

Kranspoort Boureels

Let asseblief daarop dat onderstaande reëls saam met die reëls soos uiteengesit onder punt 7.6 in ons bestuursreëls van Februarie 2015, ons MOI asook alle Nasionale Bouregulasies gelees moet word.

Prosedure voor bouproses begin:

- 1 Eienaars wat wil bou moet eerstens by KEK kantoor gratis registreer. Hierdie geld ook vir aanbouings. n Afskrif van KEK Bestuursreëls asook KEK Boureëls sal hier aan voornemende eienaars wat wil bou oorhandig word.
- 2 Geen aanbouings mag plaasvind sonder planne of sonder registrasie van voorgenome aanbouing nie.
- 3 n Sketsplan en buiteaansig van voornemende bouwerk moet dan hier ingehandig word vir basiese goedkeuring.
- 4 Geen spesifieke argitektoniese boustyl word voorgeskryf nie.
- 5 Saam met die sketsplan moet ook n skets ingehandig word waarop die erf se bome, hoer as 2 meter, aangedui word asook die beoogde plasing van die huis op die erf. Die sketsontwerp moet duidelik alle genoemde bome asook die kontoerlyne, (deur n landmeter opgestel indien steil hellings op erf voorkom en indien direksie daarop aandring) aantoon asook bome wat verwyder wil word. Geen bome mag/moet sonder goedkeuring deur KEK beskadig of verwyder word nie. Die moontlikheid om bome te verplant moet deur KEK se Omgewingsbeheer ondersoek en aangespreek word.
- 6 Alle planne moet ook beplande plaveiwerk soos vir opritte aantoon.
- 7 Waar erwe hoe hellings het is daar n moontlikheid dat klippies en grond gedurende hoe reëval op KEK paaie spoel. Eienaars is verantwoordelik om diesulke moontlike gebeure aan te spreek gedurende die beplanning, ontwerp en konstruksie periodes aangesien skades agv nie-nakoming van hierdie reël deur eienaar gedra sal word. Hierdie is n algemene munisipale reël.
- 8 Die minimum oppervlakte van alle huise is 125m².
- 9 Elke huis, nuut of in aanbou, moet n permanente bediende en/of arbeiders toilet he.
- 10 Slegs een woning per erf word toegelaat. KEK behou die reg tot keuring vir of van uitsonderings en slegs skriftelike aansoeke hiervoor sal oorweeg word.
- 11 Sodra KEK goedkeuring verkry is moet finale planne opgetrek/saamgestel word tesame met Ingenieursplanne indien daar enige betonwerk in die huis se struktuur voorkom.
- 12 Alle goedgekeurde sketsplanne en gehalte huisplanne asook kontoerplanne en Ingenieursplanne waar van toepassing moet nou by KEK kantoor ingehandig word vir goedkeuring.
- 13 n Terugbetaalbare deposito van R5,500.00 moet ook saam met alle planne by KEK kantoor ingehandig word. Hierdie R5,500.00 kan deur KEK gebruik word om die erf skoon te maak of om oortredings reg te stel indien eienaar hierin versuim. Balans is daarna terugbetaalbaar/inbetaalbaar. Die rente op hierdie geld sal deur KEK gebruik word vir administratiewe kostes.
- 14 Na KEK goedkeuring gaan planne na STLM vir goedkeuring. Hier is ook foie aan STLM betaalbaar.
- 15 Na goedkeuring deur STLM word een afskrif van alle planne by KEK kantoor ingehandig vir eienaar se leer. Indien n afskrif van goedgekeurde planne nie by kantoor ingehandig is nie mag bouwerk nie begin nie. n Afskrif van NHBRC sertifikaat in boukontraakteur se naam, met bewys dat dit op datum betaal en geldig is moet ook by kantoor ingehandig word alvorens boutoestemming gegee sal word.

