THE PROVINCE OF GAUTENG

DIE PROVINSIE GAUTENG

Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant

Vol. 13 PRETORIA, 12 SEPTEMBER 2007 No. 254

CONTENTS • INHOUD

No.		*Page No.*	*Gazette No.*
	LOCAL AUTHORITY NOTICE		
2310	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Tshwane Metropolitan Municipality: Centurion Amendment Scheme 1525C	3	254

LOCAL AUTHORITY NOTICE

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2310

CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY

CENTURION AMENDMENT SCHEME 1525C

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 Zwartkop Extension 24, 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 Executive Director: Legal Services, and are open to inspection during normal office hours.

This amendment is known as Centurion Amendment Scheme 1525C.

(13/2/Zwartkop x25 (1525C)) **Acting Executive Director: Legal Services**
__ September 2007 (Notice No 1135/2007)

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2310

STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

CENTURION WYSIGINGSKEMA 1525C

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 Zwartkop Uitbreiding 24, synde 'n wysiging van die Centurion-dorpsbeplanningskema, 1992, 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 Centurion-wysigingskema 1525C.

(13/2/Zwartkop x24 (1525C)) **Waarnemende Uitvoerende Direkteur: Regsdienste**
__ September 2007 (Kennisgewing No 1135/2007)

CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY

DECLARATION OF ZWARTKOP EXTENSION 24 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 Zwartkop Extension 24 to be an approved township, subject to the conditions as set out in the Schedule hereto.

(13/2/Zwartkop x24 (1525C))

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY STRATFORD PROPERTY VENTURES (PTY) LTD 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 47 (A PORTION OF PORTION 44) OF THE FARM BRAKFONTEIN 390JR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED.

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

1.1 NAME

The name of the township shall be Zwartkop Extension 24.

1.2 DESIGN

The township shall consist of erven and parks as indicated on General Plan SG No 2108/2007.

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 rights to minerals.

1.4 LAND FOR MUNICIPAL PURPOSES

The following erf shall be transferred to the City of Tshwane Metropolitan Municipality by and at the expense of the township owner:

Public Open Space: Erf 1963.

1.5 PRECAUTIONARY MEASURES

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

(i) compile a complete RISK MANAGEMENT PLAN and WET SERVICES PLAN:

(ii) conduct and compile a construction report to ensure that the conditions on site and the positioning of structures and wet services are accordingly certified.

1.5.2 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.

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

1.5.3.1 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

1.5.3.2 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.

1.6 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 bome by the township owner.

1.7 DEMOLITION OF BUILDINGS AND STRUCTURES

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

1.8 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.

1.9 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.

1.10 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 bome by the township owner.

1.11 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, Environment and Land Affairs has granted the applicant exemption from compliance with regulations No 1182 and 1183 promulgated in terms of sections 21, 22 and 26 of the Environmental Conservation Act, for the development of this township.

1.12 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 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 ALL ERVEN

2.1.1 The erf shall be subject to a servitude, 3 m wide, for municipal services (water, sewer, electricity and stormwater) (hereinafter referred to as "the services"), in favour of the local authority, along any two boundaries, excepting a street boundary and, in the case of a panhandle erf, an additional servitude for municipal purposes, 2m 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 2m 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.

2.2 ERF 1962

2.2.1 The erf is subject to a 3m wide servitude for municipal purposes (storm-water) in favour of the local authority as indicated on the General Plan.

2.2.2 The erf is subject to a 2m wide servitude for municipal purposes in favour of the local authority as indicated on the General Plan.

2.2.3 The erf is subject to a Right of Way servitude (3m wide) in favour of erf 1963, as indicated on the General Plan.

2.2.4 The erf is subject to a servitude for a electrical substation (6m x 3m), as indicated on the General Plan.

2.3 ERF 1963

2.3.1 The erf is subject to a 3m servitude for municipal purposes (storm water) in favour of the local authority as indicated on the General Plan.

2.3.2 The erf is subject to a 2m wide servitude for municipal purposes in favour of the local authority as indicated on the General Plan.

STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

VERKLARING VAN ZWARTKOP UITBREIDING 24 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 Zwartkop Uitbreiding 24 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

(13/2/Zwartkop x24 (1525C))

BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR STRATFORD PROPERTY (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 47 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 44) VAN DIE PLAAS BRAKFONTEIN 390JR, GAUTENG, TE STIG, TOEGESTAAN IS.

1. STIGTINGSVOORWAARDES

1.1 NAAM

Die naam van die dorp is Zwartkop Uitbreiding 24.

1.2 ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe en parke soos aangedui op Algemene Plan LG No 2108/2007.

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 GROND VIR MUNISIPALE DOELEINDES

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

Openbare oopruimte: Erf 1963.

1.5 VOORKOMENDE MAATREëLS

1.5.1 Die dorpseienaar sal 'n bekwame persoon/e aanstel om:-

(i) 'n volledige RISIKO BESTUURSPLAN en NAT DIENSTE PLAN op te stel;

(ii) 'n konstruksieverslag op te stel en te beheer om te verseker dat die voorwaardes op terrein asook die plasing van die strukture en die nat dienste, daarvolgens gesertifiseer kan word.

1.5.2 Die dorpseienaar is verantwoordelik om die proses te fasiliteer om die verantwoordelikheid van die beheer van die Risiko Bestuursplan, wetlik te transporteer na 'n verteenwoordiger van die Inwonersvereniging of 'n soortgelyke entiteit, soos toepaslik.

1.5.3 die dorpseienaar moet op eie koste reëlings met die munisipaliteit tref om te verseker dat –

1.5.3.1 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

1.5.3.2 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, opgevul word en gekompakteer word totdat dieselfde verdigtingsgraad as wat die omliggende materiaal is, verkry is.

1.6 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.

1.7 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 tevredenheid van die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit wanneer die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit dit vereis.

1.8 VERWYDERING VAN ROMMEL

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

1.9 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.

1.10 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.

1.11 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 Omgewingsbewaring, 1989 (Wet No 73 van 1989) vir die ontwikkeling van die dorpsgebied.

1.12 NASIONALE ERFENIS HULPBRONNE WET

Die dorpseienaar sal op sy eie koste voldoen aan die bepalings van die Nasionale Erfenis Wet, Wet 25 of 1999. en enige ander voorwaardes wat die dorp mag raak mag in 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 munisipale dienste (water, riool, elektrisiteit, stormwater) (hierna "die dienste" genoem), ten gunste van die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit 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.

2.1.2 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 (twee) meters 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 goeddunke 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.

2.2 ERF 1962

2.2.1 Die erf is onderworpe aan 'n 3m breë serwituut vir munisipale doeleindes (stormwater), ten gunste van die plaaslike owerheid, soos aangedui op die algemene plan.

2.2.2 Die erf is onderworpe aan 'n 2m breë serwituut vir munisipale doeleindes, ten gunste van die plaaslike owerheid, soos aangedui op die algemene plan.

2.2.3 Die erf is onderworpe aan 'n reg van weg serwituut (3m breed) ten gunste van Erf 1963, soos aangedui op die algemene plan.

2.2.4 Die erf is onderworpe aan 'n serwituut vir 'n elektriese substasie (6m x 3m), soos aangedui op die algemene plan.

2.3 ERF 1963

2.3.1 Die erf is onderworpe aan 'n 3m breë serwituut vir munisipale doeleindes (stormwater), ten gunste van die plaaslike owerheid, soos aangedui op die algemene plan.

2.3.2 Die erf is onderworpe aan 'n 2m breë serwituut vir munisipale doeleindes, ten gunste van die plaaslike owerheid, soos aangedui op die algemene plan.