

***THE PROVINCE OF
GAUTENG***

***DIE PROVINSIE
GAUTENG***

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Vol. 13

**PRETORIA, 3 DECEMBER 2007
DESEMBER**

No. 349

CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>	<i>Page No.</i> <i>Gazette No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICE	
3098 Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Tshwane Metropolitan Municipality: Pretoria Amendment Scheme 9719P	3 349

LOCAL AUTHORITY NOTICE

LOCAL AUTHORITY NOTICE 3098

CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY

PRETORIA AMENDMENT SCHEME 9719P

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 Rietvalleirand Extension 14, being an amendment of the Pretoria Town-planning Scheme, 1974.

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

This amendment is known as Pretoria Amendment Scheme 9719P.

(13/2/Rietvalleirand x14 (9719P))
 ___ December 2007

Executive Director: Legal Services
 (Notice No 1267/2007)

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 3098

STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

PRETORIA WYSIGINGSKEMA 9719P

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 Rietvalleirand Uitbreiding 14, synde 'n wysiging van die Pretoria-dorpsbeplanningskema, 1974, goedgekeur het.

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

Hierdie wysiging staan bekend as Pretoria-wysigingskema 9719P.

(13/2/Rietvalleirand x14 (9719P))
 ___ Desember 2007

Uitvoerende Direkteur: Regsdienste
 (Kennisgewing No 1267/2007)

CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY

DECLARATION OF RIETVALLEIRAND EXTENSION 14 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 Rietvalleirand Extension 14 to be an approved township, subject to the conditions as set out in the Schedule hereto.

(13/2/Rietvalleirand x14 (9719P))

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY PHEASANT HILL DEVELOPMENT CC IN TERMS OF THE PROVISIONS OF CHAPTER III: PART A AND C OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE NO 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 64 (A PORTION OF PORTION 63) OF THE FARM WATERKLOOF 360JR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED.

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

1.1 NAME

The name of the township shall be Rietvalleirand Extension 14.

1.2 DESIGN

The township shall consist of erven as indicated on General Plan SG No 1171/2007.

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.

1.4 ENDOWMENT

Payable to the City of Tshwane Metropolitan Municipality.

The township owner shall pay the City of Tshwane Metropolitan Municipality as endowment a total amount of **R93 000,00** which amount shall be used by the City of Tshwane Metropolitan Municipality for the acquisition of land for park and/or public open space purposes.

The said endowment amount shall be payable in accordance with the provisions of section 81 of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986).

1.5 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.

1.6 DEMOLITION OF BUILDINGS AND STRUCTURES

When required by the Municipality to do so, the township owner shall at his own expense cause to be demolished to the satisfaction of the Municipality all existing buildings and structures situated within building line reserves and side spaces or over common boundaries, or dilapidated structures.

1.7 REMOVAL OF LITTER

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

1.8 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.

1.9 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.

1.10 COMPLIANCE WITH CONDITIONS IMPOSED BY GDACE

The township owner shall at his own expense comply with all the conditions imposed by which the Gauteng Department of Agriculture, Conservation and Environment including, if applicable, those by which exemption has been granted from compliance with Regulations No 1182 and 1183 promulgated in terms of Sections 21, 22 and 26 of the Environmental Conservation Act, 1989 (Act 73 of 1989) for the development of this township.

1.11 ASSOCIATION AND STATUTES

All the owners of units/erven in the township must become members of the Section 21 Company of Rietvalleirand Extension 21, simultaneous with the transfer of each erf/unit in the township, at the expense of the township owner. A copy of the registered Deed of Association (CM4) and the Company's Statutes must be submitted to the City of Tshwane Metropolitan Municipality.

The Association and Statutes must clearly state that the main objective of the homeowners' association is the maintenance of the internal engineering services of the development (i.e. water, sewerage, 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/dwelling has been transferred.

1.12 RESTRICTION ON THE ALIENATION OF LAND

Regardless of 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/unit in the township may be transferred or otherwise dealt with until the Municipality certifies that the developer has complied with the provisions of condition 1.11 hereof.

1.13 CONSOLIDATION OF ERVEN

The township owner shall at his own expense have Erven 900 and 901 in the township consolidated, for which consolidation approval is hereby extended by the City of Tshwane Metropolitan Municipality in terms of the provisions of Section 92(2)(a) of Ordinance 15 of 1986.

2. CONDITIONS OF TITLE

2.1 THE ERVEN MENTIONED BELOW 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 ALL ERVEN

2.1.1.1 The erven shall be subject to a servitude, 2 metre wide, for municipal services (water, sewerage, electricity and stormwater) (hereinafter referred to as "the services"), in favour of the City of Tshwane Metropolitan Municipality/Section 21 Company, along any two boundaries, excepting a street boundary and, in the case of a pan-handle 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.

2.1.1.2 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.

2.1.1.3 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 Municipality shall be entitled to reasonable access to the said property for the aforesaid purpose, subject to the provision that the Municipality shall make good any damage caused during the laying, maintenance or removal of such services and other works.

2.1.2 ERVEN 900 AND 901

2.1.2.1 The erven shall be subject to servitudes, 2m wide, for municipal services (stormwater) in favour of the City of Tshwane Metropolitan Municipality, as indicated on the layout plan.

2.1.2.2 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 there from.

2.1.2.3 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 essential, and furthermore the Municipality shall be entitled to reasonable access to the said property for the aforesaid purpose, subject to the provisions that the Municipality shall make good any damage caused during the laying, maintenance or removal of such main sewer pipelines and other works.

