

***THE PROVINCE OF
GAUTENG***

***DIE PROVINSIE
GAUTENG***

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Vol. 13

PRETORIA, 2 NOVEMBER 2007

No. 301

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

2734 Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Tshwane Metropolitan Municipality: Akasia-Soshanguve
Amendment Scheme 0233A

3 301

LOCAL AUTHORITY NOTICE

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2734

CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY

AKASIA-SOSHANGUVE AMENDMENT SCHEME 0233A

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 Rosslyn Extension 20, being an amendment of the Akasia/Soshanguve Town-planning Scheme, 1996.

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

This amendment is known as Akasia/Soshanguve Amendment Scheme 0233A.

(13/2/Rosslyn x20 (0233A))
___ October 2007

Acting Executive Director: Legal Services
(Notice No 1180/2007)

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2734

STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

AKASIA/SOSHANGUVE WYSIGINGSKEMA 0233A

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 Rosslyn Uitbreiding 20, synde 'n wysiging van die Akasia/Soshanguve dorpsbeplanningskema, 1996, goedgekeur het.

Kaart 3 en die skemaklousules van hierdie wysigingskema word deur die Waarnemende Uitvoerende Direkteur: Regsdienste, in bewaring gehou en lê gedurende gewone kantoorure ter insae.

Hierdie wysiging staan bekend as Akasia/Soshanguve wysigingskema 0233A.

(13/2/Rosslyn x20 (0233A))
___ Oktober 2007

Waarnemende Uitvoerende Direkteur: Regsdienste
(Kennisgewing No 1180/2007)

CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY

DECLARATION OF ROSSLYN EXTENSION 20 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 Rosslyn Extension 20 to be an approved township, subject to the conditions as set out in the Schedule hereto.

(13/2/Rosslyn x20)

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY NKWE PROJECTS (PTY) LTD IN TERMS OF THE PROVISIONS OF CHAPTER III: PART C OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE NO 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 298 (A PORTION OF PORTION 125) OF THE FARM KLIPFONTEIN 268JR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED.

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

1.1 NAME

The name of the township shall be Rosslyn Extension 20.

1.2 DESIGN

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan SG No 6229/2005.

1.3 DISPOSAL OF EXISTING CONDITIONS OF TITLE

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 the following condition in the Title Deed which shall not be passed on to the erven in the township;

"A. Die voormalige Resterende Gedeelte van Gedeelte 125 vermeld, groot as sodanig 69,8641 hektaar is ONDERWORPE aan Huurkontrak Nr 179/1950 R.M. geregistreer op 30 Maart 1950, van die reg om "Magnetite" te myn op Gedeelte L1, groot 255,3220 hektaar van, en met verdere bykomende regte, op die hiermee getransporteerde eiendom, soos meer ten volle in genoemde Huurkontrak uiteengesit."

1.3.2 the following servitude in the Title Deed which does not affect the township:

"C. ONDERHEWIG aan die reg verleen aan EVKOM om elektrisiteit oor die hierinvermelde eiendom te vervoer, tesame met bykomende regte, en onderworpe aan voorwaardes soos meer volledig sal blyk uit Notariële Akte K2993/1981S, gedateer 8 Oktober 1981."

"Die hartlyne van 'n serwituut van elektriese kragleiding deurkruis die Resterende Gedeelte van Gedeelte 125 ('n Gedeelte van Gedeelte 1) van die plaas Klipfontein 268 langs die roete aangedui deur die lyne ab en cd op die aangehegte kaart SG No A 7533/82 welke kaart deur die Landmeter Generaal goedgekeur is op 16 November 1982, die omvang en wydte van die serwituut synde 11 meter aan beide kante van die gemelde lyne."

1.4 LAND FOR MUNICIPAL PURPOSES

The following erven shall be transferred to the Municipality by and at the expense of the township owner:

Parks (Public open space): Erven 1413 and 1414

1.5 ACCESS

No ingress from Provincial Road K8 to the township and no egress to Provincial Road K8 from the township shall be allowed.

1.6 ACCEPTANCE AND DISPOSAL OF STORMWATER

The township owner shall arrange for the drainage of the township to fit in with that of Road K8 and for all stormwater running off or being diverted from the road to be received and disposed of.

1.7 ERECTION OF FENCE OR OTHER PHYSICAL BARRIER

The township owner shall at his own expense erect a fence or other physical barrier to the satisfaction of the Head of the Department: Gauteng Provincial Government: Department of Public Transport, Roads and Works, as and when required by him to do so, and the township owner shall maintain such fence or physical barrier in a good state of repair until such time as the erven in the township are transferred to ensuing landowners, after which the responsibility for the maintenance of such fence or physical barrier rests with the latter.

1.8 PRECAUTIONARY MEASURES

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

1.8.1 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

- 1.8.2 trenches and excavations for foundations, pipes, 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.

1.9 DEMOLISHING OF BUILDINGS AND STRUCTURES

The township owner shall at its own expense cause all existing buildings and structures situated within the building line reserves side spaces or over common boundaries to be demolished to the satisfaction of the local authority, when required by the local authority to do so.

