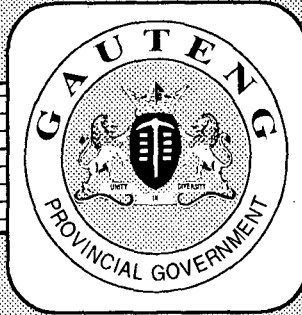


Copy

**THE PROVINCE OF  
GAUTENG**



**DIE PROVINSIE  
GAUTENG**

**Provincial Gazette Extraordinary  
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Selling price • Verkoopprys: **R2,50**  
Other countries • Buitelands: **R3,25**

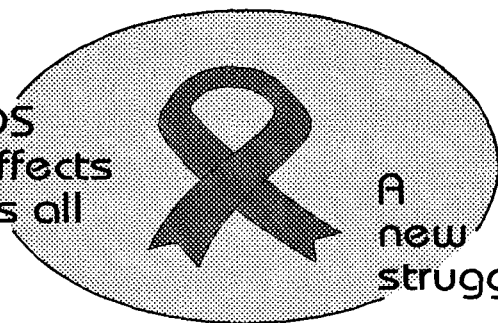
Vol. 9

PRETORIA, 31 OCTOBER 2003  
OKTOBER

No. 473

**We all have the power to prevent AIDS**

AIDS  
affects  
us all



A  
new  
struggle

Prevention is the cure

**AIDS  
HELPLINE**

**0800 012 322**

DEPARTMENT OF HEALTH



03473

9771682452005

---

**CONTENTS • INHOUD**

<i>No.</i>		<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
<b>LOCAL AUTHORITY NOTICES</b>			
2275	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Tshwane Metropolitan Municipality: Declaration as an approved township: Ninapark Extension 33 .....	3	473
2276	do.: do.: Akasia/Soshanguve Amendment Scheme 0114.....	6	473

---

---

## LOCAL AUTHORITY NOTICES

---

### LOCAL AUTHORITY NOTICE 2275 OF 2003

#### CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY

#### DECLARATION OF NINAPARK EXTENSION 33 AS APPROVED TOWNSHIP

In terms of Section 103 of the Townplanning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), the City of Tshwane Metropolitan Municipality hereby declares the Township Ninapark Extension 33 to be an approved township, subject to the conditions as set out in the Schedule hereto.

**CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY ERF 527 NINAPARK CC (HEREINAFTER REFERRED TO AS THE APPLICANT/TOWNSHIP OWNER) UNDER THE PROVISIONS OF THE TOWNPLANNING AND TOWNSHIP ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 545 OF THE FARM WITFONTEIN NO 301-JR, HAS BEEN GRANTED BY THE CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY**

1. **CONDITIONS OF ESTABLISHMENT:**

1.1 **Name:**

The name of the township shall be Ninapark Extension 33.

1.2 **Design:**

The township shall consist of erven and a street as indicated on General Plan SG No 8120/2002.

1.3 **Endowment:**

The township owner shall, in terms of the provisions of Section 98(2) and (3) of the Townplanning and Townships Ordinance, 1986 pay a lump sum endowment of *R55,000-00 (fifty five thousand Rand)* VAT inclusive to the local authority which amount shall be used by the local authority for the provision of land for parks and/or open spaces in or for the township.

Such endowment shall be payable in terms of the provisions of Section 81 of the said ordinance read with Section 95 thereof.

1.4 **Disposal of Existing Conditions of Title:**

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

1.4.1 The following servitudes which do not affect the township area:

- (a) The 12,5m wide servitude as indicated on Diagram LG No A5137/45.
- (b) The 6m wide servitude as indicated on Diagram LG No A7284/89 and as described in Notarial Deed of Servitude K2499/91S.
- (c) The 8m wide road proclamation as indicated on Diagram LG No A7283/89.

1.4.2 The following conditions which shall not be passed on to the erven in the township:

(a) Condition B in Deed of Transfer T21789/2003.

