

# OFFICIAL GAZETTE

EXTRAORDINARY  
OF SOUTH WEST AFRICA.

BUITENGEWONE

# OFFISIËLE KOERANT



UITGAWE OP GESAG.

VAN SUIDWES-AFRIKA.

PUBLISHED BY AUTHORITY.

10c

Wednesday, 31 July 1968

WINDHOEK

Woensdag, 31 Julie 1968

No. 2913

## CONTENTS

## INHOUD

Page/Bladsy

### PROCLAMATION:—

### PROKLAMASIE:

No. 47 Township Walvis Bay (Extension 6): Establishment  
of . . . . .

Dorp Walvisbaai (Uitbreiding 6): Stiging van . . . . . 1310

## PROCLAMATION

## PROKLAMASIE

BY THE HONOURABLE WENTZEL CHRISTOFFEL  
DU PLESSIS, ADMINISTRATOR OF SOUTH WEST  
AFRICA.

DEUR SY EDELE WENTZEL CHRISTOFFEL DU  
PLESSIS, ADMINISTRATEUR VAN SUIDWES-  
AFRIKA.

No. 47 of 1968.]

No. 47 van 1968.]

WHEREAS due notification has been received from  
the Registrar of Deeds that the provisions of section 12  
of the Townships and Division of Land Ordinance, 1963  
(Ordinance 11 of 1963) have been complied with;

NADEMAAL daar behoorlik kennisgewing van die  
Registrateur van Aktes ontvang is dat die bepalings van  
artikel 12 van die Ordonnansie op Dorpe en Grondverde-  
ling 1963 (Ordonnansie 11 van 1963) nagekom is;

NOW THEREFORE, in terms of section 13 of the  
said ordinance, I do hereby proclaim, declare and make  
known that the township of WALVIS BAY (EXTENSION  
6) as represented on General Plan A. 294/67 is an ap-  
proved township and further that the application for the  
establishment of the said township has been granted sub-  
ject to the conditions imposed in terms of section 6 of the  
said ordinance, and as set out in the Schedule hereto.

SO IS DIT dat ek kragtens artikel 13 van genoemde  
ordonnansie hierby proklameer, verklaar en bekend maak  
dat die dorp WALVISBAAI (UITBREIDING 6) soos aan-  
gewys op Algemene Plan A. 294/67 'n goedgekeurde dorp  
is en voorts dat die aansoek om die stigting van genoemde  
dorp goedgekeur is onderhewig aan die voorwaardes wat  
kragtens artikel 6 van genoemde Ordonnansie opgelê is,  
en in die Bylae hiervan uiteengesit is.

Given under my hand and seal in Windhoek on this  
the 17th day of July 1968.

Gegee onder my hand en seël in Windhoek op hierdie  
die 17de dag van Julie 1968.

W. C. DU PLESSIS,  
*Administrator*

W. C. DU PLESSIS,  
*Administrateur*

## SCHEDULE.

## CONDITIONS OF ESTABLISHMENT.

1. *Name of township:*  
The name of the township shall be Walvis Bay Extension 6.
2. *Composition of township:*  
The township shall comprise erven as indicated on General Plan A. 294/67.
3. *Reserved erven:*  
The following erven shall be reserved as follows:
  - (a) *For the Administration —*  
School purposes and purposes incidental thereto — Erf 2263.  
Hospital and purposes incidental thereto — Erf 2264.  
Hospital and purposes incidental thereto and/or residential purposes — Erven 2265—2297.
  - (b) *For the local authority —*  
Open space — Erf 2331.  
Youth centre and purposes incidental thereto — Erf 2050.  
Sports grounds and purposes incidental thereto — Erf 2046.  
Civic Centre — Erf 2045.
4. *Conditions of title:*  
The following conditions shall be registered in favour of the local authority in respect of all erven except those referred to in subparagraphs 3 (a) and (b); which conditions may not be amended or waived without the consent of the Administrator: Provided that erven 2047—2049 may not be registered without the consent of the Administrator.
  - (1) *General conditions:*
    - (a) The local authority shall, for the purpose of securing the enforcement of the conditions of title, have the right and power at all reasonable times to enter into and upon the erf for the purpose of such inspection or enquiry as may be necessary.
    - (b) The owner of the erf shall be obliged without compensation to permit the excavation and receive the excavated material on the erf as may be required to allow full use of the full width of the adjoining street and to provide a safe and proper slope to its back owing to the difference between the level of the street as finally constructed and the erf, unless he elects to build retaining walls to the satisfaction of, and within the period fixed by, the local authority.
    - (c) The owner of the erf shall without compensation be obliged to allow the sewage and drainage, including stormwater, of any erf or erven to be conveyed across the erf if the local authority deems it necessary, and in such a manner and position as may from time to time be reasonably required. This shall include the right of access to the erf at any reasonable time to construct, maintain, alter, remove or inspect any sewer, manhole, channel, pipeline or other works pertaining thereto.
    - (d) It shall not be permitted to drill or excavate for water on the erf.

