



CITY OF CAPE TOWN
ISIXEKO SASEKAPA
STAD KAAPSTAD

STAD KAAPSTAD WYSIGINGSVERORDENING OP MUNISIPALE BEPLANNING, 2019

STAD KAAPSTAD
WYSIGINGSVERORDENING OP MUNISIPALE BEPLANNING, 2019

ALGEMENE VERKLARENDE AANTEKENING:

[] Woorde in vetdruk tussen blokhakies dui op skappings uit bestaande bepalings.

_____ Woorde wat met 'n volstreep onderstreep is, dui op invoegings in bestaande bepalings.

Die Raad van die Stad Kaapstad **VERORDEN** hiermee soos volg: -

Wysiging van artikel 1 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015

1. Artikel 1 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015 (hierna die hoofverordening) word hiermee gewysig –

(a) deur die volgende omskrywing ná die omskrywing van 'sektorplan' in te voeg:

“**‘sertifikaat van geregistreerde titel’** dieselfde as wat in die Registrasie van Aktes Wet (Wet 47 van 1937) beoog word;”;

(b) deur die omskrywing van 'grondeenheid' met die volgende omskrywing te vervang:

“**‘grondeenheid’** 'n grondgedeelte wat in 'n aktesregister geregistreer is of kan word, wat kan insluit [met inbegrip van] 'n grondgedeelte waarop 'n geregistreerde serwituutreg of geregistreerde huurooreenkoms betrekking het;”;

(c) deur die omskrywing van 'beperkende voorwaarde' met die volgende omskrywing te vervang:

“**‘beperkende voorwaarde’** enige voorwaarde wat teen die titelakte van grond geregistreer is wat die gebruik, ontwikkeling of onderverdeling van die betrokke grond beperk, **[met uitsluiting van serwitute wat saaklike of persoonlike regte skep]**.”.

Wysiging van artikel 38 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015

2. Artikel 38 van die hoofverordening word hiermee gewysig –

(a) deur die woorde voor paragraaf (a) van subartikel (1) met die volgende woorde te vervang:

“(1) Tensy hierdie verordening anders bepaal, verstryk 'n goedkeuring wat ingevolge hierdie verordening toegestaan is of as toegestaan beskou word, **[twee]** vyf jaar na die intreedatum van die besluit –”;

(b) deur subartikel (2) met die volgende subartikel te vervang:

“(2) 'n Aansoeker kan ingevolge en onderworpe aan die vereistes van artikel 107 aansoek doen om 'n verlenging van die geldigheidstydperke wat in subartikel (1) beoog word, hoewel geen verlenging vir langer as **[twee]** vyf jaar na die verstryking van die aanvanklike goedkeuring mag wees nie.”.

Wysiging van artikel 42 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015

3. Artikel 42 van die hoofverordening word hiermee gewysig –

(a) deur paragraaf (g) met die volgende paragraaf te vervang:

“(g) die wysiging, opskorting of **[skrapping]** opheffing van 'n beperkende voorwaarde;”;

(b) deur paragraaf (q) met die volgende paragraaf te vervang:

“(q) die verandering of wysiging van 'n straatnaam of -nommer soos wat artikel 136 beoog”; en

(c) deur die woord ‘of’ aan die einde van paragraaf (u) in te voeg, en dan die volgende paragraaf ná paragraaf (u) in te voeg:

“(v) goedkeuring ingevolge artikel 55(4)(b) van hierdie verordening.”.

Invoeging van artikel 49A in die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015

4. Die hoofverordening word hiermee gewysig deur die volgende artikel ná artikel 49 in te voeg:

“49A Aansoek om die gebruik of ontwikkeling van grond wat in stryd sal wees met 'n beperkende voorwaarde of 'n serwituut

- (1) Die Stad mag nie ingevolge hierdie verordening 'n aansoek goedkeur om die gebruik of ontwikkeling van grond wat in stryd sal wees met 'n beperkende voorwaarde of 'n serwituut wat 'n goedkeuringsvoorwaarde is wat ingevolge hierdie verordening, die Ordonnansie, of die Ordonnansie op Dorpe (Ordonnansie 33 van 1934) opgelê is nie.
- (2) Die Stad kan 'n aansoek wat in subartikel (1) beoog word, goedkeur indien dit terselfdertyd aansoeke goedkeur om –
 - (i) sodanige goedkeuringsvoorwaarde te wysig of op te hef; en
 - (ii) sodanige beperkende voorwaarde of serwituut te wysig, op te kort of op te hef.
- (3) Die Stad kan ingevolge hierdie verordening 'n aansoek goedkeur om die gebruik of ontwikkeling van grond wat in stryd sal wees met 'n beperkende voorwaarde of 'n serwituut wat nie 'n goedkeuringsvoorwaarde is wat ingevolge hierdie verordening, die Ordonnansie, of die Ordonnansie op Dorpe (Ordonnansie 33 van 1934) opgelê is nie.”

Wysiging van artikel 54 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015, soos gewysig deur artikel 10 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

5. Artikel 54 van die hoofverordening word hiermee gewysig –

(a) deur die woorde voor paragraaf (a) van subartikel (1) met die volgende woorde te vervang:

“(1) Geen persoon mag oordrag neem van 'n grondeenheid, of 'n sertifikaat van geregistreerde titel van 'n grondeenheid, wat uit 'n goedgekeurde onderverdeling of fase van 'n Stadsgoedgekeurde onderverdeling spruit nie, tensy –”; en

(b) deur subartikel (2) met die volgende subartikel te vervang:

“(2) Geen persoon mag oordrag neem van 'n grondeenheid, of 'n sertifikaat van geregistreerde titel van 'n grondeenheid, wat uit 'n goedgekeurde onderverdeling spruit tensy die Stadsbestuurder 'n oordragertifikaat uitreik wat in artikel 137 beoog word nie.”.

Wysiging van artikel 67 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015, soos gewysig deur artikel 14 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016, en deur artikel 2 van die Tweede Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

6. Artikel 67 van die hoofverordening word hiermee gewysig –

(a) deur paragraaf (g) van subartikel (1) met die volgende paragraaf te vervang:

- “(g) die registrasie van 'n serwituut of huurooreenkoms vir die voorsiening of oprigting van –
- (i) 'n ingenieursdiens of ander diens wat deur of namens die staat of 'n diensverskaffer voorsien word, met inbegrip van kommunikasie-infrastruktuur en pypleidings;
 - (ii) 'n oorskryding op 'n padreserwe; **[of]**
 - (iii) 'n munisipale ingenieursdiens; **[of]**
 - (iv) hoogtebeperkings; **[of]**

- (v) 'n woonreg, privaat deurgangsreg of vruggebruik; **[of]**
- (vi) 'n boorgat of waterpyp**[.];**
- (vii) 'n deurgangsreg, mits dit verder as 30 m van 'n gemeenskaplike grens met aangrensende grond geleë is, tensy sodanige aangrensende grond aan 'n begunstigde van die serwituut of huurooreenkoms behoort;
- (viii) parkeerplek soos wat item 138 beoog; of
- (ix) 'n wateropgaardam of dam verder as 30 m van 'n gemeenskaplike en straatgrens."; en

(b) deur paragraaf (b) van subartikel (5) met die volgende paragraaf te vervang:

"(b) waar ingenieursdienste verskuif **[of voorsien]** moet word as gevolg van 'n onderverdeling of konsolidasie; of".

Wysiging van artikel 71 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015, soos gewysig deur artikel 16 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

7. Artikel 71 van die hoofverordening word hiermee gewysig deur subparagraaf (x) van paragraaf (m) van subartikel (1) te skrap.

Wysiging van artikel 73 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015

8. Artikel 73 van die hoofverordening word hiermee gewysig deur paragraaf (c) van subartikel (1) met die volgende paragraaf te vervang:

"(c) die aansoek versuim om aan 'n bepaalde inligtingspesifikasie te voldoen**[.]** of indien vereiste inligting ingevolge artikel 71 ontbreek**[, of indien die aansoek sigbaar verkeerde inligting bevat]**; of".

Wysiging van artikel 74 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015, soos gewysig deur artikel 1 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2017

9. Artikel 74 van die hoofverordening word hiermee met die volgende artikel vervang:

"Indien die Stad die aansoek aanvaar, moet die Stadsbestuurder –

- (a) **[hetsy deur middel van 'n stempel op die ingediene aansoek op die datum van ontvangs, of skriftelik,]** ontvangs erken van die aansoek;
- (b) binne 7 dae na ontvangserkenning van die aansoek, of sodanige verdere tydperk as waaroor skriftelik ooreengekom kan word, hetsy –
 - (i) bykomende inligting aanvra of fooie versoek; of
 - (ii) die aansoeker in kennis stel dat die aansoek volledig is."

Wysiging van artikel 78 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015

10. Nie van toepassing op Afrikaanse weergawe nie.

Wysiging van artikel 79 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015, soos gewysig deur artikel 17 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

11. Artikel 79 van die hoofverordening word hiermee gewysig deur subartikel (5) te skrap.

Wysiging van artikel 84 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015

12. Artikel 84 van die hoofverordening word hiermee gewysig deur paragraaf (b) van subartikel (5) met die volgende paragraaf te vervang:

"(b) sal geen bepalings van hierdie afdeling buiten artikel 86, 87, **[99]** 88 en 95 geld nie".

Wysiging van artikel 90 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015

13. Artikel 90 van die hoofverordening word hiermee gewysig deur die woorde voor paragraaf (a) van subartikel (5) met die volgende woorde te vervang:

“Persone wat besware, kommentaar of versoë indien, moet die volgende op die voorgeskrewe vorm voorsien –”.

Wysiging van artikel 95 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015

14. Artikel 95 van die hoofverordening word hiermee gewysig –

(a) deur subartikel (3) met die volgende subartikel te vervang:

“(3) 'n **Rekordlêer [Lêer]** wat die Stad met betrekking tot [die] 'n aansoek skep, moet in enige stadium gedurende die verwerking van die aansoek beskikbaar wees vir openbare inspeksie in kantoortyd indien die Departement dit nie gebruik nie, en afskrifte moet vir die publiek beskikbaar wees by die betaling van die voorgeskrewe fooi ingevolge die Stad se tarief-, fooie- en heffingsboek.”; en

(b) deur subartikel (4) met die volgende subartikel te vervang:

“(4) Nadat 'n besluit geneem is, is afskrifte van die besluit en voorwaardes van die besluit beskikbaar vir die publiek by die betaling van die voorgeskrewe fooi ingevolge die Stad se tarief-, fooie- en heffingsboek.”.

Wysiging van artikel 99 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015, soos gewysig deur artikel 20 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016, en deur artikel 8 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2017

15. Artikel 99 van die hoofverordening word hiermee gewysig –

(a) deur paragraaf (a) van subartikel (1) te skrap;

(b) deur paragraaf (b) van subartikel (1) met die volgende paragraaf te vervang:

“(b) die voorgestelde grondgebruik of -ontwikkeling moet voldoen aan of strook met die munisipale raamwerk vir ruimtelike ontwikkeling, of so nie, moet 'n afwyking van die munisipale raamwerk vir ruimtelike ontwikkeling toelaatbaar wees;”;

(c) deur paragraaf (c) van subartikel (1) te skrap;

(d) deur paragraaf (d) van subartikel (1) met die volgende paragraaf te vervang:

“(d) (i) onderworpe aan subparagraaf d(ii), in geval van 'n aansoek om 'n afwyking ten einde die ontwikkelingsreëls rakende toegelate vloerruimte of hoogte te wysig, moet goedkeuring van die aansoek nie tot gevolg hê dat die eiendom die ontwikkelingsreëls van die volgende subsone binne 'n sone aanneem nie[.];

(ii) die goedkeuring van 'n aansoek om 'n afwyking ten einde die ontwikkelingsreëls rakende toegelate vloerruimte of hoogte te wysig wat nie 10% van die maksimum hoogte of vloerruimte van die bestaande subsone oorskry nie, aktiveer nie die minimum drempelvereiste nie.”;

(e) deur paragraaf (d) van subartikel (2) met die volgende paragraaf te vervang:

“(d) die wenslikheid[**somvang**] van die voorgestelde grondgebruik of -ontwikkeling ingevolge subartikel (3);”;

(f) deur die volgende paragraaf ná paragraaf (g) van subartikel (2) in te voeg:

“(h) of die aansoek aan die vereistes van hierdie verordening voldoen.”;

(g) deur die woorde voor paragraaf (a) van subartikel (3) met die volgende woorde te vervang:

“(3) Die volgende oorwegings is ter sake vir die beoordeling **[ingevolge subartikel (1)(c) oor of die voorgestelde grondgebruik wenslik is, en die beoordeling]** ingevolge subartikel (2)(d) oor die **[omvang van sodanige]** wenslikheid van die voorgestelde grondgebruik of -ontwikkeling –”; en

(h) deur paragraaf (j) van subartikel (3) met die volgende paragraaf te vervang:

“(j) of die oplegging van voorwaardes 'n nadelige impak van die voorgestelde grondgebruik of -ontwikkeling kan temper.”.

Wysiging van artikel 105 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015

16. Artikel 105 van die hoofverordening word hiermee gewysig deur subartikel (4) te skrap.

Wysiging van artikel 108 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015

17. Artikel 108 van die hoofverordening word hiermee gewysig deur subartikel (1) met die volgende subartikel te vervang:

“(1) 'n Persoon wat in subartikel (2) beoog word en 'n aansoeker wat in artikel 103 beoog word, kan by die appèlowerheid appelleer deur skriftelik kennis te gee van die appèl **[te gee]** en die redes vir die appèl, **[te verstrek]** en deur die voorgeskrewe vorm te voltooi en te onderteken.”

Wysiging van artikel 109 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015

18. Artikel 109 van die hoofverordening word hiermee gewysig –

(a) deur paragraaf (a) van subartikel (2) met die volgende paragraaf te vervang:

“(a) die aansoeker, indien die aansoeker nie die appellant is nie; **[en]** of”; en

(b) deur paragraaf (b) van subartikel (2) met die volgende paragraaf te vervang:

“(b) enige persoon wat 'n beswaar teen, kommentaar op of verhoë oor die aansoek ingedien het, indien die aansoeker die appellant is.”.

Invoeging van artikel 111A in die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015

19. Die hoofverordening word hiermee gewysig deur die volgende artikel ná artikel 111 in te voeg:

“111A Verdere kennisgewings

Indien 'n persoon 'n beswaar, kommentaar of verhoë in verband met 'n aansoek wat ingevolge hierdie verordening geadverteer is per e-pos indien, sal die Stad die gebruik van e-pos beskou as instemming tot kennisgewing per e-pos by daardie e-posadres, soos wat artikel 111(3) bepaal.”

Wysiging van artikel 120 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015, soos gewysig deur artikel 21 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

20. Artikel 120 van die hoofverordening word hiermee gewysig deur subartikel (3) met die volgende subartikel te vervang:

“(3) Die munisipale raad kan opdrag gee dat die munisipale beplanningstribunaal hom so saamstel dat hy uit een of meer panele bestaan om aansoeke te beslis, **en dat elke paneel die**

verantwoordelikheid ontvang om aansoeke met betrekking tot grond in 'n bepaalde geografiese gebied van die stad en/of 'n bepaalde soort aansoek of aansoekkatgorie te beslis]."

Wysiging van artikel 130 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015

21. Artikel 130 van die hoofverordening word hiermee gewysig deur die volgende subartikel ná subartikel (4) in te voeg:

"(5) Die Stad kan 'n kategorie van oortredings van hierdie verordening voorskryf waarop die bepalings van artikel 130(2) en (3) nie van toepassing is nie."

Wysiging van artikel 137 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015

22. Artikel 137 van die hoofverordening word hiermee gewysig deur subartikel (1) met die volgende subartikel te vervang:

"(1) 'n Oordraer wat voornemens is om uitvoering te gee aan die eerste registrasie van oordrag van 'n grondeenheid of om 'n sertifikaat van geregistreerde titel te bekom wat uit 'n goedgekeurde onderverdeling binne die geografiese gebied van die Stad spruit, moet tot die Stadsbestuurder se bevrediging bewys lewer dat daar voldoen is aan alle verdere vereistes wat artikel 54(1) beoog."

Vervanging van artikel 140 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015

23. Artikel 140 van die hoofverordening word hiermee gewysig deur die volgende subartikels ná subartikel (1) in te voeg:

"(2) Onderworpe aan artikel 60(1) van die Wet op Grondgebruikbeplanning, kan die Stad 'n persoon, groep persone of 'n gedeelte grond binne die Stad se regsgebied vir 'n bepaalde tydperk vrystel van die toepassing van 'n bepaling van hierdie verordening, of van die verordening in die geheel, en kan die vrystelling onderworpe wees aan 'n voorwaarde wat in die vrystelling neergelê word, en kan die Stad die vrystelling in enige stadium terugtrek of wysig."

(3) Die Stad moet 'n vrystelling op sy webtuiste publiseer."

Wysiging van artikel 142 van die Stad Kaapstad: Verordening op Munisipale Beplanning, 2015, soos gewysig deur artikel 25 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

24. Artikel 142 van die hoofverordening word hiermee gewysig deur die volgende subartikel ná subartikel (8) in te voeg:

"(9) Nieteenstaande enige wysiging aan hierdie verordening wat in werking kan tree, sal 'n aansoek wat die Stad ingevolge artikel 74(a) reeds voor die inwerkingtredingsdatum van die wysiging aanvaar het, verwerk en oorweeg word ingevolge die wetgewing wat ten tyde van aanvaarding bestaan het."

