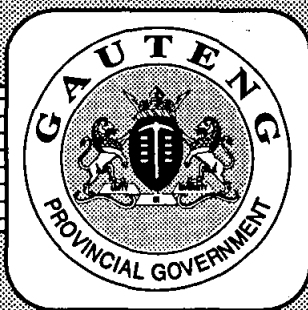


THE PROVINCE OF
GAUTENG



DIE PROVINSIE
GAUTENG

Provincial Gazette Extraordinary Buitengewone Provinsiale Koerant

Selling price: R1,75 ◇ Other countries: R2,25
Verkoopprys: R1,75 ◇ Buitelands: R2,25

Vol. 1

PRETORIA, 11 DECEMBER 1995
DESEMBER

No. 116

LOCAL AUTHORITY NOTICES PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWINGS

LOCAL AUTHORITY NOTICE 3399

LOCAL AUTHORITY NOTICE 122/95

TOWN COUNCIL OF CENTURION

VERWOERDBURG AMENDMENT SCHEME 269

The Town Council of Centurion in terms of the provisions of section 125 of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986, (Ordinance 15 of 1986), declares that it has approved an amendment scheme, being an amendment of Verwoerdburg Town Planning Scheme, 1992, comprising the same land, as included in the Township of Hennopspark Extension 40.

Map 3 and the schedules of amendment scheme 269 are filed with the Town Clerk, Centurion and are open for inspection at all reasonable times.

This amendment is known as Verwoerdburg Amendment Scheme 269 and will be effective as from the date of this publication.

NDHOMMAN
TOWN CLERK

Reference No: 16/3/1/484

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 3399**PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING****122/95****STADSRAAD VAN CENTURION****VERWOERDBURG WYSIGINGSKEMA 269**

Die Stadsraad van Centurion verklaar hierby ingevolge die bepalings van Artikel 125 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986, (Ordonnansie 15 van 1986) dat dit 'n wysigingskema synde 'n wysiging van Verwoerdburg Dorpsbeplanningskema, 1992, word uit dieselfde grond as die dorp Hennospark Uitbreiding 40, bestaan, goedgekeur is.

Kaart 3 en die skedules van wysigingskema 269 in bewaring gehou deur die Stadsklerk, Centurion en is beskikbaar vir inspeksie op alle redelike tye.

Hierdie wysiging staan bekend as Verwoerdburg wysigingskema 269 en sal van krag wees vanaf datum van hierdie kennisgewing.

N D Hamman
STADSKLERK

VERWYSING: 16/3/1/484

LOCAL AUTHORITY NOTICE 3398

LOCAL AUTHORITY NOTICE NO 122/95

CENTURION TOWN COUNCIL

DECLARATION AS APPROVED TOWNSHIP

In terms of section 103 of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), the Town Council of Centurion hereby declares Hennospark Extension 40 to be an approved township, subject to the conditions set out in the Schedule hereto.

SCHEDULE

STATEMENT OF CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION WAS DONE BY EMOTA COMMERCIAL PROPERTY INVESTMENTS (PROPRIETARY) LIMITED (HEREINAFTER REFERRED TO AS THE TOWNSHIP APPLICANT AND BEING THE REGISTERED OWNER OF THE LAND) IN TERMS OF THE PROVISIONS OF PART C OF CHAPTER 3 OF THE TOWN PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 61 (A PORTION OF PORTION 2) OF THE FARM BRAKFORTEIN 399 JR

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

1.1 Name

The name of the township shall be Hennospark Extension 40.

1.2 Layout/Design

The Township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan LG 3464/1995.

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 rights to minerals, but excluding the right of way servitude in favour of the Town Council of Centurion as indicated according to map A3773/1991, which only effects a street in the township.

1.4 Precautionary measures

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

1.4.1 water will not dam up, that the entire surface of the dolomite area(s) are drained properly and that the streets are sealed effectively with tar, cement or bitumen; and

1.4.2 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.

1.5 Removal, repositioning, modification or replacement of municipal services plant

If, by reason of the establishment of the township, it should become necessary to remove, reposition, modify or replace any municipal service, the cost thereof shall be borne by the township applicant.

1.6 Land for municipal purposes

Erven 590 and 591 are subject to a servitude for road purposes in favour of the local authority as indicated on the general plan. By the handing in of a certificate of the local authority to the Registrar of Deeds, wherein is mentioned that such a servitude will not be necessary any more, this condition expires.