## BYLAE.

## STIGTINGSVOORWAARDES.

1. *Naam van dorp:*  
Die dorp heet Walvisbaai-uitbreiding 6.
2. *Samestelling van die dorp:*  
Die dorp bestaan uit erwe soos aangedui op Algemene Plan A. 294/67.
3. *Gereserveerde erwe:*  
Die onderstaande erwe word soos volg gereserveer:—
  - (a) *Vir die Administrasie:*  
Skool- en verwante doeleindes — Erf 2263.  
Hospitaal- en verwante doeleindes — Erf 2264.  
Hospitaal- en verwante doeleindes en/of woon-doeleindes — Erwe 2265—2297.
  - (b) *Vir die plaaslike bestuur:*  
Oop ruimte — Erf 2331.  
Jeugsentrum en vir doeleindes wat daarmee gepaard gaan — Erf 2050.  
Sportgrond en vir doeleindes wat daarmee gepaard gaan — Erf 2046.  
Stadsentrum — Erf 2045.
4. *Titelvoorwaardes:*  
Die volgende voorwaardes moet ten gunste van die plaaslike bestuur geregistreer word ten opsigte van alle erwe behalwe dié genoem in subparagrafe 3 (a) en (b); welke voorwaardes nie gewysig of laat vaar mag word sonder die goedkeuring van die Administrateur nie: Met dien verstande dat erwe 2047—2049 nie sonder die toestemming van die Administrateur geregistreer mag word nie.
  - (1) *Algemene voorwaardes:*
    - (a) Die plaaslike bestuur het vir die behoorlike afdwingbaarheid van die titelvoorwaardes die reg en bevoegdheid om op alle redelike tye die erf te betree vir sodanige inspeksie of navraag soos nodig word.
    - (b) Die eienaar van hierdie erf is verplig om sonder vergoeding op die erf die materiaal te ontvang en uitgraving toe te laat wat moontlik vereis word vir die volle gebruik van die hele wydte van die straat en om 'n veilige en behoorlike helling te verskaf aan die straatwal weens die oppervlakte-verskil tussen die straat na voltooiing daarvan en die erf, tensy hy verkies om steunmure ten genoë van en binne die tydperk bepaal deur die plaaslike bestuur te bou.
    - (c) Die eienaar van hierdie erf is verplig om sonder vergoeding toe te laat dat die riool- en waterafvoer met inbegrip van stormwater van enige erf of erwe oor hierdie erf gelei word as die plaaslike bestuur dit nodig vind en wel op sodanige wyse en plek soos van tyd tot tyd redelikerwys vereis word. Dit sluit die reg in om op redelike tye toegang tot die erf te verkry om enige riool, mangat, kanaal, pypleiding of ander werke daaraan verbonde te bou, in stand te hou, te verander, te verwyder of te inspekteer.
    - (d) Op dié erf mag nie na water geboor of gegrawe word nie.

