



KWAZULU-NATAL PROVINCE
KWAZULU-NATAL PROVINSIE
ISIFUNDAZWE SAKWAZULU-NATALI

Provincial Gazette • Provinsiale Koerant • Igazethi Yesifundazwe

GAZETTE EXTRAORDINARY—BUITENGEWONE KOERANT—IGAZETHI EYISIPESHELI

(Registered at the post office as a newspaper) • (As 'n nuusblad by die poskantoor geregistreer)
(Irejistiwee njengephephandaba eposihhovisi)

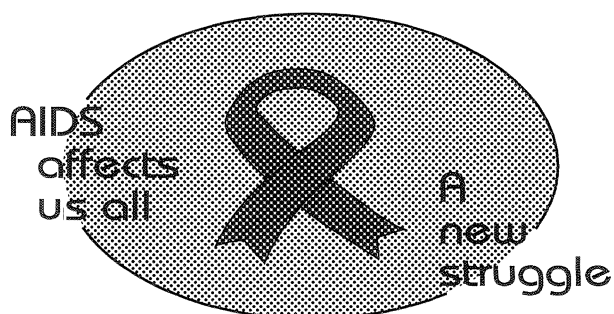
Vol. 6

PIETERMARITZBURG,

12 DECEMBER 2012
12 DESEMBER 2012
12 kuZIBANDLELA 2012

No. 871

We all have the power to prevent AIDS



**AIDS
HELPLINE**

0800 012 322

DEPARTMENT OF HEALTH

Prevention is the cure

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



IMPORTANT NOTICE

The Government Printing Works will not be held responsible for faxed documents not received due to errors on the fax machine or faxes received which are unclear or incomplete. Please be advised that an "OK" slip, received from a fax machine, will not be accepted as proof that documents were received by the GPW for printing. If documents are faxed to the GPW it will be the sender's responsibility to phone and confirm that the documents were received in good order.

Furthermore the Government Printing Works will also not be held responsible for cancellations and amendments which have not been done on original documents received from clients.

CONTENTS

<i>No.</i>		<i>Page</i>
PROVINCIAL NOTICE		
151	Development Facilitation Act, 1995: Proposed Portion 16 and Remainder and Portion 17 of Erf 11451 Richards Bay, John Ross Interchange Business Park, Umhlatuze Municipality	3

INHOUD

<i>No.</i>		<i>Bladsy</i>
PROVINSIALE KENNISGEWING		
151	Wet op Ontwikkelingsfasilitering, 1995: Voorgestelde Gedeelte 16 en Restant en Gedeelte 17 van Erf 11451 Richardsbaai, John Ross Wisselaar Besigheidspark, Umhlatuze Munisipaliteit	17

<i>No.</i>		<i>Ikhasi</i>
ISAZISO SESIFUNDAZWE		
151	UMthetho wokuLungiselela iNtuthuko, 1995: Ingxenywe 16 nensalela kanye neNgxenywe 17 yeSiza 11451 ehlongozwayo e-Richards Bay, e-John Ross Interchange Business Park, kuMasipala waseMhlathuze	10

PROVINCIAL NOTICE—PROVINSIALE KENNISGEWING—ISAZISO SESIFUNDAZWE

No. 151**12 December 2012****DEPARTMENT OF CO-OPERATIVE GOVERNANCE AND TRADITIONAL AFFAIRS****DEVELOPMENT FACILITATION ACT, 1995: PROPOSED PORTION 16 AND REMAINDER AND PORTION 17 OF ERF 11451 RICHARDS BAY, JOHN ROSS INTERCHANGE BUSINESS PARK, UMHLATUZE MUNICIPALITY**

In terms of section 33(4) of the Development Facilitation Act, 1995 (Act No. 67 of 1995), the Development Tribunal approved the development of John Ross Interchange Business Park consisting of 29 Use Zone XLVI: Business Park 1 erven, 1 XLVII: Business Park 2 erf, 1 XLVIII: Mixed Use erf, 1 Undetermined erf, 1 XXIII Local Authority Purposes erf, 1 Conservation Amenity erf and 2 Road erven on proposed Portion 16 of Erf 11451 and proposed Portion 17 of Erf 11451 Richards Bay, Registration Division GU, John Ross Interchange Business Park, uMhlathuze Municipality, subject to the following conditions of establishment relating to land use management, application of laws and suspension of restrictive conditions –

(a) the amendment of the Richards bay Town Planning Scheme by –

(i) the insertion after the definition of "52. **Truck Stop**" of Schedule 3 of the following definitions –

53. "**General Show Room**" means a building used for the display, sale and bulk storage of goods, usually of a bulky nature, which includes bathroom accessories, furniture, household electrical appliances, kitchen components, sanitary ware and tiles and similar types of uses that are primarily delivered off site following purchase, but does not include a type of building and land use specifically defined elsewhere under Schedule 3;

54. "**Factory Shop / -Outlet**" means a retail store, operated by a manufacturer, which provides an outlet for selling the manufacturer's irregular, overrun, or end-of-season merchandise and, sometimes, in-season first-quality merchandise, but it shall exclude a 'Shop'. Although it is not always the case, outlet stores are often located on the premises of the factory, or close to the manufacturer;

55. "**Wholesale Shop**" means a store that sells bulk merchandise, especially consumer goods at a discount from the manufacturer's suggested retail price. No business of a general 'Shop' nature may be conducted on the premises;

56. "**Hospital**" means an institution providing primary health services and medical or surgical care to persons, primarily inpatients suffering from illness, disease, injury and deformity and including, as an integral part of the institution, related facilities, such as laboratories, outpatient facilities, a clinic, training facilities, medical offices and staff residences, and may include, for those purposes, those activities normally associated therewith that are set out under sections 132 and 157 of the Public Health Act of 1919 (Act No. 36 of 1919), published in Government Notice No. 2103 of 30 December 1966, such as the operation of an incinerator."; and

(ii) the insertion after "Use Zone XLV IDZ Industry Light" of the Richards Bay Town Planning Scheme of Use Zone XLVI: Business Park 1, Use Zone XLVII: Business Park 2 and Use Zone XLVIII: Mixed Use as contemplated in Schedule 1 to this notice;

(iii) the insertion after the item "Plaza" in the table contained in Part I of Schedule 6 of the items contemplated in Schedule 2 to this notice;

(iv) the insertion after the item "A73 Bookmaker" in the table contained in Part II of Schedule 6 of the items contemplated in Schedule 3 to this notice; and

(v) the layout and zoning of the land development area in accordance with Layout Plan JRI 0109 Rev 3b; and

(b) sections 10(2), 23(1), 62(1) and 75(1)(a) and (c) of the KwaZulu-Natal Planning and Development Act, 2008 (Act No. 6 of 2008), shall not apply to the land development area for the purpose of the development thereof in accordance with application No. 2009/449;

(c) sections 11, 11(2), 11*bis*, 12-28, 32, 33, 35-39, 44, 45, 47, 47*bis* and 67 of the Town Planning Ordinance, 1949 (Ordinance No. 27 of 1949), shall not apply to the land development area for the purpose of the development thereof in accordance with these conditions of township establishment;

(d) the provisions of the Subdivision of Agricultural Land Act, 1970 (Act No. 70 of 1970), shall not apply to the land development area for the purpose of the development thereof in accordance with application No. 2009/449;

(e) the provisions of the National Building Regulations and Building Standards Act, 1977 (Act No. 103 of 1977), and any other law that governs the erection of buildings within the land development area are applicable to the land development area;

(f) the amendment of Clause D4 of Certificate of Consolidated Title No. T7597/1997 by –

(i) deleting the following words after "... Servitude No. 62/1931":

"...the centre line of which servitude is represented by the lines a2 b2 irregular line d2 on said Diagram S.G. No. 2627/1991 annexed hereto."; and

(ii) inserting the following words after "... Servitude No. 62/1931":

"... the centre line of which servitude is shown on the plan JRI 0109 LDA REV 3b annexed hereto."; and

(g) the suspension of Clause 1 on pages 3 and 4 of Notarial Deed K279/97S pertaining to Lot 11451 Richards Bay In respect of Portions 16 and 17 of Erf 11451 Richards Bay.

