Lêer verw/
File ref: 15/4/1

Navrae/Enquiries
Mnr A J Burger

7 Mei 2021

JM Estate HOA

VIR AANDAG: Thys Carstens johnmoller.estate@gmail.com

Meneer

WYSIGING VAN DIE JM ESTATE BOUHANDLEIDING

U aansoek gedateer 30 Maart 2021, rakende die onderwerp het betrekking.

Uit hoofde van die bevoegdheid wat ingevolge Raadsbesluit 4.1 gedateer 28 Maart 2019, aan die Senior Bestuurder: Bou-Omgewing gedelegeer is, soos bepaal deur artikel 79(1) van Swartland Munisipaliteit: Verordening insake Munisipale Grondgebruikbeplanning (PK 8226 van 25 Maart 2020), word die aansoek om wysiging van die John Moller Estate Bouhandleiding, ingevolge artikel 39(6) van die bogenoemde Verordening goedgekeur.

Die volgende paragrawe word soos volg gewysig:

"...

Paragraaf 2.

ARGITEKTONIES:

Alle huise moet in die Kaap Hollandse/"Cape Cottage" boustyl gebou wees. Aanvaarbare gewels met witgepleisterde mure, grys dakke, kleinruitvensters, "mock sash", "full pane top hung" en "full pane side hung" van hout of bruin / brons / "charcoal" epoksie aluminuim. Alle vensters moet reghoekig of vierkantig wees. Geen sywaartse skuif-, ronde- of geboë vensters word toegelaat nie.

Paragraaf 3.

Word in totaliteit verwyder.

Paragraaf 4.

Dubbelverdieping sal toegelaat word alleenlik op erwe soos aangedui met X op die aangehegte plan.

DAKKE

Staandakke
Gegolfde sinkplaat "Supraspan S" – Profiel "Zincalume" staal plate of teëls – grys geverf volgens HEV (portefeulje bouplanne) se kleurkaart. Helling 30°- 40°. Oorhange 500mm maksimum bedek met wit voorafgeverfde vesel sement bord. Muurplaathoogte vir enkel verdieping huise is minimum 2.4m tot maksimum 3m gemeet vanaf die afgewerkte vloervlak.

Muurplaathoogte vir dubbelverdieping huise is minimum 5.4m tot maksimum 6.2m gemeet vanaf afgewerkte vloervlak. Aanvaarbare ornamentele, borswering- of splits gewels.

Plat dakke

"IBR Zincalume" staal plate. Helling 3° (grade) borswering mure tot minimum 300mm hoog bo hoogste punt van dak.

Geen plat dakke mag val na straataansig nie. Gewel / borswering gewel moet eenvormig en gelyk gebou word aan straat aansig. Pleister bande is verpligtend by gewels van plat dakke.

MURE

Gladde gepleisterde mure en wit geverf buite. Pleister bande van 75mm tot 120mm wyd is verpligtend op alle gewels en borswering gewels by motorhuise. Mure moet wit geverf word en pleister bande moet wit of volgens die kleurkaart van die HEV (portefeulje bouplanne) geverf word.

VENSTERS EN DEURE

Hout of bruin / brons / "charcoal" epoksie aluminium deure word toegelaat.

Hout of bruin / brons / "charcoal" epoksie aluminium kleinruitvenster of "mock sash", "full pane top hung" en "full pane side hung" van hout of bruin / brons / "charcoal" epoksie aluminuim. Alle vensters moet reghoekig of vierkantig wees.

Hout of bruin / brons / "charcoal" epoksie aluminium motorhuis deure word toegelaat.

Vernis afwerking alleenlik op alle buitedeure. Latei hoogte oor deure en vensters minimum 2.1m en maksimum 2.4m bo vloervlak.

Latei hoogte by motorhuis deure maksimum 2.6m bo afgewerkte vloervlak.

BOU PLATFORM

Grondvloer-afgewerkte vloervlak mag nie meer as 800mm bo die natuurlike grondvlak uitgebou word met in ag genome die helling van die erf.

PLASING VAN STRUKTURE (GEBOUE)

Bogenoemde sal bepaal word deur die Soneringskemaregulasies soos van toepassing op enkelwoon, dubbelverdieping en groepbehuisingsones. Regulasies word voorsien deur Stadsbeplanningsafdeling by Swartland Munisipaliteit Malmesbury.

BOUPLAN VOORLEGGING

Twee afskrifte van finale werkstekeninge en spesifikasies moet aan die HEV (portefeulje bouplanne) EN sy benoemdes (aangestelde kontrolerende argitek) voorgelê word en onderteken word voor indiening by Swartland Munisipaliteit.

Planne en spesifikasie moet voldoen aan hierdie riglyne, SANS 10400 Nasionale Bouregulasies en Swartland Munisipaliteit se voorskrifte en regulasies.

HUISEIENAARSVERENIGING UITKLARINGSERTIFIKAAT

Daar sal tydens 'n besoek aan die klaar geboude huis vasgestel word of die huis volgens goedgekeurde planne gebou is en of alle bourommel weggeneem is, alvorens 'n uitklaringsertifikaat uitgereik sal word.

Uitklaringsertifikaat sal deur die HEV (portefeulje bouplanne) en of sy benoemdes, uitgereik word..."

Die bestaande bouhandleiding in totaliteit vervang word met die nuwe dokument gedateer 23 April 2021.

Swartland Munisipaliteit voorsien word van twee afskrifte van die gewysigde bouhandleiding vir ondertekening deur beide Swartland Munisipaliteit en die John Moller Huiseienaarsvereniging vir rekorddoeleindes.

Die uwe

MUNISIPALE BESTUURDER
per Departement Ontwikkelingsdienste

AJB/ds