- (e) No dairy, stable, cowshed, slaughterpole, piggery, workshop, bakery, polony factory or any offensive trade whatsoever, may be established or conducted on the erf.
- (f) "Offensive trade" shall mean any of the trades mentioned in regulation 1 (a) of Government Notice 141/1926 dated 10 November 1926 as amended.
- (g) No cattle, pigs, sheep, goats, baboons, apes, beast of prey or draught animals may be kept on the erf.
- (h) Except for the purpose of erecting a building on the erf, neither the owner nor any other person shall make or cause to be made any bricks, tiles, earthenware pipes or any articles of a like nature on the erf.
- (i) The owner of the erf shall, when so required by the local authority, enclose the erf to the satisfaction of the local authority. The material, condition and height of any boundary wall erected shall be subject to the approval of the local authority.
- (j) Should the owner or his successor in title at any time build over the natural course of stormwater or deviate such natural course of stormwater over the erf, he shall ensure the uninterrupted flow of stormwater in consultation with, and to the satisfaction of the town engineer.
- (k) The erf or any portion thereof may not be transferred, leased or in any other manner assigned or disposed of to any Coloured, Native or Asiatic, and no Coloured, Native or Asiatic other than the *bona fide* domestic servant of the registered owner or his tenant, may be permitted to reside thereon, or in any other manner occupy the same.
- (2) *Additional conditions applicable to erven 2089—2102:*  
The erf may be used only for business and flat purposes and not more than one main building together with the necessary outbuildings and appurtenances may be erected thereon: Provided that the main building to be constructed shall be erected and completed simultaneously with the outbuildings: Provided further, that such outbuildings, shall not be used for residential purposes otherwise than by the non-white domestic servant of the owner or tenant, and during the period of construction of any of the buildings on the erf, such outbuildings may not be occupied by any person without the prior written consent of the local authority: Provided further that —
- (i) The main building shall have at least one and not more than six storeys;
- (ii) The ground floor may be utilised only for business and/or office purposes;
- (iii) Each flat unit above ground floor level shall have an unobstructed balcony area of at least 7 square metres.
- (3) *Additional conditions applicable to erven 2103—2114:*  
The erf may be used only for restricted business purposes and not more than one main building
- (e) Geen melkery, stal, koeistal, slagplaas, varkhok, werkswinkel, bakkery, poloniefabriek of enige hinderlike bedryf hoegenaamd mag op hierdie erf aangebring of bestuur word nie.
- (f) „Hinderlike bedryf” beteken 'n bedryf genoem in regulasie 1 (a) van Goewermentskennisgewing 141/1926 van 10 November 1926 soos gewysig.
- (g) Geen beeste, varke, skape, bokke, bobbejane, ape, roofdiere of trekdiere mag op hierdie erf aangehou word nie.
- (h) Buiten vir die oprigting van 'n gebou op hierdie erf mag nóg die eienaar, nóg enigiemand anders bakstene, teëls, erdewerkpype of ander artikels van sodanige aard op die erf maak of laat maak nie.
- (i) Die eienaar van die erf moet, wanneer die plaaslike bestuur dit vereis, die erf tot bevrediging van die plaaslike bestuur omhein. Die materiaal, toestand en hoogte van sodanige omheining of muur is te alle tye onderhewig aan die goedkeuring van die plaaslike bestuur.
- (j) Sou die eienaar of sy opvolgers in titel te eniger tyd oor die natuurlike vloei van stormwater bou of sodanige natuurlike vloei van stormwater oor die erf verlê, moet hy in oorleg en ten genoë van die stadsingenieur die onverhinderde vloei van stormwater verseker.
- (k) Die erf of enige gedeelte daarvan mag nie oorgeë, verhuur of op enige ander wyse vervreem of van die hand gesit word aan enige Kleurling, inboorling of Asiaat nie, en geen Kleurling, inboorling of Asiaat buiten die *bona-fide*-huisbediende van die geregistreerde eienaar of huurder mag toegelaat word om op die erf te woon of dit op enige ander wyse te okkupeer nie.
- (2) *Adisionele voorwaardes van toepassing op erwe 2089—2102:*  
Die erf mag net gebruik word vir besigheids- en woonsteldoeleindes en nie meer as een hoofgebou tesame met die nodige buitegeboue en bykomstighede mag daarop opgerig word nie: Met dien verstande dat die hoofgebou gelyktydig met die buitegeboue opgerig en voltooi moet word: Met dien verstande voorts dat sodanige buitegeboue nie gebruik mag word vir woondoeleindes nie buiten vir bewoning deur die nie-blanke huisbediende van die eienaar of huurder en gedurende die tydperk van oprigting van enige van die geboue op die erf mag sodanige buitegeboue deur niemand geokkupeer word sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur nie: Met dien verstande voorts dat —
- (i) die hoofgebou minstens een en nie meer as ses verdiepings mag beslaan nie;
- (ii) die grondverdieping net vir besighede en/of kantore gebruik mag word;
- (iii) elke woonsteelenheid bokant grondverdiepinghoogte 'n onbelemmerde balkonruimte van minstens 7 vk. meter moet hê.
- (3) *Adisionele voorwaardes van toepassing op erwe 2103—2114:*  
Die erf mag net gebruik word vir beperkte besigheidsdoeleindes en nie meer as een hoofgebou te