MA DE LANGE, Designated Officer

Date: 29 November 2012

File reference: 2009/449

SCHEDULE 1

SCHEDULE 4: USE ZONES AND MAXIMUM PERMISSIBLE FLOOR AREA RATIO, COVERAGE AND HEIGHT

COLUMN 1 USE ZONE	COLUMN 2 REFERENCE TO MAP	COLUMN 3 MAXIMUM PERMISSIBLE FLOOR AREA RATIO, COVERAGE AND HEIGHT			COLUMN 4 MAXIMUM PERMISSIBLE FLOOR AREA RATIO, COVERAGE AND HEIGHT			COLUMN 5 PURPOSE FOR WHICH BUILDING SHALL NOT BE ERCTED AND / OR USED AND FOR WHICH LAND SHALL NOT BE USED		
		PURPOSE FOR WHICH BUILDINGS MAY BE ERCTED AND USED AND FOR WHICH LAND MAY BE USED 3(I)	3(II) F.A.R.	3(III) COVERAGE	3(IV) HEIGHT	PURPOSE FOR WHICH BUILDINGS MAY BE ERCTED AND FOR WHICH LAND MAY BE USED ONLY WITH THE CONSENT OF THE TOWN COUNCIL 4(I)	4(II) F.A.R.		4(III) COVERAGE	4(IV) HEIGHT
USE ZONE XLVI: BUSINESS PARK 1	COLOURED RED PURPLE	4. AUTOMOTIVE SHOWROOM 5. AUTOMOTIVE WORKSHOP 9. COMMERCIAL WORKSHOP 11 DWELLING HOUSE (LIMITED TO A SINGLE DWELLING UNIT FOR CARETAKER PURPOSES) 16. HOTEL 19. LAUNDRETTE 20. LIGHT INDUSTRY 23. OFFICE BUILDING 25. PARKING GARAGE AND PARKING ERF 26. PLACE OF PUBLIC AMUSEMENT 31. PUBLIC OFFICE 38. SERVICE INDUSTRY 35. RESTRICTED COMMERCIAL BUILDING 53. GENERAL SHOWROOM 54. FACTORY SHOP 55. WHOLESALE SHOP 56. HOSPITAL	0,70	70%	3	13. EDUCATIONAL BUILDING 27. PLACE OF PUBLIC ASSEMBLY 29. PUBLIC PLACE OF WORKSHIP 32. RECREATIONAL BUILDING 39. SERVICE WORKSHOP	0,70	70%	3	BUILDINGS AND LAND USES NOT INCLUDED IN COLUMNS 3 AND 4

SCHEDULE 4: USE ZONES AND MAXIMUM PERMISSIBLE FLOOR AREA RATIO, COVERAGE AND HEIGHT

COLUMN 1 USE ZONE	COLUMN 2 REFERENCE TO MAP	COLUMN 3			COLUMN 4			COLUMN 5 PURPOSE FOR WHICH BUILDING SHALL NOT BE ERRECTED AND / OR USED AND FOR WHICH LAND SHALL NOT BE USED		
		PURPOSE FOR WHICH BUILDINGS MAY BE ERRECTED AND USED AND FOR WHICH LAND MAY BE USED 3(I)	MAXIMUM PERMISSIBLE FLOOR AREA RATIO, COVERAGE AND HEIGHT	PURPOSE FOR WHICH BUILDINGS MAY BE ERRECTED AND FOR WHICH LAND MAY BE USED ONLY WITH THE CONSENT OF THE TOWN COUNCIL 4(I)	MAXIMUM PERMISSIBLE FLOOR AREA RATIO, COVERAGE AND HEIGHT	4(II) F.A.R.	4(III) COVERAGE		4(IV) HEIGHT	
USE ZONE XLVII: BUSINESS PARK 2	COLOURED RED PURPLE WITH BLUE BORDER		3(II) F.A.R. 0,7	3(III) COVERAGE 70%	3(IV) HEIGHT 3	13. EDUCATIONAL BUILDING 27. PLACE OF PUBLIC ASSEMBLY 29. PUBLIC PLACE OF WORSHIP 32. RECREATIONAL BUILDING 39. SERVICE WORKSHOP	4(II) F.A.R. 0,70	4(III) COVERAGE 70%	4(IV) HEIGHT 3	BUILDINGS AND LAND USES NOT INCLUDED IN COLUMNS 3 AND 4

SCHEDULE 4: USE ZONES AND MAXIMUM PERMISSIBLE FLOOR AREA RATIO, COVERAGE AND HEIGHT

COLUMN 1 USE ZONE	COLUMN 2 REFERENCE TO MAP	COLUMN 3			COLUMN 4			COLUMN 5 PURPOSE FOR WHICH BUILDING SHALL NOT BE ERECTED AND / OR USED AND FOR WHICH LAND SHALL NOT BE USED	
		PURPOSE FOR WHICH BUILDINGS MAY BE ERECTED AND USED AND FOR WHICH LAND MAY BE USED 3(i)	MAXIMUM PERMISSIBLE FLOOR AREA RATIO, COVERAGE AND HEIGHT	PURPOSE FOR WHICH BUILDINGS MAY BE ERECTED AND FOR WHICH LAND MAY BE USED ONLY WITH THE CONSENT OF THE TOWN COUNCIL 4(i)	MAXIMUM PERMISSIBLE FLOOR AREA RATIO, COVERAGE AND HEIGHT	PURPOSE FOR WHICH BUILDINGS MAY BE ERECTED AND FOR WHICH LAND MAY BE USED ONLY WITH THE CONSENT OF THE TOWN COUNCIL 4(i)	PURPOSE FOR WHICH BUILDINGS SHALL NOT BE ERECTED AND / OR USED AND FOR WHICH LAND SHALL NOT BE USED		
			3(ii) F.A.R.	3(iii) COVERAGE	3(iv) HEIGHT	4(ii) F A R	4(iii) COVERAGE	4(iv) HEIGHT	
USE ZONE XLVIII: MIXED USE	COLOURED LIGHT BLUE WITH RED PURPLE BORDER	4. AUTOMOTIVE SHOWROOM 5. AUTOMOTIVE WORKSHOP 9. COMMERCIAL WORKSHOP 11. DWELLING HOUSE (LIMITED TO A SINGLE DWELLING UNIT FOR CARETAKER PURPOSES) 16. HOTEL 19. LAUNDRETTE 23. OFFICE BUILDING 25. PARKING GARAGE AND PARKING ERF 26. PLACE OF PUBLIC AMUSEMENT 30. PUBLIC GARAGE 31. PUBLIC OFFICE 35. RESTRICTED COMMERCIAL BUILDING 40. SHOP (LIMITED TO 3000 m ² G.L.A.) 53. GENERAL SHOWROOM 54. FACTORY SHOP 55. WHOLESALE SHOP 56. HOSPITAL	0,70	70%	3	0,70	70%	3	BUILDINGS AND LAND USES NOT INCLUDED IN COLUMNS 3 AND 4

