

**THE PROVINCE OF
GAUTENG**



**DIE PROVINSIE VAN
GAUTENG**

Provincial Gazette Provinsiale Koerant

EXTRAORDINARY • BUITENGEWOON

Selling price • Verkoopprijs: **R2.50**
Other countries • Buitelands: **R3.25**

Vol. 24

PRETORIA
16 NOVEMBER 2018
16 NOVEMBER 2018

No. 343

We all have the power to prevent AIDS



Prevention is the cure

**AIDS
HELPLINE**

0800 012 322

DEPARTMENT OF HEALTH

N.B. The Government Printing Works will not be held responsible for the quality of "Hard Copies" or "Electronic Files" submitted for publication purposes

ISSN 1682-4525



9 771682 452005

00343



IMPORTANT NOTICE:

THE GOVERNMENT PRINTING WORKS WILL NOT BE HELD RESPONSIBLE FOR ANY ERRORS THAT MIGHT OCCUR DUE TO THE SUBMISSION OF INCOMPLETE / INCORRECT / ILLEGIBLE COPY.

No FUTURE QUERIES WILL BE HANDLED IN CONNECTION WITH THE ABOVE.

CONTENTS

		<i>Gazette</i>	<i>Page</i>
		<i>No.</i>	<i>No.</i>
GENERAL NOTICES • ALGEMENE KENNISGEWINGS			
1878	City of Tshwane Land Use Management By-law, 2016: Erf 789, Muckleneuk	343	3
1878	Stad van Tshwane Grondgebruiksbestuurskema Verordening, 2016: Erf 789, Muckleneuk	343	4

GENERAL NOTICES • ALGEMENE KENNISGEWINGS

NOTICE 1878 OF 2018

CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY NOTICE OF AMENDED REZONING APPLICATION IN TERMS OF SECTION 16(18)(a)(i) OF THE CITY OF TSHWANE LAND USE MANAGEMENT BY-LAW, 2016

We, **UrbanSmart Planning Studio (Pty) Ltd**, being the authorised agent/applicant of the owner of **Erf 789 Muckleneuk**, hereby give notice in terms of Section 16(18)(b) of the City of Tshwane Land Use Management By-Law, 2016, that we have applied to the **City of Tshwane Metropolitan Municipality** for the amendment of a pending land development application, prior to approval, in terms of section 16(18), in as far as it relates to the pending application for the amendment of the Tshwane Town-Planning Scheme, 2008 (Revised 2014), in terms of Section 16(1)(a)(i) of the City of Tshwane Land Use Management By-Laws, 2016, in respect of the property described above. The property is situated on the corner of Charles Bramley and Mackie Street in Muckleneuk, Pretoria.

The **original and pending rezoning application** (with reference number CPD 9/2/4/2 – 443T) made application for the rezoning of the property described above **from Use Zone 1: “Residential 1”** for one Dwelling-House, one Additional Dwelling-House in areas described in Schedules 11, 12, 13 and 14, and an Embassy / Consulate, with a non-applicable density; a minimum erf size of 1,000sqm; a coverage of fifty (50) percent; a non-applicable Floor Area Ratio; a maximum height of two (2) storeys (10m); and further subject to certain conditions.

To Use Zone 4: “Residential 4” for residential buildings (excluding a hotel and boarding house), block of flats and dwelling units, including an ‘old age home’ and ‘nursing home’, with a non-applicable density; a FAR of 0.65; a coverage of thirty-five (35) percent; a height of three (3) storeys (13m); and further subject to certain amended building and development controls and general conditions.

The **amended rezoning application** makes application for the rezoning of the property described above **from Use Zone 1: “Residential 1”** for one Dwelling-House, one Additional Dwelling-House in areas described in Schedules 11, 12, 13 and 14, and an Embassy / Consulate, with a non-applicable density; a minimum erf size of 1,000sqm; a coverage of fifty (50) percent; a non-applicable Floor Area Ratio; a maximum height of two (2) storeys (10m); and further subject to certain conditions.

To Use Zone 28: Special for an Old Age Home and Nursing Home, with a non-applicable density; a FAR of 0.65; provided that certain dwelling-unit, bed numbers and gross floor area restrictions shall apply; a coverage of thirty-five (35) percent; a height of three (3) storeys (13m); and further subject to certain amended building and development controls and general conditions. In respect of the restrictions applicable to the FAR, the following shall apply: the number of ‘old age home’ dwelling-units is restricted to a maximum number of 17 units; the total number of Frail-Care beds is restricted to a maximum of 32 beds; the total number of nursing home beds is restricted to a maximum of 36 beds; the total gross floor area for a frail-care facility is restricted to 1 280m²; and the total gross floor area for a Nursing Home is restricted to 2 400m².