1.10 REMOVAL OF LITTER

The township owner shall at his own expense have all litter within the township area removed to the satisfaction of the City of Tshwane Metropolitan Municipality, when required to do so by the City of Tshwane Metropolitan Municipality.

1.11 REMOVAL OR REPLACEMENT OF MUNICIPAL SERVICES

Should it become necessary to move or replace any existing municipal services as a result of the establishment of the township, the cost thereof shall be borne by the township owner.

1.12 REMOVAL AND/OR REPLACEMENT OF ESKOM POWER LINES

Should it become necessary to remove and/or replace any existing power lines of Eskom as a result of the establishment of the township, the cost thereof shall be borne by the township owner.

1.13 REMOVAL AND/OR REPLACEMENT OF TELKOM SERVICES

Should it become necessary to remove and/or replace any existing TELKOM services as a result of the establishment of the township, the cost thereof shall be borne by the township owner.

1.14 OBLIGATIONS IN REGARD TO ESSENTIAL SERVICES

The township owner shall within such period as the local authority may determine, fulfil its obligations in respect of the provision of water, electricity and sanitary services and the installation of systems therefore, as previously agreed upon between the township owner and the local authority.

1.15 COMPLIANCE WITH CONDITIONS IMPOSED BY GDACE

The township owner shall at his own expense comply with all the conditions imposed by the Gauteng Department of Agriculture, Conservation and Environment in the Record of Decision in terms of the Environmental Conservation Act (Act 73 of 1989), for the development of this township.

2. CONDITIONS OF TITLE

2.1 ALL ERVEN WITH THE EXCEPTION OF THE ERVEN MENTIONED IN CLAUSE 1.4 SHALL BE SUBJECT TO THE CONDITIONS AS INDICATED, LAID DOWN BY THE CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY IN TERMS OF THE PROVISIONS OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986):

- 2.1.1 The erf shall be subject to a servitude, 2 metre wide, for municipal services, in favour of the Municipality, along any two boundaries, excepting a street boundary and, in the case of a panhandle erf, an additional servitude for municipal purposes, 2 metre wide, over the entrance portion of the erf, if and when required by the local authority: Provided that the local authority may waive any such servitude.
- 2.1.2 No buildings or other structures may be erected within the aforesaid servitude area and no trees with large roots may be planted within the area of such servitude or within a distance of 2 metre from it.

- 2.1.3 The City of Tshwane Metropolitan Municipality shall be entitled to temporarily deposit on the land adjoining the aforesaid servitude, any material it excavates during the laying, maintenance or removal of such services and other works which in its discretion it regards necessary, and furthermore the City of Tshwane Metropolitan Municipality shall be entitled to reasonable access to the said property for the aforesaid purpose, subject to the provision that the City of Tshwane Metropolitan Municipality shall make good any damage caused during the laying, maintenance or removal of such services and other works.

STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

VERKLARING VAN ROSSLYN UITBREIDING 20 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 Rosslyn Uitbreiding 20 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

(13/2/Rosslyn x20 (0233A))

BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR NKWE PROJECTS (PTY) LTD INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN HOOFSTUK III: DEEL A EN C VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE NO 15 VAN 1986), OM TOESTEMMING OM 'N DORP OP GEDEELTE 298 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 125) VAN DIE PLAAS KLIPFONTEIN 268JR, GAUTENG, TE STIG, TOEGESTAAN IS.

1. STIGTINGSVOORWAARDES

1.1 NAAM

Die naam van die dorp is Rosslyn Uitbreiding 20.

1.2 ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan LG No 6229/2005.

1.3 BESKIKKING OOR BESTAANDE TITELVOORWAARDES

Alle erwe moet onderworpe gemaak word aan bestaande voorwaardes en serwitute, as daar is, met inbegrip van die voorbehoud van die regte op minerale, maar uitgesonderd:

- 1.3.1 die volgende voorwaarde in die Akte van Transport wat nie aan die erwe in die dorp oorgedra moet word nie;

"A. Die voormalige Resterende Gedeelte van Gedeelte 125 vermeld, groot as sodanig 69,8641 hektaar is ONDERWORPE aan Huurkontrak Nr 179/1950 R.M. geregistreer op 30 Maart 1950, van die reg om "Magnetite" te myn op Gedeelte L1, groot 255,3220 hektaar van, en met verdere bykomende regte, op die hiermee getransporteerde eiendom, soos meer ten volle in genoemde Huurkontrak uiteengesit."

- 1.3.2 Die volgende serwituut in die Akte van Transport wat nie die dorp raak nie:

"C. ONDERHEWIG aan die reg verleen aan EVKOM om elektrisiteit oor die hierinvermelde eiendom te vervoer, tesame met bykomende regte, en onderworpe aan voorwaardes soos meer volledig sal blyk uit Notariële Akte K2993/1981S, gedateer 8 Oktober 1981."

