

It is hereby notified that the following by-law is hereby advertised for comment: -

## **SALDANHA BAY MUNICIPALITY INTEGRATED ZONING SCHEME BY-LAW**

### **To regulate and control municipal zoning**

The zoning of land determines the use rights thereof (e.g. residential, business, industrial, etc.). Zoning also outlines the parameters within which land may be developed (e.g. height of buildings, distance from the street, etc.).

Zoning shapes the built and natural environment. Through this By-law, the Municipality will control the size of buildings, the location of buildings, density of development and the way land is used. This By-law will provide a key tool for carrying out planning policy.

A zoning scheme is a legal instrument that helps to shape the dynamics of the urban and natural environment and should therefore be adaptive to reflect the wishes of society. Zoning schemes aim to maintain, protect and upgrade the general welfare, public health and safety of the inhabitants of the municipal area.

The Integrated Zoning Scheme has been drafted in accordance with the requirements of national and provincial legislation, i.e. the Local Government, Municipal Systems Act, 32 of 2000, the Spatial Planning and Land Use Management Act, Act no. 16 of 2013 and the Land Use Planning Act, Act no. 3 of 2014.

The Spatial Planning and Land Use Management Act requires that every municipality within 5 years from the commencement of that Act must adopt and approve a single zoning scheme for its entire area. The municipality currently has five different zoning schemes in terms of which land use development control is exercised for its area of jurisdiction, namely the following:

- The Vredenburg-Saldanha Zoning Scheme;
- The Langebaan Zoning Scheme;
- The St Helena Bay Zoning Scheme;
- The Hopefield Zoning Scheme, and
- Scheme Regulations formerly approved in terms of section 8 of the erstwhile Land Use Planning Ordinance, No. 15 of 1985 for the areas falling outside of the abovementioned zoning schemes.

This draft zoning scheme therefore serves to integrate and update the provisions of the above zoning schemes.

Comment is invited on the draft zoning scheme bylaw and can be submitted via email to [gary.tomlinson@sbm.gov.za](mailto:gary.tomlinson@sbm.gov.za). Please note that due to the Covid 19 pandemic and resulting national lockdown hard copies of the document and the accompanying zoning maps will only be available for scrutiny on conclusion of the lockdown. Further notification of arrangements in this regard will follow at that stage.

Kennis word hiermee gegee van die advertering van die volgende bywet vir kommentaar: -

## **SALDANHABAAI MUNISIPALITEIT GEÏNTEGREERDE SONERINGSKEMA BYWET**

### **Om munispale sonering te reguleer en beheer**

Die sonering van grond bepaal die gebruiksregte daarvan (bv residensieel, besigheid, industrieel, ens.). Sonering stippel ook die parameters uit waarbinne grond ontwikkel mag word (bv hoogte van geboue, afstand vanaf die straat, ens.).

Sonering vorm die beboude en natuurlike omgewing. Deur hierdie Bywet sal die Munisipaliteit die grootte van geboue, die ligging van geboue, digtheid van ontwikkeling en manier waarop grond gebruik word, beheer. Hierdie Bywet sal 'n sleutelmeganisme voorsien om beplanningsbeleid uit te voer.

'n Soneringskema is 'n wetlike instrument wat help om die dinamika van die stedelike en natuurlike omgewing te vorm en moet derhalwe aanpasbaar wees om die wense van die samelewing te reflekteer. Soneringskemas het ten doel om die algemene welstand, publieke gesondheid en veiligheid van die inwoners van die munisipale area te onderhou, beskerm en op te gradeer.

Die Geïntegreerde Soneringskema is opgestel in ooreenstemming met die vereistes van nasionale en provinsiale wetgewing, dit is die Wet op Plaaslike Regering: Munisipale Stelsels, Wet 32 van 2000, die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbeheer, Wet 16 van 2013 en die Grondgebruiksbeplanningswet, Wet 3 van 2014.

Die Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbeheer vereis dat elke munisipaliteit binne 5 jaar vanaf inwerkingtreding van die Wet 'n enkele soneringskema vir sy regsgebied moet aanneem en goedkeur. Die munisipaliteit het huidiglik vyf verskillende soneringskemas in terme waarvan grondgebruikbeheer uitgeoefen word vir sy regsgebied, naamlik die volgende:

- Die Vredenburg-Saldanha Soneringskema;
- Die Langebaan Soneringskema;
- Die St Helenabaai Soneringskema;
- Die Hopefield Soneringskema, en
- Skemaregulasies voorheen goedgekeur in terme van Artikel 8 van die eertydse Grondgebruiksbeplanningsordonnansie, Nr 15 van 1985 vir die areas wat buite die voorgenoemde soneringskemas geval het.

Hierdie konsep soneringskema het dus ten doel om die bepalinge van die voorgenoemde soneringskemas te integreer en op te dateer.

Kommentaar word uitgenooi op die konsep soneringskemabywet en kan gelewer word by wyse van epos na [gary.tomlinson@sbm.gov.za](mailto:gary.tomlinson@sbm.gov.za). Neem asb kennis dat vanweë die Covid 19 pandemie en die daaruitvloeiende nasionale afsluiting ("lockdown") sal harde kopieë van die dokument en gepaardgaande soneringsplanne slegs beskikbaar wees vir insae op afloop van die nasionale afsluiting. Verdere kennisgewing in die verband sal volg op daardie stadium.