The intension of the applicant in this matter is to: amend the zoning of the property in order to regularize the existing old age home and frail-care facility by ensuring that it is correctly zoned, and to expand the in-house service offering to the outside / non-resident public by way of a Nursing Home. The proposed amendment to the pending land development application narrows the permitted use of the property in relation to the rights applied for in terms of the pending land development application. Furthermore, the amended application generally introduces more restrictive building and development control conditions.

Any objection(s) and/or comment(s), including the grounds for such objection(s) and/or comment(s) with full contact details, without which the Municipality cannot correspond with the person or body submitting the objection(s) and/or comment(s), shall be lodged with, or made in writing to: The Strategic Executive Director: City Planning and Development, PO Box 3242, Pretoria, 0001, or to CityP_Registration@tshwane.gov.za from **9 November 2018** (the first date of the publication of the notice set out in section 16(1)(f) of the By-Law referred to above), until 7 December 2018 (not less than 28 days after the date of first publication of the notice).

Full particulars and plans (if any) may be inspected during normal office hours at the Municipal offices as set out below, for a period of 28 days from the date of first publication of the notice in the Provincial Gazette, Beeld and Citizen newspapers.

Address of Municipal offices: Room LG004, Isivuno House, 143 Lilian Ngoyi Street, Pretoria Municipal Offices.

Closing date of any objection(s) and/or comment(s): 7 December 2018

Address of authorised agent: UrbanSmart Planning Studio (Pty) Ltd; P.O. Box 66465, Woodhill, Pretoria, 0076; 9 Warren Hills Close, Woodhill, Pretoria. Tel: (082) 737 2422 Fax: (086) 582 0369. Ref: R446*

Date on which notice will be published: 9 and 16 November 2018

Ref no: CPD 9/2/4/2-4443T

Item No: 27599

KENNISGEWING 1878 VAN 2018**STAD VAN TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT KENNISGEWING VIR DIE AANSOEK OM HERSONERING IN TERME VAN ARTIKEL 16 (18)(a)(i) VAN DIE STAD TSHWANE GRONDGEBRUIKBESTUURSKEMA VERORDENING, 2016.**

Ons, **UrbanSmart Planning Studio (Edms) Bpk.**, synde die gemagtigde agent / aansoeker van die eienaar van **Erf 789 Muckleneuk**, gee hiermee ingevolge artikel 16 (18) (b) van die Stad Tshwane Grondgebruikbestuursverordening, 2016, kennis dat ons by die Stad van Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit aansoek gedoen het om die wysiging van 'n hangende aansoek vir grondontwikkeling, voor goedkeuring, ingevolge artikel 16 (18), vir sover dit betrekking het op die hangende aansoek om wysiging van die Tshwane Dorpsbeplanningskema, 2008 (Hersiene 2014), ingevolge artikel 16 (1) (a) (i) van die Stad Tshwane Grondgebruiksbeheerverordeninge, 2016, ten opsigte van die eiendom hierbo beskryf. Die eiendom is geleë op die hoek van Charles Bramley en Mackiestraat in Muckleneuk, Pretoria.

Die **oorspronklike en hangende hersoneringsaansoek** (met verwysingsnommer CPD 9/2/4/2 - 443T) het aansoek gedoen vir die hersonering van die eiendom hierbo beskryf **vanaf Gebruiksone 1: "Residensieel 1"** vir een woonhuis, een addisionele woonhuis geleë in areas soos uiteengesit in skedules 11, 12, 13 en 14, en 'n Ambassade / Konsulaat, met 'n nie-toepaslike digtheid; 'n minimum erfgrootte van 1,000m²; 'n dekking van vyftig persent; 'n nie-toepaslike vloeroppervlakteverhouding; 'n maksimum hoogte van twee (2) verdiepings (10m); en verder onderworpe aan sekere voorwaardes.

Na Gebruiksone 4: "Residensieel 4" vir residensiële geboue (uitsluitend 'n hotel en 'n losieshuis), 'n woonstelblok en wooneenhede insluitend 'n ouetehuis en 'n verpleeginrigting, met 'n nie-toepaslike digtheid, 'n VRV van 0.65; 'n dekking van vyf en dertig (35) persent; 'n hoogte van drie (3) verdiepings (13m) en verder onderworpe aan sekere gewysigde bou- en ontwikkelingsbeheermaatreëls en algemene voorwaardes.