"Die hartlyne van 'n serwituut van elektriese kragleiding deurkruis die Resterende Gedeelte van Gedeelte 125 ('n Gedeelte van Gedeelte 1) van die plaas Klipfontein 268 langs die roete aangedui deur die lyne ab en cd op die aangehegte kaart SG No A 7533/82 welke kaart deur die Landmeter Generaal goedgekeur is op 16 November 1982, die omvang en wydte van die serwituut synde 11 meter aan beide kante van die gemelde lyne."

1.4 GROND VIR MUNISIPALE DOELEINDES

Die volgende erwe moet deur en op koste van die dorpseienaar aan die plaaslike bestuur oorgedra word:

Parke (openbare oopruimte): Erwe 1413 en 1414.

1.5 TOEGANG

Geen ingang van Provinsiale Pad K8 tot die dorp en geen uitgang tot Provinsiale Pad K8 uit die dorp word toegelaat nie.

1.6 ONTVANGS VAN EN WEGDOEN MET STORMWATER

Die dorpseienaar moet die stormwaterdreinerings van die dorp so reël dat dit inpas by die van die Pad K8 en hy moet die stormwater wat van die pad afloop of afgelei word, ontvang en daarmee wegdoen.

1.7 OPRIGTING VAN HEINING OF ANDER FISIESE VERSPERRING

Die dorpseienaar moet op eie koste 'n heining of ander fisiese versperring oprig tot tevreedenheid van die Hoof van die Departement: Gauteng Provinsiale Regering: Departement van Openbare Vervoer, Paaie en Werke, soos en wanneer deur hom verlang om dit te doen en die dorpseienaar moet sodanige heining of fisiese versperring in 'n goeie toestand hou tot tyd en wyl die erwe in die dorp aan die daaropvolgende grondeienaars oorgedra word, waarna die verantwoordelikheid vir die instandhouding van sodanige heining of fisiese versperring by hulle berus.

1.8 VOORKOMENDE MAATREËLS

Die dorpseienaar moet op eie koste reëlings met die plaaslike bestuur tref om te verseker dat –

1.8.1 water nie opdam 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

1.8.2 slote 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.

1.9 SLOPING VAN GEBOUE EN STRUKTURE

Die dorpseienaar moet op eie koste alle bestaande geboue en strukture wat binne boulynsreserwes en kantruimtes of oor gemeenskaplike grense gelê is, of bouvallige strukture laat sloop tot tevreedenheid van die Munisipaliteit wanneer die Munisipaliteit dit vereis.

1.10 VERWYDERING VAN ROMMEL

Die dorpseienaar moet op eie koste alle rommel binne die dorpsgebied laat verwyder tot tevreedenheid van die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit wanneer die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit dit vereis.

1.11 VERSKUIWING OF VERWYDERING VAN MUNISIPALE DIENSTE

Indien dit as gevolg van die stigting van die dorp nodig word om enige bestaande munisipale dienste te verskuif of te vervang, moet die koste daarvan deur die dorpseienaar gedra word.

1.12 VERSKUIWING EN/OF VERWYDERING VAN ESKOM KRAGLYNE

Indien dit as gevolg van die stigting van die dorp nodig word om enige bestaande kraglyne van Eskom te verskuif, moet die koste daarvan deur die dorpseienaar gedra word.

1.13 VERSKUIWING EN/OF VERWYDERING VAN TELKOM DIENSTE

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

1.14 VEPLIGTINGE TEN OPSIGTE VAN NOODSAAKLIKE DIENSTE

Die dorpseienaar moet binne sodanige tydperk as wat die plaaslike bestuur mag bepaal, sy verpligtinge met betrekking tot die voorsiening van water, elektrisiteit en sanitêre dienste en die installering van stelsels daarvoor, soos vooraf ooreengekom tussen die dorpseienaar en die munisipaliteit nakom.

1.15 VOLDOENING AAN VOORWAARDES OPGELÊ DEUR DIE GAUTENGSE DEPARTEMENT VAN LANDBOU, BEWARING, OMGEWING EN GRONDSAKE (DLBOG)

Die dorpseienaar sal op sy eie koste voldoen aan al die voorwaardes wat opgelê is deur (DLBOG) met die aansoek om vrystelling om aan die bepalings van Regulasie 1182 en 1183 gepromulgeer ingevolge artikel 21, 22 en 26 van die Wet op Omgewingsbewing, 1989 (Wet No 73 van 1989) vir die ontwikkeling van die dorpsgebied.

2. TITELVOORWAARDES**2.1 ALLE ERWE MET UITSONDERING VAN DIE ERWE GENOEM IN KLOUSULE 1.4, 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):**

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

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

2.1.3 Die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit is daarop geregtig om enige materiaal wat deur hom uitgegrawe word tydens die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige dienste en ander werke wat hy na goeie dunnke noodsaaklik ag, tydelik te plaas op grond wat aan die voornoemde serwituut grens, en voorts is die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit geregtig op redelike toegang tot genoemde grond vir die voornoemde doel, onderworpe daaraan dat die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit enige skade vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige dienste en ander werke veroorsaak word.
