



MUNISIPALITEIT / MUNICIPALITY
BEAUFORT-WES/BEAUFORT WEST/BHOBHOFOLO



Notice // Kennisgewing No. 125/2017

APPLICATION FOR REZONING AND RELAXATION OF BUILDING LINE OF ERF 56, 21 GARB STREET: BEAUFORT WEST // AANSOEK OM HERSONERING EN VERSLAPPING VAN KANTBOULYN: ERF 56, GARBSTRAAT 21: BEAUFORT-WES

Notice is hereby given in terms of Section 61 of the Municipal Land Use Planning By-law Planning for Beaufort West Municipality, Notice No. 72/2015, that the Authorized Official in terms of Section 60, **approved** the above-mentioned application in whole, subject to the following conditions: -

1. The approval of the application shall expire in terms of the Municipal Land Use Planning By-law By-law for Beaufort West, 2015, if the approval is not exercised within 5 years from the date of this approval.
2. That complete building plans in terms of the National Building Regulations (NBR) must be submitted to Beaufort West Municipality for all buildings and structures on the property which accurately indicates the use thereof.
3. The approval will only be deemed to be implemented upon issuing of an occupation certificate in accordance with the corresponding building plans.
4. At least one (1) parking space per room, two parking spaces for the owner / driver and one visitor parking space must be provided on the premises.
5. That the property may only be used for guesthouse purposes, which provides accommodation to guests on a temporary basis.
6. That the number of guest rooms be limited to a maximum of six (6) rooms (twelve (12) guests).
7. That a height restriction of 6 meters measured from natural ground level to the wall plate in all cases and 8.5 meters to the ridge of the roof, in the case of a pitched roof, will apply to the guesthouse.
- 8.1 That the electrical connection be limited to 60 amps single phase or 3 x 20 amps 3 phase. If a larger connection is required, the owner must make a contribution to the capital network fund which contribution will be calculated according to the prevailing electricity rates applicable on date of upgrade.
- 8.2 That the owner / applicant will be responsible for the following bulk services contribution with regards to water and sewage calculated per additional sewage point (toilet and bathroom): -

➤ Water	: R3,200.00
➤ Sewage	: R2,415.00
- 8.3 That the amounts mentioned in paragraphs 8.1 and 8.2 will be payable before the required building plans are approved.
9. That services tariffs will be charged as per Council's approved tariff list.
- 10.1 That Erven 1243 and 56 be notarially tied and that the Municipality be added as a party to the notarial connection.
- 10.2 That the notarial condition must stipulate that erven 1243 and 56 may not be sold separately. Furthermore that paragraphs 4 to 7 be registered against the title deed of erf 56.
11. That an amended site development plan indicating the following information must be submitted to the municipality for approval:

- Margins and dimensions
- Position of all structures
- Building lines applicable to property
- Placement of structures
- Clearly marked and numbered parking spaces

The reasons for the decision are as follows: -

- i) The proposed use of the property for guesthouse purposes is considered compatible with the surrounding land uses.
- ii) The scale of the guest house is of such nature that it will not have a negative impact on the built environment or the existing rights of the surrounding landowners.

Any person whose rights are affected by the above decision and or conditions may appeal to the Appeal Authority by submitting a written appeal to the Municipal Manager, Beaufort West Municipality, Private Bag 582, 112 Donkin Street, Beaufort West, 6970, to reach the undersigned within **21 days** from the date of publication of this notice. Official appeal forms are available on request from Mrs. E. du Plessis at Tel. No. 023-414 8117 or e-mail: admin@beaufortwestmun.co.za.

