THE PROVINCE OF GAUTENG

DIE PROVINSIE GAUTENG

# Provincial Gazette Extraordinary
# Buitengewone Provinsiale Koerant

Vol. 13 PRETORIA, 14 DECEMBER / DESEMBER 2007 No. 361

## CONTENTS • INHOUD


| *No.* | | *Page No.* | *Gazette No.* |
|---|---|---|---|
| | **LOCAL AUTHORITY NOTICE** | | |
| 3126 | Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Tshwane Metropolitan Municipality: Akasia/Soshanguve Amendment Scheme 0298A | 3 | 361 |

# LOCAL AUTHORITY NOTICE

## LOCAL AUTHORITY NOTICE 3126

### CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY

### AKASIA-SOSHANGUVE AMENDMENT SCHEME 0298A

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 The Orchards Extension 47, being an amendment of the Akasia/Soshanguve Town-planning Scheme, 1996.

Map 3 and the scheme clauses of this amendment scheme are filed with the Executive Director: Legal Services, and are open to inspection during normal office hours.

This amendment is known as Akasia/Soshanguve Amendment Scheme 0298A.

(13/2/The Orchards x47 (0298A)) **Executive Director: Legal Services**
__ December 2007 (Notice No 1280/2007)

## PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 3126

### STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

### AKASIA/SOSHANGUVE WYSIGINGSKEMA 0298A

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 The Orchards Uitbreiding 47, synde 'n wysiging van die Akasia/Soshanguve dorpsbeplanningskema, 1996, goedgekeur het.

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

Hierdie wysiging staan bekend as Akasia/Soshanguve wysigingskema 0298A.

(13/2/The Orchards x47 (0298A) **Uitvoerende Direkteur: Regsdienste**
__ Desember 2007 (Kennisgewing No 1280/2007)

==========================================================================

### CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY

### DECLARATION OF THE ORCHARDS EXTENSION 47 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 The Orchards Extension 47 to be an approved township, subject to the conditions as set out in the Schedule hereto.

(13/2/The Orchards x47 (0298A))

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY SAFDEV LAND 1 (PTY) LTD IN TERMS OF THE PROVISIONS OF CHAPTER III: PART C OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE NO 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 488 (A PORTION OF PORTION 143) OF THE FARM HARTEBEESTHOEK 303JR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED.

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

1.1 NAME

The name of the township shall be The Orchards Extension 47.

1.2 DESIGN

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan SG No 5085/2007.

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 following conditions which do not affect the township area;

"C the property hereby transferred is subject to a servitude in favour of the City Council of Pretoria to convey electricity over the property together with ancillary rights and subject to conditions, as will more fully appear from Notarial Deed K515/1968S."

"D The property hereby transferred is subject to a servitude in favour of ELECTRICITY SUPPLY COMMISSION to convey electricity over the property together with ancillary rights and subject to conditions as will more fully appear from Notarial Deed K1071/1973S as amplified by Notarial Deed K2495/1974S."

"E The property hereby transferred is subject to a servitude in favour of the South African Gas Distribution Corporation Limited No. 64/06005/06 to convey gas over the property by means of an underground Pipeline, 6 (six) metres in width of which the centre line is indicated by the line ABCDEF on Diagram S.G. No. 6870/1996, with ancillary rights and subject to conditions as will more fully appear from Notarial Deed of Servitude No K2142/1998 S with the said Diagram attached thereto."

"F the property hereby transferred is subject to a servitude in favour of the South African Gas Distribution Corporation Limited No 64/06005/06 to conduct works for Cathodic Protection with regard to an underground Pipeline to convey gas, 1 (one) metre in width of which the centre line is indicated by the line GHJKL,MNPQ and RST and 2 (two) metres in width of which the centre line is indicated by the line NY and 12 (twelve) square metres in extent, indicated by the figure UVWX on Diagram S.G. No. 6870/1996, with ancillary rights and subject to conditions as will more fully appear from Notarial Deed of Servitude No K2143/1998S with the said diagram attached thereto."

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

"B Die vorige Gedeelte B van voormelde plaas (gehou kragtens Transportakte T166/1895 waarvan die gedeelte van hierdie eiendom aangedui deur die figuur abfghjklmnMLKPEFGHJa, aangetoon op kaart LG Nr A.2486/19948, aangeheg by Sertifikaat van Verenigde Titel T.3693/1957, 'n deel uitmaak, en die vorige Gedeelte C van voormelde plaas (gehou kragtens Transportakte T167/1895) waarvan die gedeelte van hierdie eiendom aangedui deur die figure bdef en nMLKPDCq aangetoon op voormelde Kaart LG Nr A2486/1948, 'n deel uitmaak, is elk onderhewig aan en geregtig tot die volgende voorwaardes:

(a) "Gerechtigd tot een een-vierde (1/4de) aandeel in het water van de grote dam gelegen op het resterende gedeelte van gedeelte gemerkt "A" der bovergenoemde plaats groot als zodanig 320,2887 Hektaar en vroeger behorende aan Petrus Albertus Horn onder Akte van Transport T18/1895.

(b) DAT de eigenaar van gezegde gedeelte van gedeelte gemerkt "A" slechts gerechtigd zal zijn tot 'n een-vierde (1/4) aandeel in het water van gezegde grote dam; doch zal hij, de eigenaar van gezegde resterende gedeelte van gedeelte "A" niet het recht hebben enig water bovenkant gezegde dam uit te keren of te belemmeren.