WYSIGING VAN BYLAE 3: STAD KAAPSTAD ONTWIKKELINGSBESTUURSKEMA

Wysiging van item 1 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema, soos gewysig deur artikel 26 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

25. Item 1 van die Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema wat in bylae 3 by die hoofverordening uiteengesit word (hierna bylae 3), word hiermee gewysig –

- (a) deur die omskrywing van 'gemiddelde grondvlak' te skrap;
- (b) deur die omskrywing van 'basisvlak' te skrap;
- (c) deur die omskrywing van 'bed-en-ontbytonderneming' met die volgende omskrywing te vervang:

“**bed-en-ontbytonderneming**” ’n woonhuis, **[of]** tweede woning of derde woning waarin die **[eienaar]** bewoner van die woning teen vergoeding losies en etes voorsien aan verbygaande gaste wat permanent elders woon, mits –

- (a) die oorwegende gebruik van die betrokke **[woonhuis]** wooneenheid steeds die residensiële huisvesting van ’n enkele familie is; en
- (b) die eiendom aan die vereistes vir ’n bed-en-ontbytonderneming ingevolge hierdie ontwikkelingsbestuurskema voldoen;”;

- (d) deur die omskrywing van ‘losieshuis’ met die volgende omskrywing te vervang:

“**losieshuis**” ’n gebou waar losies voorsien word, wat kosbereiding-, eet- en gemeenskaplike fasiliteite vir loseerders se gebruik kan insluit, tesame met sodanige buitegeboue as wat gewoonlik daarmee saam gebruik word, wat ’n gebou waarvan vertrekke vir residensiële doeleindes verhuur word, ’n jeughostel, rugsakstappersverblyf, gastehuis, ouetehuis, ’n tehuis vir persone met gestremdhede, weeshuis en residensiële klub insluit, maar ’n hotel, woonhuis, tweede woning, derde woning of groepshuis uitsluit;”;

- (e) deur die omskrywing van ‘grensmuur’ met die volgende omskrywing te vervang:

“**grensmuur**” enige muur[, of omheining **[of insluitingstruktuur]** wat op of langs ’n kadastrale **[eiendomsgrens]** lyn opgerig word, **[en]** saam met enige ander struktuur[, **met inbegrip van sekuriteitstoestelle, soos spykers, doringdraad, lemmetjiesdraad of elektriese draad,**] wat **[aan of bo-op]** ’n grensmuur aangebring word, wat as ’n afskorting tussen eiendomme dien;”;

- (f) deur die omskrywing van ‘braaikamer’ met die volgende omskrywing te vervang:

“**braaikamer**” ’n vertrek wat deel is van ’n wooneenheid **[die hoofwoning]** of buitegebou**[e]** en wat hoofsaaklik vir vermaakdoeleindes gebruik word en waar kos en drank voorberei kan word, maar wat ’n kombuis uitsluit;”;

- (g) deur die volgende omskrywing ná die omskrywing van ‘slagpale’ in te voeg:

“**Stad Kaapstad-grondvlakkaart**” ’n kaart wat ingevolge die ontwikkelingsbestuurskema goedgekeur is en wat die bestaande grondvlak aandui op grond van ’n dryfpuntraster en ’n kontoerdatastel uit LiDAR-inligting tot die Stad se beskikking;”;

- (h) deur die omskrywing van ‘huishoudelike personeelkwartiere’ met die volgende omskrywing te vervang:

“**huishoudelike personeelkwartier[e]**” ’n buitegebou met ’n vloerruimte van nie meer as 50 m² nie, met inbegrip van sanitêre en kosbereidingsfasiliteite, en wat gebruik word vir die huisvesting van huishoudelike personelede wat by die betrokke **[woonhuis]** wooneenheid in diens is; met dien verstande dat:

- (a) hoogstens een huishoudelike personeelkwartier sonder die Stad se goedkeuring op ’n grondeenheid toegelaat word; en
- (b) die huishoudelike personeelkwartier slegs sy eie, individuele deel binne ’n deeltitelskema kan hê indien dit volgens wet aan die betrokke wooneenheid gekoppel is;”;

- (i) deur die omskrywing van ‘wooneenheid’ met die volgende omskrywing te vervang:

“**wooneenheid**” ’n groep selfstandige, aaneengeskakelde vertrekke met hoogstens een kombuis wat vir die residensiële huisvesting en behuising van een familie of hoogstens vyf verbygaande gaste gebruik word, tesame met sodanige buitegeboue as wat gewoonlik daarmee saam gebruik word, maar wat huishoudelike personeelkwartiere of toeristeverblyf of verblyf wat as deel van ’n hotel gebruik word, uitsluit;”;

- (j) deur die omskrywing van ‘bestaande grondvlak’ met die volgende omskrywing te vervang:

“‘bestaande grondvlak’ die vlak van die grondoppervlak op 'n grondeenheid soos dit op die Stad Kaapstad-grondvlakkaart uitgebeeld word. Indien hierdie kaart nie goedgekeur is of op 'n bepaalde grondeenheid/-eenhede van toepassing is nie, na gelang van wat die Stad bepaal, is die bestaande grondvlak die vlak van die grondoppervlak op 'n grondeenheid:

- (a) in 'n onversteurde toestand voordat enige gebou daarop opgerig of wysigings aan vlakke daarop gemaak is; of
- (b) ingevolge 'n plan wat die kontoere van die grond aandui en wat ingedien is by en aanvaar is deur 'n amptelike agentskap soos die munisipaliteit of 'n staatsdepartement, wat die bestaande vlak van die grond voor of op die inwerkingtredingsdatum toon; of
- (c) in 'n toestand wat met die Stad se goedkeuring vir die doel van ontwikkeling verander is; of
- (d) soos wat die Stad bepaal indien onreëlmatighede of versteurings van die grond dit na die Stad se mening onmoontlik maak om die bestaande vlak van die grond te bepaal;

en kan die Stad die eienaar of aansoeker versoek om 'n geregistreerde landmeter opdrag te gee om die grondvlakke op te meet of vlakke te interpoleer wat aan die nasionale beheernetwerk gekoppel sal word of, waar dit nie moontlik is nie, om minstens twee blywende, toepaslik geleë verwysingsmerke te voorsien, ten einde die Stad van voldoende inligting te voorsien om die mees toepaslike bestaande grondvlak vir die administrasie van hierdie ontwikkelingsbestuurskema te bepaal;”;

- (k) deur die omskrywing van ‘woonstelle’ met die volgende omskrywing te vervang:

“‘woonstelle’ 'n gebou wat uit drie of meer wooneenhede bestaan, tesame met sodanige buitegeboue as wat gewoonlik daarmee verband hou, maar sluit dit 'n woonhuis, tweede woning en derde woning uit **[op die verdere voorwaarde dat in daardie sonerings waar woonstelle toelaatbaar is, 'n gebou met minder as drie wooneenhede ook toegelaat sal word in 'n gebou wat vir woonstelle of ander doeleindes as woonstelle goedgekeur is];**”;

- (l) deur die omskrywing van ‘vloerruimte’ met die volgende omskrywing te vervang:

“‘vloerruimte’, met betrekking tot enige gebou, die oppervlakte van 'n vloer wat deur 'n blad, dak of uitsteeksel bedek word, met dien verstande dat –

- (a) enige kelder of deel van 'n kelder wat nie as bewoonbare ruimte bedoel is nie, uitgesluit word;
- (aA) enige oppervlakte wat uitsluitlik vir parkeerruimte of die laai van voertuie bestem is, uitgesluit word;
- (b) buite-ingangstrappe en -trapportale, enige afdak, enige stoep en enige gebied wat vir buitenooduitgange vereis word, uitgesluit word;
- (bA) gedeeltes van gange, toegangs- en nooduitgangstroetes met 'n breedte van [hoogstens] tot 1,5 m in 'n gebou op 'n grondeenheid met 'n ander sonering as enkelresidensiële sonering 1 en 2, gemeenskapsonering 1 en 2, landbousonering en landelike sonering uitgesluit word, met dien verstande dat dit direk met die nooduitgang, die vertikale bewegingsroetes na die ingangsdeure of albei verbind is;
- (c) 'n uitsteeksel, met inbegrip van 'n dakrand wat uitsteek en 'n uitsteeksel wat as 'n sonskerm of 'n argitektoniese kenmerk dien, wat nie meer as 1 m by die buitemuur of soortgelyke ondersteuning verbystek nie, uitgesluit word;
- (d) enige onoordekte interne binnehof, ligskag of ander onoordekte skag van meer as 10 m² in oppervlakte uitgesluit word;
- (e) enige oordekte geplaveide gebied buite en direk langs 'n gebou op of onder die grondvloervlak uitgesluit word waar sodanige geplaveide gebied deel is van 'n voorhof, werf, eksterne binnehof, voetpad, parkeerruimte of voertuigtoegang en aan minstens die voor- of lang kant permanent aan die elemente blootgestel is;

- (f) enige oordekte balkon, veranda of terras uitgesluit word wat, benewens beskermde traliwerk, aan minstens die voor- of lang kant permanent aan die elemente blootgestel is en nie 2,5 m in breedte oorskry nie;
- (g) onderworpe aan paragraaf (h) hieronder, enige trappe, trapskagte en atriums met 'n dak ingesluit word;
- (h) in geval van meerverdiepinggeboue, enige trapskagte, hyserskagte, ligskagte of ander skagte sowel as enige atriums slegs een keer getel word;

en op die verdere voorwaarde dat vloerruimte gemeet word vanaf die buitevlak van die buitemure of soortgelyke ondersteuning van sodanige gebou, en dat waar die gebou uit meer as een verdieping bestaan, die totale vloerruimte die som van die vloerruimte van alle verdiepings is, met inbegrip van dié van kelders;"

- (m) deur die omskrywing van 'grondvlak' met die volgende omskrywing te vervang:

“**“grondvlak”**: sien [**gemiddelde grondvlak**] en] ‘bestaande grondvlak’;”;

- (n) deur die omskrywing van 'gastehuis' met die volgende omskrywing te vervang:

“**“gastehuis”** 'n woonhuis, [of] tweede woning of derde woning wat gebruik word om teen vergoeding losies en etes aan verbygaande gaste te voorsien in 'n onderneming wat die [**beperkings**] toelaatbare getal kamers van 'n bed-en-ontbytonderneming oorskry, en wat sakevergaderings of opleidingssessies deur en vir gaste op die eiendom kan insluit;”;

- (o) deur die omskrywing van 'hoogte' met die volgende omskrywing te vervang:

“**“hoogte”**, van 'n gebou of grensmuur, 'n vertikale dimensie in meter vanaf 'n bepaalde vlak tot 'n ander bepaalde vlak, soos dit in die ontwikkelingsreëls van 'n sonering uiteengesit word, met dien verstande dat die volgende nie vir die doeleindes van hoogtebeheer in ag geneem word nie –

- (a) skoorstene (maksimum horisontale dimensie van 1,5 m),
- (b) skoorsteenpype (maksimum horisontale dimensie van 1 m),
- (c) hyserskagte (maksimum horisontale dimensie van [**2,5 m**] 3 m en maksimum vertikale dimensie van 2 m per hyserskag),
- (d) maste, en
- (e) antennas [**nie vir die doeleindes van hoogtebeheer in ag geneem word nie**];”;

- (p) deur die volgende omskrywing ná die omskrywing van 'hinderbedryf' in te voeg:

“**“hoë-intensiteit-residensiële grondeenheid”** 'n grondeenheid met hetsy enkelresidensiële sonering 1 of enkelresidensiële sonering 2 as basissonering, waar meer intensiewe grondgebruike as dié waarvoor die basissonering voorsiening maak, bevorder word, soos afgebaken op 'n kaart van geskeduleerde openbarevervoertoganklikheid wat die Stad van tyd tot tyd goedkeur;”;

- (q) deur die omskrywing van 'tuiskindersorg' met die volgende omskrywing te vervang:

“**“tuiskindersorg”** die gebruik van 'n gedeelte van 'n [**woonhuis**] wooneenheid of buitegebou[**e**] deur die bewoner om dagsorg, naskoolse sorg of onderrig aan 'n beperkte getal babas of kinders te bied;”;

- (r) deur die omskrywing van 'tuisberoep' met die volgende omskrywing te vervang:

“**“tuisberoep”** die beoefening van 'n beroep of die bedryf van 'n onderneming vanaf 'n grondeenheid, woonhuis, tweede woning, derde woning, wooneenheid of buitegebou deur een of meer bewoners wat op die eiendom woon, wat insluit die verkoop van alkoholiese drank deur

die internet of enige ander elektroniese middel, met dien verstande dat geen alkoholiese drank op die eiendom geberg, ontvang of daarvandaan versend word nie;”;

- (s) deur die omskrywing van ‘huiswinkel’ met die volgende omskrywing te vervang:

“**‘huiswinkel’** die bedryf van ‘n kleinhandelsaak vanaf hetsy ‘n woonhuis, tweede woning, of derde woning of buitegebou deur een of meer bewoners wat op die eiendom woon;”;

- (t) deur die volgende omskrywing ná die omskrywing van ‘laaisone’ in te voeg:

“**‘lae-intensiteit- residensiële grondeenheid’** ‘n grondeenheid buiten ‘n hoë-intensiteit- residensiële grondeenheid met ‘n basissonering van hetsy enkelresidensiële sonering 1 of enkelresidensiële sonering 2, waar meer intensiewe grondgebruike as dié waarvoor die basissonering voorsiening maak, bevorder word, soos afgebaken op ‘n kaart van geskeduleerde openbarevervoertoeganklikheid wat die Stad van tyd tot tyd goedkeur;”;

- (u) deur die volgende omskrywing voor die omskrywing van ‘kliniek’ in te voeg:

“**‘klein vrystaande basistelekommunikasiestasie’** ‘n vrystaande steunstruktuur op grond of veranker in grond wat vir telekommunikasie-infrastruktuur gebruik word en aan straatlampe, verkeersligte, padtekens, kamerapale en vlagpale of ‘n soortgelyke steunstruktuur geheg kan wees, met dien verstande dat –

(a) dit nie hoër mag wees as 12 m gemeet vanaf die bestaande grondvlak of padoppervlak of sygaardjie nie, na gelang van omstandighede, of ‘n deursnee van 300 mm mag oorskry vir die paal of steunstruktuur waaraan die antenne geheg is nie;

(b) ‘n afgeskermdde houer vir antennes wat moet deel uitmaak van die paal of steunstruktuur nie ‘n vertikale dimensie van 2 m of ‘n deursnee van 500 mm mag oorskry nie; en

(c) ‘n toerustinghouer nie 1 m³ bo die bestaande grondvlak mag oorskry nie;”;

- (v) deur die volgende omskrywing ná die omskrywing van ‘kelder’ in te voeg:

“**‘klein dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie’** ‘n versteekte steunstruktuur wat by die dak, kant of enige ander gedeelte van ‘n gebou geïntegreer is en vir telekommunikasie-infrastruktuur gebruik word, en wat nie ‘n vertikale dimensie van 1,5 m bo die bopunt van die dak oorskry nie;”;

- (w) deur die omskrywing van ‘natuurlike grondvlak’ met die volgende omskrywing te vervang:

“**‘natuurlike grondvlak’**: sien [**‘gemiddelde grondvlak’ en**] ‘bestaande grondvlak’;”;

- (x) deur die omskrywing van ‘buitegebou’ met die volgende omskrywing te vervang:

“**‘buitegebou’** ‘n struktuur wat hetsy vas aan of los van ‘n ander struktuur op ‘n grondeenheid is, wat gewoonlik in verband met die regmatig toegelate gebruike op ‘n grondeenheid gebruik word[**die hoofgebou is, wat gewoonlik aanvullend tot en ondergeskik aan die hoofgebou op ‘n grondeenheid is, en wat ‘n gebou insluit wat ontwerp is vir gebruik as ‘n motorhuis vir motorvoertuie en vir enige ander gewone aktiwiteit in soverre dit gewoonlik en redelikerwys in verband met die hoofgebou vereis word, sowel as huishoudelike personeelkwartiere in geval van ‘n woonhuis, maar wat ‘n tweede woning uitsluit**];”;

- (y) deur die omskrywing van ‘parkeerplek’ met die volgende omskrywing te vervang:

“**‘parkeerplek’** ‘n oppervlakte van minstens 5 m by 2,5 m vir loodregte of skuins parkering en 6 m by 2,5 m vir parallelle parkering wat duidelik aangewys [**en**], afgebaken en toeganklik is vir die parkering van een motorvoertuig[**, en**] in die vorm van ‘n motorhuis of motorafdak kan wees[**, en toeganklik is vir maklike en veilige voertuigbeweging**];”;

(z) deur die omskrywing van 'prieel' met die volgende omskrywing te vervang:

“‘prieel’ enige onoordekte horisontale of byna horisontale rooster of traliëraamwerk en verbandhoudende vertikale steunstruktuur, om skadu te bied of plantegroei te ondersteun [waarvan die oppervlakte van die soliede gedeeltes op die horisontale vlak daarvan nie 25% van die algehele oppervlakte daarvan oorskry nie]”;

(aa) deur die omskrywing van 'openbare pad' met die volgende omskrywing te vervang:

“‘openbare pad’ enige snelweg, deurpad, laning, voetpad, sypaadjie, steeg, deurgang, brug of enige ander plek van 'n soortgelyke aard of enige gedeelte daarvan, buiten 'n tolpad, wat aan hetsy voertuie of voetgangers 'n openbare deurgangsreg bied en wat ingevolge die voormalige Munisipale Ordonnansie, 1974 (Ordonnansie 20 van 1974) of enige gelykstaande huidige munisipale verordening en/of nasionale wetgewing tot stand gebring of geproklameer is, met inbegrip van 'n openbare straat;”;

(bb) deur die omskrywing van 'openbare straat' met die volgende omskrywing te vervang:

“‘openbare straat’ enige grond, buiten 'n tolpad, wat ingevolge 'n goedgekeurde algemene plan, diagram of kaart opsygesit is om aan hetsy voertuie of voetgangers 'n openbare deurgangsreg te bied, of openbare of stadspleine waarvan die eienaarskap geregistreer is ten voordele van of setel in die munisipaliteit ingevolge hierdie verordening of enige ander wet;”;

(cc) deur die volgende omskrywing ná die omskrywing van 'omgewingsterrein- of aktiwiteitsbestuursplan' in te voeg:

“‘ontspanningsvoertuie en -vaartuie’ enige mobiele voertuig, soos 'n karavaan, mobiele huis en sleepwa, en enige vaartuig, soos 'n skip, boot en seiljag;”;

(dd) deur die volgende omskrywing ná die omskrywing van 'intensiewe veeboerdery' in te voeg:

“‘kaart van geskeduleerde openbarevervoertoeganklikheid’ 'n kaart wat hoë-intensiteit- en lae-intensiteit- residensiële grondeenhede aandui;”;

(ee) deur die omskrywing van 'tweede woning' met die volgende omskrywing te vervang:

“‘tweede woning’ 'n ander wooneenheid wat ingevolge hierdie ontwikkelingsbestuurskema op 'n grondeenheid opgerig mag word waar 'n woonhuis ook toegelaat word, welke tweede woning 'n afsonderlike struktuur of vas aan 'n buitegebou of in dieselfde struktuur as die woonhuis mag wees[, mits –

(a) die tweede woning op dieselfde grondeenheid as die woonhuis bly; en

(b) die tweede woning aan die vereistes ingevolge hierdie ontwikkelingsbestuurskema voldoen];”;

(ff) deur die volgende omskrywing ná die omskrywing van 'diensbedryf' in te voeg:

“‘diensruimte’ 'n area waar daar aan voertuie gewerk word, met inbegrip van putte, hidrouliese hysareas, wasruimtes en soortgelyke areas, dog nie 'n parkeerplek nie;”;

(gg) deur die omskrywing van 'skuiling' met die volgende omskrywing te vervang:

“‘skuiling’ 'n struktuur [en huisvestingseenheid] wat vir menslike bewoning bedoel is, soos wat die enkelresidensiële sonering 2 bepaal, [wat van enige materiaal hoegenaamd gebou is, selfs al voldoen sodanige materiaal] wat nie [noodwendig] aan [die duursaamheidsstandaarde wat] die Nasionale Bouwet voldoen [beoog] nie;”;

(hh) deur die volgende omskrywing ná die omskrywing van 'totale vloerruimte' in te voeg:

“‘trappe’ ’n reeks trappe wat in ’n gebou of struktuur van een vlak tot ’n ander lei;”;

(ii) deur die volgende omskrywing ná die omskrywing van 'toerustingkamer' in te voeg:

“‘tolpad’ ’n hoofweg, of gedeelte daarvan, hetsy met of sonder ’n brug of tunnel, waarvoor ten minste sommige hoofweggebruikers in sommige voertuie tol moet betaal om op die pad te ry of dit te gebruik, met inbegrip van aanvullende strukture;”;

(jj) deur die volgende omskrywing ná die omskrywing van 'veranda' in te voeg:

“‘verbygaande gas’ ’n persoon aan wie tydelike huisvesting toegestaan word op ’n grondeenheid wat nie sy of haar permanente woonplek is nie, vir ’n aaneenlopende tydperk van hoogstens 30 opeenvolgende dae op ’n slag;”;

(kk) deur die omskrywing van 'nutsdiens' met die volgende omskrywing te vervang:

“‘nutsdiens’ ’n gebruik of infrastruktuur wat vereis word vir die voorsiening van ingenieurs- en verbandhoudende dienste vir die behoorlike funksionering van stedelike ontwikkeling, wat ’n wateropgaardam en -suiweringsaanleg, elektrisiteitsubstasie en -transmissiellyn, stormwaterretensiefasiliteite en ’n afvalwaterpompstasie en -behandelingsaanleg, herwinningsfasiliteit, stortingsterreine en klein vrystaande en dakgemonteerde basistelekommunikasie-stasie insluit, maar padinfrastruktuur, windturbine-infrastruktuur of vervoergebruik uitsluit;”;

(ll) deur die omskrywing van 'vertikale afskorting' te skrap; en

(mm) deur die volgende omskrywing ná die omskrywing van 'vervoerimpakverklaring' in te voeg:

“‘visueel deursigtig’ ’n grensmuur waardeur ’n mens in ’n mate kan sien, wat uit openinge, ’n heining, geverfde staalpalissade, draad, gegote yster, staalrelings of soortgelyke materiaal bestaan;”.