Kennis geskied hiermee in gevolge Artikel 61 van die Verordening op Munisipale Grondgebruik Beplanning vir Beaufort-Wes Munisipaliteit, Kennisgewing No. 72/2015, dat die Gemagtigde Beampte in terme van Artikel 60 bogenoemde aansoek in geheel soos volg **goedgekeur** het:-

1. Die goedkeuring van die aansoek sal verval ingevolge die bepalings van die Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning vir Beaufort-Wes, 2015, indien die goedkeuring nie binne 5 jaar vanaf die datum van hierdie goedkeuring uitgeoefen word nie.
2. Dat volledige bouplanne ingevolge die Nasionale Bouregulasies (NBR), ingedien moet word by Beaufort-Wes Munisipaliteit vir alle geboue en strukture op die eiendom wat die gebruiksaanwending daarvan akkuraat aantoon.
3. Die goedkeuring slegs as geïmplementeer geag sal word met die uitreiking van 'n okkupasiesertifikaat met die ooreenstemmende bouplanne.
4. Dat minstens een (1) parkeerplek per kamer, twee parkeerplekke vir die eienaar/bestuurder en een besoeker parkeerplek op die perseel voorsien word.
5. Dat die eiendom slegs aangewend mag word vir gastehuisdoeleindes, wat verblyf op 'n tydelike basis aan gaste verskaf.
6. Dat die aantal gastekamers beperk word tot 'n maksimum van ses (6) kamers (twaalf (12) gaste).
7. Dat 'n hoogtebepaling van 6 meter gemeet van natuurlike grondvlak tot by die muurplaat in alle gevalle en 8.5 meter tot by die nok van die dak, in die geval van 'n spitsdak, op die gastehuis van toepassing sal wees.
- 8.1 Dat die elektriese aansluiting beperk word tot 60 ampère enkelfaas of 3 x 20 ampère 3 faas. Indien 'n groter aansluiting verlang word, die eienaar 'n bydrae tot die kapitale Netwerk Fonds moet maak welke bydrae bereken sal word ooreenkomstig die heersende elektriese tariewe van toepassing op datum van opgradering.
- 8.2 Dat die eienaar/aansoeker verantwoordelik sal wees vir die volgende grootmaatdienste bydrae tot water en riool bereken per addisionele rioolpunt (Toilet en badkamer):-

➤ Water	: R3,200.00
➤ Riool	: R2,415.00

- 8.3 Dat die bedrae genome in paragrawe 8.1 en 8.2 betaalbaar sal wees alvorens die vereiste bouplanne goedgekeur word.
9. Dat die dienste tariewe gehef sal word soos per die Raad se goedgekeurde tariewe lys.
- 10.1 Dat erwe 1243 en 56 notarieel verbind word en dat die Munisipaliteit as 'n party tot die notariële verbinding gevoeg word.
- 10.2 Dat die notariële voorwaarde bepaal dat erwe 1243 en 56 nie afsonderlik verkoop mag word nie. Voorts dat paragrawe 4 tot 7 teen die titelakte van erf 56 geregistreer word.
11. Dat 'n gewysigde terreinontwikkelingsplan wat die onderstaande inligting aandui, vir goedkeuring ingedien word by die Munisipaliteit:
- Erfgrense en afmetings
 - Posisie van alle strukture
 - Boulyne van toepassing op eiendom
 - Plasing van strukture
 - Duidelik gemerkte en genommerde parkeerruimtes

Die redes vir die besluit is as volg:-

- i) Die voorgestelde aanwending van die aansoek eiendom vir gastehuisdoeleindes word as versoenbaar met die omliggende grondgebruike beskou.
- ii) Die skaal van die gastehuis is van so aard dat dit nie 'n negatiewe invloed op die beboude omgewing of die bestaande regte van die omliggende grondeienaars sal hê nie.

Enige persoon wie se regte geraak word deur die bogenoemde besluit en of toestande kan 'n beroep op die appèl-owerheid deur 'n skriftelike appèl aan die Munisipale Bestuurder, Beaufort-Wes Munisipaliteit, Privaatsak 582, Donkinstraat 112, Beaufort-Wes, 6970, te rig om die ondergetekende te bereid binne **21 dae** vanaf datum van publikasie van hierdie kennisgewing. Amptelike appèlvorm is beskikbaar op aanvraag by mev. E. du Plessis by Tel. No 023-414 8117 of e-pos: admin@beaufortwestmun.co.za.

Munisipale Kantore // Municipal Offices
Donkinstraat 112 Donkin Street
Beaufort-Wes(t)
6970

K. Haarhoff
Munisipale Bestuurder //
Municipal Manager

Verw. / Ref. No. 12/4/4/2
Datum / Date: 1 Desember // December 2017