THE PROVINCE OF GAUTENG

DIE PROVINSIE GAUTENG

Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant

Vol. 13 PRETORIA, 19 SEPTEMBER 2007 No. 263

CONTENTS • INHOUD

No.		Page No.	Gazette No.
	LOCAL AUTHORITY NOTICE		
2369	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Tshwane Metropolitan Municipality: Pretoria Amendment Scheme 9728P	3	263

LOCAL AUTHORITY NOTICE

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2369

CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY

PRETORIA AMENDMENT SCHEME 9728P

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 Montana Tuine Extension 32, being an amendment of the Pretoria Town-planning Scheme, 1974.

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 Pretoria Amendment Scheme 9728P.

(13/2/Montana Tuine x32 (9728P))
___ September 2007

Acting Executive Director: Legal Services
(Notice No 1148/2007)

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2369

STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

PRETORIA WYSIGINGSKEMA 9728P

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 Montana Tuine Uitbreiding 32, synde 'n wysiging van die Pretoria-dorpsbeplanningskema, 1974, 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 Pretoria-wysigingskema 9728P.

(13/2/Montana Tuine x32 (9728P))
___ September 2007

Waarnemende Uitvoerende Direkteur: Regsdienste
(Kennisgewing No 1148/2007)

==========

CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY

DECLARATION OF MONTANA TUINE EXTENSION 32 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 Montana Tuine Extension 32 to be an approved township, subject to the conditions as set out in the Schedule hereto.

(13/2/Montana Tuine x32)

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY SEACREST INVESTMENTS 116 (PTY) LTD IN TERMS OF THE PROVISIONS OF CHAPTER III: PART C OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 291 (A PORTION OF PORTION 44) OF THE FARM HARTEBEESTFONTEIN 324JR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED.

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT (CONDITIONS WHICH WILL BE APPLICABLE TO THE APPROVED TOWNSHIP IN TERMS OF SECTION 103 OF ORDINANCE 15 OF 1986)

1.1 NAME

The name of the township shall be Montana Tuine Extension 32.

1.2 DESIGN

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan SG No 4678/2007.

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, but excluding –

1.3.1 the servitude No A2076/1985 in favour of City Council of Pretoria registered in terms of Notarial Deed No K3483/1986S which does not affect the township;

1.3.2 the servitude No A11013/1994 in favour of City Council of Pretoria registered in terms of Notarial Deed No K4935/1995S which does not affect the township;

1.3.3 the servitude No LG 4441/1994 in favour of City Council of Pretoria registered in terms of Notarial Deed No K4936/1995S which does not affect the township;

1.3.4 the servitude No LG 4442/1994 in favour of City Council of Pretoria registered in terms of Notarial Deed No K4937/1995S, which only affects Erf 802 and Cello Street;

1.3.5 the servitude No LG 6256/1995 in favour of City Council Pretoria registered in terms of Notarial Deed No K2470/1996S, which does not affect the township;

1.3.6 the following servitude No's LG 6836/1998, 8824/1998, 6837/1998, 6838/1998 in favour of City Council of Pretoria registered in terms of Notarial Deed No K6296/1999S, which does not affect the township.

1.3.7 the following servitude No LG 6839/1998, registered in terms of Notarial Deed No K3261/2000S, which does not affect the township.

1.3.8 the following servitude No's LG 1632/2000, 6838/1998, 633/2000, 5933/1998, 5943/1998 in favour of City Council of Pretoria, which do not affect the township;

1.3.9 the following servitude No LG 4442/1994 in favour of City Council of Pretoria, registered in terms of Notarial Deed No K4937/1995S, which only affects Erf 802 and Cello Street;

1.3.10 the following servitude No LG 4821/1995, registered in terms of Notarial Deed No.K6165/1997S, which will not be transferred to the ervens in the township;

1.3.11 The servitude of Waterfurrow as more fully described in condition 1 of Deed of Transfer T28825/2007, which does not affect the township.

1.4 ENDOWMENT

Payable to the City of Tshwane Metropolitan Municipality.

The township owner shall pay endowment for an area of 414m² in terms of Regulation 44(1) of the Town-planning and Townships Regulations to the Municipality. The amount for this area shall be used by the Municipality for the acquisition of land for park and/or 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 RECEIVING AND DISPOSAL OF STORMWATER

The township owner shall arrange the stormwater drainage of the township in such a way as to fit in with that of the adjacent roads and he shall receive and dispose of the storm-water running off or being diverted from the road.

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 borne 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 COMPLIANCE WITH CONDITIONS IMPOSED BY GDACEL

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, (Act 73 of 1989) for the development of this township.

1.11 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.

1.12 CONSOLIDATION OF ERVEN

The township owner shall at his own expense have Erven 801 and 802 in the township consolidated. The City of Tshwane Metropolitan Municipality hereby grants its consent to the consolidation in respect of Section 92(1)(b) 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 erf shall be subject to a servitude, 2m 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, except 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.

2.1.1.2 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.

2.1.1.3 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.

2.1.2 ERVEN 801 AND 802

2.1.2.1 The erf shall be subject to a servitude (2 m wide) for municipal services (storm water) in favour of the Municipality, as indicated on the general 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 m therefrom.

2.1.2.3 The 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 provision 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 ERF 802

2.1.3.1 The erf shall be subject to a servitude (4 m wide) for municipal services in favour of the Municipality, as indicated on the General plan.