SCHEDULE 2

ZONE	BUILDING TYPE	BUILDING LINE ON STREET BOUNDARY			SIDE AND REAR SPACE	COMMENT
USE ZONE XLVI: BUSINESS PARK 1	All building types permitted	N2 FREEWAY	20 m	3 m	All sites abutting the Provincial Main Road 496 (John Ross Highway) shall submit building plans to the KwaZulu-Natal Department of Transport for approval prior to commencement of development	
		PROVINCIAL ROAD	15 m			
		RAILWAY RESERVE	5 m			
		INTERNAL ROADS	7,5 m			
		INTERNAL ACCESS COURT (SERVITUDE AREAS)	0 m			
USE ZONE XLVII: BUSINESS PARK 2	All building types permitted	N2 FREEWAY	20 m	3 m	All sites abutting the Provincial Main Road 496 (John Ross Highway) shall submit building plans to the KwaZulu-Natal Department of Transport for approval prior to commencement of development	
		PROVINCIAL ROAD	15 m			
		INTERNAL ROADS	7,5 m			
USE ZONE XLVII: MIXED USE	All building types permitted	PROVINCIAL ROAD	15 m	0 m	All sites abutting the Provincial Main Road 496 (John Ross Highway) shall submit building plans to the KwaZulu-Natal Department of Transport for approval prior to commencement of development	
		INTERNAL ROADS	7,5 m			

SCHEDULE 3

COLUMN 1 BUILDING AND LAND USE TYPES FOR WHICH PARKING IS REQUIRED	COLUMN 2 PRIMARY REQUIREMENTS NUMBER OF PARKING SPACES FOR EACH UNIT		COLUMN 3 ADDITIONAL OR ALTERNATIVE PARKING REQUIREMENTS NUMBER OF PARKING SPACES FOR EACH UNIT		COLUMN 4 TOTAL PARKING REQUIREMENTS NUMBER OF PARKING SPACES FOR EACH UNIT		COLUMN 5 COMMENTS
	NUMBER	UNIT	NUMBER	UNIT	NUMBER	UNIT	
SHOP IN USE ZONE XLVI: BUSINESS PARK 2	1	16,6 m ² G.L.A.			1	16,6 m ² G.L.A.	
	1	25 m ² floor area			1	25 m ² floor area	
	1	40 m ² floor area			1	40 m ² floor area	
OFFICE IN USE ZONE XLVI: BUSINESS PARK 2	1	16,6 m ² G.L.A.			1	16,6 m ² G.L.A.	
	1	25 m ² floor area			1	25 m ² floor area	
	1	40 m ² floor area			1	40 m ² floor area	
SHOP IN USE ZONE XLVII: BUSINESS PARK 2	1	16,6 m ² G.L.A.			1	16,6 m ² G.L.A.	
	1	25 m ² floor area			1	25 m ² floor area	
	1	40 m ² floor area			1	40 m ² floor area	
SHOP IN USE ZONE XLVII: MIXED USE	1	16,6 m ² G.L.A.			1	16,6 m ² G.L.A.	
	1	25 m ² floor area			1	25 m ² floor area	
	1	40 m ² floor area			1	40 m ² floor area	

No. 151

12 kuZibandlela 2012

UMNYANGO WEZOKUBUSA NGOKUBAMBISANA NEZOMDABU

UMTHETHO WOKULUNGISELELA INTUTHUKO, 1995: INGXENYE 16 NENSALELA KANYE NENGXENYE 17 YESIZA 11451 EHLONGOZWAYO E-RICHARDS BAY, E-JOHN ROSS INTERCHANGE BUSINESS PARK, KUMASIPALA WASEMHLATHUZE

Ngokwesigaba 33(4) soMthetho wokuLungiselela iNtuthuko, 1995, isiGungu seNtuthuko sesigunyaze ukwakha e-John Ross Interchange Business Park okuyiziNdawo ezingama-29: XLVI zeNdawo yamaBhizinisi 1, isiza esi-1: XLVII seNdawo yamaBhizinisi 2, isiza esi-1: XLVIII esisetshenziselwa okuhlukahlukene, isiza ezi-1 esingakanqunywa, isiza esi-1: XXIII semisebenzi kaMaziphathe waseNdaweni, isiza esi-1 seNdawo yoKongiwa kweMvelo neziza ezi-2 zoMgwaqo eNgxenyeni 16 yeSiza 11451 ehlongozwayo neNgxenyeni 17 yeSiza 11451 ehlongozwayo e-Richards Bay, isiGaba sokuBhaliswa ngu-GU, e-John Ross Interchange Business Park, kuMasipala waseMhlathuze, kuncike kule mibandela elandelayo yokwakha ephathelene nokuphathwa kokusetshenziswa komhlaba, ukusebenza kwemithetho nokumiswa kwemibandela ebophezelayo –

(a) ukuchitshiyelwa koHlelo lokuHlelwa kweDolobha lase-Richards Bay -

(i) ngokufakwa kwalezi zinzazelo ezilandelayo ngaphambi kwencazelo “52. **Isitolo samaloli**” –

“53. **“Indlu yombukiso ejwayelekile**” kushiwo isakhiwo esisetshenziselwa ukukhangisa, ukudayisa nokugcina impahla eyisamba, imvamisa eyisamba esikhulu, okubandakanya izimpahla zasendlini yokugeza, ifenisha, izimpahla zikagesi zasendlini, izimpahla zasekhisini, izinto zasendlini encane nama-tiles, nokunye okuthi akube njalo okuyaye kuhanjise kumnikazi uma sekuthengiwe, kodwa akubandakanyi isakhiwo noma ukusetshenziswa komhlaba okuchazwe noma kuphi ngaphansi koHlelo 3;

54. **“Isitolo esise-fektri**” kushiwo isitolo sempahla, esiqhutshwa umkhiqizi wempahla, esinendawo yokudayisa izimpahla ezikhiqiziwe zaba namaphutha, ezeqile esibalweni ebesidingeka, noma ngasekupheleni konyaka, futhi ngezinye izikhathi izimpahla ezingenisile eziqalayo ukudayisa – kodwa akubandakanyi ‘Isitolo’. Imvamisa, isitolo se-fektri siba sezakhiweni ze-fektri noma bude buduze nendawo yomkhiqizi;

55. **“Isitolo esithengisa ngesamba**” kushiwo isitolo esithengisa izimpahla ngesamba, ikakhulukazi izimpahla ezisetshenziswa emakhaya, ngentengo ephansi uma kuqhathaniswa nentengo ebekwe umkhiqizi – akukho bhizinisi ‘eliyisitolo’ esejwayelekile elingaqhutshwa kulezo zakhiwo;

