

## REMOVAL OF RESTRICTIVE CONDITIONS, SUBDIVISION, REZONING, CONSENT USE & PERMANENT DEPARTURE:

### VYF BRAKKE FONTEINEN 220/209, AALWYNDAL, MOSSEL BAY MUNICIPALITY & DIVISION

**Applicant:** Marlize de Bruyn Planning, PO Box 540, Mossel Bay, 6500  
**Owner:** N N Busdiens Eiendoms Beperk  
**Reference number:** R Fernandez/ C 10595178  
**Property Description:** Vyf Brakke Fonteinene 220/209  
**Physical Address:** 34.152097°S 22.079742°E

#### Description of proposal in terms of the Mossel Bay By-law on Municipal Land Use Planning, 2021:

- Removal of restrictive title conditions** D(a)(b)(c)(d)(e) & (f) in Title Deed (T23460/2022) in terms of Section 15(2)(f) of said by-law.
- Rezoning** in terms of Section 15(2)(a) of said by-law, from Single Residential Zone I to Subdivisional Area.
- Subdivision** of the Subdivisional Area in Portion 1 (Transport Zone II - Public Street) & Portion 2 (Subdivisional Area) in terms of Section 15(2)(d) of said by-law. (Subdivision Plan I)
- Subdivision** of Portion 2 (Subdivisional Area) in terms of Section 15(2)(d) of said by-law, in the following portions (Subdivision Plan II):
  - Portion 3 (±0.866ha) (Business Zone I – business premises);
  - Portion 4 (±0.038ha) (Open Space Zone II – private open space)
  - Portion 5 (±1.504ha) (General Residential Zone I – group housing)
  - Portion 6 (±0.950ha) (Open Space Zone II – private open space)
  - Portion 7 (±1.209ha) (General Residential Zone II – town Housing)
  - Portion 8 (±0.265ha) (Transport Zone III – private road)
- Subdivision** of Portion 5 (General Residential Zone I – group housing) in terms of Section 15(2)(d) of said by-law, in the following portions (Subdivision Plan III):
  - Portion 9 (±0.324ha) (Transport Zone III – private road);
  - Portions 10 – 46 (±1.180ha) (Group Housing Zone I – group housing).
- Consent use** in terms of Section 15(2)(m) of said by-law, for flats for Portion 3 zoned Business Zone I.
- Permanent departure** in terms of Section 15(2)(b) of said by-law, for the following:
  - relaxation of the northern perimeter building line for the group housing site along Klipheuwel Road from 4m to 3m.
  - relaxation of the western, southern, and eastern perimeter building line for the group housing site along the private open space (Open Space Zone II) from 3.0m to 1.0m.
- Registration** of a servitude for access and services over Vyf Brakke Fonteinene 205/220 & Vyf Brakke Fonteinene 206/220 in terms of Section 15(2)(d) of said by-law.

Notice is hereby given in terms of section 45 of the Mossel Bay By-law on Municipal Land Use Planning, 2015 that the abovementioned application has been received and is available for inspection at the Town Planning Division, 4th Floor, Montagu Place Building, 111 Montagu Street, Mossel Bay. Any written comments may be addressed in terms of section 50 of the said legislation to the Municipal Manager, PO Box 25, Mossel Bay, 6500 or Email: [admin@mosselbay.gov.za](mailto:admin@mosselbay.gov.za) on or before **Monday, 11 December 2023**, quoting your, name, address and contact details, interest in the application and reasons for comments. Telephonic enquiries can be made to Mr. R Fernandez at 044 606 5012. The Municipality may refuse to accept comments received after the closing date. Any person who cannot write will be assisted by a Municipal official by transcribing their comments.

