

*THE PROVINCE OF
GAUTENG*

*DIE PROVINSIE
GAUTENG*

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Vol. 13

**PRETORIA, 25 JANUARY 2007
JANUARIE**

No. 26

CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>		<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICES			
142	Town-planning and Townships Ordinance (25/1965): Declaration as an approved township: Capital Park Extension 4	3	26
143	do.: Pretoria Amendment Scheme 9671	9	26

LOCAL AUTHORITY NOTICES

LOCAL AUTHORITY NOTICE 142

In terms of Section 69 of the Town Planning and Townships Ordinance, 1965 (Ordinance 25 of 1965), the Administrator hereby declares Capital Park Extension 4 township to be an approved township, subject to the conditions set out in the Schedule hereto.

DPLG 11/3/9/1/C/39

SCHEDULE

STATEMENT OF THE CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY KAN DEVELOPMENTS NO 2 CC (HEREINAFTER REFERRED TO AS THE APPLICANTS / TOWNSHIP OWNERS) UNDER THE PROVISIONS OF CHAPTER 3 OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIP ORDINANCE, 1965 (ORDINANCE 25 OF 1965), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 85 (A PORTION OF PORTION 63) OF THE FARM ELOFF ESTATE NO 320-JR HAS BEEN GRANTED.

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

(1) NAME

The name of the township shall be Capital Park Extension 4.

(2) DESIGN

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan S.G. No 8358/2006.

(3) STORMWATER DRAINAGE AND STREET CONSTRUCTION

- (a) The township owners shall on request by the local authority submit to such authority for its approval a detailed scheme complete with plans, sections and specifications, prepared by a civil engineer approved by the local authority, for the collection and disposal of stormwater throughout the township by means of properly constructed works and for the construction, tarmacadamising, kerbing and channelling of the streets therein together with the provision of such retaining walls as may be considered necessary by the local authority.

Furthermore, the scheme shall indicate the route and gradient by which each erf gains access to the street on which it abuts.

- (b) The township owners shall, when required by the local authority to do so, carry out the approved scheme at their own expense on behalf and to the satisfaction of the local authority under the supervision of a civil engineer approved by the local authority

- (c) The township owners shall be responsible for the maintenance of the streets to the satisfaction of the local authority until the streets have been constructed as set out in subclause (b).
- (d) If the township owners fails to comply with the provisions of paragraphs (a), (b) and (c) hereof the local authority shall be entitled to do the work at the cost of the township owners.

(4) 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, in respect of the Remaining Extent of Portion 63 of the farm Eloff Estate, 320 JR –

- (a) the following rights which shall not be passed on to the erven in the township:

Condition B(ii) in Title Deed T75083/06.

The right to a stormwater drain and fencing thereof as more fully set out in Notarial Deed of Servitude No. 778/1948S.

- (b) the following expropriations which do not affect the township area:

Expropriation No's 575/75 and 592/75.

(5) REMOVAL OR REPLACEMENT OF MUNICIPAL SERVICES

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

(6) RESTRICTION ON THE DISPOSAL OF ERVEN

The township owners shall not, offer for sale or alienate erven 1724, 1725 and 1771 to 1776 within a period of eighteen months from the date of declaration of the township as an approved township, to any person or body other than the CTMM unless the Council has indicated in writing that the Council does not wish to acquire the erf.

(7) OBLIGATIONS IN REGARDS TO ESSENTIAL SERVICES

The township owners shall within such period as the local authority may determine, fulfil their 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 owners and the local authority.

2. CONDITIONS OF TITLE

The erven mentioned hereunder shall be subject to the conditions as indicated imposed by the Administrator in terms of the provisions of the Town-planning and Township Ordinance, 1965.

(1) ALL ERVEN

- (a) The erf is subject to a servitude, 2 m 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 2 m 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 m 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.

(2) ERVEN 1771, 1772, 1774, 1775 and 1776

The erf is subject to a servitude/s for municipal purposes in favour of the local authority, as indicated on the General Plan.

(3) ERVEN 1771, 1772, 1773, 1776, MARAPO CRESCENT

The erf is subject to a servitude in favour of Escom for the purposes of a overhead power line as shown as line KL Vide Diagram S.G. No. 8424/87 and as indicated on the General Plan as line kl.

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 142**VERKLARING TOT GOEDGEKEURDE DORP**

Ingevolge artikel 69 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1965 (Ordonnansie 25 van 1965), verklaar die Administrateur hierby die dorp Capital Park Uitbreiding 4 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

DPLG 11/3/9/1/C/39

BYLAE

VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR KAAAN DEVELOPMENTS NO. 2 BK INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1965, OM TOESTEMMING OM 'N DORP TE STIG OP GEDEELTE 85 (GEDEELTE VAN GEDEELTE 63) VAN DIE PLAAS ELOFF ESTATE NO. 320-J.R., PROVINSIE GAUTENG, TOEGESTAAN IS

1. STIGTINGSVOORWAARDES**(1) NAAM**

Die naam van die dorp is Capital Park Uitbreiding 4.

(2) ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan L.G. No. 8358/2006.

(3) STORMWATERDREINERING EN STRAATBOU

- (a) Die dorpseienaar moet op versoek van die plaaslike bestuur aan sodanige bestuur 'n gedetailleerde skema, volledig met planne, deursneë en spesifikasies, opgestel deur 'n siviele ingenieur wat deur die plaaslike bestuur goedgekeur is, vir die opgaar en afvoer van stormwater deur die hele dorp deur middel van behoorlike aangelegde werke en vir die aanlê, teermacadamisering, beranding en kanalisering van die strate daarin, tesame met die verskaffing van sodanige keermure as wat die plaaslike bestuur nodig ag, vir goedkeuring voorlê.