56. **“Isibhedlela**” kushiwo isikhungo esihlinzeka ngosizo lwezempilo nezokwelashwa noma ukwelapha abantu, ikakhulukazi iziguli ezilaliswayo, ezigulayo, ezinezifo, ezilimele noma ezingaphile futhi kubandakanya, njengengxenyeni yesikhungo, ezinye izakhiwo ezihambisanayo, ezifana namalabhorethri, izindawo zeziguli ezingalaliswa, umtholampilo, izindawo zokuqeqesha, amagumbi okwelashwa, indawo yokuhlala abasebenzi, futhi kungabandakanya leyo misebenzi ehambisana nezokwelashwa ebekwe ngaphansi kwezigaba 132 no 157 zoMthetho wezeMpilo kaHulumeni, 1919 (uMthetho No. 36 ka 1919) futhi eyashicilelwa kwiSaziso sikaHulumeni 2103 samhla zingama-30 kuZibandlela 1966 njengendawo yokushisa izinto ezingadingeki.”;

(ii) ngokufaka ngemuva kwe “Use Zone XLV IDZ Industry Light” yoHlelo lokuHlelwa kweDolobha lase-Richards Bay iNdawo XLVI: iNdawo yamaBhizinisi 1, iNdawo XLVII: iNdawo yamaBhizinisi 2, neNdawo XLVIII: iNdawo esetshenziselwa okuxubile njengoba kubekwe oHlelweni 1 lwalesi saziso;

(iii) ngokufaka izinhlamvu ezihlongozwe oHlelweni 3 lwalesi saziso ngemuva kohlamvu “i-Plaza” kwitebhula eliqukethwe kwiNgxenyeni I yoHlelo 6; kanye

(iv) nokuhlelwa nokuklanywa komhlaba endaweni ethuthukiswayo ngokuhambisana nepulani JRI 0119 Rev 3b;

(b) izigaba 10(2), 23(1), 62(1), no 75(1)(a) no (c) zoMthetho wokuHlela neNtuthuko waKwaZulu-Natali, 2008 (uMthetho No. 6 ka 2008), angeke zisebenze endaweni ethuthukiswayo ngenhloso yalokho kuthuthukiswa ngokuhambisana nesicelo No. 2009/449;

(c) izigaba 11, 11(2), 11*bis* 12-28, 32, 33, 35-39, 44, 45, 47, 47*bis* no 69 ze-Odinensi yokuHlelwa kwamaDolobha, 1949 (i-Odinensi No. 27 ka 1949), angeke zisebenze endaweni ethuthukiswayo ngenhloso yalokho kuthuthukiswa ngokuhambisana nale mibandela yokwakhiwa kwamalokishi;

(d) izinhlinzeka zoMthetho wokuHlukaniswa iziQephu koMhlaba wezoLimo, 1970 (uMthetho No. 70 ka 1970) angeke zisebenze endaweni ethuthukiswayo ngokwenhloso yalokho kuthuthukiswa ngokuhambisana nesicelo 2009/449;

(e) izinhlinzeka zoMthetho wamaZinga oKwakha neMithethonqubo yoKwakha kaZwelonke, 1977 (uMthetho No. 103 ka 1977), nanoma imuphi omunye umthetho olawula ukwakhiwa kwezakhiwo endaweni ethuthukiswayo ziyasebenza endaweni ethuthukiswayo;

- (f) ukuchitshiyelwa kwesiGaba soMthetho D4 sesiTifiketi seTayitela eliHlanganisiwe No. T7597/1997 –
- (i) ngokususwa la magama alandelayo ngemuva kwegama "...INDawo eShiyelwe imiSebenzi kaMasipala No. 62/1931"-
- “... umugqa ophakathi nendawo lapho indawo eshiyelwe imisebenzi kamasipala ekhonjiswa ngemigqa a2 b2 umugqa d2 ongafanele kuMdwebo okukhulunywe ngawo S.G. No. 2627/1991 onanyathiselwe lapha.”; kanye
- (ii) nokufaka la magama alandelayo ngemuva kwamagama "... INDawo eShiyelwe imiSebenzi kaMasipala No. 62/1931":
- “... umugqa ophakathi nendawo lapho kukhonjiswe khona indawo eshiyelwe imisebenzi kamasipala kwipulani JRI 0109 LDA REC 3b enanyathiselwe lapha.”; kanye
- (g) nokumiswa kwesiGaba soMthetho 1 emakhasini 3 no 4 eTayitela liseMthethweni K279/97S elimayelana neSiza 11451 e-Richards Bay mayelana neziNgxenye 16 no 17 zeSiza 11451 e-Richards Bay.

MA DE LANGE, Isikhulu esiQokiwe

Usuku: 29 uLwezi 2012

Inkomba yefayela: 2009/449

UHLELO 1

UHLELO 4: INDAWO EZOKWAKHIWA KANYE NOBUBANZI OBUVUMELEKILE BENDAWO EYIPHANSI, UBUKHULU KANYE NOKUPHAKAMA

UHLU 1 INDAWO EZOKWAKHIWA	UHLU 2 INKOMBA KWIMEPHU	UHLU 3 UBUBANZI BENDAWO EYIPHANSI, UBUKHULU NOKUPHAKAMA OBUVUMELEKILE			UHLU 4 UBUBANZI BENDAWO EYIPHANSI, UBUKHULU NOKUPHAKAMA OBUVUMELE KILE			UHLU 5 INHLOSO YOKUNGAKHIWA KWEZAKHIWO NOKUNGASETSH ENZISWA KOMHLABA
	INHLOSO YOKWAKHIWA KWEZAKHIWO NOKUSETSHENZISWA KOMHLABA 3(I)	3 (II) F A R	3 (III) UBUBANZI	3 (IV) UKUPHA KAMA	4 (II) F A R	4 (III) UBUBA NZI	4 (IV) UKU PHA KAMA	
INDAWO XLVI: INDAWO YAMABHIZINISI 1	UMBALA OBOMVU SANSOMI	0,70	70%	3	0,70	70%	3	IZAKHIWO NOKUSETSHENZI SWA KOMHLABA AKWENGEZWAN GA OHLWINI 3 NO 4.
	4. INDAWO YOMBUKISO WEZIMOTO 5. INDAWO YOKUKHANDA IZIMOTO 9. INDAWO YOKUDAYISA 11. INDLU YOKUHLALA (INDLU EYODWA YOMUNTU OQAPHAYO) 16. IHOTELA 19. ILONDOLO 20. IMBONI ENCANE 23. IZAKHIWO ZAMAHHOVISI 25. IGARAJI LOKUPAKA NESIZA 26. INDAWO YOKUHLANGANA YOMPHAKATHI 31 IHHOVISI LOMPHAKATHI 38. IMBONI YOKUSEBENZA 35. ISAKHIWO SKUDAYISA KUPHELA 53. INDLU YOMBUKISO EJWAYELEKILE 54. ISITOLE SEFEKTRI 55. INDAWO YOKUDAYISA IMPAHLA NGOMTHAMO 56. ISIBHEDLELA							