- 16 Slegs boukontraakteurs wat by NHBRC geregistreer is mag gebruik word. Selfs al betaal eienaar kontant. Dit verseker deels dat swak bouwerk uitgeskakel word.
- 17 Die verkose boukontraakteur se detail, bouvoorman se naam en kontak nommer en registrasie nommer word nou in die eienaar se leer geliaseer en skriftelike toestemming om te begin bou word op skrif verkry.
- 18 Planne en NHBRC registrasie, tesame met goedkeuring om te bou moet te alle werkstye op erf beskikbaar gehou word.
- 19 n Bouvoorman moet te alle tye toesig hou oor alle boubedryghede en werkers.
- 20 Alle bouers, ambagsmanne en werkers moet by KEK kantoor registreer met afskrifte van hul ID dokumente en ook n permit verkry om in Kranspoort te werk en slegs op die betrokke erf.

Prosedures en voorwaardes tydens bouproses:-

- 21 Slegs SA burgers of buitelanders wat werkspermitte het mag binne Kranspoort werk. Versigtigheid moet hier aan die dag gele word aangesien daar baie bedrog t.o.v. vervalsde dokumente in omgang is.
- 22 Geen werkers of projekbestuurders akkomodasie binne Kranspoort, voor, tydens of na bouprojek van enige vorm wat-ook-al sal sonder skriftelike goedkeuring van direksie toegelaat word nie. Daar sal streng teen eienaars opgetree word wat hierdie reel oortree. Werkers wat as 'vriende' binne Kranspoort bly sonder skriftelike direksie toestemming sal aan streng ondersoek blootgestel word en indien hulle skuldig bevind word aan leuens of bedrog die maksimum boete opgele word en hul name sal aan ons inwoners bekend gemaak word.
- 23 Geen woonwaens, tente of enige vorm van kampering word binne Kranspoort toegelaat sonder die skriftelike goedkeuring (en kamptermyn) van die direksie voor, tydens of na boubedryghede nie.
- 24 Indien eienaars hul vriende toelaat om bouwerk aan hul eiendom te verrig, mag hulle steeds nie in die huis slaap nie. Hierdie is n veiligheidsmaatreele wat alle eienaars beskerm.
- 25 Voldoende gedienste chemiese toilette vir alle werkers moet op perseel opgerig word vir gebruik tydens die hele konstruksie periode. Hierdie toilette moet gereeld gediens en skoongemaak word. Geen 'longdrops' sal toegelaat word nie.
- 26 'Werkers' moet/mag :-
 - Ten alle tye onder verantwoordelike toesig wees.
 - Na en van woonhuise en/of boupersele vervoer word en mag nie op n sentrale punt vergader, vanwaar hul na/van hul onderskeie wersplekke moet stap om op/afgelaai te word nie.
 - Van toiletgeriewe voorsien word **voordat** enige bouwerk mag begin word.
 - Nie hul werkplek (woonhuis, bouperseel) verlaat en redeloos in die strate of ander erwe/parke/plaasgrond rondbeweeg nie.
 - Ten alle tye sorg dra dat vure vir doeleindes van voedsel voorbereiding of vir enige ander doel, altyd beheersd gemaak, agter n skermmuur op n nie brandbare skoon oppervlak, weg van Kranspoort se veld en bome met **brandblussers byderhand**.
- 27 KEK Bestuur of enige gevolmagtigde persoon in opdrag van KEK Bestuur, mag te enige tyd aandrang om enige voertuig of persoon wat Kranspoort wil betree of verlaat te