**1.5 Removal of Litter:**

- The township owner shall at his own expense cause all litter within the township area to be removed to the satisfaction of the local authority, when required by the local authority to do so.

**1.6 Removal or Replacement of Municipal Services:**

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

**1.7 Obligations with Regards to Essential Engineering Services:**

The township owner shall within such period as the local authority may determine, fulfill its obligations in respect of the provision of water, electricity and sanitary services and the installation of systems therefore, as well as the construction of the roads and stormwater drainage system as agreed upon between the township owner and the local authority and stipulated in approval of township dated 4 February 2002.

**1.8 Miniature Substations:**

If it should become necessary to place miniature substations within a 13m road reserve or smaller, the servitudes inside the erven shall be registered in favour of the Council.

**1.9 Restriction on the Alienation of Land:**

Regardless of the issuing of a certificate as contemplated in Section 82 (1)(b)(ii)(cc) of the Townplanning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), no portion in the township may be transferred or be dealt with otherwise, unless the City of Tshwane Metropolitan Municipality certifies that the developer has complied with the provisions of conditions 1.10.1 to 1.10.7 below.

**1.10 The Developer's Obligations:**

**1.10.1 Association and Statutes:**

The developer must register a Section 21 Company (Homeowner's Association) in terms of the provisions of the Companies Act, 1973 (Act 61 of 1973). 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 homeowner's 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 has been transferred.

**1.10.2 Maintenance Period and Guarantee:**

A maintenance period of 12 (twelve) months commences when the last of the internal engineering services (i.e. water, sewerage, electricity, and the road and stormwater sewers) have been completed. The developer must furnish the

Section 21 Company with a maintenance guarantee, issued by a recognized financial institution, in respect of poor workmanship and/or materials with regards to the civil engineering services and the electricity service, which guarantee must 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 must be submitted to the City of Tshwane Metropolitan Municipality.

1.10.3 Completion of the Scheme:

The developer remains liable for the development of the entire housing scheme in accordance with the approved site development plan, provided that the scheme may also be developed in phases with the consent of the City of Tshwane Metropolitan Municipality and provided further that the entire development takes place under the supervision of one architectural firm. If another architect or architectural firm is appointed at any stage during the execution of the scheme, the City of Tshwane Metropolitan Municipality must be notified of this without delay.

1.10.4 Provision of Engineering Drawings:

The developer must submit to the City of Tshwane Metropolitan Municipality complete drawings in respect of internal sewers and sewer connection points, which must accompany every building plan, and complete engineering drawings in respect of the internal road and stormwater sewers.

1.10.5 Provision of Engineering Certificates:

Before any portion of the development is transferred, the City of Tshwane Metropolitan Municipality must be provided with engineering certificates for water, sewerage, electricity, and the internal road and stormwater 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 stormwater sewers. If this is the case, the developer must give the Municipality an undertaking that the developer will complete this service on or before the certain date and must provide the Municipality with a guarantee issued by a recognized financial institution.

1.10.6 Approval of Building Plans:

Before any portion of the development is transferred, the developer must have building plans approved at the City of Tshwane Metropolitan Municipality in respect of every portion.

1.10.7 Proof of Deed of Sale and Financing:

The developer must submit proof that there is a valid and enforceable deed of sale between the developer and the buyer with regards to the sale of the relevant portion and the development of the portion by the developer in accordance with the approved plan. The developer must also provide proof that a loan for the proposed development has been approved in respect of each portion. If the buyer himself or herself is to finance the proposed development, satisfactory proof must be provided in respect of this financing.

**1.11 Transfer of Land to the Section 21 Company (Homeowner's Association):**

Simultaneously with the first registration of any portion in the Deeds Office, Erf 999 must be transferred to the homeowner's association (Section 21 Company), by and at the expense of the township owner.