together with the necessary outbuildings and appurtenances shall be erected thereon: Provided that the main building to be constructed shall be erected and completed simultaneously with the outbuildings: Provided further that such outbuildings shall not be used for residential purposes otherwise than by the non-white domestic servant of the owner or tenant, and during the period of construction of any of the buildings on the said erf, such outbuildings not be occupied by any person without the prior written consent of the local authority: Provided further that —

- (i) the main building shall have at least one and not more than five storeys;
- (ii) each flat unit above ground floor level shall have an unobstructed balcony area of at least 10 square metres.

For the purpose of this condition, "restricted business" shall mean: businesses, offices, churches, clubs, service stations, halls, hotels, theatres, museums, flats and single dwelling houses.

(4) *Additional conditions applicable to erven 2115—2116:*

The erf may be used only for restricted business purposes and not more than one main building together with the necessary outbuildings and appurtenances shall be erected thereon: Provided that the main building to be constructed shall be erected and completed simultaneously with the outbuildings: Provided further that such outbuildings shall not be used for residential purposes otherwise than by the non-white domestic servant of the owner or tenant, and during the period of construction of any of the buildings on the said erf, such outbuildings may not be occupied by any person without the prior consent of the local authority: Provided further that —

- (i) the main building shall have at least one and not more than five storeys;
- (ii) each flat unit above ground floor level shall have an unobstructed balcony area of at least 10 square metres.

For the purpose of this condition "restricted business" shall mean: business, offices, churches, clubs, service stations, halls, hotels, theatres, museums, flats, non-white eating houses and dwelling houses.

(5) *Additional conditions applicable to erven 2051—2088, 2117—2134, 2211—2237, 2239—2252 and 2254—2262:*

The erf may be used only for general residential purposes and not more than one main building together with the necessary outbuildings and appurtenances shall be erected thereon: Provided that the main building to be constructed shall be erected and completed simultaneously with the outbuildings: Provided further that such outbuildings shall not be used for residential purposes otherwise than by the non-white domestic servant of the owner or tenant, and during the period of construction of any of the buildings on the erf such outbuildings may not be occupied by any person without the prior written consent of the local authority: Provided further that —

same met die nodige buitegeboue en bykomstighede mag daarop opgerig word nie: Met dien verstande dat die hoofgebou gelyktydig met die buitegeboue opgerig en voltooi moet word: Met dien verstande voorts dat sodanige buitegeboue nie vir woondoeleindes gebruik mag word nie buiten vir bewoning deur die nie-blanke huisbediende van die eienaar of huurder en gedurende die tydperk van oprigting van enige van die geboue op die erf mag sodanige buitegeboue deur niemand geokkupeer word sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur nie: Met dien verstande voorts dat —

- (i) die hoofgebou minstens een en nie meer as vyf verdiepings mag beslaan nie;
- (ii) elke woonsteleenheid bokant grondverdiepinghoogte 'n onbelemmerde balkonruimte van minstens 10 vk. meter moet hê.