- deursoek sonder benadeling van enige regte.
- 28 STLM se Bou Beheer Beamptes is ten volle verantwoordelik vir alle bou-inspeksies wat betref geboue plasings, serwituutbepalings, fondasies, betonblad, dakstruktuur en finale voltooiings sertifikaat
 - 29 Geen omheining van erwe word toegelaat nie. Slegs 30% van enige erf mag toegespan/ommuur/afgesper word vir doeleindes van swembad beveiliging, wasgoedlyn versteking en privatisering van onthaal area.
 - 30 Swembaddens moet volgens voorskrif omhein wees.
 - 31 Maksimum toelaatbare hoogte van enige huis, gemeet van hoogste punt van natuurlike grondvlak tot hoogste punt van dak, mag nie 8.5 meter oorskry nie. Die datumpunt en hoogtepunt van die dakkonstruksie moet op alle snitplanne aangedui wees vir goedkeuring. KEK Direksie, Bestuur en geaffekteerde eenaars se goedkeuring om buite hierdie beperkings te bou moet eerstens verkry word alvorens hierdie reel oorskry word.
 - 32 Slegs staandakke tussen 17.5grade en 45grade word **aanbeveel**.
 - 33 Kort span gewelente en dakoorhange word voorgeskryf a.g.v. stormwinde in die omgewing.
 - 34 Dakke en mure van sink en/of metaal moet volgens die voorgeskrewe natuurlike veldkleure geverf word. Die Bestuur kan, ingevolge n spesefieke besluit deur die Boukomitee, skriftelik opdrag gee dat bestaande strukture in die voorgeskrewe kleure geverf word.
 - 35 Buiteafwerking op Kranspoort Vakansie Dorp word beperk tot natuurlike kleure.
 - 36 Alvorens Wendyhuise opgerig word moet daar eers by Kranspoort Spesiale Projekte en geaffekteerde bure, goedkeuring daarvoor gekry word. Wendyhuise moet onopsigtelik geplaas word en dakke moet in voorgeskrewe kleure geverf wees.
 - 37 Aanbevelings:-
 - Boumateriaal moet aards wees en by die natuurlike omgewing aanpas. (ondervermelde aanbevelings verdien oorweging)
 - STENE Probeer so na as moontlik aan kleure hou wat sal aanpas by die natuur.
 - PLEISTERWERK Lae onderhoudsbedekkings bv. 'Cemcrete of Coprox'
 - VENSTERS Houtrame en Staalrame (hoewel nie aanbeveel nie) in aardse kleure geverf. KEK beveel Aluminium vensters en deure aan met n geskikte kleurafwerking (nie wit nie)
 - DIEFWERING Dieselfde as vensters en deure – nie wit nie.
 - DAKBEDEKKING
EN GEUTE Onthou die natuur is 7 tot 8 maande per jaar bruin!
 - TEELS Marley Antique
 Coverland Farmhouse
 Harveytile Vintage Green, Charcoal,
Bronze – Onthou kleure kan baie skerp wees.
 Chromadek Knysna Wilderness 0,58mm
Dark Dolphin Brown Built
Sement teels moet in voorgeskrewe kleure geverf wees.
 - SINK Sinkdakke moet in voorgeskrewe kleure geverf word.
 - GRASDAKKE Hierdie keuse gaan gepaard met hoe instandhouding en brandgevaar.
 - VERFKLEURE Terracotta

Vintage Green
Coffee Brown
Charcoal
Plascon dakverf word aanbeveel.

- 38 Wasgoedlyne moet agter skermure opgerig word.
- 39 Waar bouersafval gegenereer word, moet die eienaar/bouer verseker dat dit binne sewe dae **of n redelike tyd**, volgens oordeel van die Algemene Bestuurder, verwyder word.
- 40 Afval, dws plastiek, papier, blikke, kos, sementsakke, verpakkingsmateriaal, ens. moet op n daaglikse basis van bouversele verwyder word. Verbranding daarvan word ten sterkste verbied.
- 41 Storting van bouafval of enige material op aangrensende of enige ander plek buite eie bouverseel word streng verbied.
- 42 Aflewering van boumateriaal moet tussen 7h00 en 18h00 geskied. Swaargelaaide voertuie, wat vanselfsprekend langer as 1 uur gaan neem om af te laai, sal nie na 17h30 toegelaat word om Kranspoort te betree nie.
- 43 Geen bou-aktiwiteite sal toegelaat word voor 07h00 en na 18h00 gedurende Weeksdag en Saterdag nie. Bou-aktiwiteite word GEENSINS op n Sondag en/of Christelike vakansiedag, Goeie Vrydag, Kersdag en 16 Desember toegelaat nie.
- 44 Kranspoort se Brandvoorkomingsverordeninge is tydens die bouproses van toepassing en moet ten alle tye eerbiedig word. Indien KEK hulp verleen om n brand te blus wat op n bouverseel of binne n privaat erf ontstaan het, sal die persoon/eienaar, verantwoordelik/aanspreeklik vir die ontstaan van die brand, verantwoordelik wees vir alle koste.