**2. CONDITIONS OF TITLE:**

ALL ERVEN SHALL BE SUBJECT TO THE FOLLOWING CONDITIONS IMPOSED BY THE LOCAL AUTHORITY IN TERMS OF THE PROVISIONS OF THE TOWNPLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986)

- [a] The erf is subject to a servitude, 2m wide, in favour of the local authority 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, 2m wide across the access portion of the erf, if and when required by the local authority: Provided that the local authority may dispense with any such servitude.
- [b] 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 2 (two) metres thereof.
- [c] 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.

---

**LOCAL AUTHORITY NOTICE 2276 OF 2003****CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY****AKASIA-SOSHANGUVE AMENDMENT SCHEME 0114**

It is hereby notified in terms of the provisions of Section 125 (1) of the Townplanning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), that the City of Tshwane Metropolitan Municipality has approved an amendment scheme with regards to the land in the township of Ninapark Extension 33, being an amendment of the Akasia-Soshanguve Townplanning Scheme, 1996.

Map 3 and the scheme clauses of this amendment scheme are filed with the City Manager, and are open to inspection during normal office hours.

This amendment is known as Akasia-Soshanguve Amendment Scheme 0114.

K1507 General Manager: Legal Services

---

**PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2275 VAN 2003****STAD VAN TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT****VERKLARING VAN NINAPARK UITBREIDING 33 TOT GOEDGEKEURDE DORP**

Ingevolge Artikel 103 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986), verklaar die Stad van Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit hierby die dorp Ninapark

Uitbreiding 33 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

**VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR ERF 527 NINAPARK BK (HIERNA DIE DORPSEIENAAR GENOEM) INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE 15 VAN 1986), OM TOESTEMMING OM 'N DORP OP GEDEELTE 545 VAN DIE PLAAS WITFONTEIN NO 301-JR, TE STIG TOEGESTAAN IS**

**1. STIGTINGSVOORWAARDES:**

**1.1 Naam:**

Die naam van die dorp is Ninapark Uitbreiding 33.

**1.2 Ontwerp:**

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan LG No 8120/2002.

**1.3 Begiftiging:**

Die dorpseienaar moet ingevolge die bepalings van Artikel 98(2) en (3) van die Dorpsbeplanning en Dorpe Ordonnansie, 1986 'n totale bedrag van *R55,000-00 (vyf en vyftig duisend Rand)* BTW ingesluit betaal, aan die plaaslike bestuur, welke bedrag deur die plaaslike bestuur, aangewend moet word vir die verkryging van grond vir park- en/of openbare oopruimte in en vir die dorp.

Die genoemde begiftigingsbedrag is betaalbaar kragtens die bepalings van Artikel 81 van die vermelde ordonnansie gelees met Artikel 95 daarvan.

**1.4 Beskikking oor Bestaande Titellovoorwaardes:**

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 uitgesluit:

1.4.1 Die volgende serwitute wat nie die dorpsgebied raak nie.

- (a) Die 12,5m wye serwituut soos aangedui op Diagram LG No A5137/45.
- (d) Die 6m wye serwituut soos aangedui op Diagram LG No A7284/89 en soos beskryf in Notariële Akte van Serwituut K2499/91S.
- (e) Die 8m wye pad proklamasie soos aangedui op Diagram LG No A7283/89.

1.4.2 Die volgende voorwaardes wat nie oorgedra moet word aan die erwe in die dorp:

- (a) Voorwaarde B in Akte van Transport T21789/2003.

**1.5 Verwydering van Vullis:**

Die dorpseienaar moet op eie koste alle rommel binne die dorpsgebied laat verwyder tot bevrediging van die plaaslike bestuur wanneer die plaaslike bestuur dit vereis.

**1.6 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.

**1.7 Verpligtinge ten opsigte van Noodsaaklike Ingenieursdienste:**

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, sowel as die bou van paaie en stormwater dreineringsstelsels soos ooreengekom tussen die dorpseienaar en die plaaslike bestuur en gestippuleer in die goedgekeuring van die dorp gedateer 4 Februarie 2002.

