

***THE PROVINCE OF
GAUTENG***

***DIE PROVINSIE
GAUTENG***

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Vol. 13

**PRETORIA, 12 JANUARY 2007
JANUARIE**

No. 8

CONTENTS • INHOUD*No.**Page
No. Gazette
No.***LOCAL AUTHORITY NOTICE**

86 Town-planning and Townships Ordinance (15/1988): City of Tshwane Metropolitan Municipality: Centurion
Amendment Scheme 1508C.....

3

8

LOCAL AUTHORITY NOTICE

LOCAL AUTHORITY NOTICE 86

CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY

CENTURION AMENDMENT SCHEME 1508C

It is hereby notified in terms of the provisions of section 125(1) of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), that the City of Tshwane Metropolitan Municipality has approved an amendment scheme with regard to the land in the township of Celtisdal Extension 39, being an amendment of the Centurion Town-planning Scheme, 1992.

Map 3 and the scheme clauses of this amendment scheme are filed with the Acting Head: Legal and Secretarial Services, and are open to inspection during normal office hours.

This amendment is known as Centurion Amendment Scheme 1508C.

(13/2/Celtisdal x39)
12 January 2007

Acting Head: Legal and Secretarial Services
(Notice No 390/2007)

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 86

STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

CENTURION WYSIGINGSKEMA 1508C

Hierby word ingevolge die bepalings van artikel 125(1) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986), bekend gemaak dat die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit 'n wysigingskema met betrekking tot die grond in die dorp Celtisdal Uitbreiding 39, synde 'n wysiging van die Centurion-dorpsbeplanningskema, 1992, goedgekeur het.

Kaart 3 en die skemaklousules van hierdie wysigingskema word deur die Waarnemende Hoof: Regs- en Sekretariële Dienste, in bewaring gehou en is gedurende gewone kantoorure ter insae.

Hierdie wysiging staan bekend as Centurion-wysigingskema 1508C.

(13/2/Celtisdal x39)
12 Januarie 2007

Waarnemende Hoof: Regs- en Sekretariële Dienste
(Kennisgewing No 390/2007)

CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY

DECLARATION OF CELTISDAL EXTENSION 39 AS APPROVED TOWNSHIP

In terms of section 103 of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance No 15 of 1986), the City of Tshwane Metropolitan Municipality hereby declares the Township of Celtisdal Extension 39 to be an approved township, subject to the conditions as set out in the Schedule hereto.

(13/2/Celtisdal x39)

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY BRODSKY TRADING 190 (PROPRIETARY) LIMITED UNDER THE PROVISIONS OF SECTION C OF CHAPTER 3 OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE NO 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 257 OF THE FARM SWARTKOP 383 JR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED.

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

1.1 NAME

The name of the township shall be Celtisdal Extension 39.

1.2 DESIGN

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan SG Nr 9743/2006.

1.3 DISPOSAL OF EXISTING CONDITIONS OF TITLE

1.3.1 All erven shall be made subject to existing conditions and servitudes, if any, including the reservation of the rights to minerals, but excluding:

1.3.1.1 The following servitudes which only affect a street in the township:

(a) "Kragtens Notariële Akte Nr. 867/1967-S gedateer die 13de dag van Julie 1967, is die eiendom onderhewig aan 'n servituut van reg van weg 16,74 meter wyd, ten gunste van die Algemene Publiek, soos meer ten volle sal blyk uit die figuur AA'FGEA op Kaart L.G. Nr. A.5124/52 gehag aan Sertifikaat van Geregis- treerde Titel T24896/1967 gedateer die 13de dag van Julie 1967. (T1139/95)."