Invoeging van item 3A in bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

26. Bylae 3 word hiermee gewysig deur die volgende item ná item 3 in te voeg:

“3A Goedkeuring van ’n grondvlakkaart

Die Stad moet ’n grondvlakkaart goedkeur, en kan dit van tyd tot tyd wysig, nadat ’n proses van openbare deelname gevolg is. ’n Kennisgewing van die besluit moet op die Stad se webtuiste en in die *Provinsiale Koerant* geplaas word.”

Wysiging van item 7 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

27. Item 7 van bylae 3 word hiermee gewysig deur subitem (1) met die volgende subitem te vervang:

“(1) [Wanneer ’n vergunningsgebruik goedgekeur word, sal die volgende geld:

- (a) Indien sodanige vergunningsgebruik, soos dit in ’n spesifieke sonering gelys word, ook ’n primêre gebruik in ’n ander sonering is, sal dit onderworpe wees aan die mees beperkende ontwikkelingsreëls wat in hetsy sodanige ander sonering of in daardie spesifieke sonering geld.
- (b) Indien sodanige vergunningsgebruik, soos dit in ’n spesifieke sonering gelys word, nie ’n primêre gebruik in ’n ander sonering is nie, sal dit onderworpe wees aan die ontwikkelingsreëls in die betrokke sonering.
- (c) Die vergunningsgebruik is onderworpe aan enige ontwikkelingsreël wat as ’n voorwaarde in die goedkeuring opgelê word;]

’n Vergunningsgebruik is onderworpe aan die ontwikkelingsreëls in die basissonering, tensy ander ontwikkelingsreëls as goedkeuringsvoorwaardes opgelê word.”

Wysiging van item 9 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

28. Item 9 van bylae 3 word hiermee gewysig deur subitem (2) met die volgende subitem te vervang:

“(2) 'n Hersoneringsaansoek moet ingedien word indien die verandering wat subitem (1) beoog gelyk is aan of groter is as die toegelate vloerruimte of hoogte van die volgende mees intensiewe subsonering. Hierdie bepaling is nie van toepassing in die geval van 'n eienaar wat aansoek doen om 'n hoogte- of vloerruimteafwyking wat nie 10% van die maksimum hoogte of vloerruimte van die bestaande subsonering oorskry nie.”

Skrapping van item 18 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

29. Item 18 van bylae word hiermee geskrap.

Wysiging van item 20 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema, soos gewysig deur artikel 32 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

30. Item 20 van bylae 3 word hiermee gewysig deur “Tabel A: Samevatting van die sonerings en ontwikkelingsreëls”, met die volgende tabel te vervang:

“Tabel A: Samevatting van die sonerings en ontwikkelingsreëls

ENKEL-RESIDENSIËLE SONERINGS	OPPER-VLAKTE VAN GROND-EENHEID (m²)	VLOER-FAKTOR	MAKSIMUM VLOER-RUIMTE	DEKKING	MAKSIMUM HOOGTE BO [BASISVLAK] BESTAANDE GRONDVLAK		BOULYNE		STRAAT-MIDDELLYN-TERUGSET	ANDER BEPALINGS
					Tot by muur-plaat	Tot by bopunt van dak	Straat-grens	Gemeen-skaplike grense		
ENKEL-RESIDENSIËLE SONERING 1: KONVENSIONELE BEHUISING (SR1) PRIMÊRE GEBRUIKE Woonhuis, privaat pad en bykomende gebruikregte BYKOMENDE GEBRUIKREGTE Tweede woning, <u>derde woning</u> , tuisberoeop of bed-en-ontbyt-onderneming of tuiskindersorg VERGUNNINGS-GEBRUIKE Nutsdienste, plek van onderrig, plek van aanbidding, huiswinkel, instelling, gastehuis, <u>klein dakgemonteerde basis-telekommunikasie-stasie</u> , dakgemonteerde basistelekommunikasie-stasie, windturbine-infrastruktuur, oop ruimte, stedelike landbou, halfweghuis en veeartsenykundige praktyk	>2 000	n.v.t.	1 500 m²	<u>n.v.t.</u>	9,0 m	11,0 m	6,0 m	6,0 m	n.v.t.	Venster- en deurplasing Motorhuise, motorafdakke en buitegeboue Parkering en toegang Bykomende gebruikregte – tuisberoeop, bed-en-ontbyt-onderneming, <u>tweede woning</u> , <u>derde woning</u> en tuiskindersorg
	>1 000 tot en met 2 000	n.v.t.	1 500 m²	<u>n.v.t.</u>	9,0 m	11,0 m	4,5 m	3,0 m		
	>650 tot en met 1 000	n.v.t.	1 500 m²	<u>n.v.t.</u>	9,0 m	11,0 m	3,5 m	3,0 m		
	>350 tot en met 650	1,0	n.v.t.	<u>n.v.t.</u>	8,0 m	10,0 m	3,5 m	0,0 m (12,0 m vanaf straat en 60%) en 3,0 m restant		
	>200 tot en met 350	1,0	n.v.t.	<u>75%</u>	8,0 m	10,0 m	[3,5] 1,5 m	0,0 m [(12,0 m vanaf straat en 60%) en 3,0 m restant]		
	≤200	1,0	n.v.t.	<u>75%</u>	8,0 m	10,0 m	1,0 m	0,0 m [(12,0 m vanaf straat en 60%) en 3,0 m restant]		
		Sien item 22(a)	Sien item 22(b)	<u>Sien item 22(h)</u>	Sien item 22(c)	Sien item 22(c)	Sien item 22(d) & 22(e)	Sien item 22(d) & 22(e)		
ENKELRESIDENSIËLE SONERING 2: INKREMENTELE BEHUISING (SR2) PRIMÊRE GEBRUIKE Woonhuis, tweede woning, nutsdiens, privaat pad, stedelike landbou, oop ruimte en bykomende gebruikregte BYKOMENDE GEBRUIKREGTE Skuiiling, huiswinkel, tuisberoeop, bed-en-ontbyt-onderneming, tuiskindersorg, informele handel, <u>derde woning</u> en enige opvoedkundige, godsdienstige, beroeps- of sakedoeleinde onderworpe aan voorwaardes		1,0	n.v.t.	<u>n.v.t.</u>	6,0 m woon-eenhede;	8,0 m woon-eenhede;	Formele dorps-gebied: 1,0 m	Formele dorpsgebied: 0,0 m vir 60% en 1,0 m vir restant; 2,5 m tussen skuilings en ander geboue	n.v.t.	Parkering en toegang Huiswinkel Skuiiling Informele handel <u>Derde woning</u> Grond wat ontwikkel is as of aangewys is vir paaie Grond wat gebruik word as of aangewys is vir brandstroke Goedkeuring van bouplanne
					8,0 m ander geboue	10,0 m ander geboue	Geen formele dorps-gebied: 1,0 m	Geen formele dorpsgebied: 3,0 m op grens; 2,5 m tussen skuilings en ander geboue		

VERGUNNINGSGEBRUIKE Groepsbehuising, losieshuis, plek van aanbidding, instelling, kliniek, plek van samekoms, plek van onderrig, kantoor, restaurant, gastehuis, plek van vermaak, diensbedryf, owerheidsgebruik, <u>klein</u> <u>dakgemonteerde</u> <u>basistelekommunikasiestasie</u> , dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie, windturbine-infrastruktuur, halfweghuis en veeartsenykundige praktyk	Sien item 27(a)			Sien item 27(b)	Sien item 27(b)	Sien item 27(c) & 27(d)	Sien item 27(c) & 27(d)		
---	--------------------	--	--	--------------------	-----------------------	-------------------------------	-------------------------------	--	--

ALGEMENE RESIDENSIËLE SONERING	SUB- SONERING	DIGTHEID	DEKKING	MAKSIMUM HOOGTE BO [BASISVLAK] <u>BESTAANDE</u> <u>GRONDVLAKE</u>		BOUPLYNE		STRAAT- MIDDELLYN- TERUGSET	ANDER BEPALINGS
				Tot by muurplaat	Tot by bopunt van dak	Straat- grens	Gemeenskaplike grense		
ALGEMENE RESIDENSIËLE SUBSONERING 1: GROEPS- BEHUISING (GR1) PRIMÊRE GEBRUIKE Woonhuis, groepsbehuising, privaat pad, oop ruimte en bykomende gebruikregte BYKOMENDE GEBRUIKREGTE Woonstelle en tuisberoep, onderworpe aan beperking VERGUNNINGS- GEBRUIKE Nutsdienste, tuiskindersorg, <u>klein</u> <u>dakgemonteerde</u> <u>basistele-</u> <u>kommunikasie-</u> <u>stasie</u> en dakgemonteerde basis- telekommunikasie- stasie	GR1	35 woon- eenhede/ ha	n.v.t.	Tot by muurplaat	Tot by bopunt van dak	5,0 m eksterne openbare straat 0,0 m interne pad Motorhuise 5,0 m vanaf randsteen	3,0 m eksterne grense 0,0 m interne grense	n.v.t.	Ontwerp- beginsels Oop ruimte Parkering en toegang Terrein- ontwikkelings- plan Woonstelle en tuisberoep as bykomende gebruikreg Woonhuis buite groepskema
				8,0 m	10,0 m				
		Sien item 35(b)		Sien item 35(c)	Sien item 35(c)	Sien item 35(e) & 35(f)	Sien item 35(e) & 35(f)		
ALGEMENE RESIDENSIËLE SUBSONERINGS (GR2–GR6) PRIMÊRE GEBRUIKE Woonhuis, tweede woning, groepsbehuising, losieshuis, gastehuis, woonstelle, privaat pad en oop ruimte VERGUNNINGS- GEBRUIKE Nutsdiens, plek van onderrig, plek van aanbidding, instelling, hospitaal, plek van samekoms, tuisberoep, winkel, hotel, konferensie- fasiliteit, <u>klein</u> <u>dakgemonteerde</u> <u>basis-</u> <u>telekommunikasie-</u> <u>stasie</u> , dakgemonteerde basis- telekommunikasie- stasie en veeartsenykundige praktyk	GR2	VLOER- FAKTOR 1,0	60%	Tot by bopunt van dak		4,5 m	4,5 m of 0,6 H (0,0 m tot en met 15,0 m hoogte vir 18,0 m vanaf straat)	[8,0 m]	Parkering en toegang Afskerming
	GR3	[1,0] 1,25	60%	20,0 m		4,5 m	4,5 m of 0,6 H (0,0 m tot en met 15,0 m hoogte vir 18,0 m vanaf straat)	[8,0 m]	Wind- tempering Woonhuis en tweede woning
	GR4	1,5	60%	24,0 m		4,5 m	4,5 m of 0,6 H (0,0 m tot en met 15,0 m hoogte vir 18,0 m vanaf straat)	[8,0 m]	Groeps- behuising Instelling, plek van onderrig en plek van samekoms
	GR5	2,5	60%	35,0 m		4,5 m; 9 m bo 25 m hoogte	4,5 m of 0,6 H (0,0 m tot en met 15,0 m hoogte vir 18,0 m vanaf straat); 15,0 m bo 25,0 m hoogte	[8,0 m]	Winkel
	GR6	5,0	60%	50,0 m		4,5 m; 9 m bo 25 m hoogte	4,5 m of 0,6 H (0,0 m tot en met 15,0 m hoogte vir 18,0 m vanaf straat); 15,0 m bo 25,0 m hoogte	[8,0 m]	
		Sien item 41(b)	Sien item 41(a)	Sien item 41(c)		Sien item 41(e)	Sien item 41(e)	[Sien item 41(d)]	

GEMEENSKAPSONERINGS	VLOER-FAKTOR	DEKKING	MAKSIMUM HOOGTE BO [BASISVLAK] <u>BESTAANDE GRONDVLAK</u>	BOULYNE		STRAAT-MIDDELLYN-TERUGSET	ANDER BEPALINGS
			Tot by bopunt van dak	Straat-grens	Gemeens-kaplike grense		
GEMEENSKAPSONERING 2: STREEK (CO1) PRIMÊRE GEBRUIKE Plek van onderrig, plek van aanbidding, kliniek, dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie, oop ruimte, <u>klein vrystaande basistelekommunikasiestasie</u> , <u>klein dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie</u> en verfilming VERGUNNINGSGEBRUIKE Instelling, hospitaal, plek van samekoms, begraafplaas, vrystaande basistelekommunikasiestasie, stedelike landbou en veeartsenykundige praktyk	0,8 Sien item 47(a)	60% Sien item 47(b)	12,0 m Sien item 47(c)	5,0 m Sien item 47(d)	5,0 m Sien item 47(e)	n.v.t.	Parkering en toegang Op-/aflaai Afskerming Geraas-tempering
GEMEENSKAPSONERING 2: STREEK (CO2) PRIMÊRE GEBRUIKE Instelling, hospitaal, plek van onderrig, plek van aanbidding, plek van samekoms, dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie, <u>klein vrystaande basistelekommunikasiestasie</u> , <u>klein dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie</u> , oop ruimte en verfilming VERGUNNINGSGEBRUIKE Losieshuis, konferensiefasiliteit, begraafplaas, krematorium, begrafnisonderneming, vrystaande basistelekommunikasiestasie, windturbine-infrastruktuur, stedelike landbou en veeartsenykundige praktyk	2,0 Sien item 49(a)	60% Sien item 49(b)	18,0 m Sien item 49(c)	5,0 m Sien item 49(d)	5,0 m Sien item 49(e)	n.v.t.	Parkering en toegang Op-/aflaai Afskerming Geraas-tempering

PLAASLIKE SAKESONERING	OPPERVLAKTE VAN GROND- EENHEID (m²)	VLOER- FAKTOR	DEKKING	MAKSIMUM HOOGTE BO [BASISVLAK] <u>BESTAANDE GRONDVLAKE</u>		BOULYNE		STRAAT- MIDDELLYN- TERUGSET	ANDER BEPALINGS	
PLAASLIKE SAKESONERING 1: INTERMEDIÊRE SAK (LB1) PRIMÊRE GEBRUIKE Kantoor, woonhuis, losieshuis, nutsdienste, woonstelle en bykomende gebruikregte BYKOMENDE GEBRUIKREGTE Tweede woning en tuisberoep of huiswinkel of bed-en-ontbyt-onderneming of tuiskindersorg VERGUNNINGSGEBRUIKE Plek van onderrig, plek van aanbidding, instelling, kliniek, plek van samekoms, gastehuis, winkel, informele handel, diensbedryf, dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie, windturbine-infratraktuur, halfweghuis en veeartsenykundige praktyk	>1 000	1,0	n.v.t.	Tot by muurplaat 9,0 m	Tot by bopunt van dak 11,0 m	Straatgrens 3,5 m	Gemeenskaplike grense 3,0 m	n.v.t.	Motorhuise en motorafdakke	
	>650 tot en met 1 000	1,0	9,0 m	11,0 m	3,5 m	3,0 m	Parkering en toegang			
	>350 tot en met 650	1,0	8,0 m	10,0 m	3,5 m	0,0 m (12,0 m vanaf straat en 60%) en 3,0 m restant	Op-/aflaai			
	>200 tot en met 350	1,0	8,0 m	10,0 m	3,5 m	0,0 m (12,0 m vanaf straat en 60%) en 3,0 m restant	Afskerming			
	≤200	1,0	8,0 m	10,0 m	1,0 m	0,0 m (12,0 m vanaf straat en 60%) en 3,0 m restant	Tuisberoep, bed- en-ontbyt- onderneming en tuiskindersorg			
		Sien item 51(a)	Sien item 51(b)	Sien item 51(c)	Sien item 51(c)		Tweede woning			
PLAASLIKE SAKESONERING 2: PLAASLIKE SAK (LB2) PRIMÊRE GEBRUIKE Winkel, kantoor, woonhuis, tweede woning, bed- en-ontbytonderneming, losieshuis, woonstelle, plek van onderrig, plek van aanbidding, instelling, kliniek, gastehuis, diensbedryf, nutsdiens, dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie, privaat pad, oop ruimte en veeartsenykundige praktyk VERGUNNINGSGEBRUIKE Plek van samekoms, informele handel, restaurant, verkoop van alkoholiese drank, begrafnisonderneming, plek van vermaak, volwassenuwinkel, sakeperseel, supermark, kwekery, hotel, konferensiefasiliteit, motorherstelhawe, diensstasie, owerheidsgebruik, vrystaande basistelekommunikasiestasie, windturbine-infrastruktuur, vervoergebruik en parkade		1,0	75%	Tot by bopunt van dak 12,0 m		0,0 m		8,0 m	Afdakoorhang	
		Sien item 56(a)	Sien item 56(b)	Sien item 56(c)		Sien item 56(e) & 56(f)		Sien item 56(d)	Straathoeke	
										Parkering en toegang
										Op-/aflaai
										Afskerming
										Diensstasie en motorherstelhawe
										Informele handel