**1.8 Miniatuur Sub-Stasies:**

Indien dit nodig sou word om miniatuur sub-stasies binne 'n 13m pad reserwe of kleiner te plaas, moet die serwitute binne die erwe geregistreer word ten gunste van die Raad.

**1.9 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 van Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit gesertifiseer het dat die ontwikkelaar die bepalings van voorwaardes 1.10.1 tot 1.10.7 ingesluit onderstaande, nagekom het.

**1.10 Die Ontwikkelaar se Verantwoordelikhede:****1.10.1 Assosiasie en Statute:**

Die ontwikkelaar moet 'n Artikel 21 Maatskappy registreer (Huseienaarsvereniging) ingevolge die bepalings van die Maatskappy Wet, 1973 (Wet 61 van 1973). 'n Afskrif van die geregistreerde Akte van Assosiasie (CM4) en die Maatskappy Statute moet ingedien word by the Stad van Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit.

Die Assosiasie en Statute moet duidelik aandui dat die hoofdoel van die huseienaars assosiasie is die onderhoud van interne ingenieursdienste van die ontwikkeling (dit is water, riool, elektrisiteit en die pad en stormwater riole). Die ontwikkelaar is geag om 'n lid te wees van die Artikel 21 Maatskappy, met al die regte en verpligtinge van 'n gewone lid, totdat die laaste erf oorgedra is.

**1.10.2 Onderhoudsperiode en Waarborg:**

'n Onderhoudsperiode van 12 (twaalf) maande neem 'n aanvang wanneer die laaste interne ingenieurs diens (dit is water, riool, elektrisiteit, en die pad en stormwater riole) voltooi is. Die ontwikkelaar moet die Artikel 21 Maatskappy met 'n onderhouds waarborg voorsien, uitgereik deur 'n aanvaarbare finansiële instelling, ten opsigte van swak werkmanskap en/of materiale ten opsigte van die siviele ingenieurs dienste en elektrisiteit diens, elke waarborg moet wees vir 'n bedrag gelykstaande aan 5% van die kontrakkoste van die siviele dienste en 10% van die kontrakkoste vir elektriese dienste en bewys hiervan moet ingedien word by die Stad van Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit.

**1.10.3 Voltooiing van die Skema:**

Die ontwikkelaar is verantwoordelik vir die ontwikkeling van die totale behuisingskema ooreenkomstig die goedgekeurde terreinontwikkelingsplan, met dien verstande dat die skema ook ontwikkel kan word in fases met toestemming



van die Stad van Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit, en met dien verstande verder dat die totale ontwikkeling onderneem word onder die toesig van een argiteksfirma. Indien 'n ander argitek of argiteksfirma aangestel word op enige stadium gedurende die uitvoering van die skema moet die Stad van Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit in kennis gestel word sonder vertraging.

**1.10.4 Voorsiening van Ingenieurstekeninge:**

Die ontwikkelaar moet indien by die Stad van Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit volledige ingenieurstekeninge ten opsigte van die interne rirole en rioolkoppelings punte wat elke bouplan moet vergesel en volledige ingenieurstekeninge ten opsigte van die interne pad en stormwater rirole.

**1.10.5 Voorsiening van 'n Sertifikaat deur 'n Professionele Ingenieur:**

Voordat enige deel van die ontwikkeling oorgedra is, moet die Stad van Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit van 'n sertifikaat voorsien word deur 'n Professionele Ingenieur vir water, riool, elektrisiteit en die interne paaie en stormwater rirole, waarin dit gesertifiseer is dat die interne ingenieursdienste voltooi is en dat die ingenieurs verantwoordelikheid aanvaar vir die dienste.

Die Munisipaliteit moet op sy eie diskresie toelaat vir uitsondering ten opsigte van die interne pad en stormwater rirole. As dit die geval is, moet die ontwikkelaar die Munisipaliteit 'n onderneming gee dat die ontwikkelaar die diens sal voltooi op en voor 'n sekere datum en moet die Munisipaliteit voorsien word van 'n waarborg uitgereik deur 'n erkende finansiële instelling.