1.7 Access

Before the written consent is received from the Department of Public Transport and Roads of the Gauteng Province, no ingress or egress to Provincial Road P1-2 to and from the township will be allowed.

1.8 Acceptance and disposal of stormwater

The township owner shall arrange for the drainage of the township to fit in with that of Road P1-2 and for all stormwater running off or being diverted from the road to be received and disposed of.

2. CONDITIONS OF TITLE

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

2.1 All erven

2.1.1 Servitude in favour of the Local Authority

- 2.1.1.1 A servitude of 2 m wide, in favour of the local authority must be provided for municipal services along any two boundaries of one erf with the exception of a street boundary, which boundaries, if and when required by the local authority.
- 2.1.1.2 No building or other structure shall be erected within the aforesaid servitude area and no large-rooted trees shall be planted within the area of such servitude or within a distance 2 m thereof.
- 2.1.1.3 The local authority shall be entitled to deposit temporarily on the land adjoining the aforesaid servitude such material as may be excavated by it during the course of the construction, maintenance or removal of such sewerage mains and other works 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 local authority.

2.2 Erven 590 and 591

The erven are subject to a servitude for road purposes in favour of the local authority as indicated on General Plan By the handing in of a certificate of the local authority to the Registrar of Deeds, wherein is mentioned that such a servitude will not be necessary any more, this condition expires.

3. CONDITIONS TOGETHER WITH THE EXISTING PROVISIONS OF THE TOWN PLANNING SCHEME IN OPERATION, IN PURSUANCE OF SECTION 125 OF ORDINANCE 15 OF 1986, IN THE TOWN PLANNING SCHEME INCORPORATED IN

3.1 General conditions (applicable to all erven)

- 3.1.1 Where, in the opinion of the local authority, it is impracticable for stormwater to be drained from higher-lying erven direct to a public street, the owner of the lower-lying erf shall be obliged to accept or permit the passage over the erf of such stormwater: Provided that the owners of any higher-lying erven, the stormwater from which is discharged over any lower-lying erf, shall be liable to pay a proportionate share of the cost of any pipeline or drain which the owner of such lower-lying erf may find necessary to lay or construct for the purpose of conducting the water so discharged over the erf.

3.1.2 The provisions of Section 9 of the Verwoerdburg Town Planning Scheme is applicable on this township.

3.2 Erf 590 (Zoning "Public Garage")

3.2.1 The erf and the buildings erected thereon or to be erected thereon shall be used for the sole purpose of a filling station for fuel provision, washing, polishing and smearing of motor vehicles with the inclusion of emergency and routine provision as well as a shop with a maximum small trade floor ratio space of 100 m².

The grounds can be used with the permission of the Local Authority for a parking area, parcade, panelbeating works, amusement centre, restaurant, caretakers flat, banks/building societies, special uses.

3.2.2 The height of buildings shall not exceed 2 storeys.

3.2.3 The total coverage of buildings shall not exceed 40% of the area of the erf.

3.2.4 Standard parking requirements as required by the Verwoerdburg Town Planning Scheme must be provided.

3.3 Erf 591 (Zoning "Commercial 2")

3.3.1 The erf and the buildings erected thereon or to be erected thereon shall be used for light commercial and commercial uses which the Council may approve.

3.3.2 The height of buildings shall not exceed 2 storeys.

3.3.3 The total coverage of buildings shall not exceed 40% of the area of the erf.

3.3.4 The floor space ratio shall not exceed 0,5.

3.3.5 Standard parking requirements, as requested by the Verwoerdburg Town Planning Scheme, must be provided.

3.4 Erven subject to special conditions

In addition to the relevant conditions set out above, the under-mentioned erven shall be subject to the conditions as indicated:

3.4.1 Erf 590

3.4.1.1 The registered owner of the erf shall erect a physical barrier consisting of a 1,3 m high wire fence, or a fence of such other material as may be approved by the local authority in accordance with the most recent

standards of the Department of Public Transport and Roads of the Gauteng Province before or during development of the erf along the boundary thereof abutting on Provincial Road P1-2 as well as the boundary thereof/to the satisfaction of the local authority and shall maintain such fence to the satisfaction of the local authority/and shall maintain such fence in good order and repair/: Provided that if the said road has not yet been declared, the relevant physical barrier shall be erected within a period of six months after declaration of such road.