Vir die doeleindes van hierdie voorwaarde beteken „beperkte besigheid”: besighede, kantore, kerke, klubs, diensstasies, sale, hotelle, skouburge, museums, woonstelle en enkelwoonhuise.

(4) *Addisionele voorwaardes van toepassing op erwe 2115—2116:*

Die erf mag net gebruik word vir beperkte besighedsdoeleindes en nie meer as een hoofgebou tesame met die nodige buitegeboue en bykomstighede mag daarop opgerig word nie: Met dien verstande dat die hoofgebou gelyktydig met die buitegeboue opgerig en voltooi moet word: Met dien verstande voorts dat sodanige buitegeboue nie vir woondoeleindes gebruik mag word nie buiten vir bewoning deur die nie-blanke huisbediende van die eienaar of huurder en gedurende die tydperk van oprigting van enige van die geboue op die erf mag sodanige buitegeboue deur niemand geokkupeer word sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur nie: Met dien verstande voorts dat —

- (i) die hoofgebou minstens een en nie meer as vyf verdiepings mag beslaan nie;
- (ii) elke woonsteleenheid bokant grondverdiepinghoogte 'n onbelemmerde balkonruimte van minstens 10 vk. meter moet hê.

Vir die doeleindes van hierdie voorwaarde beteken „beperkte besigheid”: besighede, kantore, kerke, klubs, diensstasies, sale, hotelle, skouburge, museums, woonstelle, nie-blanke eethuise en woonhuise.

(5) *Addisionele voorwaardes van toepassing op erwe 2051—2088, 2117—2134, 2211—2237, 2239—2252 en 2254—2262:*

Hierdie erf mag net gebruik word vir algemene woondoeleindes en nie meer as een hoofgebou tesame met die nodige buitegeboue en bykomstighede mag op die erf opgerig word nie: Met dien verstande dat die hoofgebou gelyktydig met die buitegeboue opgerig en voltooi moet word: Met dien verstande voorts dat sodanige buitegeboue nie vir woondoeleindes gebruik mag word nie buiten vir bewoning deur die nie-blanke huisbediende van die eienaar of huurder en gedurende die tydperk van oprigting van enige van die geboue op die erf mag sodanige buitegeboue deur niemand geokkupeer word sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur nie: Met dien verstande voorts dat —

each flat unit above ground floor level shall have an unobstructed balcony area of at least 10 square metres.

For the purpose of this condition, "general residential purposes" shall mean: educational institutions, boarding houses, churches, clinics, clubs, dwelling houses for single families, flats, gymnasiums, halls, hospitals and hotels.

(6) *Additional conditions applicable to erven 2156—2189, 2298—2330:*

The erf may be used only for intermediate residential purposes and not more than one main building together with the necessary outbuildings and appurtenances shall be erected thereon: Provided that the main building to be constructed shall be erected and completed simultaneously with the outbuildings: Provided further that such outbuildings shall not be used for residential purposes otherwise than by the non-white domestic servant of the owner or tenant, and during the period of construction of any of the buildings on the erf such outbuildings may not be occupied by any person without the prior written consent of the local authority: Provided further that —

Each flat unit above ground floor level shall have an unobstructed balcony area of at least 10 square metres.

For the purpose of this condition, "intermediate residential purposes" shall mean: dwelling houses for single families, flats of not more than one storey, boarding houses and clubs.

(7) *Additional condition applicable to erven 2253 and 2238:*

The erf may be used only for church, church hall or church hostel purposes and not more than one main building together with the necessary outbuildings and appurtenances shall be erected thereon.

(8) *Additional conditions applicable to erven 2135—2155, 2190—2210:*

The erf may be used only for single residential purposes and not more than one dwelling house for the housing of one family together with the necessary outbuildings and appurtenances shall be erected thereon: Provided that the dwelling house to be constructed shall be erected and completed simultaneously with the outbuildings: Provided further that such outbuildings shall not be used for residential purposes otherwise than by the non-white domestic servant of the owner or tenant, and during the period of construction of any of the buildings on the erf such outbuildings may not be occupied by any person without the prior written consent of the local authority.