ALGEMENESAKE- EN GEMENGDEGEBRUIKSONERINGS	SUB-SONERING	VLOER-FAKTOR	DEKKING	MAKSIMUM HOOGTE BO [BASISVLAK] BESTAANDE GRONDVLAKE	BOULYNE		STRAAT-MIDDELLYN-TERUGSET	ANDER BEPALINGS
					Straatgrens	Gemeenskaplike grense		
ALGEMENE SAKESUBSONERINGS (GB1–GB7) PRIMÊRE GEBRUIKE Sakeperseel, woonhuis, tweede woning, losieshuis, woonstelle, plek van onderrig, plek van aanbidding, instelling, hospitaal, plek van samekoms, plek van vermaak, hotel, konferensiefasiliteit, diensbedryf, owerheidsgebruik, nutsdiens, daggemonteerde basistelekommunikasiestatie, parkade, privaat pad, oop ruimte, veeartsenykundige praktyk en verfilming VERGUNNINGSGEBRUIKE Volwassenewinkel, onderneming vir volwassenevermaak, volwassenedienste, informele handel, ekspo-sentrum, motorherstelhawe, pakhuis, vrystaande basistelekommunikasiestatie, windturbine-infrastruktuur, vervoergebruik, helikopterlandingsplek en diensstasie	GB1	1,5	100%	15,0 m	0,0 m tot en met 10,0 m hoogte; 4,5 m bo 10,0 m	0,0 m	8,0 m	Residensiële aansporing met betrekking tot GB7
	GB2	2,0	100%	15,0 m	0,0 m tot en met 10,0 m hoogte; 4,5 m bo 10,0 m	0,0 m	8,0 m	Hotelvloerruimte-toegewing
	GB3	[2,0] 2,5	100%	25,0 m	0,0 m tot en met 10,0 m hoogte; 4,5 m bo 10,0 m	0,0 m	8,0 m	Afdak- of balkonoorhang
	GB4	3,0	100%	25,0 m	0,0 m tot en met 10,0 m hoogte; 4,5 m bo 10,0 m	0,0 m	8,0 m	Openbare voetpad langs straatgrens
	GB5	4,0	100%	25,0 m	0,0 m	0,0 m	8,0 m	Straathoeke
	GB6	6,0	100%	38,0 m	0,0 m tot en met 25,0 m hoogte; ½ (H-25 m) bo 25,0 m	0,0 m	8,0 m	Parkering en toegang
	GB7	12,0	100%	60,0 m	0,0 m tot en met 38,0 m hoogte; ½ (H-38 m) bo 38,0 m	0,0 m	8,0 m	Op-/aflaai
		Sien item 60(c)	Sien item 60(a)	Sien item 60(d)	Sien item 60(e)	Sien item 60(e)	Sien item 60(b)	Afskerming
GEMENGDEGEBRUIK-SUBSONERINGS (MU1– MU3) PRIMÊRE GEBRUIKE Sakeperseel, nywerheid, woonhuis, tweede woning, losieshuis, woonstelle, plek van onderrig, plek van aanbidding, instelling, hospitaal, plek van samekoms, plek van vermaak, hotel, konferensiefasiliteit, owerheidsgebruik, nutsdiens, daggemonteerde basistelekommunikasiestatie, vervoergebruik, parkade, privaat pad, oop ruimte en verfilming VERGUNNINGSGEBRUIKE Volwassenewinkel, onderneming vir volwassenevermaak, volwassenedienste, informele handel, ekspo-sentrum, skrootwerf, vrystaande basistelekommunikasiestatie, windturbine-infrastruktuur, helikopterlandingsplek, diensstasie, motorherstelhawe, veeartsenykundige praktyk en herwinningssentrum	MU1	1,5	75%	15,0 m	0,0 m tot en met 10,0 m hoogte; 4,5 m bo 10,0 m		8,0 m	Windtempering
	MU2	4,0	100%	25,0 m	0,0 m tot en met 10,0 m hoogte; 4,5 m bo 10,0 m		8,0 m	Diensstasie en motorherstelhawe
	MU3	6,0	100%	38,0 m	0,0 m tot en met 25,0 m hoogte; ½ (H-25 m) bo 25,0 m		8,0 m	Informele handel
		Sien item 64(a)	Sien item 64(a)	Sien item 64(a)	Sien item 64(c)		Sien item 64(b)	

NYWERHEIDSONERINGS	SUB-SONERING	VLOER-FAKTOR	DEKKING	MAKSIMUM HOOGTE BO [BASISVLAK] <u>BESTAANDE GRONDVLAK</u>	BOULYNE		STRAAT-MIDDELLYN-TERUGSET	ANDER BEPALINGS
					Straat-grens	Gemeen-skaplike grense		
ALGEMENE NYWERHEID-SUBSONERINGS (GI1-GI2) PRIMÊRE GEBRUIKE Nywerheid, restaurant, diensstasie, motorherstelhawe, begrafnisonderneming, skrootwerf, owerheidsgebruik, nutsdiens, krematorium, dakgemonteerde basistelekommunikasiestasi e, vrystaande basistelekommunikasiestasi e, vervoergebruik, parkade, landbounywerheid, privaat pad, oop ruimte, bykomende gebruikregte, veeartsenykundige praktyk en verfilming BYKOMENDE GEBRUIKREGTE Fabriekswinkel[s] en volwassenewinkel VERGUNNINGS- GEBRUIKE Slagpale, plek van aanbidding, instelling, kliniek, plek van samekoms, onderneming vir volwassenevermaak, volwassenedienste, akwakultuur, informele handel, winkel, kantoor, verkoop van alkoholiese drank, plek van vermaak, helikopterlandingsplek, windturbine-infrastruktuur en housterrein	GI 1	1,5	75%	18,0 m	5,0 m	3,0 m	n.v.t.	Grensmure
	GI 2	4,0	75%	18,0 m, maar geen beperking met betrekking tot vervaardigings-geboue nie	5,0 m	3,0 m		Parkering en toegang Op-/aflaai Afskerming Gevaarlike stowwe Diensstasie en motorherstelhawe Fabriekswinkel Volwassene-winkel Informele handel
RISIKONYWERHEIDSONERING (RI) PRIMÊRE GEBRUIK Hinderbedryf, risikoaktiwiteit, krematorium, dakgemonteerde basistelekommunikasiestasi e, vrystaande basistelekommunikasiestasi e, privaat pad, oop ruimte, bykomende gebruikregte en verfilming BYKOMENDE GEBRUIKREGTE Fabriekswinkel VERGUNNINGS- GEBRUIK Winkel, restaurant, informele handel, diensstasie, motorherstelhawe, nywerheid, skrootwerf, slagpale, owerheidsgebruik, nutsdiens, helikopterlandingsplek, windturbine-infrastruktuur, housterrein, vervoergebruik, parkade en herwinningssentrum		2,0	75%	18,0 m, maar geen beperking met betrekking tot vervaardigings-geboue nie	5,0 m	5,0 m	n.v.t.	Parkering en toegang Op-/aflaai Afskerming Grensmure Gevaarlike stowwe Diensstasie en motorherstelhawe Fabriekswinkel Informele handel
		Sien item 75(a)	Sien item 75(b)	Sien item 75(c)	Sien item 75(d)	Sien item 75(d)		

NUT-, VERVOER- EN NASIONALEHAWESONERINGS	VLOER-FAKTOR	DEKKING	MAKSIMUM HOOGTE BO [BASISVLAK] BESTAANDE GRONDVLAK	BOULYNE		STRAAT-MIDDELLYN-TERUGSET	ANDER BEPALINGS
				Straat-grens	Gemeen-skaplike grense		
NUTSONERING (UT) PRIMÊRE GEBRUIKE Nutsdiens, owerheidsgebruik, dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie, en vrystaande basistelekommunikasiestasie, <u>klein vrystaande basistelekommunikasiestasie en klein dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie</u> VERGUNNINGSGEBRUIKE Begraafplaas, informele handel, begrafnisonderneming, krematorium, stedelike landbou, lughawe, windturbine-infrastruktuur en helikopterlandingsplek	Soos ingevolge 'n terreinontwikkelingsplan (sien item 81)						
VERVOERSONERING 1: VERVOERGEBRUIK (TR1) PRIMÊRE GEBRUIKE Vervoergebruik, parkade, nutsdiens, winkel, restaurant, diensbedryf, kantoor, pakhuis, dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie, <u>klein vrystaande basistelekommunikasiestasie, klein dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie</u> en houerterrein VERGUNNINGSGEBRUIKE Sakeperseel, woonstelle, plek van samekoms, plek van vermaak, hotel, konferensiefasiliteit, diensstasie, motorherstelhawe, diensbedryf, vrystaande basistelekommunikasiestasie, windturbine-infrastruktuur, lughawe, helikopterlandingsplek, informele handel, nywerheid en lug- en ondergrondse regte	2,0 						

VERVOERSONERING 3: TOLPAD (TR3) PRIMÊRE GEBRUIKE <u>Tolpad, openbare straat,</u> <u>openbare pad, klein vrystaande</u> <u>basistelekommunikasiestasie,</u> <u>klein dakgemonteerde</u> <u>basistelekommunikasiestasie en</u> <u>nutsdiens</u> VERGUNNINGSGEBRUIKE <u>Windturbine-infrastruktuur en lug-</u> <u>en ondergrondse reëte</u>	<u>Soos ingevolge 'n terreinontwikkelingsplan (sien item 92B)</u>	
NASIONALEHAWESONERING (NPZ) PRIMÊRE GEBRUIKE Grondgebruike soos ingevolge 'n goedgekeurde raamwerkplan vir haweontwikkeling VERGUNNINGSGEBRUIKE Geen	Soos ingevolge 'n goedgekeurde raamwerkplan vir haweontwikkeling (sien item 95)	Veronderstelde sonering Veronderstelde sonering van grond wat aan Nasionale Haweowerheid oorgedra is

OOPRUIMTESONERING	VLOER-FAKTOR	DEKKING	MAKSIMUM HOOGTE BO [BASISVLAK] <u>BESTAANDE</u> <u>GRONDVLAK</u>	BOULYNE		STRAAT- MIDDELLYN- TERUGSET	ANDER BEPALINGS
				Straat- grens	Gemeen- skaplike grense		
OOPRUIMTESONERING 1: OMGEWINGSBEWARING (OS1) PRIMÊRE GEBRUIKE Omgewingsbewaringsgebruik, <u>klein</u> <u>vrystaande basistelekommunikasiestasie</u> <u>en klein dakgemonteerde</u> <u>basistelekommunikasiestasie</u> VERGUNNINGSGEBRUIKE Oesting van natuurlike hulpbronne, omgewingsfasiliteite, toeristeverblyf, toeristefasiliteite, nutsdiens, dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie, vrystaande basistelekommunikasiestasie, windturbine-infrastruktuur, en kulturele en sosiale plegtighede				Soos ingevolge 'n terreinontwikkelingsplan (sien item 98)			
OOPRUIMTESONERING 2: OPENBARE OOP RUIMTE (OS2) PRIMÊRE GEBRUIKE Openbare oop ruimte, [en] omgewingsbewaringsgebruik, <u>klein</u> <u>vrystaande basistelekommunikasiestasie</u> <u>en klein dakgemonteerde</u> <u>basistelekommunikasiestasie</u> VERGUNNINGSGEBRUIKE Omgewingsfasiliteite, toeristefasiliteite, nutsdiens, begraafplaas, dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie, vrystaande basistelekommunikasiestasie, windturbine-infrastruktuur, kulturele en sosiale plegtighede, stedelike landbou, informele handel, oesting van natuurlike hulpbronne, en lug- en ondergrondse regte				Soos ingevolge 'n terreinontwikkelingsplan (sien item 100)			Veronderstelde sonering Konstruksie en storting van materiale Lug- en ondergrondse regte Informele handel
OOPRUIMTESONERING 3: SPESIALE OOP RUIMTE (OS3) PRIMÊRE GEBRUIKE Oop ruimte, privaat pad, [en] omgewingsbewaringsgebruik, <u>klein</u> <u>vrystaande basistelekommunikasiestasie</u> <u>en klein dakgemonteerde</u> <u>basistelekommunikasiestasie</u> VERGUNNINGSGEBRUIKE Omgewingsfasiliteite, toeristefasiliteite, plek van onderrig, plek van samekoms, plek van vermaak, kwekery, nutsdiens, begraafplaas, dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie, vrystaande basistelekommunikasiestasie, windturbine-infrastruktuur, kulturele en sosiale plegtighede, stedelike landbou, informele handel, en oesting van natuurlike hulpbronne				Soos ingevolge 'n terreinontwikkelingsplan (sien item 105)			Goedkeuring van vergunnings- gebruike Informele handel

Wysiging van item 21 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema, soos gewysig deur artikel 33 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

31. Item 21 van bylae 3 word hiermee gewysig –

(a) deur paragraaf (b) met die volgende paragraaf te vervang:

“(b) Bykomende gebruikregte wat die bewoner van 'n eiendom mag uitoefen, is 'n tuisberoep, bed- en-ontbytonderneming, tweede woning, derde woning en tuiskindersorg, onderworpe aan die volgende voorwaardes:

- (i) Buiten vir 'n tweede woning, mag slegs een van die aktiwiteite wat as bykomende gebruikregte gelys word, op enige grondeenheid as primêre gebruik beoefen word. Waar meer as een sodanige aktiwiteit vereis word, moet die Stad se goedkeuring verkry word.
- (ii) Die eiendom moet oorwegend vir 'n woonhuis vir die verblyf van 'n enkele familie gebruik word.
- (iii) Die eienaar van die betrokke aktiwiteit moet op die eiendom woon.
- (iv) Die voorwaardes in item 23, 24, 25, 25A of 25B [of 53] (wat ook al van toepassing is) moet nagekom word.
- (v) Enige nuwe struktuur of verandering aan die eiendom om 'n bykomende gebruikreg moontlik te maak, moet versoenbaar wees met die residensiële karakter van die gebied, veral wat die straataansig betref, en moet kan terugkeer tot gebruik as deel van die betrokke woonhuis, tweede [wooneenheid] woning, derde woning of buitegebou.
- (vi) Die bewoner mag nie meer as drie werknemers by die betrokke aktiwiteit betrek nie.”; en

(b) deur paragraaf (c) met die volgende paragraaf te vervang:

“(c) Vergunningsgebruike is 'n nutsdiens, plek van onderrig, plek van aanbidding, huiswinkel, instelling, gastehuis, klein dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie, dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie, windturbine-infrastruktuur, oop ruimte, stedelike landbou, veeartsenykundige praktyk en halfweghuis.”.

Wysiging van item 22 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema, soos gewysig deur artikel 34 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

32. Item 22 van bylae 3 word hiermee gewysig –

(a) deur subparagraaf (i) van paragraaf (c) met die volgende subparagraaf te vervang:

“(i) Die maksimum hoogte van 'n gebou, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die muurplaat en die bopunt van die dak, word in ooreenstemming met die oppervlakte van die grondeenheid bepaal, soos wat die volgende “Tabel van vloerfaktor, vloerruimte, hoogte en boulyne in enkelresidensiële sonering 1” toon;”;

(b) deur subparagraaf (ii) van paragraaf (c) met die volgende subparagraaf te vervang:

“(ii) Waar 'n gebou in hierdie sone binne 3 m van 'n gemeenskaplike grens toegelaat word, word die hoogte beperk tot 4 m, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak.”;

(c) deur die “Tabel van vloerfaktor, vloerruimte, hoogte en boulyne in enkelresidensiële sonering 1” met die volgende tabel te vervang:

"Tabel van vloerfaktor, vloerruimte, dekking, hoogte en boulyne in enkelresidensiële sonering 1

Oppervlakte van grondeenheid (m²)	Vloerfaktor	Maksimum vloerruimte	<u>Dekking</u>	Maksimum hoogte bo [basisvlak] <u>bestaande grondvlak</u>		Straatgrensboulyn	Gemeenskaplikegrensboulyn
				Tot by muurplaat	Tot by bopunt van dak		
>2 000	n.v.t.	1 500 m²	<u>n.v.t.</u>	9,0 m	11,0 m	6,0 m	6,0 m
>1 000 tot en met 2 000	n.v.t.	1 500 m²	<u>n.v.t.</u>	9,0 m	11,0 m	4,5 m	3,0 m
>650 tot en met 1 000	n.v.t.	1 500 m²	<u>n.v.t.</u>	9,0 m	11,0 m	3,5 m	3,0 m
>350 tot en met 650	1,0	n.v.t.	<u>n.v.t.</u>	8,0 m	10,0 m	3,5 m	0,0 m vir eerste 12,0 m loodreg gemeet vanaf die straatgrens, en vir 60% van die totale oorblywende lineêre afstand langs alle gemeenskaplike grense rondom die grondeenheid, en 3,0 m vir die restant, onderworpe aan paragraaf d(iii).
>200 tot en met 350	1,0	n.v.t.	<u>75%</u>	8,0 m	10,0 m	[3,5] <u>1,5</u> m	0,0 m [vir die eerste 12,0 m loodreg gemeet vanaf die straatgrens, en vir 60% van die totale oorblywende lineêre afstand langs alle gemeenskaplike grense rondom
≤200	1,0	n.v.t.	<u>75%</u>	8,0 m	10,0 m	1,0 m	

							die grondeenheid, en 3,0 m vir die restant, onderworpe aan paragraaf d(ii) en (iii).]
--	--	--	--	--	--	--	---

Einde van tabel";

(d) deur subparagraaf (i) van paragraaf (f) met die volgende subparagraaf te vervang:

- "(i) 'n Motorhuis, motorafdak en buitegeboue word binne die gemeenskaplikegrensboulyn of op die gemeenskaplike eiendomsgrens toegelaat, mits die motorhuis, motorafdak en buitegebou:
- (aa) nie hoër as 3,5 m vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak strek nie;
 - (bb) nie meer as 'n dubbele motorhuisfasade insluit nie; en
 - (cc) nie 'n breedte van 6,5 m oorskry nie."