UHLELO 4: INDAWO EZOKWAKHIWA KANYE NOBUBANZI OBUVUMELEKILE BENDAWO EYIPHANSI, UBUKHULU KANYE NOKUPHAKAMA

UHLU 1	UHLU 2	UHLU 3			UHLU 4			UHLU 5
INDAWO EZOKWAKHIWA	INKOMBA KWIMEPHU	INHLOSO YOKWAKHIWA KWEZAKHIWO NOKUSETSHENZISWA KOMHLABA 3(I)	UBUBANZI BENDAWO EYIPHANSI, UBUKHULU NOKUPHAKAMA OBUVUMELEKILE	INHLOSO YOKWAKHIWA KWEZAKHIWO NOKUSETSHE NZISWA KOMHLABA NGEIMVUME YOMKHANDLU WEDOLOBHA 4 (I)	UBUBANZI BENDAWO EYIPHANSI, UBUKHULU NOKUPHAKAMA OBUVUMELE KILE	INHLOSO 'INHLOSO YOKUNGAKHIWA KWEZAKHIWO NOKUNGASE-TSHENZISWA KOMHLABA		
			3 (II) F A R	3 (III) UBUBANZI	3 (IV) UKUPHA KAMA	4 (II) F A R	4 (III) UBUBA NZI	4 (IV) UKU PHA KAMA
INDAWO XLVII: INDAWO YAMABHIZINISI 2	UMBALA OBOMVU SANSOMI OKOKELEZ ELWE NGOBALA OSASIBHA KABHAKA		0,70	70%	3	0,70	70%	3
								IZAKHIWO NOKUSETSHENZI SWA KOMHLABA AKWENGEZWA-NGA OHLWINI 3 NO 4.

UHLELO 4: INDAWO EZOKWAKHIWA KANYE NOBUBANZI OBUVUMELEKILE BENDAWO EYIPHANSI, UBUKHULU KANYE NOKUPHAKAMA

UHLU 1	UHLU 2	UHLU 3	UHLU 4	UHLU 5
INDAWO EZOKWAKHIWA	INKOMBA KWIMEPHU	INHLOSO YOKWAKHIWA KWEZAKHIWO NOKUSETSHENZISWA KOMHLABA 3(I)	UBUBANZI BENDAWO EYIPHANSI, UBUKHULU NOKUPHAKAMA OBUVUMELEKILE	INHLOSO YOKWAKHIWA YOKUNGAKHIWA KWEZAKHIWO NOKUNGASETSHENZI NZISWA KOMHLABA
		3 (II) F A R	4 (II) F A R	4 (IV) UKUP HA KAMA
		3 (III) UBUBANZI	4 (III) UBUBAN ZI	
		3 (IV) UKUPHA KAMA		
		0,70	0,70	3
		70%	70%	
	4. INDAWO YOMBUKISO WEZIMOTO 5. INDAWO YOKUKHANDA IZIMOTO 9. INDAWO YOKUDAYISA 11. INDLU YOKUHLALA (INDLU EYODWA YOMUNTU OQAPHAYO) 16. IHHOTELA 19. ILONDOLO 20. IMBONI ENCANE 23. IZAKHIWO ZAMAHHOVISI 25. IGARAJI LOKUPAKA NESIZA 26. INDAWO YOKUHLANGANA YOMPHAKATHI 31 IHHOVISI LOMPHAKATHI 38. IMBONI YOKUSEBENZA 35. ISAKHIWO SOKUDAYISA KUPHELA 40. ISITOLO (3000m ² (G.L.A.) 53. INDLU YOMBUKISO EJWAYELEKILE 54. ISITOLO SEFEKTRI 55. INDAWO YOKUDAYISA IMPAPHA ENGUMTHAMO 56. ISIBHEDELELA	13. ISAKHIWO SEZEMFUNDO	IZAKHIWO NOKUSETSHENZIS WA KOMHLABA AKWENZEZWA- NGA OHLWINI 3 NO 4.	

UHLELO 2

INDAWO	UHLOBO LWESAKHIWO	UMNGCELE WOKWAKHA ENGCELENI WOMGWAQO	INDAWO ESEZINHLANGOTHIINI NANGEMUVA	UKUPHAWULA										
INDAWO XLVI: INDAWO YAMABHIZINISI 1	Zonke izinhlobo zezakhiwo zivumelekile	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="344 1122 400 1391">N2 UTHELAWAYEKA</td> <td data-bbox="344 943 400 1122">20 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="400 1122 456 1391">UMGWAQO WESIFUNDAZWE</td> <td data-bbox="400 943 456 1122">15 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="456 1122 512 1391">INDAWO YOMZILA WESITIMELA</td> <td data-bbox="456 943 512 1122">5 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="512 1122 584 1391">UMGWAQO ONGAPHAKATHI</td> <td data-bbox="512 943 584 1122">7.5 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="584 1122 699 1391">IZINDAWO EZISHIYELWE IMIGWAQO EPHAMBANAYO</td> <td data-bbox="584 943 699 1122">0 m</td> </tr> </table>	N2 UTHELAWAYEKA	20 m	UMGWAQO WESIFUNDAZWE	15 m	INDAWO YOMZILA WESITIMELA	5 m	UMGWAQO ONGAPHAKATHI	7.5 m	IZINDAWO EZISHIYELWE IMIGWAQO EPHAMBANAYO	0 m	3 m	Zonke iziza ezixhumene noMgwaqo oMkhulu wesifundazwe (u-John Ross Highway) kurmele baethe amapulani okwakha eMnyangweni wezokuThutha wakwaZulu-Natali ukuze agunyazwe ngaphambi kokuthi baqale ukwakha
N2 UTHELAWAYEKA	20 m													
UMGWAQO WESIFUNDAZWE	15 m													
INDAWO YOMZILA WESITIMELA	5 m													
UMGWAQO ONGAPHAKATHI	7.5 m													
IZINDAWO EZISHIYELWE IMIGWAQO EPHAMBANAYO	0 m													
INDAWO XLVII: INDAWO YAMABHIZINISI 2	Zonke izinhlobo zezakhiwo zivumelekile	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="699 1122 754 1391">N2 UTHELAWAYEKA</td> <td data-bbox="699 943 754 1122">20 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="754 1122 810 1391">UMGWAQO WESIFUNDAZWE</td> <td data-bbox="754 943 810 1122">15 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1122 895 1391">UMGWAQO ONGAPHAKATHI</td> <td data-bbox="810 943 895 1122">7.5 m</td> </tr> </table>	N2 UTHELAWAYEKA	20 m	UMGWAQO WESIFUNDAZWE	15 m	UMGWAQO ONGAPHAKATHI	7.5 m	3 m	Zonke iziza ezixhumene noMgwaqo oMkhulu wesifundazwe (u-John Ross Highway) kurmele baethe amapulani okwakha eMnyangweni wezokuThutha wakwaZulu-Natali ukuze agunyazwe ngaphambi kokuthi baqale ukwakha				
N2 UTHELAWAYEKA	20 m													
UMGWAQO WESIFUNDAZWE	15 m													
UMGWAQO ONGAPHAKATHI	7.5 m													
INDAWO XLVIII: INDAWO EXUBILE	Zonke izinhlobo zezakhiwo zivumelekile	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="895 1122 983 1391">UMGWAQO WESIFUNDAZWE</td> <td data-bbox="895 943 983 1122">15 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="983 1122 1370 1391">UMGWAQO ONGAPHAKATHI</td> <td data-bbox="983 943 1370 1122">7.5 m</td> </tr> </table>	UMGWAQO WESIFUNDAZWE	15 m	UMGWAQO ONGAPHAKATHI	7.5 m	0 m	Zonke iziza ezixhumene noMgwaqo oMkhulu wesifundazwe (u-John Ross Highway) kurmele baethe amapulani okwakha eMnyangweni wezokuThutha wakwaZulu-Natali ukuze agunyazwe ngaphambi kokuthi baqale ukwakha						
UMGWAQO WESIFUNDAZWE	15 m													
UMGWAQO ONGAPHAKATHI	7.5 m													