(b) "Kragtens Notariële Akte No. K. 857/1967-S geregistreer op 13 Julie 1967 is die eiendom onderhewig aan 'n servituut van reg van weg 15,74 meter wyd ten gunste van die Algemene Publiek soos meer ten volle sal blyk uit die figuur AEFDA op Kaart L.G. No. A.5125/52 gehag aan Sertifikaat van Geregis- treerde Titel No. T24806/1967." (T11210/90)

1.3.1.2 The following servitude which only affects Erf 154 in the township:

(a) "Kragtens Notariële Akte K2204/1980-S is die reg aan die Stadsraad van Verwoerdburg verleen om elektrisiteit oor die hierinvermelde eiendom te vervoer, tesame met bykomende regte, en onderworpe aan voorwaardes soos meer volledig sal blyk uit gesegde Akte en kaart." (T1139/95)

(b) "Onderhewig aan 'n servituut om krag te verleen deur middel van drade en kabels, bogronds en ondergronds oor figuur aACDe Middel van Rietspruit op Kaart L.G. No A. 5328/78 ten gunste van Verwoerdburg Stadsraad soos meer ten volle sal blyk uit Notariële Akte K. 2523/1980-S geregistreer op 24 September 1980."

1.4 PRECAUTIONARY MEASURES

1.4.1 The township owner shall appoint a competent person(s) to:-

- (i) compile a complete RISK MANAGEMENT PLAN and WET SERVICES PLAN; and
- (ii) compile a Construction Report, which must include the mapping details of the trenches and the revised stability map, confirming the conditions on site and the positioning of structures and wet services. A table indicating the stand sizes, risk classification and D designation for each stand within the township must be included. Certification on the method of backfilling of boreholes must also be included.

1.4.2 The township owner is responsible to facilitate the procedure to transfer the responsibility for the management of the Risk Management plan legally to a representative Body Corporate or similar entity, as applicable.

1.4.3 The township owner shall at its own expense, make arrangements with the Municipality, in order to ensure that-

- (i) water will not accumulate to the effect that the entire surface of the dolomite area/s is drained properly and that streets are sealed effectively with tar, cement or bitumen; and
- (ii) trenches and excavations for foundations, pipes and cables or for any other purposes, are properly refilled with damp soil in layers not thicker than 150 mm, and compacted until the same grade of compaction as that of the surrounding material is obtained.

1.5 REMOVAL OR REPLACEMENT OF MUNICIPAL AND TELKOM SERVICES

If, by reason of the establishment of the township, it should become necessary to remove or replace any existing municipal and Telkom services, the cost thereof shall be borne by the township owner.

1.6 LAND FOR MUNICIPAL PURPOSES

Erf 1157 shall be transferred to the Municipality by and at the expense of the township owner as a public open space.

1.7 TRANSFER OF ERVEN

Erven 1158, 1159 and 1160 shall be transferred by the applicant at his expense to a company which company shall be registered in terms of Section 21 of the Companies Act, 1973, or to a similar legal entity, which company or entity will be administered by a member association within a period of 6 months after proclamation of the township or when the first erven in the township becomes transferable which ever the sooner, by and at the expense of the township owner.

1.8 RESTRICTION ON THE ALIENATION OF LAND

Regardless the issuing of a certificate as contemplated in Section 82(1)(b)(ii)(cc) of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), no erf in the township may be transferred to be dealt with otherwise until the City of Tshwane Metropolitan Municipality certifies that the developer has complied with the provisions of conditions 1.9.1 to 1.9.4 inclusive below.

1.9 THE DEVELOPER'S OBLIGATIONS

1.9.1 ASSOCIATION AND STATUTES

The developer shall register a section 21 Company (homeowner's association) in terms of provisions of the Companies Act, 1973 (Act 61 of 1973). A copy of the registered Deed of Association (CM4) and the Company Statutes shall be submitted to the City of Tshwane Metropolitan Municipality.

Association and Statutes shall clearly state that the main objective of the homeowner's association is the maintenance of the internal engineering services of the development (i.e. electricity and the road and storm water sewers). The developer is deemed to be a member of the Section 21 Company, with all the rights and obligations of an ordinary member, until the last erf has been transferred.

1.9.2 PROVISION OF ENGINEERING DRAWINGS

The developer shall submit to the City of Tshwane Metropolitan Municipality complete engineering drawings in respect of internal sewers and sewer connection points and complete engineering drawings in respect of the internal road and storm water sewers as well as water and electricity services, prior to the commencement of the construction of the said services.

1.9.3 PROVISION OF A CERTIFICATE BY A PROFESSIONAL ENGINEER

Before any erf is transferred, the City of Tshwane Metropolitan Municipality shall be provided with a certificate by a Professional Engineer for electricity, and the internal road and storm water sewers in which is certified that the internal engineering services have been completed and that the engineers accept liability for the services. The Municipality may at its own discretion allow an exception in respect of the internal road and storm water sewers. If this is the case, the developer shall give the Municipality an undertaking that the developer will complete this service on or before a certain date and shall provide the Municipality with a guarantee issued by a recognised financial institution.