(e) deur die volgende subparagraaf ná subparagraaf (i) van paragraaf (f) in te voeg:

- "(iA) Vir grondeenhede van 350 m² en kleiner is 'n motorhuis of motorafdak tot op die straatgrens toelaatbaar, mits die motorhuis of motorafdak:
- (aa) nie hoër as 3,5 m vanaf die bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak strek nie;
 - (bb) nie meer as 'n dubbele motorhuisfasade insluit nie; en
 - (cc) nie 'n breedte van 6,5 m oorskry nie."

(f) deur subparagraaf (ii) van paragraaf (f) met die volgende subparagraaf te vervang:

- "(ii) Vir grondeenhede **[van 650 m² en kleiner]** groter as 350 m² tot en met 650 m² word 'n motorhuis of motorafdak tot en met 1,5 m vanaf die straatgrens toegelaat, mits die motorhuis of motorafdak:
- (aa) nie hoër as 3,5 m vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak strek nie;
 - (bb) nie meer as 'n dubbele motorhuisfasade insluit nie; en
 - (cc) nie 'n breedte van 6,5 m oorskry nie."

(g) deur subparagraaf (iv) van paragraaf (f) met die volgende subparagraaf te vervang:

- "(iv) Nieteenstaande paragraaf (ii) en (iii), kan 'n motorhuis of motorafdak binne die straatgrensboulyn opgerig word indien nakoming van die straatgrensboulyn na die Stad se mening onprakties sal wees weens die steilheid van die grond tussen die pad en die betrokke eiendom. In sodanige geval sal die Stad die straatgrensboulyn, hoogte, fasade en breedte van die motorhuis en motorafdak bepaal."; en

(h) deur die volgende paragraaf ná paragraaf (g) in te voeg:

- "(h) Dekking
- (i) Die maksimum dekking, indien van toepassing, word in ooreenstemming met die oppervlakte van die grondeenheid bepaal, soos wat bostaande "Tabel van vloerfaktor, vloerruimte, dekking, hoogte en boulyne in enkelresidensiële sonering 1" toon."

Wysiging van item 23 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

33. Item 23 van bylae 3 word hiermee gewysig deur paragraaf (a) met die volgende paragraaf te vervang:

- "(a) Geen tuisberoep mag 'n hinderbedryf, risikoaktiwiteit, winkel, onderneming vir volwassenevermaak, volwassenedienste, volwassengewinkel, die verkoop van alkoholiese drank, motorherstelhawe,

begravnisonderneming of aktiwiteite wat waarskynlik 'n openbare steurnis tot gevolg sal hê, wat onder meer insluit paneelklop- en spuitverfwerk, outo-elektriese werk, 'n bouerswerf, sweiswerke of skrynwerkery, behels nie."

Invoeging van item 25A en 25B in bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

34. Bylae 3 word hiermee gewysig deur die volgende items ná item 25 in te voeg:

"25A Tweede woning

Die volgende voorwaardes is van toepassing op 'n tweede woning:

- (a) Die totale vloerruimte van 'n tweede woning mag nie sonder die goedkeuring van die Stad die totale vloerruimte van die hoofwooneenheid oorskry nie. Die vloerruimte van aanvullende geboue is uitgesluit van hierdie bepaling.
- (b) Die Stad kan vereis dat 'n tweede woning in 'n soortgelyke boustyl as die hoofwoonhuis gebou word.
- (c) 'n Tweede woning wat apart is van 'n hoofwoonhuis mag nie 'n hoogte van 6 m gemeet vanaf die bestaande grondvlak tot by die muurplaat en 8 m tot by die bopunt van die dak oorskry nie.
- (d) 'n Tweede woning wat in dieselfde gebou as 'n hoofwoonhuis vervat is, moet so ontwerp word dat die gebou na 'n enkele woonhuis lyk; albei eenhede kan 'n grondvloer hê, of een eenheid kan op die grondvloer en die ander eenheid bo wees.
- (e) Die bestaan van 'n tweede woning is nie op sigself genoeg rede vir die Stad om 'n aansoek om die onderverdeling van die grondeenheid waarop die wooneenhede geleë is ingevolge hierdie verordening toe te staan nie.
- (f) Die oprigting van 'n tweede woning is onderworpe aan sertifisering deur die direkteure van alle tersaaklike munisipale dienstedepartemente, of hulle afgevaardigdes, dat die dienstenetwerk in die betrokke gebied oor genoeg vermoë beskik.

25B Derde woning

Die volgende voorwaardes is van toepassing op 'n derde woning:

- (a) Die totale vloerruimte van 'n derde woning mag nie sonder die goedkeuring van die Stad die totale vloerruimte van die hoofwoning oorskry nie. Die vloerruimte van aanvullende geboue is uitgesluit van hierdie bepaling.
- (b) Die Stad kan vereis dat 'n derde woning in 'n soortgelyke boustyl as die hoofwoonhuis gebou word.
- (c) 'n Derde woning wat apart is van 'n hoof- of tweede woning mag nie 'n hoogte van 6 m gemeet vanaf die bestaande grondvlak tot by die muurplaat en 8 m tot by die bopunt van die dak oorskry nie.
- (d) 'n Derde woning wat in dieselfde gebou as 'n hoof- of tweede woning vervat is, moet so ontwerp word dat die gebou na 'n enkele woonhuis lyk; alle eenhede kan 'n grondvloer hê, of een eenheid kan op die grondvloer en die ander eenhede bo wees.
- (e) Die bestaan van 'n derde woning is nie op sigself genoeg rede vir die Stad om 'n aansoek om die onderverdeling van die grondeenheid waarop die wooneenhede geleë is ingevolge hierdie verordening toe te staan nie.
- (f) Die oprigting van 'n derde woning is onderworpe aan sertifisering deur die direkteure van alle tersaaklike munisipale dienstedepartemente, of hulle afgevaardigdes, dat die dienstenetwerk in die betrokke gebied oor genoeg vermoë beskik."

Wysiging van item 26 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema, soos gewysig deur artikel 35 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

35. Item 26 van bylae 3 word hiermee gewysig –

- (a) deur paragraaf (b) van subitem (1) met die volgende paragraaf te vervang:

"(b) Bykomende gebruikregte wat die bewoner van enige wooneenheid mag uitoefen, is 'n skuiling, huiswinkel, tuisberoep, bed-en-ontbytonderneming, tuiskindersorg, informele handel, derde woning

en enige opvoedkundige, godsdienstige, beroeps- of sakedoeleinde, buiten die verkoop van alkoholiese drank, op die volgende voorwaardes:

- (i) Die eenheid moet steeds vir oorwegend residensiële doeleindes gebruik word.
- (ii) Geen hinderbedryf, risikoaktiwiteit, onderneming vir volwassenevermaak, volwassenedienste of volwassengewinkel word toegelaat nie.
- (iii) Geen aktiwiteite wat 'n bron van steurnis is of moontlik kan wees, onder meer die gebruik van toerusting wat uitermatige geraas veroorsaak, of enige aktiwiteit wat stof, dampe, rook of afvalmateriaal tot gevolg het wat gesondheid kan benadeel, of wat spesiale afvalverwyderingsprosesse vereis, mag uitgevoer word nie.
- (iv) Die Stad kan op enige tydstep versoek dat die grondgebruik of aktiwiteit gestaak word, of voorwaardes op lê om enige moontlike steurnis vir omliggende bure en die algemene publiek te beperk.
- (v) Die ontwikkelingsreëls in item 23, 24, 25, 25B buiten paragraaf (b), 28, 29 en 30, wat ook al van toepassing is, moet nagekom word.”;

(b) deur paragraaf (c) van subitem (1) met die volgende paragraaf te vervang:

“(c) Vergunningsgebruike is groepsbehuising, losieshuis, plek van aanbidding, instelling, kliniek, plek van samekoms, plek van onderrig, kantoor, restaurant, gastehuis, plek van vermaak, diensbedryf, owerheidsgebruik, klein dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie, dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie, windturbine-infrastruktuur, veeartsenykundige praktyk en halfweghuis.”; en

(c) deur paragraaf (d) van subitem (1) met die volgende paragraaf te vervang:

“(d) **[Veelvoudige gebruike en geboue waar geen formele dorpsgebied bestaan nie.]** Die gebruike in subitem (1)(a)-(c) is toelaatbaar waar geen formele dorpsgebied bestaan nie.”.

Wysiging van item 27 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

36. Item 27 van bylae 3 word hiermee gewysig –

(a) deur paragraaf (b) met die volgende paragraaf te vervang:

“(b) Hoogte

- (i) Die maksimum hoogte van 'n gebou, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die muurplaat, is 6 m vir wooneenhede en 8 m vir alle ander geboue.
- (ii) Die maksimum hoogte van 'n gebou, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak, is 8 m vir wooneenhede en 10 m vir alle ander geboue.
- (iii) Grondwalle en keerstrukture is onderworpe aan item 126.”; en

(b) deur die “Tabel van parkeervereistes in enkelresidensiële sonering 2” met die volgende tabel te vervang:

“Tabel van parkeervereistes in enkelresidensiële sonering 2

Eiendomsgebruik	Parkeervereiste
Skooling	Geen vereiste nie
Woonhuis	Een parkeerplek indien die Stad so vereis (geen vir erwe <100 m ² nie)
Tweede woning, <u>derde woning</u> , tuisberoep	Geen vereiste nie
Ander primêre of vergunningsgebruike	Soos wat die Stad vereis

Einde van tabel”.

Wysiging van item 28 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

37. Item 28 van bylae 3 word hiermee gewysig deur paragraaf (c) met die volgende paragraaf te vervang:

“(c) Enige nuwe struktuur, of verandering aan die bestaande woonhuis, tweede woning, derde woning of buitegebou, moet versoenbaar wees met die residensiële karakter van die gebied.”

Wysiging van item 29 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

38. Item 29 van bylae 3 word hiermee gewysig deur dit met die volgende item te vervang:

“Die volgende voorwaardes is van toepassing op 'n skuling:

- (a) Indien die Stad se boubeheerbeampte van mening is dat die skuling 'n openbare gesondheids-, brand- of strukturele risiko inhou, kan die Stad 'n kennisgewing aan die eienaar of bewoner beteken waarin die aard van die risiko beskryf word en die eienaar of bewoner versoek word om binne 'n bepaalde tydperk die Stad van dokumente te voorsien, of 'n professionele persoon aan te stel om 'n ondersoek te onderneem en aan die Stad verslag te doen, oor die aard en omvang van die risiko sowel as die stappe wat gedoen sal word om sodanige risiko reg te stel. [Die bewoner of eienaar van 'n skuling is alleenverantwoordelik om die strukturele, bewoonbaarheid-, brandbestandheid- en ander standaarde van die skuling te verseker.]
- (b) Nadat die Stad die dokumente of verslag wat ingedien is, bestudeer het en oortuig is dat daar wel 'n risiko bestaan, kan die Stad 'n direktief uitreik waarin die eienaar of bewoner opdrag ontvang om die stappe in die direktief te doen. [Enige bewoner of eienaar van 'n skuling wat deur die Stad opdrag gegee is om stappe te doen om 'n openbare veiligheid-, gesondheid- of brandrisiko reg te stel, en wat versuim om dit te doen, sal skuldig wees aan 'n oortreding ingevolge hierdie verordening.]
- (c) Indien die eienaar of bewoner versuim om aan subitem (a) en (b) te voldoen, is sodanige persoon skuldig aan 'n oortreding ingevolge hierdie verordening.
- (d) 'n Skuling mag nie 4 m in hoogte, gemeet vanaf die bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak, oorskry nie.”

Wysiging van item 34 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

39. Item 34 van bylae 3 word hiermee gewysig deur paragraaf (c) met die volgende paragraaf te vervang:

“(c) Vergunningsgebruike is 'n nutsdiens, tuiskindersorg, klein dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie en 'n dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie.”

Wysiging van item 35 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

40. Item 35 van bylae 3 word hiermee gewysig deur subparagraaf (i) van paragraaf (c) met die volgende subparagraaf te vervang:

“(i) Die maksimum hoogte van 'n gebou, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die muurplaat, is 8 m, en 10 m tot by die bopunt van die dak.”

Wysiging van item 39 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

41. Item 39 van bylae 3 word hiermee gewysig –

(a) deur paragraaf (a) van subitem (2) met die volgende paragraaf te vervang:

“(a) 'n Tweede woning word toegelaat, onderworpe aan die bepalings vir 'n tweede woning in **[plaaslike sakesonering 1]** item 25A.”; en

(b) deur paragraaf (c) van subitem (2) met die volgende paragraaf te vervang:

“(c) Die ontwikkelingsreëls vir erwe groter as 350 m² tot en met **[500]** 650 m² is van toepassing, soos wat die “Tabel van **[dekking, hoogte,]** vloerfaktor, vloerruimte, dekking, hoogte en boulyne in enkelresidensiële sone 1” in item 22 bepaal.”.

Wysiging van item 40 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema, soos gewysig deur artikel 36 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

42. Item 40 van bylae 3 word hiermee gewysig deur paragraaf (c) te skrap.

Wysiging van item 41 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

43. Item 41 van bylae 3 word hiermee gewysig –

(a) deur subparagraaf (i) van paragraaf (c) met die volgende subparagraaf te vervang:

“(i) Die maksimum hoogte van 'n gebou, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak, word ooreenkomstig die volgende “Tabel van dekking, hoogte en vloerfaktor in algemene residensiële subsonerings GR2–GR6” bepaal.”;

(b) deur “Tabel van dekking, hoogte en vloerfaktor in algemene residensiële subsonerings GR2-GR6” met die volgende tabel te vervang:

“Tabel van dekking, hoogte en vloerfaktor in algemene residensiële subsonerings GR2-GR6

Subsonering	Dekking	Vloerfaktor	Maksimum hoogte bo [basisvlak] <u>bestaande grondvlak</u> tot by bopunt van dak
GR2	60%	1,0	15,0 m
GR3	60%	[1,0] <u>1,25</u>	20,0 m
GR4	60%	1,5	24,0 m
GR5	60%	2,5	35,0 m
GR6	60%	5,0	50,0 m

Einde van tabel”;

(c) deur paragraaf (d) te skrap;

(d) deur subparagraaf (i) van paragraaf (e) met die volgende subparagraaf te vervang:

“(i) Geen gebou sal so opgerig word dat enige punt op die gebou nader aan 'n straatgrens of gemeenskaplike grens is as die afstand wat die “Tabel van boulyne in algemene residensiële subsonerings GR2–GR6” bepaal nie, met dien verstande dat:

(aa) die simbool 'H' die hoogte in meter vanaf die betrokke punt bo die **[basisvlak]** grondvloer beteken; en

(bb) waar twee alternatiewe boulyne voorgeskryf word, die groter van die twee boulyne sal geld.”;

(e) deur subparagraaf (ii) van paragraaf (e) met die volgende subparagraaf te vervang:

“(ii) 'n Buitegebou word binne die gemeenskaplikegrensboulyn toegelaat, mits die buitegebou nie hoër as 3,5 m vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak van die buitegebou tot by die bopunt van die dak is nie.”; en

- (f) deur die “Tabel van boulyne in algemene residensiële subsonerings GR2-GR6” met die volgende tabel te vervang:

“Tabel van boulyne in algemene residensiële subsonerings GR2-GR6

Subsonering	Straatgrensboulyn		Gemeenskaplikegrensboulyn	
	Punte tot en met 25,0 m bo [basisvlak] <u>bestaande grondvlak</u>	Punte bo 25,0 m bo [basisvlak] <u>bestaande grondvlak</u>	Punte tot en met 25,0 m bo [basisvlak] <u>bestaande grondvlak</u>	Punte bo 25,0 m bo [basisvlak] <u>bestaande grondvlak</u>
GR2	4,5 m	n.v.t.	4,5 m of 0,6 H (0 m tot en met 15,0 m in hoogte waar 'n straatgrens geraak word, vir 'n loodregte afstand van 18,0 m vanaf sodanige straatgrens)	n.v.t. (<u>tensy 'n toegelate afwyking ingevolge hierdie ontwikkelingsbestuurskema goedgekeur word</u>)
GR3				
GR4				
GR5	4,5 m	9,0 m	4,5 m of 0,6 H ((0 m tot en met 15,0 m in hoogte waar 'n straatgrens geraak word, vir 'n loodregte afstand van 18,0 m vanaf sodanige straatgrens)	15,0 m [(0 m tot en met 15,0 m in hoogte waar 'n straatgrens geraak word, vir 'n loodregte afstand van 18,0 m vanaf sodanige straatgrens)]
GR6				

Einde van tabel”.

Wysiging van item 42 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema, soos gewysig deur artikel 37 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

- 44.** Item 42 van bylae 3 word hiermee gewysig deur dit met die volgende item te vervang:

““Die bepalings van item 21 (b) en 22 is van toepassing op 'n woning in hierdie sonering. Die bepalings van item 21 (b), 22 en 25A [53] is van toepassing op 'n tweede woning in hierdie sonering.”

Invoeging van item 45A in bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

- 45.** Bylae 3 word hiermee gewysig deur die volgende item ná item 45 in te voeg:

“45A Ontwikkelingsreël vir alle gebruike in GR2-GR6, buiten woonhuis en tweede woning

Voertuigtoegang tot die eiendom moet vanaf 'n aanliggende padreserwe van ten minste 9 m breed verkry word."

Wysiging van item 46 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema, soos gewysig deur artikel 38 van Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

46. Item 46 van bylae 3 word hiermee gewysig deur paragraaf (a) met die volgende paragraaf te vervang:

"(a) Primêre gebruike is 'n plek van onderrig, plek van aanbidding, kliniek, dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie, verfilming, klein vrystaande basistelekommunikasiestasie, klein dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie en oop ruimte."

Wysiging van item 47 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

47. Item 47 van bylae 3 word hiermee gewysig deur subparagraaf (i) van paragraaf (c) met die volgende subparagraaf te vervang:

"(i) Die maksimum hoogte van 'n gebou, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak, is 12 m, met dien verstande dat daar geen hoogtebeperking is vir 'n kloktoring, spitsoring, minaret of soortgelyke argitektoniese kenmerk wat ontwerp is om die belang van 'n gebou te beklemtoon nie."