(9) *Additional conditions applicable to all erven except erven 2238, 2253, 2047—2049 and those referred to in paragraphs 3 (a) and (b).*

(a) The value of the main building, exclusive of outbuildings may not be less than —

R8,000 for erven 2051—2088, 2118—2133, 2156—2189, 2212—2227, 2230—2237, 2239—2244, 2247—2252, 2254—2261, 2298—2330.

elke woonsteleenheid bokant grondverdieping-hoogte 'n onbelemmerde balkonruimte van minstens 10 vk. meter moet hê.

Vir die doeleindes van hierdie voorwaarde, beteken „algemene woondoeleindes”: opvoedkundige inrigtings, losieshuise, kerke, klinieke, klubs, woonhuise vir enkelgesinne, woonstelle, gimnasiums, sale, hospitale en hotelle.

(6) *Addisionele voorwaardes van toepassing op erwe 2156—2189 en 2298—2330:*

Die erf mag net vir intermediêre woondoeleindes gebruik word en nie meer as een hoofgebou tesame met die nodige buitegeboue en bykomstighede mag op die erf opgerig word nie: Met dien verstande dat die hoofgebou gelyktydig met die buitegeboue opgerig en voltooi moet word: Met dien verstande voorts dat sodanige buitegeboue nie vir woondoeleindes gebruik mag word nie buiten vir bewoning deur die nie-blanke huisbediende van die eienaar of huurder en gedurende die tydperk van oprigting van enige van die geboue op die erf mag sodanige buitegeboue deur niemand geokkupeer word sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur nie: Met dien verstande voorts dat —

elke woonsteleenheid bokant grondverdieping-hoogte 'n onbelemmerde balkonruimte van minstens 10 vk. meter moet hê.

Vir die doeleindes van hierdie voorwaarde beteken „intermediêre woondoeleindes”: woonhuise vir enkelgesinne, woonstelle van hoogstens een verdieping, losieshuise en klubs.

(7) *Addisionele voorwaarde van toepassing op erwe 2253 en 2238:*

Die erf mag net vir kerk-, kerksaal- of kerkkoshuisdoeleindes gebruik word en nie meer as een hoofgebou tesame met die nodige buitegeboue en bykomstighede mag op die erf opgerig word nie.

(8) *Addisionele voorwaardes van toepassing op erwe 2135—2155 en 2190—2210:*

Die erf mag net vir enkelwoondoeleindes gebruik word vir die huisvesting van een gesin en hoogstens een woonhuis tesame met die nodige buitegeboue en bykomstighede mag op die erf opgerig word: Met dien verstande dat die woonhuis gelyktydig met die buitegeboue opgerig en voltooi moet word: Met dien verstande voorts dat sodanige buitegeboue nie vir woondoeleindes mag gebruik word nie buiten vir bewoning deur die nie-blanke huisbediende van die eienaar of huurder en gedurende die tydperk van oprigting van enige van die geboue op die erf mag sodanige buitegeboue deur niemand geokkupeer word sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur nie.

(9) *Addisionele voorwaardes van toepassing op alle erwe buiten erwe 2238, 2253, 2047—2049 en die erwe genoem in paragraawe 3 (a) en (b):*

(a) Die waarde van die hoofgebou, buitegeboue uitgesluit, moet wees minstens —

R8,000 in die geval van erwe 2051—2088, 2118—2133, 2156—2189, 2212—2227, 2230—2237, 2239—2244, 2247—2252, 2254—2261, 2298—2330.

R10,000 for erven 2117, 2134—2155, 2190—2211, 2228, 2229, 2245, 2246, 2262.

R20,000 for erven 2103—2116.

R40,000 for erven 2089—2102.

(b) Unless a building as described in paragraph 4 (9) (a) hereof is erected and completed within 18 months of the date of sale and thereafter maintained at at least the said minimum value, the local authority shall have the right at its option and in its entire discretion, to demand payment from the owner annually or half-yearly of an amount equal to such municipal rates and taxes as would have been payable if a building of the said minimum value had been erected on the erf.