**1.10.6 Goedkeuring van Bouplanne:**

Voordat enige deel van die ontwikkeling oorgedra is, moet die ontwikkelaar bouplanne goedgekeur hê deur die Stad van Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit ten opsigte van elke gedeelte.

**1.10.7 Bewys van Akte van Verkoop en Finansiering:**

Die ontwikkelaar moet bewys lewer dat daar 'n wettige en afdwingbare akte van verkoop tussen die ontwikkelaar en die koper ten opsigte van die verkoop van die relevante gedeelte en die ontwikkeling van die gedeelte deur die ontwikkelaar is, in oorleg met die goedgekeurde plan. Die ontwikkelaar moet ook bewys lewer dat daar 'n lening vir die voorgestelde ontwikkeling is ten opsigte van elke gedeelte. Indien die koper homself of haarself die finansiering gaan bied vir die voorgestelde ontwikkeling, moet voldoende bewys gelewer word ten opsigte van die finansiering.

**1.11 Oordrag van Grond aan die Artikel 21 Maatskappy (Huisseienaarsvereniging):**

Gelyktydig met die eerste registrasie of enige gedeelte in die Akteskantoor, moet Erf 999 oorgedra word aan die Huisseienaarsvereniging (Artikel 21 Maatskappy) deur en teen die kostes van die dorpseienaar.

**2. TITELVOORWAARDES:**

ALLE ERWE SAL ONDERWORPE WEES AAN VOORWAARDES OPGELê DEUR DIE PLAASLIKE BESTUUR INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE 15 VAN 1986)

- [a] Die erf is onderworpe aan 'n serwituut, 2m breed, ten gunste van die plaaslike bestuur, vir riool en munisipale doeleindes, langs enige twee grense, uitgesonderd 'n straatgrens en, in die geval van 'n pypsteelerf, 'n addisionele serwituut vir munisipale doeleindes, 2m 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.
- [b] Geen gebou 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.
- [c] Die plaaslike bestuur 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 goeë dunde noodsaaklik ag, tydelik te plaas op grond wat aan die voornoemde serwituut grens, en voorts is die plaaslike bestuur geregtig op redelike toegang tot genoemde grond vir die voornoemde doel, onderworpe daaraan dat die plaaslike bestuur enige skade vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige dienste en ander werke veroorsaak word.

Ref: k1507 proclamation -proklamasie /oct'03

---

## PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2276 VAN 2003

### STAD VAN TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

#### AKASIA-SOSHANGUVE WYSIGINGSKEMA 0114


Hierby word ingevolge die bepalings van Artikel 125 (1) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 of 1986), bekend gemaak dat die Stad van Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit 'n wysigingskema met betrekking tot die grond in die dorp Ninapark Uitbreiding 33, synde 'n wysiging van die Akasia-Soshanguve Dorpsbeplanningskema, 1996, goedgekeur het.

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

Hierdie wysiging staan bekend as Akasia-Soshanguve Wysigingskema 0114.

Hoofbestuurder: Regsdienste

---



*Looking for back copies and out of print issues of  
the Government Gazette and Provincial Gazettes?*

## The National Library of SA has them!

Let us make your day with the information you need ...

National Library of SA, Pretoria Division

PO Box 397

0001 PRETORIA

Tel.:(012) 321-8931, Fax: (012) 325-5984

E-mail: [infodesk@nlsa.ac.za](mailto:infodesk@nlsa.ac.za)



*Soek u ou kopieë en uit druk uitgawes van die  
Staatskoerant en Provinsiale Koerante?*

## Die Nasionale Biblioteek van SA het hulle!

Met ons hoef u nie te sukkel om inligting te bekom nie ...

Nasionale Biblioteek van SA, Pretoria Divisie

Posbus 397

0001 PRETORIA

Tel.:(012) 321-8931, Faks: (012) 325-5984

E-pos: [infodesk@nlsa.ac.za](mailto:infodesk@nlsa.ac.za)