No building plans will be approved before the services are completed and (if applicable) taken over by the division of the Service Delivery Department.

1.9.4 MAINTENANCE PERIOD AND GUARANTEE

A maintenance period of 12 (twelve) months commences when the last of the internal engineering service (i.e. electricity, and the road and storm water sewers) have been completed. The developer shall furnish the Section 21 company with a maintenance guarantee, issued by a recognised financial institution, in respect of poor workmanship and/or materials with regard to the civil engineering services and electricity service, which guarantee shall be for an amount that is equal to 5% of the contract cost of the civil services and 10% of the contract cost of the electrical services and proof of this shall be submitted to the City of Tshwane Metropolitan Municipality.

1.10 COMPLIANCE WITH CONDITIONS IMPOSED BY GDACE

The township owner shall at his own expense comply with all the conditions imposed by or by which the Gauteng Department of Agriculture, Conservation, Environment and Land Affairs has granted the applicant authorization in terms of Sections 24G(2)(b) of the National Environmental Management Act, 1998 (Act 107 of 1998) for the development of this township.

1.11 THE HOMEOWNERS ASSOCIATION OBLIGATIONS

1.11.1 It will be compulsory for every erf owner to become a member of a homeowners association which association will be a legal entity.

1.11.2 The homeowners association will be entitled to act on behalf of all its members (erf owners) with matters regarding the interests of the members. Furthermore the homeowners association will be entitled to put forward conditions regarding aesthetical requirements to be complied with concerning any improvements and/or alterations.

1.12 SIDEWALKS

The sidewalks and entrances along Philerene and Lochner Road shall be landscaped and planted (planted with grass) and as such maintained to the satisfaction of the City of Tshwane Metropolitan Municipality.

A sidewalk, 1, 4 meters wide must be build along Lochner Road (up to the erf that is zoned Public Open Space), to the satisfaction of the City of Tshwane Metropolitan Municipality.

1.13 NATIONAL HERITAGE RESOURCE ACT

The township owner shall at his own expense comply with the provisions of the National Heritage Resource Act, 25 of 1999.

2. CONDITIONS OF TITLE

The erven mentioned hereunder are subject to the conditions as indicated, imposed by the Municipality in terms of the provisions of the Town Planning and Townships Ordinance 1986:

2.1 ALL ERVEN

2.1.1 The erven are subject to a servitude, 3 metres wide, in favour of the Municipality for sewerage and other municipal purposes, along any two boundaries other than a street boundary and in the case of a panhandle erf, an additional servitude for municipal purposes 3 metres wide across the access portion of the erf, if and when required by the Municipality: Provided that the Municipality may dispense with any such servitude.

2.1.2 No building or other structure shall be erected within the aforesaid area and no large-rooted trees shall be planted within the area of such servitude or within 2 (two) metres thereof.

2.1.3 The Municipality shall be entitled to deposit temporarily on the land adjoining the aforesaid servitudes such material as may be excavated by it during the course of the construction, maintenance or removal of such sewerage mains and other work as it, in its discretion may deem necessary and shall further be entitled to reasonable access to the said land for the aforesaid purpose subject to any damage done during the process of the construction, maintenance or removal of such sewerage mains and other works being made good by the Municipality.

2.2 ERVEN 1010 TO 1013, 1015 TO 1025, 1031, 1033 TO 1036, 1038 TO 1055, 1059, 1061 TO 1074, 1077 TO 1079, 1081 TO 1090, 1093 TO 1096, 1100, 1102 TO 1115, 1121 TO 1131, 1133 TO 1137, 1140, 1144 TO 1147 AND 1154 TO 1156

The erf is subject to a servitude 3m wide for services in favour of the Municipality as indicated on the General Plan.

2.3 ERVEN 1051, 1052, 1061 TO 1064 AND 1157

The erf is subject to a servitude, 6 metres wide, for sewer pipeline purposes in favour of the Municipality, as indicated on SG Diagram No 179/79.