## VOORGESTELDE OPHEFFING VAN BEPERKENDE VOORWAARDES, ONDERVERDELING, HERSONERING, VERGUNNINGSGEBRUIK EN PERMANENTE AFWYKING: VYF BRAKKE FONTEINEN 220/209, MOSSELBAAI MUNISIPALITEIT & AFDELING

**Aansoeker:** Marlize de Bruyn Planning, Posbus 540 Mosselbaai 6500  
**Eienaar:** N N Busdiens Eiendoms Beperk  
**Verwysingsnommer:** R Fernandez/ C 9756216  
**Eiendomsbeskrywing:** Vyf Brakke Fonteinene 220/209  
**Fisiese Adres:** 34.152097°S 22.079742°E

#### Beskrywing van die voorstel in terme van die Mosselbaai Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning, 2021:

- Opheffing van beperkende titelvoorwaardes** D(a)(b)(c)(d)(e) & (f) in Titelakte (T23460/2022) ingevolge Artikel 15(2)(f) van genoemde verordening.
- Hersonering** ingevolge Artikel 15(2)(a) van genoemde verordening, vanaf Enkelresidensiële Sone I na Onderverdelingsgebied.
- Onderverdeling** van die Onderverdelingsgebied in Gedeelte 1 (Vervoersone II - Publieke Straat) & Gedeelte 2 (Onderverdelingsgebied) ingevolge Artikel 15(2)(d) van genoemde verordening (Onderverdelingsplan I).
- Onderverdeling** van Gedeelte 2 (Onderverdelingsgebied) ingevolge Artikel 15(2)(d) van genoemde verordening, in die volgende gedeeltes (Onderverdelingsplan II):
  - Gedeelte 3 (±0.866ha) (Besigheidsone I – besigheidsperspeel);
  - Gedeelte 4 (±0.038ha) (Oopruimte Sone II – privaat oopruimte)
  - Gedeelte 5 (±1.504ha) (Algemene Residensiële Sone I – groepbehuising)
  - Gedeelte 6 (±0.950ha) (Oopruimte Sone II – privaat oopruimte)
  - Gedeelte 7 (±1.209ha) (Algemene Residensiële Sone II – dorpsbehuising)
  - Gedeelte 8 (±0.265ha) (Vervoersone III – privaat pad)
- Onderverdeling** van Gedeelte 5 (Algemene Residensiële Sone I – groepbehuising) ingevolge Artikel 15(2)(d) van genoemde verordening, in die volgende gedeeltes (Onderverdelingsplan III):
  - Gedeelte 9 (±0.324ha) (Vervoersone III – privaat pad);
  - Gedeeltes 10 – 46 (±1.180ha) (Groepbehuisingsone I – groepbehuising).
- Vergunningsgebruik** ingevolge Artikel 15(2)(m) van genoemde verordening, vir woonstelle vir Gedeelte 3 gesoneer Besigheidsone I.
- Permanente afwyking** ingevolge Artikel 15(2)(b) van genoemde verordening, vir die volgende:
  - verslapping van die noordelike boulyn vir die groepbehuisingsperseel langs Klipheuwelweg vanaf 4m tot 3m.
  - verslapping van die westelike, suidelike en oostelike boulyne vir die groepbehuisingsperseel langs die privaat oopruimte (Oopruimtesone II) vanaf 3.0m tot 1.0m.
- Registrasie** van 'n serwituit vir toegang en dienste oor Vyf Brakke Fonteinene 205/220 & Vyf Brakke Fonteinene 206/220 ingevolge Artikel 15(2)(d) van genoemde verordening.

Kennisgeskied hiermee ingevolge artikel 45 van die Mosselbaai Verordening op Munisipale Grondgebruikbeplanning, 2015 dat die bogemelde aansoek ontvang is en ter insae lê by die Afdeling Stadsbeplanning, 4de Vloer, Montagu Place Gebou, Montagustraat 111, Mosselbaai. Enige skriftelike kommentaar kan ingevolge artikel 50 van gemelde wetgewing aan die Munisipale Bestuurder, Posbus 25, Mosselbaai, 6500 gerig word of E-pos: [admin@mosselbay.gov.za](mailto:admin@mosselbay.gov.za) op of voor **Maandag, 11 Desember 2023**, met vermelding van u naam, adres en kontak besonderhede, belang by die aansoek en redes vir kommentaar. Telefoniese navrae kan gerig word aan Mnr. R Fernandez by (044) 606 5012. Die Munisipaliteit kan weier om kommentaar te aanvaar wat na die sluitingsdatum ontvang is. Enige persoon wat nie kan skryf nie sal deur 'n Munisipale beamppte bygestaan word om hul kommentaar op skrif te stel.