- 3.4.1.2 Except for the physical barrier referred to in clause 3.4.1.1 above, a swimming bath or any essential stormwater drainage structure, no building, structure or other thing which is attached to the land, even though it does not form part of that land, shall be erected nor shall anything be constructed or laid under or below the surface of the erf within a distance less than 16 m of the erf adjacent to the Provincial Road P1-2, be built, and not changes or additions towards the consisting structure of the building that is situated within such distance or such boundary, will be permitted without the written permission of the Department of Public Transport and Roads of the Gauteng Province.
- 3.4.1.3 Ingress to and egress from the erf must be limited to the boundary thereof adjacent to Magiel Street, for a distance of 10 m measured from the north-eastern beacon.
- 3.4.1.4 All the conditions of the Department of Roads as well as possible amendments must be complied with by the developer.
- 3.4.1.5 Entrance through Erf 590 from Magiel Street and Jacaranda Street - in accordance to the use of a public garage - will only be allowed when the results of a traffic study, which will be done and handed in by the developer, and where detailed operational aspects will be addressed to the satisfaction of the investigation as according to the Council's Town Engineer's opinion be allowed.
- 3.4.1.6 The applicant take cognisance thereof that in future Magiel Street will be a double road with no entrance to the median islands.

3.5 Erf 591

Ingress to and egress from the erf must not be allowed by the adjacent boundary to Magiel Street.

**Municipal Offices
Corner Basden Avenue and Rabie Street
CENTURION
0157**

**Municipal Offices
P O Box 4013
CENTURION
0140**

Reference: 16/3/1/484

7 December 1995

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 3398**PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING NO 122/95****STADSRAAD VAN CENTURION****VERKLARING AS GOEDGEKEURDE DORP**

In terme van artikel 103 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986), verklaar die Stadsraad van Centurion, Hennospark Uitbreiding 40 as 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes soos in die Bylae hieronder uiteengesit.

BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR EMOTA COMMERCIAL PROPERTY INVESTMENTS (PROPRIETARY) LIMITED (HIERNA DIE DORPSTIGTER GENOEM EN DIE GEREGISTREERDE EIENAAR VAN DIE GROND) INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DEEL C VAN HOOFSTUK 3 VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE 15 VAN 1986), OM TOESTEMMING OM 'N DORP TE STIG OP GEDEELTE 61 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 2) VAN DIE PLAAS BRAKFRONTEIN 399 JR

1. STIGTINGSVOORWAARDES**1.1 Naam**

Die naam van die dorp sal wees Hennospark Uitbreiding 40

1.2 Uitleg/Ontwerp

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan LG No 3464/1995.

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 die reg van weg serwituut ten gunste van die Stadsraad van Centurion, soos aangetoon volgens kaart A3773/1991, wat slegs 'n straat in die dorp raak.

1.4 Voorkomende maatreëls

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

1.4.1 water nie opdam nie, dat die hele oppervlakte van die dorpsgebied behoorlik gedreineer word en dat strate doeltreffend met teer, beton of bitumen geseël word; en

1.4.2 slote en uitgrawings vir fondamente, pype, kabels of vir enige ander doeleindes behoorlik met klam grond in lae wat nie dikker as 150 mm is nie, opgevolg word en gekompakteer word totdat dieselfde verdigtingsgraad as wat die omliggende materiaal het, verkry is.

1.5 Verwydering, verplasing, modifisering of die vervanging van munisipale dienste

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

1.6 Grond vir Munisipale Doeleindes

Erwe 590 en 591 is onderworpe aan 'n serwituut vir paddoeleindes ten gunste van die Plaaslike Bestuur soos op die algemene plan aangedui. By die indiening van 'n sertifikaat deur die Plaaslike Bestuur aan die Registrateur van Aktes waarin vermeld word dat sodanige serwituut nie benodig word nie, verval die voorwaarde.

1.7 Toegang

Alvorens die skriftelike toestemming van die Departement van Openbare Vervoer en Paaie van die Provinsie Gauteng verkry is, mag geen ingang en geen uitgang tot Provinsiale Pad P1-2 na en van die dorp toegelaat word nie.