(c) Until the town clerk has issued a certificate to the effect that such building of the said minimum value has been completed on the erf, it shall not be transferred or mortgaged without the written consent of the local authority. This condition shall be binding on all future owners until the issue of the aforesaid certificate has been granted.

(10) *Additional condition applicable to erven 2238 and 2253:*

The value of the main building, exclusive of outbuildings, to be erected on this erf, may be not less than R20,000.

(11) *Additional conditions applicable to erven 2051—2237, 2239—2252, 2254—2262, 2298—2330:*

The coverage of the erf shall not exceed —

25% of the area of erven 2141, 2151, 2204, 2229, 2245, 2246, 2262.

30% of the area of erven 2051—2088, 2104—2115, 2117—2140, 2142—2150, 2152—2203, 2205—2228, 2230—2237, 2239—2244, 2247—2252, 2254—2261, 2298—2330.

50% of the area of erven 2089, 2102, 2103, 2116.

60% of the area of erven 2090—2101.

(12) *Additional conditions applicable to erven 2051—2237, 2239—2252, 2254—2262 and 2298—2330:*

The height of the building from average ground level to the top ceiling shall not exceed —

7 metres for erven 2073—2088, 2135—2210 and 2298—2330.

9.5 metres for erven 2051—2072.

10 metres for erven 2230—2237, 2239—2244, 2247—2252 and 2254—2261.

13 metres for erven 2229, 2245, 2246 and 2262.

16 metres for erven 2117—2134, 2211—2228.

17 metres for erven 2103—2116.

20 metres for erven 2089—2102.

R10,000 in die geval van erwe 2117, 2134—2155, 2190—2211, 2228, 2229, 2245, 2246, 2262.

R20,000 in die geval van erwe 2103—2116.

R40,000 in die geval van erwe 2089—2102.

(b) Tensy 'n gebou soos beskryf in paragraaf 4 (9) (a) hiervan opgerig en voltooi word binne 18 maande na die datum van koop en daarna in stand gehou word teen 'n waarde van minstens sodanige minimum waarde het die plaaslike bestuur die reg om na eie keuse en algehele goeddunke, jaarliks of halfjaarliks, betaling te eis van die eienaar van 'n bedrag gelyk aan die bedrag van munisipale belestings en heffings wat betaalbaar sou gewees het indien 'n gebou van die vermelde minimum waarde op die erf opgerig was.

(c) Totdat die stadsclerk 'n sertifikaat uitgereik het, dat sodanige gebou van die voormelde minimum waarde op die erf voltooi is, mag die eiendom nie sonder die voorafgaande skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur oorgedra of onder verband geplaas word nie. Hierdie voorwaarde is bindend op alle toekomstige eienaars totdat die uitreiking van die voormelde sertifikate toegegaan is.

(10) *Addisionele voorwaarde van toepassing op erwe 2238 en 2253:*

Die waarde van die hoofgebou, buitegeboue uitgesluit, wat op hierdie erf opgerig word, moet minstens R20,000 bedra.

(11) *Addisionele voorwaardes van toepassing op erwe 2051—2237, 2239—2252, 2254—2262 en 2298—2330:*

Die boudekking van die erf mag nie hoër wees nie as —

25% van die oppervlakte van erwe 2141, 2151, 2204, 2229, 2245, 2246 en 2262.

30% van die oppervlakte van erwe 2051—2088, 2104—2115, 2117—2140, 2142—2150, 2152—2203, 2205—2228, 2230—2237, 2239—2244, 2247—2252, 2254—2261 en 2298—2330.

50% van die oppervlakte van erwe 2089, 2102, 2103, 2116.

60% van die oppervlakte van erwe 2090—2101.

(12) *Addisionele voorwaardes van toepassing op erwe 2051—2237, 2239—2252, 2254—2262 en 2298—2330:*

Die hoogte van die gebou van die gemiddelde grondvlak na die boonste plafon mag nie hoër wees nie as —

7 meter vir erwe 2073—2088, 2135—2210 en 2298—2330.