Die **gewysigde hersonering aansoek** doen aansoek om die hersonering van die eiendom hierbo beskryf **vanaf Gebruiksone 1: "Residensieel 1"** vir een woonhuis, een addisionele woonhuis geleë in areas soos uiteengesit in skedules 11, 12, 13 en 14, en 'n Ambassade / Konsulaat, met 'n nie-toepaslike digtheid; 'n minimum erfgrootte van 1,000m²; 'n dekking van vyftig persent; 'n nie-toepaslike vloeroppervlakteverhouding; 'n maksimum hoogte van twee (2) verdiepings (10m); en verder onderworpe aan sekere voorwaardes.

Na Gebruik zone 28: "Spesiaal" vir 'n ouetehuis en verpleeginrigting, met 'n nie-toepaslike digtheid; 'n VOV van 0.65 met dien verstande dat sekere wooneenheid, bednommers en bruto vloeroppervlaktebeperkings van toepassing sal wees; 'n dekking van vyf-en-dertig (35) persent; 'n hoogte van drie (3) verdiepings (13m); en verder onderworpe aan sekere gewysigde bou- en ontwikkelingsbeheermaatreëls en algemene voorwaardes. Ten opsigte van die beperkings wat op die VOV van toepassing is, is die volgende van toepassing: die aantal 'ouetehuis'-wooneenhede is beperk tot 'n maksimum aantal van 17 eenhede; die totale aantal beddens vir verswakte-sorg beddens is beperk tot 'n maksimum van 32 beddens; die totale aantal verpleeghuisbeddens is beperk tot 'n maksimum van 36 beddens; die totale bruto vloeroppervlakte vir 'n versorgingsfasiliteit is beperk tot 1 280m²; en die totale bruto vloeroppervlak vir 'n verpleeginrigting is beperk tot 2 400 m².

Die voorneme van die eienaar van die eiendom is: om die sonering van die eiendom te wysig ten einde die bestaande ouetehuis- en versorgingsfasiliteit te regulariseer deur te verseker dat dit korrek gesoneer is en om die interne diensaanbieding aan die buite- / nie-inwoner-publiek uit te brei deur middel van 'n verpleeginrigting. Die voorgestelde wysiging van die hangende aansoek vir grondontwikkeling verminder die toegelate gebruik van die eiendom in verhouding tot die regte waarvoor aansoek gedoen word ingevolge die hangende aansoek vir die ontwikkeling van die erf. Daarbenewens stel die gewysigde aansoek oor die algemeen meer beperkende bou- en ontwikkelingsbeheervoorwaardes in.

Enige besware en/of kommentare wat duidelik die gronde van die beswaar en die persoon(ne) se regte uiteensit en aandui hoe hulle belange deur die aansoek geaffekteer gaan word, asook die persoon(ne) se volle kontakbesonderhede, waar sonder die Munisipaliteit nie met die persoon(ne) kan korrespondeer nie, moet binne 'n tydperk van 28 dae vanaf **9 November 2018** (die datum van die eerste publikasie van hierdie kennisgewing ingevolge Artikel 16(1)(f) van bogenoemde Verordening, 2016), skriftelik by of tot die Strategiese Uitvoerende Direkteur: Stadsbeplanning en Ontwikkeling, ingedien of gerig word by Posbus 3242, Pretoria, 0001, of na CityP_Registration@tshwane.gov.za tot 7 Desember 2018 (nie minder nie as 28 dae na die datum van die eerste publikasie van die kennisgewing).

Volledige besonderhede en planne (as daar is) kan gedurende gewone kantoorure geïnspekteer word by die Munisipale kantore soos hieronder uiteengesit, vir 'n tydperk van 28 dae vanaf die datum van eerste publikasie van die kennisgewing in die Provinsiale Koerant, Beeld en Citizen koerante.

Adres van Munisipale Kantore: Kamer LG004, Isivuno House, 143 Lilian Ngoyi straat, Pretoria Munisipale Kantore

Sluitingsdatum vir enige beswaar(e) en/of kommentaar(e): 7 Desember 2018

Adres van agent: UrbanSmart Planning Studio (Pty) Ltd; P.O. Box 66465, Woodhill, Pretoria, 0076; 9 Warren Hills Close, Woodhill, Pretoria. Tel: (082) 737 2422 Fax: (086) 582 0369. Ref: R446*

Dag waarop die kennisgewing sal verskyn: 9 en 16 November 2018

Ref no: CPD 9/2/4/2-4443T

Item No: 27599

Printed by the Government Printer, Bosman Street, Private Bag X85, Pretoria, 0001,
for the **Gauteng Provincial Administration**, Johannesburg.

Contact Centre Tel: 012-748 6200. eMail: info.egazette@gpw.gov.za
Publications: Tel: (012) 748 6053, 748 6061, 748 6065