aanbod onder omstandighede waarin daar redelikerwys afgelei kan word dat die geskenke, gunste of aanbiedinge was bedoel of verwag om 'n deelnemer se objektiwiteit te beïnvloed as adviseur of besluitnemer in die beplanningsproses.

Onbehoorlike beïnvloeding

- (4) 'n Lid van die Munisipale Beplanningstribunaal mag nie—
 - (a) die bevoegdheid van enige amp gebruik om spesiale voordeel vir private gewin te soek of te verkry of om 'n ander persoon onbehoorlik te bevoordeel wat nie in die openbare belang is nie;
 - (b) vertroulike inligting wat in die loop van sy pligte verkry is, gebruik om a persoonlike belang stelling;
 - (c) vertroulike inligting wat in die loop van sy pligte verkry is openbaar maak, tensy deur die wet vereis word om dit te doen of deur omstandighede om aansienlike besering aan derde te voorkom persone; en
 - (d) 'n doelbewuste onregmatige daad pleeg wat nadelig op die Munisipale reflekteer Beplanningstribunaal, die Munisipaliteit, die regering of die beplanningsberoep deur besigheid soek deur te verklaar of te impliseer dat hy bereid, gewillig of in staat is om besluite van die Munisipale Beplanningstribunaal op onbehoorlike wyse beïnvloed.