2.4 ERVEN 1064 TO 1070 AND 1157

The erf is subject to a servitude, 6 metres wide, for sewer pipeline purposes in favour of the Municipality, as indicated on SG Diagram No 180/79.

2.5 ERF 1160

The erf is subject to a servitude of right of way, an electrical substation and for services in favour of the Municipality as indicated on the General Plan.

2.6 SERVITUDE IN TERMS OF SECTION 21 COMPANY WHICH MUST BE NOTARIALY EXECUTED PRIOR TO OR SIMULTANEOUSLY WITH THE FIRST TRANSFER OF AN ERF IN THE TOWNSHIP

2.6.1 ERVEN 1010 TO 1013, 1015 TO 1025, 1031, 1033 TO 1036, 1038 TO 1055, 1059, 1061 TO 1074, 1077 TO 1079, 1081 TO 1090, 1093 TO 1096, 1100, 1102 TO 1115, 1121 TO 1131, 1133 TO 1137, 1140, 1144 TO 1147 AND 1154 TO 1156

Upon transfer, the owner of each erf automatically becomes a member of the section 21 Company and remains a member until he or she ceases to be the registered owner of that erf.

2.6.2 ERVEN 1158, 1159 AND 1160

The erf is subject to a servitude of right of way and for services in favour of Erven 1007 to 1156 as indicated on the General Plan.

2.6.3 ERF 1024

The erf is subject to a servitude for stormwater purposes in favour of the Section 21 Company as indicated on the General Plan.

STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT**VERKLARING VAN CELTISDAL UITBREIDING 39 TOT GOEDGEKEURDE DORP**

Ingevolge artikel 103 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie No 15 van 1986), verklaar die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit hierby die dorp Celtisdal Uitbreiding 39 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

(13/2/Celtisdal x39 (1508C))

BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR BRODSKY TRADING 190 (PROPRIETARY) LIMITED INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN HOOFSTUK III VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE NO. 15 VAN 1986), OM TOESTEMMING OM 'N DORP OP GEDEELTE 257 VAN DIE PLAAS SWARTKOP 383JR, GAUTENG, TE STIG, TOEGESTAAN IS.

1. STIGTINGSVOORWAARDES**1.1 NAAM**

Die naam van die dorp is Celtisdal Uitbreiding 39.

1.2 ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan LG No 9743/2006.

1.3 BESKIKKING OOR BESTAANDE TITELVOORWAARDES

Alle erwe moet onderworpe gemaak word aan bestaande voorwaardes en servitute, maar uitgesonderd –

1.3.1 die volgende servitute wat slegs 'n straat in die dorp raak:

- (a) "Kragtens Notariële Akte Nr 867/1967-S gedateer die 13de dag van Julie 1967, is die eiendom onderhewig aan 'n servituut van reg van weg 15,74 meter wyd, ten gunste van die Algemene Publiek, soos meer ten volle sal blyk uit die figuur AA'FGA op Kaart LG Nr. A.5124/52 geheg aan Sertifikaat van Geregistreerde Titel T24896/1967 gedateer die 13de dag van Julie 1967. (T1139/95)."
- (b) "Kragtens Notariële Akte No K. 867/1967-S geregistreer op 13 Julie 1967 is die eiendom onderhewig aan 'n servituut van reg van weg 15,74 meter wyd ten gunste van die Algemene Publiek soos meer ten volle sal blyk uit die figuur AEFDA op Kaart L.G. No. A.5125/52 geheg aan Sertifikaat van Geregistreerde Titel No. T24806/1967." (T11210/90)

1.3.2 die volgende servitute wat slegs Erf 1157 in die dorp raak:

- (a) "Kragtens Notariële Akte K2204/1980-S is die reg aan die Stadsraad van Verwoerdburg verleen om elektrisiteit oor die hierinvermelde eiendom te vervoer, tesame met bykomende regte, en onderworpe aan voorwaardes soos meer volledig sal blyk uit gesegde Akte en kaart." (T1139/95)
- (b) Onderhewig aan 'n servituut om krag te verleen deur middel van drade en kables, bogronds en ondergronds oor figuur aACDe Middel van Riet-spruit op Kaart L.G. No A. 5328/78 ten gunste van Verwoerdburg Stadsraad soos meer ten volle sal blyk uit Notariële Akte K. 2523/1980-S geregistreer op 24 September 1980."