Wysiging van item 48 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema, soos gewysig deur artikel 39 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

48. Item 48 van bylae 3 word hiermee gewysig deur paragraaf (a) met die volgende paragraaf te vervang:

"(a) Primêre gebruike is 'n instelling, hospitaal, plek van onderrig, plek van aanbidding, plek van samekoms, dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie, klein vrystaande basistelekommunikasiestasie, klein dakgemonteerde basistelekommunikasiestasie, verfilming en oop ruimte."

Wysiging van item 49 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

49. Item 49 van bylae 3 word hiermee gewysig deur subparagraaf (i) van paragraaf (c) met die volgende subparagraaf te vervang:

"(i) Die maksimum hoogte van 'n gebou, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak, is 18 m, met dien verstande dat daar geen hoogtebeperking is vir 'n kloktoring, spitsoring, minaret of soortgelyke argitektoniese kenmerk wat ontwerp is om die belang van 'n gebou te beklemtoon nie."

Wysiging van item 50 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema, soos gewysig deur artikel 40 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

50. Item 50 van bylae 3 word hiermee gewysig deur paragraaf (b) met die volgende paragraaf te vervang:

"(b) Bykomende gebruikregte wat die bewoner van 'n woonhuis mag uitoefen, is 'n tweede woning of tuisberoep of huiswinkel of bed-en-ontbytonderneming of tuiskindersorg, onderworpe aan die ontwikkelingsreëls in item 25A, 52[, 53] en 54, wat ook al van toepassing is."

Wysiging van item 51 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

51. Item 51 van bylae 3 word hiermee gewysig –

(a) deur subparagraaf (i) van paragraaf (b) met die volgende subparagraaf te vervang:

"(i) Die maksimum hoogte van 'n gebou, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die muurplaat en die bopunt van die dak, word bepaal ooreenkomstig die oppervlakte van die

grondeenheid, soos wat die volgende "Tabel van vloerfaktor, hoogte en boulyne in plaaslike sakesonering 1" toon.";

(b) deur subparagraaf (ii) van paragraaf (b) met die volgende subparagraaf te vervang:

"(ii) Waar 'n gebou in hierdie sonering binne 3 m van 'n gemeenskaplike grens toegelaat word, word die hoogte tot 4 m beperk, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak.";

(c) deur die "Tabel van vloerfaktor, hoogte en boulyne in plaaslike sakesonering 1" met die volgende tabel te vervang:

"Tabel van vloerfaktor, hoogte en boulyne in plaaslike sakesonering 1

Oppervlakte van grondeenheid (m ²)	Vloer-faktor	Maksimum hoogte bo [basisvlak] <u>bestaande grondvlak</u>		Straat-grens-boulyn	Gemeenskaplike-grensboulyn
		Tot by muur-plaat	Tot by bopunt van dak		
>1 000	1,0	9,0 m	11,0 m	3,5 m	3,0 m
>650 tot en met 1 000	1,0	9,0 m	11,0 m	3,5 m	3,0 m
>350 tot en met 650	1,0	8,0 m	10,0 m	3,5 m	0,0 m vir die eerste 12,0 m, loodreg gemeet vanaf die straatgrens, en 0 m vir 60% van die totale oorblywende lineêre afstand langs alle gemeenskaplike grense rondom die grondeenheid, en 3,0 m vir die restant, onderworpe aan paragraaf d(iii).
>200 tot en met 350	1,0	8,0 m	10,0 m	3,5 m	0 m vir die eerste 12,0 m, loodreg gemeet vanaf die straatgrens, en 0 m vir 60% van die totale oorblywende lineêre afstand langs alle gemeenskaplike grense rondom die grondeenheid, en 3,0 m vir die restant, onderworpe aan paragraaf d(ii) en d(iii).
≤200	1,0	8,0 m	10,0 m	1,0 m	

Einde van tabel";

(d) deur subparagraaf (i) van paragraaf (d) met die volgende subparagraaf te vervang:

"(i) 'n Motorhuis of motorafdak word binne die gemeenskaplikegrensboulyn toegelaat, mits die motorhuis of motorafdak:
 (aa) nie hoër as 3,5 m vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak strek nie; en
 (bb) nie meer as 'n dubbele motorhuisfasade met 'n maksimum breedte van 6,5 m insluit nie."; en

(e) deur subparagraaf (ii) van paragraaf (d) met die volgende subparagraaf te vervang:

"(ii) Vir grondeenhede van 650 m² en minder word 'n motorhuis of motorafdak tot en met 1,5 m van die straatgrens toegelaat, mits die motorhuis of motorafdak:

- (aa) nie hoër as 3,5 m vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak strek nie; en
- (bb) nie meer as 'n dubbele motorhuisfasade met 'n maksimum breedte van 6,5 m insluit nie."

Skrapping van item 53 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema, soos gewysig deur artikel 41 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

52. Item 53 van bylae 3 word hiermee geskrap.

Wysiging van item 56 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

53. Item 56 van bylae 3 word hiermee gewysig deur subparagraaf (i) van paragraaf (c) met die volgende subparagraaf te vervang:

- "(i) Die maksimum hoogte van 'n gebou, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak, is 12 m."

Wysiging van item 60 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

54. Item 60 van bylae 3 word hiermee gewysig –

- (a) deur subparagraaf (i) van paragraaf (d) met die volgende subparagraaf te vervang:

- "(i) Die maksimum hoogte van 'n gebou, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak, word ooreenkomstig die volgende "Tabel van hoogte en vloerfaktor in algemene sakesonerings" bepaal.";

- (b) deur die "Tabel van hoogte en vloerfaktor in algemene sakesonerings" met die volgende tabel te vervang:

"Tabel van hoogte en vloerfaktor in algemene sakesonerings"

Subsonering	Maksimum hoogte bo [basisvlak] <u>bestaande grondvlak</u> tot by bopunt van dak	Vloerfaktor
GB1	15,0 m	1,5
GB2	15,0 m	2,0
GB3	25,0 m	[2,0] <u>2,5</u>
GB4	25,0 m	3,0
GB5	25,0 m	4,0
GB6	38,0 m	6,0
GB7	60,0 m	12,0

Einde van tabel";

- (c) deur subparagraaf (i) van paragraaf (e) met die volgende subparagraaf te vervang:

- "(i) Geen gebou mag so opgerig word dat enige punt daarop nader aan 'n straat- of gemeenskaplike grens is as wat die volgende "Tabel van boulyne in algemene sakesonerings" spesifiseer nie, waar die simbool H die hoogte in meter vanaf die betrokke punt bo die **[basisvlak]** grondvloer beteken."; en

- (d) deur die "Tabel van boulyne in algemene sakesonerings" met die volgende tabel te vervang:

“Tabel van boulyne in algemene sakesonerings

Sub-sonering	Straatboulyn en gemeenskaplike boulyn			
	Punte op 'n gebou bo [basisvlak] <u>bestaande grondvlak</u>			
	Tot en met 10,0 m	Oor 10,0 m en tot en met 25,0 m	Oor 25,0 m tot en met 38,0 m	Oor 38,0 m
GB1	0,0 m	4,5 m (0,0 m vir gemeenskaplike grens)	n.v.t.	n.v.t. (<u>tensy 'n toegelate afwyking ingevolge hierdie ontwikkelingsbestuurskema goedgekeur word</u>)
GB2				
GB3				
GB4				
GB5	0,0 m	0,0 m	n.v.t.	n.v.t. (<u>tensy 'n toegelate afwyking ingevolge hierdie ontwikkelingsbestuurskema goedgekeur word</u>)
GB6	0,0 m	0,0 m	(H minus 25,0 m) gedeel deur 2 (0,0 m vir gemeenskaplike grens)	n.v.t. (<u>tensy 'n toegelate afwyking ingevolge hierdie ontwikkelingsbestuurskema goedgekeur word</u>)
GB7	0,0 m	0,0 m	0,0 m	(H minus 38,0 m) gedeel deur 2 (0,0 m vir gemeenskaplike grens)

Einde van tabel”.

Wysiging van item 64 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

55. Item 64 van bylae 3 word hiermee gewysig –

(a) deur subparagraaf (ii) van paragraaf (a) met die volgende subparagraaf te vervang:

“(ii) Die maksimum hoogte van 'n gebou, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak, word ooreenkomstig die volgende “Tabel van vloerfaktor, dekking en hoogte in gemengdegebruiksonerings” bepaal.”;

(b) deur die “Tabel van vloerfaktor, dekking en hoogte in gemengdegebruiksonerings” met die volgende tabel te vervang:

“Tabel van vloerfaktor, dekking en hoogte in gemengdegebruiksonerings

Subsonering	Vloerfaktor	Dekking	Maksimum hoogte bo [basisvlak] <u>bestaande grondvlak</u> tot by bopunt van dak
MU1	1,5	75%	15,0 m
MU2	4,0	100%	25,0 m
MU3	6,0	100%	38,0 m

Einde van tabel”;

(c) deur subparagraaf (i) van paragraaf (c) met die volgende subparagraaf te vervang:

“(i) Geen gebou sal so opgerig word dat enige punt daarop nader aan 'n straat- of gemeenskaplike grens is as wat die volgende “Tabel van boulyne in gemengdegebruiksonerings” spesifiseer nie, waar die simbool H die hoogte in meter van die betrokke punt bo die **[basisvlak]** grondvloer beteken.”; en

(d) deur die “Tabel van boulyne in gemengdegebruiksonerings” met die volgende tabel te vervang:

“Tabel van boulyne in gemengdegebruiksonerings

Subsonering	Straatboulyn en gemeenskaplike boulyn		
	Punte op 'n gebou bo [basisvlak] <u>bestaande grondvlak</u>		
	Tot en met 10,0 m	Oor 10,0 m en tot en met 25,0 m	Oor 25,0 m en tot en met 38,0 m
MU1	0,0 m	4,5 m	n.v.t.
MU2	0,0 m	4,5 m	n.v.t.
MU3	0,0 m	0,0 m	(H minus 25,0 m) gedeel deur 2

Einde van tabel”.

Wysiging van item 68 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

56. Item 68 van bylae 3 word hiermee gewysig –

(a) deur subparagraaf (i) van paragraaf (b) met die volgende subparagraaf te vervang:

“(i) Die maksimum hoogte van 'n gebou in algemene nywerheidssubsonering GI1 is 18 m, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak.”;

(b) deur subparagraaf (iii) van paragraaf (b) met die volgende subparagraaf te vervang:

“(iii) Geen gebou in algemene nywerheidssubsonering GI2 wat nie vir vervaardigingsdoeleindes gebruik word nie, mag 'n hoogte van 18 m, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak, oorskry nie.”; en

(c) deur subparagraaf (v) van paragraaf (b) met die volgende subparagraaf te vervang:

“(v) Skeeps- of vervoerhouers mag nie hoër as 15 m bo die **[gemiddelde]** bestaande grondvlak uitstrek as dit buite 'n gebou geberg of opgestapel word nie.”.

Wysiging van item 75 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

57. Item 75 van bylae word hiermee gewysig –

(a) deur subparagraaf (ii) van paragraaf (c) met die volgende subparagraaf te vervang:

“(ii) Geboue wat nie vir 'n hinderbedryf, risikoaktiwiteit of vervaardiging gebruik word nie, mag nie 'n hoogte van 18 m, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak, oorskry nie.”; en

(b) deur subparagraaf (iv) van paragraaf (c) met die volgende subparagraaf te vervang:

“(iv) Skeeps- of vervoerhouers mag nie hoër as 15 m bo die **[gemiddelde]** bestaande grondvlak uitstrek as dit buite 'n gebou geberg of opgestapel word nie.”.

Wysiging van item 80 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

58. Item 80 van bylae 3 word hiermee gewysig deur paragraaf (a) met die volgende paragraaf te vervang:

“(a) Primêre gebruike is nutsdiens, owerheidsgebruik, dakgemonteerde basistelekommunikasiestase, **[en]** vrystaande basistelekommunikasiestase, klein vrystaande basistelekommunikasiestase en klein dakgemonteerde basistelekommunikasiestase.”

Wysiging van item 82 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

59. Item 82 van bylae 3 word hiermee gewysig deur paragraaf (a) met die volgende paragraaf te vervang:

“(a) Primêre gebruike is vervoergebruik, parkade, nutsdiens, winkel, restaurant, diensbedryf, kantoor, pakhuis, dakgemonteerde basistelekommunikasiestase, klein vrystaande basistelekommunikasiestase, klein dakgemonteerde basistelekommunikasiestase en houerterrein.”

Wysiging van item 83 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

60. Item 83 van bylae 3 word hiermee gewysig –

(a) deur subparagraaf (i) van paragraaf (c) met die volgende subparagraaf te vervang:

“(i) Die maksimum hoogte van 'n gebou is 18 m, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak.”; en

(b) deur subparagraaf (iii) van paragraaf (c) met die volgende subparagraaf te vervang:

“(iii) Skeeps- of vervoerhouers mag nie hoër as 15 m bo die **[gemiddelde]** bestaande grondvlak uitstrek as dit buite 'n gebou geberg of opgestapel word nie.”.

Wysiging van item 87 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

61. Item 87 van bylae 3 word hiermee gewysig deur paragraaf (a) met die volgende paragraaf te vervang:

“(a) Primêre gebruike is 'n openbare straat, openbare pad, klein vrystaande basistelekommunikasiestatie, klein dakgemonteerde basistelekommunikasiestatie en nutsdiens.”

Invoeging van deel 3A in bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

62. Bylae 3 word hiermee gewysig deur die volgende deel ná item 92 in te voeg:

“Deel 3A: Vervoersonering 3: Tolpad (TR3)
(items 92A-B)

Die TR3-sonering maak voorsiening vir tolpaaië, hetsy dié wat reeds gebou is of wat nog gebou moet word.

92A Gebruik van die eiendom

Die volgende gebruikbeperkings is van toepassing op eiendom in hierdie sonering:

- (a) Primêre gebruike is tolpad, openbare straat, openbare pad, klein vrystaande basistelekommunikasiestatie, klein dakgemonteerde basistelekommunikasiestatie en nutsdiens.
- (b) Vergunningsgebruike is windturbine-infrastruktuur en lug- en ondergrondse regte.

92B Ontwikkelingsreëls

Die volgende ontwikkelingsreëls is van toepassing:

- (a) Die Stad vereis 'n terreinontwikkelingsplan vir 'n primêre en vergunningsgebruik.
- (b) Die terreinontwikkelingsplan soos die Stad dit goedgekeur het, is die ontwikkelingsreëls vir 'n primêre gebruik en 'n vergunningsgebruik, indien van toepassing.
- (c) Die bepalings oor 'n terreinontwikkelingsplan in item 123 is van toepassing.

Wysiging van item 97 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

63. Item 97 van bylae 3 word hiermee gewysig deur paragraaf (a) met die volgende paragraaf te vervang:

“(a) Primêre gebruike is omgewingsbewaringsgebruik, klein vrystaande basistelekommunikasiestatie en klein dakgemonteerde basistelekommunikasiestatie.”

Wysiging van item 99 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

64. Item 99 van bylae 3 word hiermee gewysig deur paragraaf (a) met die volgende paragraaf te vervang:

“(a) Primêre gebruike is openbare oop ruimte, [en] omgewingsbewaringsgebruik, klein vrystaande basistelekommunikasiestatie en klein dakgemonteerde basistelekommunikasiestatie.”

Wysiging van item 104 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

65. Item 104 van bylae 3 word hiermee gewysig deur paragraaf (a) met die volgende paragraaf te vervang:

“(a) Primêre gebruike is oop ruimte, privaat pad, [en] omgewingsbewaringsgebruik, klein vrystaande basistelekommunikasiestatie en klein dakgemonteerde basistelekommunikasiestatie.”

Wysiging van item 108 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema, soos gewysig deur artikel 46 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

66. Item 108 van bylae 3 word hiermee gewysig deur paragraaf (a) met die volgende paragraaf te vervang:

“(a) Primêre gebruike is landbou, intensiewe tuinbou, woonhuis, perdestalle, omgewingsbewaringsgebruik, omgewingsfasiliteite, dakgemonteerde basistelekommunikasiestatie, klein vrystaande

basistelekommunikasiestatie, klein dakgemonteerde basistelekommunikasiestatie[.] en bykomende gebruikregte soos wat paragraaf (b) bepaal."

Wysiging van item 109 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

67. Item 109 van bylae 3 word hiermee gewysig –

(a) deur subparagraaf (i) van paragraaf (d) met die volgende subparagraaf te vervang:

"(i) Die maksimum hoogte van 'n woonhuis, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die muurplaat, is 9 m, en 11 m vanaf die basisvlak tot by die bopunt van die dak."; en

(b) deur subparagraaf (ii) van paragraaf (d) met die volgende subparagraaf te vervang:

"(ii) Landbougeboue buiten woonhuise mag nie 'n hoogte van 12 m, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die bopunt van die dak, oorskry nie."

Wysiging van item 111 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

68. Item 111 van bylae 3 word hiermee gewysig deur paragraaf (d) met die volgende paragraaf te vervang:

"(d) die ontwikkelingsreëls in item **[53]** 25A op tweede wonings en bykomende wooneenhede in hierdie sonering van toepassing is."

Wysiging van item 113 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

69. Item 113 van bylae 3 word hiermee gewysig deur subparagraaf (i) van paragraaf (e) met die volgende subparagraaf te vervang:

"(i) Die maksimum hoogte van 'n gebou, gemeet vanaf die **[basisvlak]** bestaande grondvlak tot by die muurplaat, is 9 m, en 11 m tot by die bopunt van die dak."

Wysiging van item 116 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

70. Item 116 van bylae 3 word met die volgende item vervang:

"Die ontwikkelingsreëls in item **[53]** 25A is van toepassing, met dien verstande dat 'n wooneenheid vir persone wat by bona fide-landbouaktiwiteite op die grondeenheid betrokke is, nie as 'n tweede woning beskou word nie."