2.1.3 CONSOLIDATED ERF (ERVEN 900 AND 901)

Upon transfer, the owner of each erf/unit must automatically become a member of the Section 21 Company and remain a member until he or she ceases to be the registered owner of that erf/unit, which condition must be included in the title deed of the portion.

STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

VERKLARING VAN RIETVALLEIRAND UITBREIDING 14 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 Rietvalleirand Uitbreiding 14 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

(13/2/Rietvalleirand x14 (9719P))

BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR PHEASANT HILL DEVELOPMENT CC INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN HOOFSTUK III: DEEL C VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE NO. 15 VAN 1986), OM TOESTEMMING OM 'N DORP OP GEDEELTE 64 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 63) VAN DIE PLAAS WATERKLOOF 360JR, GAUTENG, TE STIG, TOEGESTAAN IS.

1. STIGTINGSVOORWAARDES

1.1 NAAM

Die naam van die dorp is Rietvalleirand Uitbreiding 14.

1.2 ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe soos aangedui op Algemene Plan LG No 1171/2007.

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.

1.4 BEGIFTIGING

Betaalbaar aan die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit.

Die dorpseienaar moet aan die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit, as begiftiging, 'n totale bedrag van **R93 000,00** betaal, welke bedrag deur die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit aangewend moet word vir die verkryging van grond vir park- en/of openbare-oopruimtedoeleindes.

Die genoemde begiftigingsbedrag is betaalbaar kragtens die bepalings van artikel 81 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986).

1.5 VERSKUIWING EN/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.

1.6 SLOPING VAN GEBOUE EN STRUKTURE

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

1.7 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.

1.8 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.

1.9 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.

1.10 VOLDOENING AAN VOORWAARDES OP GELÊ DEUR DIE GAUTENG DEPARTEMENT VAN LANDBOU EN OMGEWINGSBEWARING

Die dorpseienaar sal op sy eie koste voldoen aan al die voorwaardes wat opgelê is deur die Gauteng Departement van Landbou en Omgewingsbewaring, insluitend, indien van toepassing, daardie voorwaardes waarop vrystelling verleen is om aan die bepalings van Regulasie 1182 en 1183 gepromulgeer ingevolge artikel 21, 22 en 26 van die Wet op Omgewingsbewaring, 1989 (Wet No 73 van 1989), te voldoen, vir die ontwikkeling van die dorpsgebied.

1.11 OPRIGTING EN STATUTE

Al die eienaars van erwe/eenhede in die dorp moet lede word van die Artikel 21 maatskappy en Rietvalleirand Uitbreiding 21 en gelyktydig met die oordrag van elke erf/eenheid in die dorp. Die oordragskoste sal vir die rekening van die ontwikkelaar wees. 'n Kopie van die geregistreerde Akte van Oprigting (CM 4) en die maatskappy statute moet voorsien word aan die Stad van 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 riolering). Die dorpseienaar 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.

1.12 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 Munisipaliteit gesertifiseer het dat die ontwikkelaar die bepalings van voorwaarde 1.11 hierbo, nagekom het.

1.13 KONSOLIDASIE VAN ERWE

Die dorpseienaar moet op eie koste Erwe 900 en 901 in die dorp laat konsolideer. Die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit verleen hiermee ingevolge Artikel 92(2)(a) van Ordonnansie 15 van 1986, toestemming tot die konsolidasie.

2. TITELVOORWAARDES

2.1 DIE ERWE HIERONDER GENOEM, IS ONDERWORPE AAN DIE VOORWAARDES SOOS AANGEDUI, OP GELÊ DEUR DIE STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE 15 VAN 1986):

2.1.1 ALLE ERWE

- 2.1.1.1 Die erf is onderworpe aan 'n serwituut, 2 meter breed, vir munisipale dienste (water, riool, elektrisiteit, stormwater) (hierna "die dienste" genoem), ten gunste van die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit/Artikel 21 Maatskappy langs enige twee grense, 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 die plaaslike bestuur dit verlang: Met dien verstande dat die plaaslike bestuur van enige sodanige serwituut mag afsien.
- 2.1.1.2 Geen geboue of ander strukture mag binne die voornoemde serwituutgebied opgerig word nie en geen grootwortelbome mag binne die gebied van sodanige serwituut of binne 'n afstand van 2 meter daarvan geplant word nie.
- 2.1.1.3 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 goeëdunke 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.

2.1.2 ERWE 900 EN 901

- 2.1.2.1 Die erf is onderworpe aan serwituut, 2m breed, vir munisipale dienste (stormwater) ten gunste van die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit, soos op die uitlegplan aangedui.
- 2.1.2.2 Geen geboue of ander strukture mag binne die voornoemde serwituutgebied opgerig word nie en geen grootwortelbome mag binne die gebied van sodanige serwituut of binne 'n afstand van 2m daarvan geplant word nie.
- 2.1.2.3 Die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit is daarop geregtig om enige materiaal wat deur hom uitgegrawe word tydens die aanleg, onderhoud of verwydering van munisipale dienste en ander werke wat hy na goeëdunke noodsaaklik ag, tydelik te plaas op grond wat aan die voornoemde serwituut grens, en voorts is die Munisipaliteit geregtig op redelike toegang tot genoemde grond vir die voornoemde doel, onderworpe daaraan dat die Munisipaliteit enige skade vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige hoofrioleringspyplyne en ander werke veroorsaak word.

2.1.3 GEKONSOLIDEERDE ERF (ERWE 900 EN 901)

By oordrag moet die eienaar van elke erf/eenheid outomaties 'n lid van die artikel 21-maatskappy word en 'n lid bly totdat hy of sy nie meer die geregistreerde eienaar van daardie erf/eenheid is nie, en hierdie voorwaarde moet in die titelakte van die gedeelte ingesluit word.