UHLELO 3

UHLU 1	UHLU 2		UHLU 3		UHLU 4		UHLU 5
	ISIBALO	IZINDLU	ISIBALO	IZINDLU	ISIBALO	IZINDLU	
IZAKHIWO NEZINHLOBO ZOKUSETSHENZISWA KOMHLABA EZIDINGELWA INDAWO YOKUPAKA	IZIDINGO EZIBALULEKILE. ISIBALO SEZINDAWO ZOKUPAKA SENDLU NGAYINYE						
	1	16,6 m ² G.L.A			1	16,6 m ² G.L.A	UKUPHAWULA
	1	25 m ² indawo eyiphansi			1	25 m ² indawo eyiphansi	
1	40 m ² indawo eyiphansi			1	40 m ² indawo eyiphansi		
ISITOLO ENDAWENI XLVI: INDAWO YAMABHIZINISI 1	1	16,6 m ² G.L.A			1	16,6 m ² G.L.A	
IHOVISI ENDAWENI XLVI: INDAWO YAMABHIZINISI 1	1	25 m ² indawo eyiphansi			1	25 m ² indawo eyiphansi	
INDLU YOMBUKISO ENDAWENI XLVI: INDAWO YAMABHIZINISI 1	1	40 m ² indawo eyiphansi			1	40 m ² indawo eyiphansi	
ISITOLO ENDAWENI XLVII: INDAWO YAMABHIZINISI 2	1	16,6 m ² G.L.A			1	16,6 m ² G.L.A	
IHOVISI ENDAWENI XLVII: INDAWO YAMABHIZINISI 2	1	25 m ² indawo eyiphansi			1	25 m ² indawo eyiphansi	
INDLU YOMBUKISO ENDAWENI XLVII: INDAWO YAMABHIZINISI	1	40 m ² indawo eyiphansi			1	40 m ² indawo eyiphansi	
ISITOLO ENDAWENI XLVIII: INDAWO EXUBILE	1	16,6 m ² G.L.A			1	16,6 m ² G.L.A	
IHOVISI ENDAWENI XLVIII: INDAWO EXUBILE	1	25 m ² indawo eyiphansi			1	25 m ² indawo eyiphansi	
INDLU YOMBUKISO ENDAWENI XLVIII: INDAWO EXUBILE	1	40 m ² indawo eyiphansi			1	40 m ² indawo eyiphansi	

DEPARTEMENT VAN KOÖPERATIEWE REGERING EN TRADISIONELE SAKE

WET OP ONTWIKKELINGSFASILITERING, 1995: VOORGESTELDE GEDEELTE 16 EN RESTANT EN GEDEELTE 17 VAN ERF 11451 RICHARDSBAAI, JOHN ROSS WISSELAAR BESIGHEIDSPARK, UMHLATUZE MUNISIPALITEIT

Ingevolge artikel 33(4) van die Wet op Ontwikkelingsfasilitering, 1995 (Wet No. 67 van 1995), het die Ontwikkelingstribunaal die ontwikkeling van John Ross Wisselaar Besigheidspark bestaande uit 29 Gebruiksone XLVI: Besigheidspark 1 erwe, 1 XLVII: Besigheidspark 2 erf, 1 XLVIII: Gemengde Gebruik erf, 1 Onbepaalde erf, 1 XXIII Plaaslike Owerheiddoeleindes erf, 1 Bewaringsgeriefserf en 2 Paderwe op voorgestelde Gedeelte 16 van Erf 11451 en voorgestelde Gedeelte 17 van Erf 11451, Richardsbaai, Registrasie-afdeling GU, John Ross Wisselaar Besigheidspark, uMhlathuze Munisipaliteit goedgekeur, behoudens die volgende stigtingsvoorwaardes betreffende grondgebruiksbestuur, toepassing van wette en opheffing van beperkende voorwaardes –

(a) die wysiging van die Richardsbaai Dorpsbeplanningskema deur –

(i) die invoeging na die omskrywing van "52. **Vulstasie en Padkafee**" van Bylae 3 van die volgende omskrywings –

53. "**Algemene Vertoonlokaal**" beteken 'n gebou wat gebruik word vir die vertoon, verkoop en grootmaatberging van goedere, gewoonlik omvangryk van aard, wat insluit badkamertoebykomstighede, meublement, elektriese huishoudelike toestelle, kombuiseenhede, sanitêre ware en teëls en soortgelyke tipes gebruike wat hoofsaaklik vanaf die perseel afgelewer word na die aankope daarvan, maar sluit nie in 'n tipe gebou- en grondgebruik in die besonder elders omskryf kragtens Bylae 3 nie;

54. "**Fabriekswinkel /-Afsetgebied**": beteken 'n handelswinkel, bedryf deur 'n vervaardiger, wat 'n afsetplek voorsien vir die verkoop van die vervaardiger se uitskotprodukte, oorskot of einde-van-seisoen handelsware en, soms die seisoen se beste gehalte goedere, maar sal 'n 'Winkel' uitsluit. Alhoewel dit nie altyd die geval is nie, is afsetwinkels dikwels geleë op die perseel van die fabriek, of in die omtrek van die vervaardiger;

55. "**Groothandelwinkel**" beteken 'n winkel wat grootmaatgoedere verkoop, in die besonder verbruikersgoedere, teen 'n afslagprys op die voorgestelde kleinhandelprys van die vervaardiger. Geen besigheid wat 'n algemene "Winkel" van aard is kan op die perseel bedryf word nie;

56. "**Hospitaal**" beteken 'n instelling wat primêre gesondheidsdienste en mediese of chirurgiese sorg verskaf aan persone, hoofsaaklik binnepasiënte wat ly aan ongesteldhede, siektes, besering en gebrekkigheid insluitend, as 'n integrale deel van die instelling, verwante fasiliteite soos laboratoriums, buitepasiëntfasiliteite, 'n kliniek, opleidingsfasiliteite, mediese kantore en personeelwoningen en mag insluit, vir daardie doeleindes, daardie aktiwiteite wat normaalweg daarmee geassosieer word wat uiteengesit is kragtens artikels 132 en 157 van die Wet op Openbare Gesondheid van 1919 (Wet No. 36 van 1919), gepubliseer in Staatskennisgewing No. 2103 van 30 Desember 1966, byvoorbeeld die bedryf van 'n verbrandingsoond.”;

(ii) die invoeging na "Gebruiksone XLV IDZ Ligte Nywerheid" van die Richardsbaai Dorpsbeplanningskema van Gebruiksone XLVI: Besigheidspark 1, Gebruiksone XLVII: Besigheidspark 2 en Gebruiksone XLVIII: Gemengde Gebruik soos bedoel in Bylae 1 tot hierdie kennisgewing;

(iii) die invoeging na die item "Plaza" in die tabel vervat in Deel 1 van Bylae 6 van die items bedoel in Bylae 2 tot hierdie kennisgewing;

(iv) die invoeging na die item "A73 Beroepswedder" in die tabel vervat in Deel II van Bylae 6 van die items bedoel in Bylae 3 tot hierdie kennisgewing; en