2.1.3.2 The erf should be subject to a 2m stormwater servitude in favour of the Municipality as indicated on the General Plan.

2.1.3.3 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 m therefrom.

2.1.3.4 The 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 provision that the Municipality shall make good any damage caused during the laying, maintenance or removal of such main sewer pipelines and other works.

STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

VERKLARING VAN MONTANA TUINE UITBREIDING 32 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 Montana Tuine Uitbreiding 32 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

(13/2/Montana Tuine x32 (9728P))

BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR SEACREST INVESTMENTS 116 (PTY) LTD 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 291 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 44) VAN DIE PLAAS HARTEBEESTFONTEIN 324JR, GAUTENG, TE STIG, TOEGESTAAN IS.

1. STIGTINGSVOORWAARDES

1.1 NAAM

Die naam van die dorp is Montana Tuine Uitbreiding 32.

1.2 ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe en strate, soos aangedui op Algemene Plan LG No 4678/2007.

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, maar uitgesonderd –

1.3.1 die serwituut No A2076/1985 ten gunste van die Stadsraad van Pretoria geregistreer ingevolge van Notariële Akte No K3483/1986S wat nie die dorp raak nie;

1.3.2 die serwituut No A11013/1994 ten gunste van die Stadsraad van Pretoria geregistreer ingevolge van Notariële Akte No K4935/1995S wat nie die dorp raak nie;

1.3.3 die serwituut No LG 4441/1994 ten gunste van die Stadsraad van Pretoria geregistreer ingevolge van Notariële Akte No K4936/1995S wat nie die dorp raak nie;

1.3.4 die serwituut No LG 4442/1994 ten gunste van die Stadsraad van Pretoria geregistreer ingevolge van Notariële Akte No K4937/1995S, wat slegs Erf 802 en Cellostraat, raak;

1.3.5 die serwituut No LG 6256/1995 ten gunste van die Stadsraad van Pretoria geregistreer ingevolge van Notariële Akte No K2470/1996S, wat nie die dorp raak nie;

1.3.6 die volgende serwituut No's LG 6836/1998, 8824/1998, 6837/1998, 6838/1998 ten gunste van die Stadsraad van Pretoria geregistreer ingevolge van Notariële Akte No K6296/1999S, wat nie die dorp raak nie.

1.3.7 die volgende serwituut No LG 6839/1998, geregistreer ingevolge Notariële Akte No K3261/2000S, wat nie die dorp raak nie.

1.3.8 die volgende serwituut No's LG 1632/2000, 6838/1998, 633/2000, 5933/1998, 5943/1998 ten gunste van die Stadsraad van Pretoria, wat nie die dorp raak nie;

1.3.9 die volgende serwituut No LG 4442/1994 ten gunste van die Stadsraad van Pretoria geregistreer ingevolge van Notariële Akte No K4937/1995S, wat slegs Erf 802 en Cellostraat raak;

1.3.10 die volgende serwituut No LG 4821/1995, geregistreer ingevolge Notariële Akte No K6165/1997S, wat nie oorgedra sal word na die erwe in die dorp nie;

1.3.11 die serwituut van Waterfurrow soos meer volledig beskryf in voorwaarde 1 van Akte van Transport T28825/2007, wat nie die dorp raak nie.

1.4 BEGIFTIGING

Betaalbaar aan die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit.

Die dorpseienaar moet aan die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit, begiftiging vir 'n area van 414m² in terme van Regulasie 44(1) van die Dorpsbeplanning en Dorpe Regulasie, 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 ONTVANGS VAN EN WEGDOEN MET STORMWATER

Die dorpseienaar moet die stormwaterdreinering van die dorp so reël dat dit inpas by die van die aangrensende paaie en hy moet die stormwater wat van die pad afloop of afgelei word, ontvang en daarmee wegdoen.

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 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.

1.11 NASIONALE ERFENIS HULPBRONNE WET

Die dorpseienaar sal op sy eie koste voldoen aan die bepalings van die Nasionale Erfenis Hulpbronne Wet, Wet 25 of 1999.

1.12 KONSOLIDASIE VAN ERWE

Die dorpseienaar moet op eie koste Erwe 801 en 802 in die dorp laat konsolideer. Die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit verleen hiermee ingevolge Artikel 92(1)(b) van Ordonnansie 15 van 1986, toestemming tot die konsolidasie.

2. TITELVOORWAARDES

2.1 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):

2.1.1 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 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 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.

2.1.2 ERWE 801 EN 802

2.1.2.1 Die erf is onderworpe aan 'n serwituut, 2m breed, vir munisipale dienste (stormwater) ten gunste van die Munisipaliteit, soos op die algemene plan 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 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 hoofrioleringspyplyne en ander werke veroorsaak word.

2.1.3 ERF 802

2.1.3.1 Die erf is onderworpe aan 'n serwituut, 4m breed, vir munisipale dienste ten gunste van die Munisipaliteit, soos op die algemene plan aangedui.

2.1.3.2 Die erf is onderworpe aan 'n 2m stormwater serwituut ten gunste van die Munisipaliteit, soos op die algemene plan aangedui.

2.1.3.3 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.

2.1.3.4 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 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 hoofrioleringspyplyne en ander werke veroorsaak word.