Wysiging van item 121 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema, soos gewysig deur artikel 50 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

71. Item 121 van bylae 3 word hiermee gewysig deur paragraaf (a) van subitem (1) met die volgende paragraaf te vervang:

"(a) Ondanks die boulynvereistes in afdeling II, kan die volgende strukture of gedeeltes daarvan binne die voorgeskrewe boulyne opgerig word, mits dit nie verby die grense van 'n grondeenheid strek nie:

(i) Grensmure, heinings en hekke

(ii) Oop en onoordekte stoepe

(iii) Ingangstrappe, trapportale en ingangsportale wat na die grondvloer of kelder van 'n gebou lei

(iv) 'n Oordekte ingang of hekhuis met 'n oordekte oppervlakte van hoogstens 5 m² en 'n dakhoogte van hoogstens 3 m, gemeet vanaf die vloer tot by die hoogste punt

(v) Dakrande en sonkappe wat hoogstens 1 m van die muur van 'n gebou uitsteek

(vi) Kroonlyste, skoorsteenborste, blombakke, waterpype, afvoerpipe en klein sierkenmerke wat hoogstens 500 mm van die muur van die gebou uitsteek

(vii) 'n Skermmuur van hoogstens 2,1 m hoog bo die bestaande grondvlak waaraan die betrokke muur grens

(viii) Swembaddens nie nader as 1 m aan enige erfgrens nie

- (ix) Enige deel van 'n [K]elder[, mits geen deel daarvan bo] onder die bestaande grondvlak [uitsteek nie]
- (x) 'n Vulliskamer soos wat die Stad ingevolge item 145 vereis
- (xi) 'n Keerstruktuur binne 'n straatgrensboulyn, onderworpe aan item 126, of enige keerstruktuur wat onder die bestaande grondvlak geleë is
- (xii) Priële van hoogstens 40 m² in oppervlakte
- (xiii) Watertenk en hulle steunstrukture van hoogstens 3,2 m in hoogte bo die bestaande grondvlak
- (xiv) 'n Kinderspeelhuisie of soortgelyke speelstruktuur van hoogstens 5 m² in oppervlakte en 2,5 m in hoogte bo die bestaande grondvlak, slegs vanaf 'n gemeenskaplike grens
- (xv) Tensy hierdie ontwikkelingsbestuurskema elders anders bepaal, 'n pakhuisie van hoogstens 5 m² in oppervlakte en 2,5 m in hoogte bo die bestaande grondvlak."

Wysiging van item 122 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

72. Item 122 van bylae 3 word hiermee gewysig deur dit met die volgende item te vervang:

"Die gedeelte van 'n grondeenheid wat binne 'n straatmiddellynterugsetgebied val, word uitgesluit vir die doeleindes van die bepaling van dekking en maksimum vloerruimte, tensy die eienaar die betrokke gedeelte kosteloos aan die Stad oordra. In so 'n geval word die gedeelte ingesluit by die berekening van dekking of maksimum vloerruimte op 'n grondeenheid en word die straatboulyn as 0 m beskou."

Wysiging van item 129 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

73. Item 129 van bylae 3 word hiermee gewysig deur die opskrif en item met die volgende opskrif en item te vervang:

"129 [Mobiele huise en karavane] Ontspanningsvoertuie en -vaartuie

- (1) **['n Ontspanningsvoertuig soos 'n mobiele huis of karavaan]** Ontspanningsvoertuie en -vaartuie mag nie sonder die Stad se goedkeuring vir permanente bewoning gebruik word nie, tensy die betrokke sonering sodanige aktiwiteit toelaat.
- (2) **[Die volgende bykomende ontwikkelingsreëls is van toepassing op mobiele huise wat goedgekeur is om vir residensiële doeleindes op 'n grondeenheid te staan]** 'n Goedkeuring wat ingevolge subitem (1) toegestaan word, is onderworpe aan, dog nie beperk nie tot, die volgende voorwaardes:
 - (a) Die **[mobiele huis of karavaan]** ontspanningsvoertuig of -vaartuig moet op 'n fondasieblad geplaas word en moet behoorlik geanker wees.
 - (b) 'n Soliede omranding van 'n materiaal en kleur wat by die kleur van die **[mobiele huis of karavaan]** ontspanningsvoertuig of -vaartuig aanpas, moet van die onderkant van die **[mobiele huis]** ontspanningsvoertuig of -vaartuig tot op die grondoppervlak voorsien word.
 - (c) Die dak en buitebekleding van die **[mobiele huis of karavaan]** ontspanningsvoertuig of -vaartuig moet van 'n nweeërkaatsende materiaal wees.
 - (d) Enige strukturele aanbouings moet van materiale wees wat na die Stad se mening versoenbaar is met dié van die **[mobiele huis of karavaan]** ontspanningsvoertuig of -vaartuig."

Invoeging van item 136B in bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

74. Bylae 3 word hiermee gewysig deur die volgende item ná item 136A in te voeg:

"136B Grensmure

Die volgende bepalings is van toepassing op 'n grensmuur:

- (a) 'n Straatgrensmuur mag nie 2 m in hoogte, gemeet vanaf die bestaande grondvlak aan die openbarestraatkant van die muur tot by die bopunt van die grensmuur, oorskry nie.
- (b) 'n Keermuur van tot en met 1 m hoog, gemeet vanaf die bestaande grondvlak aan die openbarestraatkant van die muur, kan deel uitmaak van 'n straatgrensmuur, met dien verstande dat indien die keermuur 1 m hoog is, 'n balustrade van 1 m hoog vereis word.
- (c) 'n Gemeenskaplike grensmuur mag nie 2,5 m in hoogte, gemeet vanaf die laagste bestaande grondvlak aan weerskante van die muur tot by die bopunt van die grensmuur, oorskry nie.

- (d) 'n Keermuur van tot en met 1,5 m hoog, gemeet vanaf die laagste bestaande grondvlak aan weerskante van die muur, kan deel uitmaak van 'n gemeenskaplike grensmuur, met dien verstande dat indien die keermuur 1 m hoog is, 'n balustrade van 1 m hoog vereis word.
- (e) Sekuriteitstoestelle soos spykers, doringdraad, lemmetjiesdraad of elektriese draad mag nie 'n hoogte van 1,0 m, gemeet vanaf die bopunt van 'n grensmuur, oorskry nie.
- (f) Enige gedeelte van 'n grensmuur hoër as 1 m, gemeet vanaf die bestaande grondvlak aan die openbarestraatkant van die muur tot by die bopunt van die grensmuur, wat geleë is binne 4,5 m van die kruising van twee straatgrense wat 'n hoek van minder as 135 grade skep/insluit, moet visueel deursigtig wees.
- (g) Alle grensmure wat op 'n openbare straat, openbare pad of openbare oop ruimte uitkyk en hoër is as 1,5 m, gemeet vanaf die bestaande grondvlak aan die openbarestraat- of openbare-oopruimte kant van die grensmuur tot by die bopunt van die grensmuur, moet aan die volgende vereistes vir visuele deursigtigheid voldoen:
- (aa) Algemene sake-, nywerheid-, risikonywerheid- en nutsonerings: Minstens 60% van die totale vertikale oppervlakte van die grensmuur, wat enige visueel deursigtige hekke of motorhuisdeure uitsluit
- (bb) In alle ander sonerings: Minstens 25% van die totale vertikale oppervlakte van die grensmuur, wat enige motorhuisdeure of visueel deursigtige hekke uitsluit

Wysiging van item 138 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema, soos gewysig deur artikel 53 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

75. Item 138 word hiermee gewysig deur die tabel getiteld "Minimum terreinparkeervereistes" met die volgende tabel te vervang:

"Minimum terreinparkeervereistes"

Grondgebruik	Standaardgebiede	PT1-gebiede	PT2-gebiede
Hoofwoonhuis (SR1-sonering)	2 parkeerplekke per wooneenheid (1 parkeerplek per wooneenheid vir erwe <350 m ²)	1 parkeerplek per wooneenheid	Nul
Hoofwoonhuis (SR2-sonering)	1 parkeerplek per wooneenheid (nul per wooneenheid vir erwe < 100 m ²)	Nul	Nul
Tweede woning	1 parkeerplek per 2 ^{de} wooneenheid	1 parkeerplek per 2 ^{de} wooneenheid	Nul
<u>Derde woning op grondeenheid groter as 650 m²</u>	<u>1 parkeerplek per 3^{de} wooneenheid</u>	<u>1 parkeerplek per 3^{de} wooneenheid</u>	<u>Nul</u>
Groepsbehuising	1,75 parkeerplekke per wooneenheid, plus 0,25 parkeerplek[ke] per wooneenheid vir besoekers	1 parkeerplek per wooneenheid, plus 0,25 parkeerplek[ke] per wooneenheid vir besoekers	Nul
Woonstelle	[1,75] 1,25 parkeerplekke per wooneenheid, plus 0,25 parkeerplek per wooneenheid vir besoekers	1 parkeerplek per wooneenheid, plus 0,25 parkeerplek[ke] per wooneenheid vir besoekers	Nul

Grondgebruik	Standaardgebiede	PT1-gebiede	PT2-gebiede
Bed-en-ontbyt-onderneming	1 bykomende parkeerplek per gasteslaapkamer	1 bykomende parkeerplek per gasteslaapkamer	Nul
Losieshuis, gastehuis	[1,25] 1 parkeerplek[ke] per slaapkamer vir die eerste 10 slaapkamers, daarna 0,5 parkeerplek vir elke slaapkamer bo 10	[0,75] 1 parkeerplek[ke] per slaapkamer vir die eerste 10 slaapkamers, daarna 0,25 parkeerplek vir elke slaapkamer bo 10	Nul
Rugsakstappers-verblyf	1 parkeerplek per [6] 10 beddens, plus 'n <u>gepaardgaande verminderde vereiste (op grond van gedeelde parkeerplek)</u> vir enige <u>aanvullende grondgebruike</u> wat oop is vir die <u>algemene publiek</u>	1 parkeerplek per [8] 10 beddens, plus 'n <u>gepaardgaande verminderde vereiste (op grond van gedeelde parkeerplek)</u> vir enige <u>aanvullende grondgebruike</u> wat oop is vir die <u>algemene publiek</u>	Nul
Hotel	[0,75] 0,5 parkeerplek per slaapkamer, plus [20 parkeerplekke indien gelisensieer] 'n <u>gepaardgaande verminderde vereiste (op grond van gedeelde parkeerplek)</u> vir enige <u>aanvullende grondgebruike</u> wat oop is vir die <u>algemene publiek</u>	[0,75] 0,5 parkeerplek per slaapkamer, plus [20 parkeerplekke indien gelisensieer] 'n <u>gepaardgaande verminderde vereiste (op grond van gedeelde parkeerplek)</u> vir enige <u>aanvullende grondgebruike</u> wat oop is vir die <u>algemene publiek</u>	Nul
Ouetehuis, weeshuis	[0,5] 0,25 parkeerplek per [slaapkamer] <u>inwoner</u>	[0,3] 0,25 parkeerplek per [slaapkamer] <u>inwoner</u>	Nul

Grondgebruik	Standaardgebiede	PT1-gebiede	PT2-gebiede
Bewaarskool	[1 parkeerplek per 10 kinders, plus stop-en-aflaafasiliteit] Nul. Fasiliteite met meer as 34 leerders moet vir 'n informele stop-en-aflaafasiliteit in die straat voorsiening maak. 'n Pro forma-verkeersbestuursplan moet ingedien word wat die besonderhede van die beplande bedryf van die stop-en-aflaafasiliteit uiteensit.	[1 parkeerplek per 10 kinders] Nul. Fasiliteite met meer as 34 leerders moet vir 'n informele stop-en-aflaafasiliteit in die straat voorsiening maak. 'n Pro forma-verkeersbestuursplan moet ingedien word wat die besonderhede van die beplande bedryf van die stop-en-aflaafasiliteit uiteensit.	Nul
Skool	1 parkeerplek per klaskamer of kantoor, plus stop-en-aflaafasiliteit. Vermoë om stop-en-aflaafasiliteit teen 'n verhouding van 1 parkeerplek per 20 leerders te voorsien. Indien fasiliteit nie in die straat voorsien kan word nie, moet daar op die terrein voorsiening gemaak word vir die gelykstaande getal parkeerplekke wat vir hierdie fasiliteit vereis word.	1 parkeerplek per klaskamer of kantoor, plus stop-en-aflaafasiliteit. Vermoë om stop-en-aflaafasiliteit teen 'n verhouding van 1 parkeerplek per 20 leerders te voorsien. Indien fasiliteit nie in die straat voorsien kan word nie, moet daar op die terrein voorsiening gemaak word vir die gelykstaande getal parkeerplekke wat vir hierdie fasiliteit vereis word.	Nul
Plek van onderrig (naskoolse vlak)	[0,4] 0,1 parkeerplek per student, plus 1 parkeerplek per klaskamer en 1 parkeerplek per [of] kantoor	[0,4] 0,1 parkeerplek per student, plus 1 parkeerplek per klaskamer en 1 parkeerplek per [of] kantoor	Nul
Biblioteek, museum	2 parkeerplekke per 100 m ² [BVR] vloerruimte	1,5 parkeerplekke per 100 m ² [BVR] vloerruimte	Nul

Grondgebruik	Standaardgebiede	PT1-gebiede	PT2-gebiede
Plek van samekoms, plek van aanbidding, plek van vermaak, begrafnis-onderneming	1 parkeerplek per 6 sitplekke of persone, bereken teen 1,4 m ² vloerruimte = 1 persoon	1 parkeerplek per 8 sitplekke of persone, bereken teen 1,4 m ² vloerruimte = 1 persoon	Nul
Sportstadion	1 parkeerplek per 4 sitplekke of persone (of soos per vervoerbestuursplan)	3 parkeerplekke per 20 sitplekke of persone (of soos per vervoerbestuursplan)	Nul
Ontspannings- of sportkompleks	1 parkeerplek per 8 sitplekke of persone	1 parkeerplek per 10 sitplekke of persone	Nul
Gimnasium, gesondheidsklub	[10] 7 parkeerplekke per 100 m ² BVR	[8] 7 parkeerplekke per 100 m ² BVR	Nul
Hospitaal (algemeen en privaat)	1 parkeerplek per bed, plus 3 parkeerplekke per spreekkamer	1 parkeerplek per bed, plus 2 parkeerplekke per spreekkamer	Nul
Kliniek, mediese spreekkamers, veeartsenykundige praktyk	[4 parkeerplekke per spreekkamer] <u>Basisverhouding van 2,5 parkeerplekke per spreekkamer vir fasiliteite wat uit 'n maksimum van 5 spreekkamers bestaan.</u> <u>Vir groter fasiliteite, voeg telkens 0,5 parkeerplek by vir elke spreekkamer bo 5 spreekkamers, tot en met 'n maksimum verhouding van 5 parkeerplekke per spreekkamer vir fasiliteite met 10 of meer sulke kamers.</u>	[3 parkeerplekke per spreekkamer] <u>Basisverhouding van 2,5 parkeerplekke per spreekkamer vir fasiliteite wat uit 'n maksimum van 5 spreekkamers bestaan.</u> <u>Vir groter fasiliteite, voeg telkens 0,5 parkeerplek by vir elke spreekkamer bo 5 spreekkamers, tot en met 'n maksimum verhouding van 5 parkeerplekke per spreekkamer vir fasiliteite met 10 of meer sulke kamers.</u>	Nul
Winkels (wat supermark uitsluit)	[4] 3 parkeerplekke per 100 m ² BVR	2 parkeerplekke per 100 m ² BVR	Nul
Supermark, winkelsentrum	[6] 4 parkeerplekke per 100 m ² BVR	[4] 2,5 parkeerplekke per 100 m ² BVR	Nul
Restaurant	[2] 6 parkeerplekke per 100 [25] m ² BVR	[1] 4 parkeerplekke per 100 [25] m ² BVR	Nul
Kantore	4 parkeerplekke per 100 m ² BVR	2,5 parkeerplekke per 100 m ² BVR	Nul
Konferensiesentrum	6 parkeerplekke per 10 sitplekke	4 parkeerplekke per 10 sitplekke	Nul

Grondgebruik	Standaardgebiede	PT1-gebiede	PT2-gebiede
Motorvertoon-lokaal	[3] 2 parkeerplekke per 100 m ² BVR	[3] 2 parkeerplekke per 100 m ² BVR	Nul
Motorherstelhawe, diensstasie	4 parkeerplekke per diensruimte, plus 4 parkeerplekke per 100 m ² BVR, minimum 8 parkeerplekke	4 parkeerplekke per diensruimte, plus 4 parkeerplekke per 100 m ² BVR, minimum 8 parkeerplekke	[Nul] ⁴ <u>parkeerplekke per diensruimte</u>
Monteringsentrum vir voertuie	2 parkeerplekke per diensruimte	2 parkeerplekke per diensruimte	[Nul] ² <u>parkeerplekke per diensruimte</u>
Nywerheid	[2] <u>1,5 parkeerplekke per 100 m² BVR vir fasiliteite van tot en met 3 000 m² BVR.</u> <u>1 parkeerplek per 100 m² BVR vir fasiliteite groter as 3 000 m² BVR.</u>	[1,5] ^{0,5} <u>parkeerplek[ke] per 100 m² BVR vir fasiliteite van tot en met 3 000 m² BVR.</u> <u>1 parkeerplek per 100 m² BVR vir fasiliteite groter as 3 000 m² BVR.</u>	Nul
Pakhuis, stoorgebou	1 parkeerplek per 100 m ² BVR	1 parkeerplek per 100 m ² BVR	Nul
<u>Selfstoortfasiliteite</u>	<u>0,2 parkeerplek per 100 m² BVR</u>	<u>0,2 parkeerplek per 100 m² BVR</u>	<u>Nul</u>

Einde van tabel".

Wysiging van item 140 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema, soos gewysig deur artikel 54 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

76. Item 140 van bylae 3 word hiermee gewysig –

(a) deur paragraaf (c) van subitem (2) met die volgende paragraaf te vervang:

“(c) Die minimum en maksimum breedte van enige voertuigrybaankruising[s] **[moet]** is onderskeidelik 2,4 m en 8,0 m [met die tabel “Breedte van voertuigrybaankruisings” strook].”;

(b) deur paragraaf (d) van subitem (2) te skrap; en

(c) deur die tabel “Breedte van voertuigrybaankruisings” te skrap.

Wysiging van item 141 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

77. Item 141 van bylae 3 word hiermee gewysig deur paragraaf (c) van subitem (1) met die volgende paragraaf te vervang:

“(c) 'n Tandemparkeerplek met plek vir twee motorvoertuie moet vir die doeleindes van hierdie ontwikkelingsbestuurskema as een parkeerplek beskou word, behalwe in enkelresidensiële sonerings, algemene residensiële subsonering 1: groepsbehuising of vir 'n wooneenheid, buiten woonstelle, in enige ander sonering, waar 'n tandemparkeerplek as twee parkeerplekke beskou word.”