Verder moet die skema die roete en helling aandui deur middel waarvan elke erf toegang tot die aangrensende straat verkry.

- (b) Die dorpseienaar moet, wanneer die plaaslike bestuur dit vereis, die goedgekeurde skema op eie koste namens en tot bevrediging van die plaaslike bestuur, onder toesig van 'n siviele ingenieur deur die plaaslike bestuur goedgekeur, uitvoer.
- (c) Die dorpseienaar is verantwoordelik vir die instandhouding van die strate tot bevrediging van die plaaslike bestuur totdat die strate ooreenkomstig subklousule (b) gebou is.
- (d) Indien die dorpseienaar versuim om aan die bepalings van paragrawe (a), (b) en (c) hiervan te voldoen, is die plaaslike bestuur geregtig om die werk op koste van die dorpseienaar te doen.

(4) 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 ten opsigte van die Resterende Gedeelte van Gedeelte 63 van die plaas Eloff Estate No. 320-J.R.,

- (a) die volgende regte wat nie aan die erwe in die dorp oorgedra moet word nie:

Voorwaarde B(ii) in Akte van Transport T75083/2006

Die reg tot 'n stormwater drein en heining daarvoor soos meer volledig uiteengesit in Notariële Akte van Serwituut No. 778/1948S.

- (b) die volgende uitsluitings wat nie die dorp raak nie:

Uitsluitings No's 575/75 en 592/75

(5) VERSKUIWING OF DIE VERVANGING 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.

(6) BEPERKING OP DIE VERVREEMDING VAN ERWE

Die dorpseienaar mag nie Erwe 1724, 1725 en 1771 tot 1776 binne 'n tydperk van agtien maande na die verklaring van die dorp tot goedgekeurde dorp aan enige persoon of liggaam anders as die CTMM te koop aanbied of vervreem nie tensy Munisipaliteit skriftelik aangedui het dat hy nie die erwe wil aanskaf nie.

(7) VERPLIGTINGE 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 plaaslike bestuur, nakom.

2. TITELVOORWAARDES

Die erwe hieronder genoem is onderworpe aan die voorwaardes soos aangedui, opgelê deur die Administrateur ingevolge die bepalings van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1965.

(1) ALLE ERWE

- (a) Die erf is onderworpe aan 'n serwituut 2 m breed, vir riolerings- en ander munisipale doeleindes, ten gunste van die plaaslike bestuur, langs enige twee grense, uitgesonderd 'n straatgrens en, in die geval van 'n pypsteelerf, 'n addisionele serwituut vir munisipale doeleindes 2 m breed oor die toegangsgedeelte van die erf, indien en wanneer verlang deur die plaaslike bestuur: Met dien verstande dat die plaaslike bestuur van enige sodanige serwituut mag afsien.
- (b) Geen gebou 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.
- (c) Die plaaslike bestuur is geregtig om enige materiaal wat deur hom uitgegrawe word tydens die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige rioolhoofpyleidings en ander werke wat hy volgens goeëdoelike 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 rioolhoofpyleidings en ander werke veroorsaak word.

(2) ERWE 1771, 1772, 1774, 1775 EN 1776

Die erf is onderworpe aan 'n serwituut/e vir munisipale doeleindes ten gunste van die plaaslike bestuur, soos op die algemene plan aangedui.

(3) ERWE 1771, 1772, 1773, 1776, MARAPO SINGEL

Die erf is onderworpe aan 'n serwituut ten gunste van Eskom vir die doeleindes van 'n oorhoofse kraglyn soos aangedui deur lyn KL vide Diagram L.G. No. 8424/87 en aangedui op die Algemene Plan as lyn KL.

LOCAL AUTHORITY NOTICE 143

PRETORIA AMENDMENT SCHEME 9671

The Administrator hereby, in terms of the provisions of Section 89(1) of the Town Planning and Townships Ordinance, 1965, declares that he approved an amendment scheme, being an amendment of Pretoria Town Planning Scheme, 1974, comprising the same land as included in the township of Capital Park Extension 4.

Map 3 and the scheme clauses of the amendment scheme are filed with the Gauteng Provincial Government, (Department of Economic Development), Johannesburg, and the Municipal Manager, Pretoria, and are open for inspection at all reasonable times.

The amendment scheme is known as Pretoria Amendment Scheme 9671.

DPLG 11/3/14/C/()

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 143

PRETORIA WYSIGINGSKEMA 9671

Die Administrateur verklaar hierby, ingevolge die bepalinge van Artikel 89(1) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1965, dat hy 'n wysigingskema synde 'n wysiging van Pretoria Dorpsbeplanningskema 1974, wat uit dieselfde grond as die dorp Capital Park Uitbreiding 4 bestaan, goedgekeur het.

Kaart 3 en die skemaklousules van die wysigingskema word in bewaring gehou deur die Gauteng Provinsiale Regering, (Departement van Ekonomiese Ontwikkeling), Johannesburg en die Munisipale Bestuurder, Pretoria, en is beskikbaar vir inspeksie te alle redelike tye.

Hierdie wysiging staan bekend as Pretoria Wysigingskema 9671.

DPLG 11/3/14/C/()