1.8 Ontvangs en versorging van Stormwater

Die Dorpseienaar moet die stormwaterdreinerings van die dorp so reël dat dit inpas by die van die Provinsiale Pad 1-2 en moet die stormwater wat van die Pad afloop of afgelei word, ontvang en versorg.

2. TITELVOORWAARDES

Die erwe hieronder is onderworpe aan die voorwaardes soos aangedui, opgelê deur die Plaaslike Owerheid, ingevolge die bepalings van Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986:

2.1 ALLE ERWE

2.1.1 Serwituut ten gunste van die Plaaslike Bestuur.

2.1.1.1 'n Serwituut van 2 m wyd ten gunste van die Plaaslike Bestuur, moet voorsien word vir munisipale dienste langs enige twee grense van 'n erf, uitgesonderd 'n straatgrens, welke grense deur die Plaaslike Bestuur bepaal mag word.

2.1.1.2 Geen geboue of ander struktuur mag binne die voornoemde serwituutgebied opgerig word nie en geen grootwortelbome mag binne die gebied van sodanige serwituut of binne 'n afstand van 2 m daarvan geplant word nie.

2.1.1.3 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 goëddunke 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 van sodanige rioolhoofpypleidings en ander werke veroorsaak word.

2.2 Erwe 590 en 591

Die erwe is onderworpe aan 'n serwituut vir paddoeleindes ten gunste van die Plaaslike Bestuur soos op die Algemene Plan aangetoon. By die indiening van 'n sertifikaat deur die Plaaslike Bestuur aan die Registrateur van Aktes waarin vermeld word dat sodanige serwituut nie benodig word nie, verval die voorwaarde.

3. VOORWAARDES WAT BENEWENS DIE BESTAANDE BEPALINGS VAN DIE DORPSBEPLANNINGSKEMA IN WERKING, INGEVOLGE ARTIKEL 125 VAN DIE ORDONNANSIE 15 VAN 1986, IN DIE DORPSBEPLANNINGSKEMA INGELYF MOET WORD

3.1 ALGEMENE VOORWAARDES (van toepassing op alle erwe)

3.1.1 Waar dit volgens die mening van die Plaaslike Bestuur is om stormwater van erwe met 'n hoër ligging regstreeks na 'n openbare straat af te voer, is die eienaar van die laer liggende erf verplig om te aanvaar dat sodanige stormwater op sy erf vloei en toe te laat dat dit daaroor vloei.

Met dien verstande dat die eienaars van erwe met 'n hoër ligging vanwaar die stormwater oor die erf met 'n laer ligging vloei, aanspreeklik is om 'n eweredige aandeel van die kostes te betaal van enige pyplyn of afleivoer wat die eenaar van sodanige erf met 'n laer ligging nodig mag vind om aan te lê of te bou om die wat wat aldus oor die erf vloei, af te voer.

3.1.2 Die bepalings van Afdeling ⁹A van die Verwoerdburg Dorpsbeplanningskema is van toepassing op die dorp.

3.2 ERF 590 (SONERING : "OPENBARE GARAGE")

3.2.1 Die grond en die geboue wat daarop opgerig is, of wat daarop opgerig gaan word, moet slegs gebruik word vir 'n vulstasie vir bandstofvoorsiening, was, polering en smering van motorvoertuie met inbegrip van nood- en roetinevoorsiening asook 'n winkel met 'n maksimum kleinhandelsvloeroppervlakte van 100 m². Die grond kan met die toestemming van die Plaaslike Bestuur gebruik word vir parkeerarea, parkeergarage, paneelklopwerk, vermaaklikheidsplek, restaurant, opsigterswoonstel, banke/bouverenigings, spesiale gebruike.

3.2.2 Die hoogte van geboue moet nie 3 verdiepings oorskry nie.

3.2.3 Die totale dekking van geboue moet nie 40% van die oppervlakte van die erf oorskry nie.

3.2.4 Standaard parkeervereistes, soos vereis deur die Verwoerdburg Dorpsbeplanningskema moet voorsien word.

3.3 ERF 591 (SONERING : "NYWERHEID 2")

3.3.1 Die erf en die geboue wat daarop opgerig is, of wat daarop opgerig gaan word, moet slegs gebruik word vir ligte nywerhede en kommersiële gebruike wat die Raad mag goedkeur.