(v) die uitleg en sonering van die grondontwikkelingsgebied in ooreenstemming met Uitlegplan JRI 0109 Rev 3b; en

(b) artikels 10(2), 23(1), 62(1) en 75(1)(a) en (c) van die KwaZulu-Natal Wet op Beplanning en Ontwikkeling, 2008 (Wet No. 6 van 2008), sal nie van toepassing wees op die grondontwikkelingsgebied vir die doel van die ontwikkeling daarvan in ooreenstemming met aansoek No. 2009/449 nie;

(c) artikels 11, 11(2), 11*bis*, 12-28, 32, 33, 35-39, 44, 45, 47, 47*bis* en 67 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning, 1949 (Ordonnansie No. 27 van 1949), sal nie van toepassing wees op die grondontwikkelingsgebied vir die doel van die ontwikkeling daarvan in ooreenstemming met hierdie dorpstigtingsvoorwaardes nie;

(d) die bepalings van die Wet op die Onderverdeling van Landbougrond, 1970 (Wet No. 70 van 1970), sal nie van toepassing wees op die grondontwikkelingsgebied vir die doel van die ontwikkeling daarvan in ooreenstemming met aansoek No. 2009/449 nie;

(e) die bepalings van die Wet op Nasionale Bouregulasies en Boustandaarde, 1977 (Wet No. 103 van 1977), en enige ander wet wat die oprigting van geboue binne die grondontwikkelingsgebied beheer is van toepassing op die grondontwikkelingsgebied;

(f) die wysiging van Klousule D4 van Sertifikaat van Gekonsolideerde Titel No. T7597/1997 deur –

- (i) die skraping van die volgende woorde na "...Serwituut No. 62/1931":
"...die middellyn van die serwituut verteenwoordig deur die lyne a2 b2 ongelyke lyn d2 op die vermelde Diagram S.G. No. 2627/1991 hierby aangeheg."; en
- (ii) die invoeging van die volgende woorde na "...Serwituut No. 62/1931":
"... die middellyn van die serwituut wat aangedui is op die plan JRI 0109 LDA REV 3b hierby aangeheg."; en
- (g) die opheffing van Klousule 1 op bladsye 3 en 4 van Notariële Akte K279/97S met betrekking tot Perseel 11451 Richardsbaai ten opsigte van Gedeeltes 16 en 17 van Erf 11451 Richardsbaai.

MA DE LANGE, Aangewese Beampte

Datum: 29 November 2012

Lêerverwysing: 2009/449

BYLAE 1

BYLAE 4: GEBUIKSONES EN MAKSIMUM TOEGELATE VLOEROPPERVLAKVERHOUDING, DEKKING EN HOOGTE

KOLOM 1 GEBUIKSONE	KOLOM 2 VERWYSING NA KAART	KOLOM 3			KOLOM 4			KOLOM 5 DOEL WAARVOOR GEBOU NIE OPGERIG EN / OF GEBRUIK SAL WORD NIE EN WAARVOOR GROND NIE GEBRUIK SAL WORD NIE					
		DOEL WAARVOOR GEBOU OPGERIG EN GEBRUIK KAN WORD EN WAARVOOR GROND GEBRUIK KAN WORD 3(I)	MAKSIMUM TOEGELATE VLOEROPPERVLAKVERHOUDING, DEKKING EN HOOGTE	DOEL WAARVOOR GEBOU OPGERIG KAN WORD EN WAARVOOR GROND GEBRUIK KAN WORD SLEGS MET DIE TOESTEMMING VAN DIE STADSRAAD 4(I)	VLOEROPPERVLAK DEKKING EN HOOGTE	MAKSIMUM TOEGELATE VLOEROPPERVLAK VERHOUDING, DEKKING EN HOOGTE	DOEL WAARVOOR GEBOU NIE OPGERIG EN / OF GEBRUIK SAL WORD NIE EN WAARVOOR GROND NIE GEBRUIK SAL WORD NIE						
GEBUIKSONE XLVI: BESIGHEIDS- PARK 1	GEKLEUR ROOI PERS	4. MOTORVOERTUIG- VERTOONLOKAAL 5. MOTORVOERTUIG- WERKSWINKEL 9. KOMMERSIËLE WERKSWINKEL 11. WOONHUIS (BEPERK TOT 'N ENKELWOON- EENHEID VIR OPSIGTER- DOELEINDES) 16. HOTEL 19. KITSWASSERY 20. LIGTE NYWERHEID 23. KANTOORGEBOU 25. PARKERING EN PARKERINGERF 26. PLEK VAN OPENBARE VERMAAKLIKHEID 31. OPENBARE KANTOOR 38. DIENSNYWERHEID 35. BEPERKTE KOMMERSIËLE GEBOU 53. ALGEMENE VERTOONLOKAAL 54. FABRIEKSWINKEL 55. GROOTHANDEL- WINKEL 56. HOSPITAAL	3(II) VLOER- OPPERVLAK VERHOUDING	70%	3	0,70	13. OPVOEDKUNDIGE GEBOU 27. PLEK VAN OPENBARE VERGADERING 29. OPENBARE PLEK VAN AANBIJDING 32. ONTSPANNINGS- GEBOU 39. DIENSWERKS- WINKEL	4(II) VLOER- OPPERVLAK- VERHOUDING	70%	3	4(III) DEK- KING	4(IV) HOOGTE	GEBOUE EN GRONDGE- BRUIKE NIE INGESLUIT IN KOLOMME 3 EN 4 NIE

BYLAE 4: GEBUIKSONES EN MAKSIMUM TOEGELATE VLOEROPPERVLAKVERHOUDING, DEKKING EN HOOGTE

KOLOM 1 GEBRUIK SONE	KOLOM 2 VERWYS- ING NA KAART	KOLOM 3			KOLOM 4			KOLOM 5 DOEL WAARVOOR GEBOU NIE OPGERIG EN OF GEBRUIK SAL WORD NIE EN WAARVOOR GROND NIE GEBRUIK SAL WORD NIE
		DOEL WAARVOOR GEBOU OPGERIG EN GEBRUIK KAN WORD EN WAARVOOR GROND GEBRUIK KAN WORD 3(i)	MAKSIMUM TOEGELATE VLOEROPPERVLAKVERHOUDING (VOV), DEKKING EN HOOGTE	DOEL WAARVOOR GEBOU OPGERIG KAN WORD EN WAARVOOR GROND GEBRUIK KAN WORD SLEGS MET TOESTEMMING VAN DIE STADSRAAD 4(i)	MAKSIMUM TOEGELATE VLOEROPPERVLAK DEKKING EN HOOGTE	DOEL WAARVOOR GEBOU NIE OPGERIG EN OF GEBRUIK SAL WORD NIE EN WAARVOOR GROND NIE GEBRUIK SAL WORD NIE		
GEBRUIK- SONE XLVII: BESIGHEID SPARK 2	GEKLEUR ROOI PERS MET BLOU RAAM	3(i) VLOER- OPPERVLAK- VERHOUDING	3(iii) DEKKING	3(iv) HOOGTE	4(ii) VLOER- OPPERVLAK- VERHOUDING	4(iii) DEKKING	4(iv) HOOGTE	GEBOU EN GRONDGEBRUI KE NIE INGESLUIT IN KOLOMME 3 EN 4 NIE.
		0,7	70%	3	0,70	70%	3	