9.5 meter vir erwe 2051—2072.

10 meter vir erwe 2230—2237, 2239—2244, 2247—2252 en 2254—2261.

13 meter vir erwe 2229, 2245, 2246 en 2262.

16 meter vir erwe 2117—2134, 2211—2228.

17 meter vir erwe 2103—2116.

20 meter vir erwe 2089—2102.

- (13) *Additional conditions applicable to erven 2050—2237, 2239—2252, 2254—2262 and 2298—2330:*

The floor area factor of the buildings on the erf may not exceed —

0.25 for erven 2135—2140, 2142—2150, 2152—2155, 2190—2193, 2195—2203 and 2205—2210.

0.30 for erven 2141, 2151, 2194 and 2204.

0.60 for erven 2156—2189, 2230—2237, 2239—2244, 2247—2252, 2254—2261 and 2298—2330.

0.75 for erven 2073—2088, 2246, 2262, 2229 and 2245.

0.80 for erven 2050, 2117—2134 and 2211—2228.

1.00 for erven 2051—2072 and 2104—2115.

1.50 for erven 2103 and 2116.

2.20 for erven 2089 and 2102.

2.50 for erven 2090—2101.

- (14) *Additional condition applicable to all erven except those referred to in Paragraph 3 (a) and (b).*

The design and elevations of all buildings and structures erected on the erf shall be subject to the prior approval of the local authority.

For the purpose of these conditions, unless the context indicates otherwise:—

“Coverage” shall mean the relationship between the total covered built-up area, including motor garages and staircases, and the area of the erf.

“Height to topmost ceiling” shall mean the height between the average ground level at the boundary of the street nearest to the erf and the ceiling of the topmost habitable room of the building.

“Storey” shall mean any floor above the ground floor to which access is obtained by means of a flight of steps.

“Floor area factor” shall mean the relationship between the total serviceable floor area, excluding motor garages, staircases, protruding balconies and basements, and the area of the erf, indicated in decimal fractions.

- (13) *Addisionele voorwaardes van toepassing op erwe 2050—2237, 2239—2252, 2254—2262 en 2298—2330:*

Die vloeroppervlaktefaktor van die geboue mag nie meer wees nie as —

0.25 vir erwe 2135—2140, 2142—2150, 2152—2155, 2190—2193, 2195—2203, 2205—2210.

0.30 vir erwe 2141, 2151, 2194 en 2204.

0.60 vir erwe 2156—2189, 2230—2237, 2239—2244, 2247—2252, 2254—2261 en 2298—2330.

0.75 vir erwe 2073—2088, 2246—2262, 2229 en 2245.

0.80 vir erwe 2050, 2117—2134, 2211—2228.

1.00 vir erwe 2051—2072 en 2104—2115.

1.50 vir erwe 2103 en 2116.

2.20 vir erwe 2089 en 2102.

2.50 vir erwe 2090—2101.

- (14) *Addisionele voorwaarde van toepassing op alle erwe buiten die erwe genoem in paragraaf 3 (a) en (b):*

Die ontwerp en aansigte van alle geboue en strukture wat op die erf opgerig word, is onderhewig aan die voorafgaande goedkeuring van die plaaslike bestuur.

Vir die doeleindes van hierdie voorwaardes, tensy die samehang anders aandui, beteken:—

„Boudekking” die verhouding tussen die totale bedekte bouoppervlakte, insluitende motorgarages en trappe, en die oppervlakte van die erf.

„Hoogte na hoogste plafon” die hoogte tussen die gemiddelde grondhoogte by die grens van die straat naaste aan die erf en die plafon van die hoogste bewoonbare kamer van die gebou.

„Verdieping” enige verdieping bokant die grondverdieping waarna toegang verkry word deur middel van 'n trap.

„Vloeroppervlaktefaktor” die verhouding tussen die totale diensbare vloeroppervlakte, motorgarages, trappe, uitstaande balkonne en kelder verdiepings uitgesluit, en die oppervlakte van die erf aangedui in desimale breuke.