Wysiging van item 143 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

78. Item 143 van bylae 3 word hiermee gewysig deur die woorde voor paragraaf (a) van subitem (2) met die volgende woorde te vervang:

“(2) Vir elke vier motorfiets- **[en] of [ses] tien** fietsparkeerplekke wat voorsien word, kan 'n toegif van een parkeerplek as deel van die nakoming van die parkeervereistes gegee word, met dien verstande dat:”

Wysiging van item 158 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

79. Item 158 van bylae 3 word hiermee gewysig –

(a) deur paragraaf (b) van subitem (1) met die volgende paragraaf te vervang:

“(b) ‘**ontwikkelingsaansoek**’ enige bouwerk of aanwending van grond of enige aansoek by **[’n bevoegde owerheid]** die Stad om **[bykomende of nuwe]** verdere gebruikregte ingevolge beplanningswetgewing of die soneringskemaregulasies buiten dié wat reeds ingevolge die ontwikkelingsbestuurskema toegestaan is, en wat hetsy die tydelike of permanente bevolking binne die voorsorgaksiesone (PAZ) of dringendebeskermingsaksiesone (UPZ) laat toeneem en/of die doeltreffende implementering van die Koebergkernkragnoodplan in gevaar kan stel; en”;

(b) deur paragraaf (b) van subitem (2) met die volgende paragraaf te vervang:

“(b) met dien verstande dat grondeienaars, onderworpe aan goedkeuring deur die **[bevoegde owerheid]** Stad, **[bykomende of nuwe]** verdere gebruikregte kan uitoefen wat nie aanleiding sal gee tot enige tydelike of permanente bevolkingsgroei nie, en waar die **[bevoegde owerheid]** Stad tevrede is dat die vereiste rampbestuurinfrastruktuur vir die doeltreffende inwerkingstelling van die goedgekeurde verkeersontruimingsplan én verwante ramprisikobestuursprosedures voldoende is.”;

(c) deur paragraaf (a) van subitem (3) met die volgende paragraaf te vervang:

“(a) **[word]** sal die Stad slegs 'n ontwikkelingsaansoek **[slegs toegelaat]** goedkeur **[met die goedkeuring van die bevoegde owerheid]** waar die Stad **[sodanige owerheid]** tevrede is dat die vereiste rampbestuurinfrastruktuur vir die doeltreffende inwerkingstelling van die goedgekeurde verkeersontruimingsplan én verwante ramprisikobestuursprosedures voldoende is;”;

(d) deur paragraaf (b) van subitem (3) met die volgende paragraaf te vervang:

“(b) met dien verstande dat grondeienaars, onderworpe aan goedkeuring deur die **[bevoegde owerheid]** Stad, **[bykomende of nuwe]** verdere gebruikregte kan uitoefen wat nie aanleiding sal gee tot tydelike of permanente bevolkingsgroei nie; en”.

Skrapping van item 158A van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema, soos ingevoeg deur artikel 56 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

80. Item 158A van bylae 3, soos ingevoeg deur artikel 56 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016, word hiermee geskrap.

Vervanging van item 158B, C en D van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema, soos ingevoeg deur artikel 56 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

81. Item 158B, C en D van bylae 3, soos ingevoeg deur artikel 56 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016, word hiermee gewysig deur dit in die geheel met die volgende items te vervang:

“Deel 3: Geskeduleerde openbarevervoertoganklikheidsoorlegsonering (SPTAO)
(items 158B–DA)

158B Aangewese erwe in die geskeduleerde openbarevervoertoganklikheidsoorlegsonering

Hoë-intensiteit- residensiële grondeenhede en lae-intensiteit- residensiële grondeenhede wat op die kaart van geskeduleerde openbarevervoertoganklikheid uitgebeeld word en waaraan hierdie oorlegsonering toegeken is, is onderworpe aan item 158C, 158D en 158DA.

158C Eiendomsgebruik: Geskeduleerde openbarevervoertoganklikheidsoorlegsonering

(1) Hoë-intensiteit- residensiële grondeenhede het die volgende bykomende gebruikregte, benewens die bykomende gebruikregte wat in die onderskeie basissonerings gelys word, en onderworpe aan die ontwikkelingsreëls in die basissonering en item 158C:

(a) Grondeenhede met die sonering enkelresidensieel 1 en 2 -

Kantoor, gastehuis, restaurant, diensbedryf en plek van onderrig

(b) Grondeenhede met die sonering enkelresidensieel 1 -

Sakeperseel

(2) Lae-intensiteit- residensiële grondeenhede het die volgende bykomende gebruikregte, benewens die bykomende gebruikregte wat in die onderskeie basissonerings gelys word, en onderworpe aan die ontwikkelingsreëls in die basissonering en item 158C:

(a) Grondeenhede met die sonering enkelresidensieel 1 en 2 -

Kantoor, gastehuis, plek van onderrig en diensbedryf

(b) Grondeenhede met die sonering enkelresidensieel 1 -

Huiswinkel

158D Ontwikkelingsreëls: Geskeduleerde openbarevervoertoganklikheidsoorlegsonering

(1) Die volgende ontwikkelingsreëls is van toepassing op hoë-intensiteit- residensiële grondeenhede:

(a) Grondeenhede met die sonering enkelresidensieel 1:

(i) Vloerfaktor van 1,5 op grondeenhede van tot en met 350 m² in oppervlakte

(ii) Vloerfaktor van 2 op grondeenhede groter as 350 m² tot en met 650 m² in oppervlakte

(iii) 'n Straatgrensboulyn van 1,0 m vir grondeenhede van tot en met 650 m² in oppervlakte

(b) Grondeenhede met die sonering enkelresidensieel 2:

(i) Vloerfaktor van 1,5 op alle grondeenhede

(2) Die volgende voorwaardes is van toepassing op die onderskeie bykomende gebruikregte op hoë-intensiteit- residensiële grondeenhede, benewens die onderskeie voorwaardes wat in item 21 (b) (i), (iii), (iv) en (v) en 26 (b) (ii), (iii), (iv) en (v) gelys word:

(a) Kantoor, gastehuis en restaurant

Die eiendom moet ten minste een wooneenheid insluit wat vir die permanente huisvesting van 'n enkele gesin gebruik word.

(b) Diensbedryf

- (i) Die eiendom moet ten minste een wooneenheid insluit wat vir die permanente huisvesting van 'n enkele gesin gebruik word.
- (ii) Die grootte en ligging van die diensbedryf moet duidelik aangedui word op 'n terreinontwikkelingsplan wat die Stad moet goedkeur, en die vloerruimte daarvan mag nie 40% van die grootte van die grondeenheid oorskry nie.
- (iii) Hoogstens ses persone altesaam mag betrokke wees by aktiwiteite wat met die diensbedryf op die eiendom verband hou, wat openbare besoekers en kliënte uitsluit.
- (iv) Die bedryfsure mag nie 08:00 tot 18:00 van Maandae tot Vrydae oorskry nie.
- (v) 'n Bouerswerf en verwante bedrywe, herwinningsentrum, spuitversentrum, monteringsentrum vir bande, skokabsorbeerders of uitlaatstelsels en soortgelyke tipes gebruike is verbode.
- (vi) Diensbedryfaktiwiteite word slegs op die grondvloer van 'n gebou toegelaat.
- (vii) Die diensbedryf is onderworpe daaraan dat die tersaaklike Stadsdepartement direkte toegang vanuit 'n openbare straat toelaat.
- (viii) Die Stad kan in enige stadium deur skriftelike kennisgewing daarop aandrang dat die grondgebruik of aktiwiteit gestaak word, of voorwaardes oplê om enige moontlike steurnis vir omliggende bure of die algemene publiek te beperk.

(c) Plek van onderrig

Die volgende voorwaardes is van toepassing:

- (i) Die eiendom moet ten minste een wooneenheid insluit wat vir die permanente huisvesting van 'n enkele gesin gebruik word.
- (ii) Die grootte en ligging van die plek van onderrig moet duidelik aangedui word op 'n plan wat die Stad moet goedkeur, en die vloerruimte daarvan mag nie 40% van die grootte van die grondeenheid oorskry nie.
- (iii) Hoogstens 35 persone altesaam mag ingeskryf of betrokke wees by 'n plek van onderrig op die eiendom, wat studente, kinders, leerlinge, opleiers en opvoeders insluit.
- (iv) Die bedryfsure mag nie 07:00 tot 18:00 van Maandae tot Vrydae oorskry nie.
- (v) Die Stad kan in enige stadium deur skriftelike kennisgewing daarop aandrang dat die grondgebruik of aktiwiteit gestaak word, of voorwaardes oplê om enige moontlike steurnis vir omliggende bure of die algemene publiek te beperk.

(d) Sakeperseel

Die volgende voorwaardes is van toepassing op 'n sakeperseel, buiten 'n restaurant, kantoor of diensbedryf:

- (i) Die eiendom moet ten minste een wooneenheid insluit wat vir die permanente huisvesting van 'n enkele gesin gebruik word.
- (ii) Die grootte en ligging van die sakeperseel moet duidelik aangedui word op 'n plan wat die Stad moet goedkeur, en die vloerruimte daarvan mag nie 40% van die grootte van die grondeenheid oorskry nie.
- (iii) Hoogstens tien persone mag in diens geneem word vir aktiwiteite wat met die sakeperseel op die eiendom verband hou, wat openbare besoekers en kliënte uitsluit.
- (iv) Die bedryfsure mag nie 08:00 tot 18:00 van Maandae tot Vrydae oorskry nie.
- (v) Sakeperseelaktiwiteite word slegs vanaf die grondvloer van 'n gebou toegelaat.
- (vi) 'n Bouerswerf en verwante bedrywe, herwinningsentrum, spuitversentrum, monteringsentrum vir bande, skokabsorbeerders of uitlaatstelsels en soortgelyke tipes gebruike is verbode.
- (vii) Die sakeperseel is onderworpe daaraan dat die tersaaklike Stadsdepartement direkte toegang vanuit 'n openbare straat toelaat.
- (viii) Die Stad kan in enige stadium deur skriftelike kennisgewing daarop aandrang dat die grondgebruik of aktiwiteit gestaak word, of voorwaardes oplê om enige moontlike steurnis vir omliggende bure of die algemene publiek te beperk.

- (3) Die volgende voorwaardes is van toepassing op die onderskeie bykomende gebruikregte op lae-intensiteit- residensiële grondeenhede, benewens die voorwaardes wat in item 21(b)(i), (iii), (iv) en (v) en 26(b)(ii), (iii), (iv) en (v) gelys word:

(a) Kantoor en gastehuis

Die eiendom moet ten minste een wooneenheid insluit wat vir die permanente huisvesting van 'n enkele gesin gebruik word.

(b) Plek van onderrig

- (i) Die eiendom moet ten minste een wooneenheid insluit wat vir die permanente huisvesting van 'n enkele gesin gebruik word.
- (ii) Die grootte en ligging van die plek van onderrig moet duidelik aangedui word op 'n plan wat die Stad moet goedkeur, en die vloerruimte daarvan mag nie 25% van die grootte van die grondeenheid oorskry nie.
- (iii) Hoogstens 15 persone altesaam mag ingeskryf of betrokke wees by 'n plek van onderrig op die eiendom, wat studente, kinders, leerlinge, opleiers en opvoeders insluit.
- (iv) Die bedryfsure mag nie 07:00 tot 18:00 van Maandae tot Vrydae oorskry nie.
- (v) Die Stad kan in enige stadium deur skriftelike kennisgewing daarop aandrang dat die grondgebruik of aktiwiteit gestaak word, of voorwaardes oplê om enige moontlike steurnis vir omliggende bure of die algemene publiek te beperk.

(c) Diensbedryf

- (i) Die eiendom moet ten minste een wooneenheid insluit wat vir die permanente huisvesting van 'n enkele gesin gebruik word.
- (ii) Die grootte en ligging van die diensbedryf moet duidelik aangedui word op 'n terreinontwikkelingsplan wat die Stad moet goedkeur, en die vloerruimte daarvan mag nie 25% van die grootte van die grondeenheid oorskry nie.
- (iii) Hoogstens drie persone altesaam mag betrokke wees by aktiwiteite wat met die diensbedryf op die eiendom verband hou, wat openbare besoekers en kliënte uitsluit.
- (iv) Die bedryfsure mag nie 09:00 tot 17:00 van Maandae tot Vrydae oorskry nie.
- (v) 'n Bouerswerf en verwante bedrywe, herwinningsentrum, spuitverfsentrum, monteringsentrum vir bande, skokabsorbeerders of uitlaatstelsels en soortgelyke tipes gebruike is verbode.
- (vi) Diensbedryfaktiwiteite word slegs vanaf die grondvloer van 'n gebou toegelaat.
- (vii) Die diensbedryf is onderworpe daaraan dat die tersaaklike Stadsdepartement direkte toegang vanuit 'n openbare straat toelaat.
- (viii) Die Stad kan in enige stadium deur skriftelike kennisgewing daarop aandrang dat die grondgebruik of aktiwiteit gestaak word, of voorwaardes oplê om enige moontlike steurnis vir omliggende bure of die algemene publiek te beperk.

(d) Huiswinkel

Die voorwaardes in item 28 is van toepassing.

- (4) Enige ontwikkelingsreël wat in die openbarevervoertoganklikheidsoorlegsonering vervat is wat die perke van 'n basissonering oorskry, word as 'n goedgekeurde afwyking van die bepalings van die basissonering beskou.

Invoeging van item 158DA in bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

82. Bylae 3 word hiermee gewysig deur die volgende item ná item 158D in te voeg:

"158DA Algemene bepalings: Geskeduleerde openbarevervoertoganklikheidsoorlegsonering

Die volgende bepalings is van toepassing:

- (1) Die Stad se munisipale dienstedepartemente moet sertifiseer dat die dienstenetwerk oor genoeg vermoë vir die bykomende gebruikregte in item 158B beskik.
- (2) Die Stad kan 'n kaart van geskeduleerde openbarevervoertoganklikheid goedkeur wat hoë- en lae-intensiteit- residensiële grondeenhede aandui."

Wysiging van item 158E van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema, soos ingevoeg deur artikel 56 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016

83. Item 158E van bylae 3, soos ingevoeg deur artikel 56 van die Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2016, word hiermee gewysig deur subitem (2) met die volgende subitem te vervang:

"(2) Bykomende gebruikregte is tweede woning, onderworpe aan item **[53] 25A.**"

Wysiging van item 163 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

84. Item 163 van bylae 3 word hiermee gewysig deur subitem (1) met die volgende subitem te vervang:

"(1) Die Stad kan spesifieke voorskrifte toepas op 'n erfenisplek of erfenisgebied wat as 'n erfenisbewaringsoorlegsone bewaar word, wat bykomend tot of as alternatief vir die algemene bepalings in item 162 kan wees, mits dit met grondgebruik en ontwikkelingsreëls verband hou **[en aangeteken word in 'n erfenisbestuursplan wat die Stad ingevolge hierdie verordening goedgekeur het].**"

Wysiging van item 164 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

85. Item 164 van bylae 3 word hiermee gewysig deur subitem (3) met die volgende subitem te vervang:

"(3) By die goedkeuring van 'n aansoek waarna item 162(1) verwys, kan die Stad voorwaardes oplê wat dit as toepaslik vir die beskerming en verbetering van die erfenisplek of -gebied beskou, wat onder andere insluit voorwaardes met betrekking tot:

- (a) vereistes vir buiteontwerp;
- (b) gebruik van materiale en afwerkings;
- (c) erfenisbestuursplanne;
- (d) herwinning of hergebruik van materiale;
- (e) verklaring van werkswyse; **[en]**
- (f) tydraamwerke waarbinne goedgekeurde werk gereed of afgehandel moet wees**[.];**
- (g) argitektoniese vorm en behandeling; en
- (h) ontwikkelingsreëls van toepassing op die grondeenheid."

Wysiging van item 167 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

86. Item 167 van bylae 3 word hiermee gewysig deur subitem (1) met die volgende subitem te vervang:

"(1) Die Stad kan spesifieke voorskrifte benewens of as alternatief vir die algemene voorskrifte in item 166 op 'n omgewingsbestuursoorlegsone toepas, mits dit met grondgebruik en ontwikkelingsreëls verband hou **[en aangeteken word in 'n omgewingsterrein- of aktiwiteitsbestuursplan wat die Stad ingevolge hierdie ontwikkelingsbestuurskema goedgekeur het].**"

Wysiging van item 176 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

87. Item 176 van bylae 3 word hiermee gewysig –

(a) deur subitem (3) met die volgende subitem te vervang:

"(3) Die maksimum hoogte van 'n gebou, gemeet vanaf die **[basisvlak] bestaande grondvlak** tot by die muurplaat, is 6 m, en 8 m tot by die bopunt van die dak.";

(b) deur subitem (6) met die volgende subitem te vervang:

“(6) Die gemeenskaplikegrensterugsette wat hierdie ontwikkelingsbestuurskema bepaal, is van toepassing op alle woonhuise, tweede wonings, derde wonings, groepsbehuising, woonstelblokke, residensiële geboue, of buitegeboue van enige van die voormelde.”; en

(c) deur subitem (7) met die volgende subitem te vervang:

“(7) Die dekkingsbepalings van hierdie ontwikkelingsbestuurskema is van toepassing op alle woonhuise, tweede wonings, derde wonings, groepsbehuising en woonstelblokke of buitegeboue op enige terrein van kleiner as 350 m². Toelaatbare dekking vir al bogenoemde geboue op alle terreine groter as 350 m² is 65%.”.

Wysiging van item 185 van bylae 3: Stad Kaapstad Ontwikkelingsbestuurskema

88. Item 185 van bylae 3 word hiermee gewysig –

(a) deur paragraaf (b) van subitem (2) met die volgende paragraaf te vervang:

“(b) Nieteenstaande die bepalinge van die ontwikkelingsbestuurskema met betrekking tot vloerfaktor:

(i) is grond wat as GB7 **[of MU3]** gesoneer is[,] onderworpe aan die vloerfaktor wat plan LAO/4 vir die betrokke grondeenheid bepaal, tensy daar geen sodanige spesifikasie is nie, in welke geval die bepalinge van die ontwikkelingsbestuurskema geld[;

(ii) kan die vloerfaktor van voormelde grond met 30% verhoog word, mits ten minste 30% van die gebouvloerruimte as woonstelle in gebruik bly].”; en

(b) deur die volgende paragrafe ná paragraaf (b) van subitem (2) in te voeg:

“(bA) Nieteenstaande die bepalinge van die ontwikkelingsbestuurskema met betrekking tot vloerfaktor:

(i) is grond wat as MU3 gesoneer is onderworpe aan die vloerfaktor wat plan LAO/4 vir die betrokke grondeenheid bepaal, tensy daar geen sodanige spesifikasie is nie, in welke geval die bepalinge van die ontwikkelingsbestuurskema geld; en

(ii) kan die vloerfaktor van voormelde grond met 30% verhoog word, mits ten minste 30% van die gebouvloerruimte as woonstelle in gebruik bly.”.

Kort titel

89. Hierdie verordening is bekend as die Stad Kaapstad: Wysigingsverordening op Munisipale Beplanning, 2019.