1.4 VOORKOMENDE MAATREËLS

(a) Die dorpselenaar moet 'n verantwoordelike persoon(e) aanstel om:-

- (i) 'n volledige Risikobestuursplan en Naldienstplan op te stel;
- (ii) 'n konstruksieverslag op te stel, en moet die *mapping details* van die uitgrawings en die gewysigde stabiliteitsplan insluit, wat die toestande op terrein en die posisie van die strukture en naldienste bevestig. 'n Tabel wat die erf groottes, risikoklasifikasie en D ___ vir elke erf in die dorp moet ingesluit wees. Sertifisering van die metode van terugfulling en boorgate moet ook ingesluit wees.

(b) Die dorpselenaar sal verantwoordelik wees om toe te sien dat die oordrag van die verantwoordelikheid van die bestuur van die Risikobestuursplan op 'n wetlike wyse aan 'n verteenwoordige Regspersoonlikheid of soortgelyke entiteit geskiet, indien van toepassing.

(c) Die dorpselenaar moet op eie koste reëlings met die plaaslike bestuur tref om te verseker dat –

- (i) water nie opdram nie, dat die hele oppervlakte van die dolomiet areas behoorlik gedreineer word en dat die strate doeltreffend met teer, beton of butimen geseël word; en
- (ii) slope en uitgrawings vir fondamente, pype kables of vir enige ander doeleindes behoorlik met klam grond in lae wat nie dikker as 150mm is nie, opgevol word en gekompakteer word totdat dieselfde verdigtingsgraad as wat die omliggende materiaal is, verkry is.

1.5 VERSKUIWING EN/OF VERWYDERING VAN MUNISIPALE/TELKOM DIENSTE

Indien dit as gevolg van die stigting van die dorp nodig word om enige bestaande Munisipale/Telkom dienste te verskuif en/of te verwyder, moet die koste daarvan deur die dorpselenaar gedra word.

1.6 GROND VIR MUNISIPALE DOELEINDES

Erf 1157 moet deur en op koste van die dorpselenaar aan die plaaslike bestuur oorgedra word as openbare oop ruimte.

1.7 OORDRAG VAN ERWE

Erwe 1158, 1159 en 1160 moet deur en op koste van die dorpselenaar gedra word aan 'n maatskappy sodanige maatskappy moet geregistreer wees in terme van Artikel 21 van die Maatskappy Wet, 1973, of aan 'n soortgelyke regsentiteit, sodanige maatskappy of entiteit moet geadministreer word deur 'n ledevereniging binne 'n tydperk van 6 maande na proklamasie van die dorp of wanneer die eerste erwe transporteerbaar raak of watter een eerste gebeur.

1.8 BEPERKING OP DIE VERVREEMDING VAN GROND

Ongeag die uitreiking van 'n sertifikaat soos voorgestel in Artikel 82(1)(b)(ii)(cc) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986), sal geen erf in dorp oorgedra word of mee gehandel word anderste totdat die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit gesertifiseer het dat die ontwikkelaar die bepalinge van voorwaardes 1.9.1 tot 1.9.4 ingesluit onderstaande, nagekom het.

1.9 DIE ONTWIKKELAAR SE VERPLIGTINGE

1.9.1 OPRIGTING EN STATUTE

Die dorpselenaar moet 'n Artikel 21 Maatskappy (huiseienaarsvereniging) registreer in terme van die Maatskappywet, 1973 (Wet 61 van 1973). 'n Kopie van die geregistreerde Akte van Oprigting (CM4) en die Maatskappy Statute moet ingedien word by die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit.

Akte van Oprigting en Statute moet duidelik stipuleer dat die hoofdoelwit van die huiseienaarsvereniging die instandhouding van die interne ingenieursdienste van die dorp is (bv water, riool, elektrisiteit, paaie en stormwater riolerings). Die dorpselenaar moet 'n lid van die Artikel 21 Maatskappy wees, met alle regte en verpligte van 'n gewone lid tot en met die oordrag van die laaste erf.