3.3.2 Die hoogte van geboue moet nie 2 verdiepings oorskry nie.

3.3.3 Die totale dekking van geboue moet nie 40% van die oppervlakte van die erf oorskry nie.

3.3.3 Die vloerruimteverhouding moet nie 0,6 oorskry nie.

3.3.4 Standaard parkeervereistes, soos vereis deur die Verwoerdburg Dorpsbeplanningskema moet voorsien word.

3.4 ERWE ONDERWORPE AAN SPESIALE VOORWAARDES

Benewens die betrokke voorwaardes hierbo uiteengesit, is ondergenoemde erwe aan die volgende voorwaardes onderworpe:

3.4.1 ERF 590

- 3.4.1.1 Die geregistreerde eienaar van die erf moet 'n fisiese versperring bestaande uit 'n 1,3 m hoë draadheining, of heining van sodanige ander materiaal as wat die Plaaslike Bestuur mag goedkeur volgens die jongste standarde van die Departement van Openbare Vervoer en Paaie van die Gauteng Provinsie, voor of tydens ontwikkelings van die erf langs die grens daarvan aangrensend aan Provisiale Pad P1-2 tot bevrediging van die Plaaslike Bestuur oprig en instand hou met dien verstande dat indien gemelde pad nog nie verklaar is nie, die betrokke fisiese versperring binne 'n tydperk van ses maande na verklaring van sodanige pad, opgerig moet word.
- 3.4.1.2 Uitgesonderd die fisiese versperring genoem in klousule (1) hierbo, 'n swembad of enige ander noodsaaklike stormwaterdreineringsstruktuur, moet geen gebou, struktuur of enigiets wat aan die grond verbonde is, al maak dit nie deel van daardie grond uit nie, opgerig word of enigiets onder of benede die oppervlakte van die erf binne 'n afstand van 16 m van die grens van die erf aangrensend aan die Provinsiale Pad 1-2 af gebou word nie en geen verandering of toevoeging tot enige bestaande struktuur of gebou wat binne sodanige afstand van sodanige grens geleë is, moet sonder die skriftelike toestemming van die Departement van Openbare Vervoer en Paaie van die Gauteng Provinsie aangebring word nie.
- 3.4.1.3 Ingang tot en uitgang van die erf moet beperk word tot die grens daarvan aangrensend aan Magielstraat vir 'n afstand van 10 m gemeet vanaf die noord-oostelike baken.
- 3.4.1.4 Alle voorwaardes van die Departement van Paaie asook moontlike wysigings moet deur die ontwikkelaar nagekom word.
- 3.4.1.5 Toegang vir Erf 590 vanaf Magielstraat en Jakarandastraat - met betrekking tot die gebruik van 'n openbare garage - sal slegs toegelaat kan word indien die resultate van 'n verkeersimpakstudie wat deur die ontwikkelaar onderneem word en waarin detail operasionele aspekte tot bevrediging ondersoek en aangespreek word, dit volgens die Raad se Stadsingenieurs se mening toelaat.
- 3.4.1.6 Die applikant kennis neem daarvan dat Magielstraat toekomstig 'n dubbelbaanpad gaan wees, met geen deurgange vir toegange in die mediaaneiland nie.

3.5 ERF 591

Ingang tot en uitgang van die erf moet langs die grens daarvan aangrensend aan Magielstraat toegelaat word nie.

Munisipale Kantore
H/v Basdenlaand en Rabiestraat
CENTURION
0140

of

Munisipale Kantore
Posbus 14013
CENTURION
0140

VERWYSING: 16/3/1/484

8 Desember 1995

Use it

Don't abuse  it

water is for everybody



Werk mooi daarmee

Ons leef  daarvan

water is kosbaar

CONTENTS**INHOUD**

<i>No.</i>	<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>	<i>No.</i>	<i>Bladsy No.</i>	<i>Koerant No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICES			PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWINGS		
3398			3398		
Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Declaration as approved township: Hennospark Extension 40	3	116	Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe (15/1986): Verklaring as goedgekeurde dorp: Hennospark-uitbreiding 40	9	116
3399			3399		
do.: Town Council of Centurion: Verwoerdburg Amendment Scheme 269.....	1	116	do.: Stadsraad van Centurion: Verwoerdburg-wysigingskema 269.....	2	116