BYLAE 4: GEBUIK SONES EN MAKSIMUM TOEGELATE VLOEROPPERVLAKVERHOUDING, DEKKING EN HOOGTE

KOLOM 1 GEBUIK- SONE	KOLOM 2 VERWYS- ING NA KAAFT	KOLOM 3			KOLOM 4			KOLOM 5 DOEL WAARVOOR GEBOU NIE OPGERIG EN / OF GEBRUIK SAL WORD NIE EN WAARVOOR GROND NIE GEBRUIK SAL WORD NIE				
		DOEL WAARVOOR GEBOU OPGERIG EN GEBRUIK KAN WORD EN WAARVOOR GRONDGEBRUIK KAN WORD 3(I)	MAKSIMUM TOEGELATE VLOEROPPERVLAKVERHOUDING, DEKKING EN HOOGTE	DOEL WAARVOOR GEBOU OPGERIG KAN WORD EN WAARVOOR GROND SLEGS GEBRUIK KAN WORD MET DIE TOESTEMMING VAN DIE STADSRAAD 4 (I)	VLOEROPPERVLAK VERHOUDING	MAKSIMUM TOEGELATE VLOEROPPERVLAK DEKKING EN HOOGTE	DOEL WAARVOOR GEBOU OPGERIG KAN WORD EN WAARVOOR GROND SLEGS GEBRUIK KAN WORD MET DIE TOESTEMMING VAN DIE STADSRAAD 4 (I)					
GEBUIK- SONE XLVIII: GEMENGDE GEBRUIK	GEKLEUR LIGBLOU MET ROOI PERS RAAM	4. MOTORVOERTUIG VERTOONLOKAAL 5. MOTORVOERTUIG- WERKSWINKEL 9. KOMMERSIËLE WERKSWINKEL 11. WOONHUIS (BEPERK TOT 'N ENKELE WOONEENHEID VIR OPSIGTERSDOEL- EINDES) 16. HOTEL 19. KITSWASSERY 20. LIGTE NYWERHEID 23. KANTOORGEBOU 25. PARKERING EN PARKEREREF 26. PLEK VAN OPENBARE VERMAAKLIKHEID 31. OPENBARE KANTOOR 35. BEPERKTE KOMMERSIËLE GEBOU 40. WINKEL (BEPERK TOT 3000 m ² TOTALE VERHUURBARE OPPERVLAKTE) 53. ALGEMENE VERTOONLOKAAL 54. FABRIEKSWINKEL 55. GROOTHANDEL- WINKEL 56. HOSPITAAL	3(II) VLOER- OPPERVLAK- VERHOUDING	70%	3	3(IV) HOOGTE	4(II) VLOER- OPPERVLAK- VERHOUDING	70%	4(III) DEKKING	4(IV) HOOGTE	3	GEBOU EN GROND- GEBRUIK NIE INGESLUIT IN KOLOMME 3 EN 4 NIE
			3(III) DEKKING	70%	3	3(IV) HOOGTE	0,70	13. OPVOED- KUNDIGE GEBOU	0,70	3		

BYLAE 2

SONE	TIPE GEBOU	BOULYN OP STRAATGRENS				KANT- EN AGTERSPASIE	OPMERKING
GEBRUIKSONE XLVI: BESIGHEIDSPARK 1	Alle tipes geboue toegelaat	N2 SNELWEG	20 m	3 m		Alle persele aangrensend aan Provinsiale Hoofpad 496 (John Ross Hoofweg) moet bouplanne aan die KwaZulu-Natal Departement van Vervoer voorlê vir goedkeuring voor die aanvang van ontwikkeling	
		PROVINSIALE PAD	15 m				
		SPOORWEG RESERWE	5 m				
		INTERNE PAAIE	7,5 m				
		INTERNE TOEGANGSBINNEHOF (SERWITUJTGEBIEDE)	0 m				
GEBRUIKSONE XLVII: BESIGHEIDSPARK 2	Alle tipes geboue toegelaat	N2 SNELWEG	20 m	3 m		Alle persele aangrensend aan die Provinsiale Hoofpad 496 (John Ross Hoofweg), moet bouplanne aan die KwaZulu-Natal Departement van Vervoer voorlê vir goedkeuring voor die aanvang van ontwikkeling	
		PROVINSIALE PAD	15 m				
		INTERNE PAAIE	7,5 m				
GEBRUIKSONE XLVII: GEMENGDE GEBRUIK	Alle tipes geboue toegelaat	PROVINSIALE PAD	15 m	0 m		Alle persele aangrensend aan die Provinsiale Hoofpad 496 (John Ross Hoofweg), moet bouplanne aan die KwaZulu-Natal Departement van Vervoer voorlê vir goedkeuring voor die aanvang van ontwikkeling	
		INTERNE PAAIE	7,5 m				

BYLAE 3

KOLOM 1	KOLOM 2		KOLOM 3		KOLOM 4		KOLOM 5
	PRIMÈRE VEREISES GETAL PARKEERRUIMTES VIR ELKE EENHEID		BYKOMENDE OF ALTERNATIEWE PARKERINGSVEREISES GETAL PARKEERRUIMTES VIR ELKE EENHEID		TOTALE PARKERINGSVEREISES GETAL PARKEERRUIMTES VIR ELE EENHEID		
	Getal	Eenheid	Getal	Eenheid	Getal	Eenheid	OPMERKINGS
GEBOU- EN Tipes VAN GRONDGEBUIK WAARVOOR PARKERING BENODIG WORD							
WINKEL IN GEBRUIKSONE XLVI: BESIGHEIDSPARK 2	1	16,6 m ² Totale Verhuurbare Oppervlakte			1	16,6 m ² Totale Verhuurbare Oppervlakte.	
KANTOOR IN GEBRUIKSONE XLVI: BESIGHEIDSPARK 2	1	25 m ² vloeroppervlakte			1	25 m ² vloeroppervlakte	
ALGEMENE VERTOONLOKAAL IN GEBRUIKSONE XLVI: BESIGHEIDSPARK 2	1	40 m ² vloeroppervlakte			1	40 m ² vloeroppervlakte	
WINKEL IN GEBRUIKSONE XLVII: BESIGHEIDSPARK 2	1	16,6 m ² Totale Verhuurbare Oppervlakte			1	16,6 m ² Totale Verhuurbare Oppervlakte.	
KANTOOR IN GEBRUIKSONE XLVII: BESIGHEIDSPARK 2	1	25 m ² vloeroppervlakte			1	25 m ² vloeroppervlakte	
ALGEMENE VERTOONLOKAAL IN GEBRUIKSONE XLVII: BESIGHEIDSPARK 2	1	40 m ² vloeroppervlakte			1	40 m ² vloeroppervlakte	
WINKEL IN GEBRUIKSONE XLVII: GEMENGDE GEBRUIK	1	16,6 m ² Totale Verhuurbare Oppervlakte.			1	16,6 m ² Totale Verhuurbare Oppervlakte	
KANTOOR IN GEBRUIKSONE XLVII: GEMENGDE GEBRUIK	1	25 m ² vloeroppervlakte			1	25 m ² vloeroppervlakte	
ALGEMENE VERTOONLOKAAL IN GEBRUIKSONE XLVII:GEMENGDE GEBRUIK	1	40 m ² vloeroppervlakte			1	40 m ² vloeroppervlakte	