1.9.2 VOORSIENING VAN INGENIEURSTEKENINGE

Die dorpselenaar moet volledige ingenieurstekeninge met betrekking tot die interne rioleringsstelsel en rioolaansluitingspunte en volledige ingenieurstekeninge met betrekking tot die interne paaie en stormwaterriolerings asook water en elektrisiteitsdienste by die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit indien alvorens konstruksie aan enige van die gemelde dienste begin mag word.

1.9.3 VOORSIENING VAN 'N SERTIFIKAAT DEUR 'N PROFESSIONELE INGENIEUR

'n Ingenieurserifikaat voorsien deur 'n Professionele Ingenieur moet by die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit ingehandig word alvorens enige van ewe oorgedra mag word, met betrekking tot water, riool, elektrisiteit en interne paaie en stormwaterriolerings wat sertifiseer dat die Interne Ingenieursdienste voltooi is en dat die ingenieur verantwoordelikheid aanvaar vir alle dienste. Die Munisipaliteit mag op eie diskresie 'n uitsondering maak met betrekking tot interne paaie en stormwaterriolerings. Indien laasgenoemde van toepassing is, moet die dorpselenaar aan die Munisipaliteit 'n onderneming gee dat die dienste voltooi sal wees teen 'n vasgestelde datum en moet die ontwikkelaar 'n waarborg diensooreenkomstig inhandig wat deur 'n erkende finansiële instelling uitgereik is.

Bouplanne sal nie goedgekeur word alvorens die dienste voltooi en deur die Dienste Departemente oorgeneem is nie (indien van toepassing).

1.9.4 INSTANDHOUDINGSTERMYN EN WAARBORG

'n Twaalf (12) maande instandhoudingstermyen wat 'n aanvang neem met die voltooiing van die laaste interne ingenieursdienste (bv. water, riool, elektrisiteit en die paaie en stormwaterriolerings) sal gehandhaaf word. Die dorpselenaar moet 'n instandhoudings-waarborg, uitgereik deur 'n erkende finansiële instelling, aan die Artikel 21 Maatskappy voorsien wat vakmanskap en/of materiale waarborg met betrekking tot siviele ingenieursdienste en elektrisiteitsdienste, welke waarborg moet gelykstaande wees aan 'n bedrag wat 5% van die kontrakke vir siviele dienste en 10 % van die kontrakke vir elektrisiteitsdienste omvang, bewys van die waarborg moet by die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit ingehandig word.

1.10 VOLDOENING AAN VOORWAARDES OPGELE DEUR DIE GAUTENGSE DEPARTEMENT VAN LANDBOU, BEWARING EN OMGEWING

Die dorpselenaar sal op sy eie koste voldoen aan al die voorwaardes wat opgelê is deur (GDLBO) met die aansoek om vrystelling om aan die bepalinge van Afdelings 24G(2)(b) van die Wet op Omgewingsbewaring, 1998 (Wet No 107 van 1998) vir die ontwikkeling van die dorpsgebied.

1.11 DIE HUISEIENAARS VERENIGINGS VERANTWOORDELIKHEDE

1.11.1 Dit is verpligtend dat elke erfeienaar lid word van die huiseienaarsvereniging sodanige vereniging moet 'n regsenteit wees.

1.11.2 Die huiseienaarsvereniging sal geregtig wees om namens al sy lede (erfeienaars) op te tree in sake die belange van die lede. Verder sal die huiseienaarsvereniging geregtig wees om voorwaardes neer te lê rakende die estetiese vereistes ten op sigte van verbeterings en of veranderings.

1.12 SYPAADJIES

Die sypaadjies en ingange langs Philereneweg moet belandskap en beplant word (met gras) en moet sodanig onderhou word tot bevrediging van die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit.

'n Sypaadjie, 1,4 meter wyd moet gebou word langs Lochnerweg (tot en met die erf wat gesoneer word Openbare Oop Ruimte), tot bevrediging van die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit.

1.13 NATIONALE ERFENISHULPBRON WET

Die dorpsreienaar moet op eie koste voldoen aan die vereistes van die National Erfenishulpbron Wet, 25 van 1999 en dat enige voorwaardes wat die dorp raak moet in hierdie voorwaardes geïnkorporeer word as wysigings van hierdie voorwaardes.