Prosedures na bouproses:-

- 45 Alle onooglike apparate moet buite sig of agter skermure geberg word.
- 46 Kranspoort se langtermynbeplanning noodsaak dat alle eienaars voortaan waterbesparingsmaatreels in werking moet stel. Alle nuwe huise moet gryswater asook reenwater, vir hergebruik in tuine in tenks wat buite sig is, berg vir gebruik in tuine. Beplanning hiervoor moet alreeds op die planne van die huis aangespreek word. KEK Bestuur en Direksie behou die reg om – na gelang van die beskikbaarheid van water in die toekoms – hierdie reel ook op bestaande huise van toepassing te maak.
- 47 Eienaars moet sorg dra dat geen reenwater gedurende enige tyd vanaf hul erwe of vanuit die veld om hul erwe op enige stadium oor of na buurerwe of Kranspoort paaie vloei en enige skade veroorsaak nie. KEK is nie verantwoordelik vir hierdie skades nie en derhalwe moet eienaars hiervoor beplan tydens die ontwerp van hul huise. (Hierdie is n munisipale reel ook op Kranspoort van toepassing)
- 48 Alle bouprojekte moet binne 18 maande afgehandel en afgeteken wees.
- 49 Die rehabilitasie van die erf moet binne 30 dae na voltooiing van die bouprojek afgehandel wees (voltooiing word afgehandel geag wanneer inspekteur die projek afteken as voltooid en okkupasie goedkeur – geen bouvullis, steiers of boumateriaal moet op erf wees nie.
- 50 Eienaars van huise op Kranspoort wat nie planne het vir aanbouings reeds gedoen nie word tot 31 Augustus 2017 gegee om genoemde onwettige aanbouings op planne aan te bring as 'as-is' gebou en deur die regte prosedures vir amptelike goedkeuring te neem.

51 Eienaars wie se planne vir hul bestaande huise reg is maar nog nie afskrifte daarvan by die kantoor ingehandig het nie word ook versoek om voor of op 31 Augustus 2017 aan hierdie reel te voldoen.

52 Eienaars van huise op Kranspoort wat daarvan bewus is dat hulle oor hul erfgronse gebou het, word ook versoek om voor 31 Augustus 2017 aansoek om registrasie van diesulke oortreding by KEK kantoor te maak. Hierdie registrasie kan summiere boetes verhoed.

53 Oortredings en boetes – Verwys na Bestuursreels en MOI:-

- Enige persoon wat enige bepaling van hierdie reels of bestuursreels of MOI oortree of in gebreke bly om daaraan te voldoen; of
- Wat in gebreke bly of weier om aan die aangewese beampte van KEK toegang tot die perseel te verleen, wanneer sodanige toegang versoek word; of
- In gebreke bly om gevolg te gee aan n skriftelike kennisgewing waarin die Bestuurder versoek dat die oortreding binne n redelike tydperk reggestel word, is behoudend die bepalings van par 5.2, skuldig aan n oortreding en beboetbaar met:-
 - a. n Boete en in die geval van n voortdurende oortreding, met n verdere boete vir elke 24-uur waartydens sodanige oortreding voortduur en,
 - b. sodanige bouaktiwiteit moet gestaak word totdat opgelegde boetes vereffen is en aan die bepalings van alle reels tot bevrediging van Bestuur, voldoen is.
- Dit is n geldige verweer indien n persoon waarna as n oortreder verwys word, bewys dat hy nie van die pleging van die oortreding waarna verwys word geweet het, dit redelikerwys kon voorsien het of dit kon verhoed het nie.
- Persone wat voortgeset oortree, se naam en adres, tesame met die aard van die oortreding sal op Whatsapp en Kranspoort webblad vermeld word.
- Afhangend van die erns van n oortreding en die voortgesette onwilligheid tot regstelling, kan en sal regsaksie, met kostes, teen sodanige eienaar geneem word.

54 Voornemende eienaars/bou-aannemers se aandag word spesefiek gerig tot Kranspoort se MOI asook die volgende spesefieke klousules in KEK Bestuursreels van Februarie 2015:-

- Troeteldiere en plaasdiere.....Klousule 7.1
- Omheinings.....Klousule 7.2
- GeraasbestrydingKlousule 7.3
- Verkeersaangeleenthede.....Klousule 7.4
- Afvalverwydering.....Klousule 7.5
- Bou-aktiwiteiteKlousule 7.6
- SekuriteitKlousule 7.7
- Omgewingsbestuur.....Klousule 7.8
- Brandbestryding.....Klousule 7.8.6

- Sekuriteitsmaatreels en toegangsbeheer Klousule 8
- Bylae tot Strafbepaling en boeteklousule.....Klousule 9

Verontagsaming van enige reels sal dmv Kranspoort reels en ons MOI aangespreek word.