2. TITELVOORWAARDES

Die erwe hieronder genoem, is onderworpe aan die voorwaardes soos aangedui, opgelê deur die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit ingevolge die bepalings van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986)

2.1 ALLE ERWE

2.1.1 Die erf is onderworpe aan 'n serwituut, 3 meter breed, vir riolerings- en ander munisipale dienste, langs enige 2 twee sygrense, uitgesonderd 'n straatgrens en, in die geval van 'n pypsteelerf, 'n addisionele serwituut vir munisipale doeleindes, 3 meter breed, oor die toegangsgedeelte van die erf, indien en wanneer verlang deur die plaaslike bestuur. Met dien verstande dat die plaaslike bestuur van enige sodanige serwituut mag afsien.

2.1.2 Geen gebou of ander struktuur mag binne die voornoemde serwituut opgerig word nie en geen groot wortelbome mag binne die gebied van sodanige serwituut of binne 'n afstand van 2 m daarvan geplant word nie.

2.1.3 Die plaaslike bestuur is geregtig om enige materiaal wat deur hom uitgegrawe word tydens die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige rioolhoofpypleidings en ander werke wat hy volgens goedgekeurde noodsaaklik ag, tydelik te plaas op die grond wat aan die voornoemde serwituut grens en voorts is die plaaslike bestuur geregtig tot redelike toegang tot genoemde grond vir die voornoemde doel, onderworpe daaraan dat die plaaslike bestuur enige skade vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwyderings wat sodanige rioolhoofpypleidings en ander werke veroorsaak.

2.2 ERWE 1010 TOT 1013, 1015 TOT 1025, 1031, 1033 TOT 1036, 1038 TOT 1055, 1059, 1061 TOT 1074, 1077 TOT 1079, 1081 TOT 1090, 1093 TOT 1096, 1100, 1102 TOT 1115, 1121 TOT 1131, 1133 TOT 1137, 1140, 1144 TOT 1147 EN 1154 TOT 1156

Die erf is onderworpe aan 'n serwituut vir munisipale dienste 3m wyd ten gunste van die Munisipaliteit, soos op die Algemene Plan aangedui.

2.3 ERWE 1051, 1052, 1061 TOT 1064 EN 1157

Die erf is onderworpe aan 'n serwituut, 6 meter wyd, vir riool pyplyn doeleindes ten gunste van die Munisipaliteit, soos aangedui op L.G. Diagram No. 179/79.

2.4 ERWE 1064 TOT 1070 EN 1157

Die erf is onderworpe aan 'n serwituut, 6 meter wyd, vir riool pyplyn doeleindes ten gunste van die Munisipaliteit, soos aangedui op L.G. Diagram No. 180/79.

2.5 ERF 1160

Die erf is onderworpe aan 'n serwituut vir reg van wag, 'n elektriese substasie en vir dienste ten gunste van die Munisipaliteit, soos op die Algemene Plan aangedui.

**2.6 BEPERKING IN TERME VAN DIE ARTIKEL 21 MAATSKAPPY WAT NOTARIEEL
UITGEVOER MOET WORD VOOR OF GELYKTYDIG MET DIE OORDRAG VAN
DIE EERSTE ERF IN DIE DORP**

- 2.6.1 ERWE 1010 TOT 1013, 1015 TOT 1025, 1031, 1033 TOT 1036, 1038 TOT
1055, 1059, 1061 TOT 1074, 1077 TOT 1079, 1081 TOT 1090, 1093 TOT
1096, 1100, 1102 TOT 1115, 1121 TOT 1131, 1133 TOT 1137, 1140, 1144
TOT 1147 EN 1154 TOT 1156**

By oordrag, die eienaar van elke erf moet outomaties lid word van die Artikel
21 Maatskappy en sal 'n lid bly totdat hy of sy ophou om eienaar van
sodanige erf te wees, hierdie voorwaarde moet opgeneem word in die titel
akte van elke gedeelte.

- 2.6.2 ERWE 1158, 1159 EN 1160**

Die erf is onderworpe aan 'n servituut vir reg van weg en dienste ten gunste
van Erwe 1007 tot 1156, soos op die Algemene Plan aangedui.

- 2.6.3 ERF 1024**

Die erf is onderworpe aan 'n servituut vir stormwater doeleindes ten gunste
van die Artikel 21 Maatskappy, soos op die algemene plan aangedui.