55 NIE – NAKOMING VAN ENIGE VAN VOORGENOEMDE REELS, BOUREGULASIES, VERORDENINGE EN ALLE BEPALINGS IN KRANSPOORT SE MOI, IS STRAFBAAR. KEK BEHOU DIE REG OM ENIGE GEREGTELIKE STAPPE TE NEEM INDIEN NODIG

Prosedures van toepassing op golfbaan erwe:-

- 56 Ontwikkeling en bou van huise op die golflandgoed is onderhewig aan addisionele vereistes soos vervat in ARGITEKTONIESE RIGLYNE van KVD (Groep 12) soos verkrygbaar by KEK kantoor. Hierdie RIGLYNE vervang geensins Kranspoort se Boureels nie en moet saamgelees word met Kranspoort se Boureels, Bestuursreels, MOI, Verorderinge, Munisipale en Nasionale bouregulasies.
- 57 Geen onderverdeling van erwe sal hier toegelaat word nie.
- 58 Die golflandgoed ontwikkeling en bouprojekte is onderhewig aan privaat berging van alle grys en reenwater vir privaat tuinmaak. Geen ander water mag vir tuinmaak gebruik word nie.
- 59 Geen privaat boorgate sal hier toegelaat word nie.
- 60 Op die golflandgoed word slegs bouplanne opgestel deur **gekwalifiseerde argitekte** wat by SACAP geregistreer is toegelaat.
- 61 Die Argitek se registrasie nommer moet in die titelblok op al die planne aangebring word van voornemende nuwe huise asook aanbouingsplanne.
- 62 Planne vir golflandgoedontwikkeling moet ook voorafgegaan word van sketsontwerpe, ingekleur in die ontwerp se gekose kleurskema vir goedkeuring deur ESTETIESE KOMITEE van KVD (Groep 12) asook KEK.
- 63 n Addisionele nie-terugbetaalde fooi van R2,000.00 moet saam met die inhandiging van sketsplanne aan die ESTETIESE KOMITEE oorhandig word vir terrein en boukontrole gedurende die bouproses op die golflandgoed. Hierdie fooi sluit nie die Kranspoort Boukomitee of die STLM kostes in nie.
- 64 Daar word geen houthuise of paalkonstruksies op die golflandgoed toegelaat nie.
- 65 Die golflandgoed het n boubepanking van 7.5m op alle erfgrense.
- 66 Die golflandgoed het n minimum oppervlakte van 250m² vir alle huise.
- 67 Buiteafwerking by golflandgoed word deur Estetiese Komitee van KVD (Groep 12) in Argitektoniese Riglyne omskryf maar moet met sketsplanne gepaard gaan.
- 68 Voornemende eienaars/bou-aannemers se aandag word spesefiek gerig tot Kranspoort se MOI asook die volgende spesefieke klousules in KEK Bestuursreels van Februarie 2015:-
- Troeteldiere en plaasdiere.....Klousule 7.1
 - Omheinings.....Klousule 7.2
 - GeraasbestrydingKlousule 7.3
 - Verkeersaangeleenthede.....Klousule 7.4
 - Afvalverwydering.....Klousule 7.5
 - Bou-aktiwiteiteKlousule 7.6
 - SekuriteitKlousule 7.7
 - Omgewingsbestuur.....Klousule 7.8

- Brandbestryding.....Klousule 7.8.6
- Sekuriteitsmaatreels en toegangsbeheer Klousule 8
- Bylae tot Strafbepaling en boeteklousule.....Klousule 9

**NIE – NAKOMING VAN ENIGE VAN VOORGENOEMDE REELS, BOUREGULASIES,
VERORDENINGE EN ALLE BEPALINGS IN KRANSPOORT SE MOI, IS STRAFBAAR. KEK
BEHOU DIE REG OM ENIGE GEREGTELIKE STAPPE TE NEEM INDIEN NODIG**