(c) Dat het overige drie-vierde (3/4de) gedeelte van het water van de gezegde dam gelegen op het resterend gedeelte van gedeelte "A" als voorzegtd vrij sal moeten lopen in een watervoor zoals die tans bestaat naar het Noordoostelike gedeelte van voormelde gedeelte gemerkte "A groot 343,9518 Hektaar vroeger behorende aan Okker Jacobus Venter onder Akte van Transport T182/1895; en

(d) Dat de eigenaar van genoemd Noordoostelike gedeelte van gedeelte gemerkt "A" gerechtigd zal sijn een-vierde (1/4de) van het water van de gemelde dam uit de genoemde watervoor te keren ter benatting van zijn landen; doch zal hij, de eigenaar van genoemd Noordoostelike gedeelte van gedeelte gemerkt "A" echter verplicht en gehouden zijn de overige helft van het water vrij te laten lopen in een watervoor naar de opstal of ander goed gelegen plek op gedeelte gemerkt "B" en dat de eigenaar daarvan gerechtigd zijn tot gebruik van de helft van gemeld helft der water dwz to een-vierde van het water, en daarna de overige een-vierde der water, te laten lopen naar gedeelte gemerkt "C".

1.4 LAND FOR MUNICIPAL PURPOSES

Erf 6288 shall be transferred to the local authority by and at the expense of the township owner as Public Open spaces.

1.5 REMOVAL OR REPLACEMENT OF MUNICIPAL OR TELKOM SERVICES

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

1.6 OBLIGATIONS IN REGARD TO ESSENTIAL SERVICES

The township owner shall within such period as the municipality may determine, fulfil it's obligations in respect of the provision of water, electricity and sanitary services and the installation of systems therefor, as previously agreed upon between the township owner and the municipality.

2. CONDITIONS OF TITLE

THE ERVEN MENTIONED HEREUNDER SHALL BE SUBJECT TO THE CONDITIONS AS INDICATED IMPOSED BY THE 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 is subject to a servitude, 2m wide, in favour of the municipality, 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 municipality: Provided that the municipality may dispense with any such servitude.

2.1.2 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 2m thereof.

2.1.3 The municipality 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.

## STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

## VERKLARING VAN THE ORCHARDS UITBREIDING 47 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 The Orchards Uitbreiding 47 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

(13/2/The Orchards x47 (0298A))

BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR SAFDEV LAND 1 (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 488 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 143) VAN DIE PLAAS HARTEBEESTHOEK 303JR, GAUTENG, TE STIG, TOEGESTAAN IS.

1. STIGTINGSVOORWAARDES

1.1 NAAM

Die naam van die dorp is The Orchards Uitbreiding 47.

1.2 ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan LG No 5085/2007.

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 volgende voorwaardes wat nie die dorp raak nie:

"C the property hereby transferred is subject to a servitude in favour of the City Council of Pretoria to convey electricity over the property together with ancillary rights and subject to conditions, as will more fully appear from Notarial Deed K515/1968S."

"D The property hereby transferred is subject to a servitude in favour of ELECTRICITY SUPPLY COMMISSION to convey electricity over the property together with ancillary rights and subject to conditions as will more fully appear from Notarial Deed K1071/1973S as amplified by Notarial Deed K2495/1974S."

"E The property hereby transferred is subject to a servitude in favour of the South African Gas Distribution Corporation Limited No. 64/06005/06 to convey gas over the property by means of an underground Pipeline, 6 (six) metres in width of which the centre line is indicated by the line ABCDEF on Diagram S.G. No. 6870/1996, with ancillary rights and subject to conditions as will more fully appear from Notarial Deed of Servitude No K2142/1998 S with the said Diagram attached thereto."

"F the property hereby transferred is subject to a servitude in favour of the South African Gas Distribution Corporation Limited No 64/06005/06 to conduct works for Cathodic Protection with regard to an underground Pipeline to convey gas, 1 (one) metre in width of which the centre line is indicated by the line GHJKL,MNPQ and RST and 2 (two) metres in width of which the centre line is indicated by the line NY and 12 (twelve) square metres in extent, indicated by the figure UVWX on Diagram S.G. No. 6870/1996, with ancillary rights and subject to conditions as will more fully appear from Notarial Deed of Servitude No K2143/1998S with the said diagram attached thereto."

1.3.2 die volgende voorwaardes wat nie aan die erwe in die dorp oorgedra moet word nie;

"B Die vorige Gedeelte B van voormelde plaas (gehou kragtens Transportakte T166/1895 waarvan die gedeelte van hierdie eiendom aangedui deur die figuur abfghjklmnMLKPEFGHJa, aangetoon op kaart LG Nr A.2486/19948, aangeheg by Sertifikaat van Verenigde Titel T.3693/1957, 'n deel uitmaak, en die vorige Gedeelte C van voormelde plaas (gehou kragtens Transportakte T167/1895) waarvan die gedeelte van hierdie eiendom aangedui deur die figure bdef en nMLKPDCq aangetoon op voormelde Kaart LG Nr A2486/1948, 'n deel uitmaak, is elk onderhewig aan en geregtig tot die volgende voorwaardes:

(a) "Gerechtigd tot een een-vierde (1/4de) aandeel in het water van de grote dam gelegen op het resterende gedeelte van gedeelte gemerkt "A" der bovergenoemde plaats groot als zodanig 320,2887 Hektaar en vroeger behorende aan Petrus Albertus Hom onder Akte van Transport T18/1895.

(b) DAT de eigenaar van gezegde gedeelte van gedeelte gemerkt "A" slechts gerechtigd zal zijn tot 'n een-vierde (1/4) aandeel in het water van gezegde grote dam; doch zal hij, de eigenaar van gezegde resterende gedeelte van gedeelte "A" niet het recht hebben enig water bovenkant gezegde dam uit te keren of te belemmeren.

(c) Dat het overige drie-vierde (3/4de) gedeelte van het water van de gezegde dam gelegen op het resterend gedeelte van gedeelte "A" als voorzegtd vrij sal moeten lopen in een watervoor zoals die tans bestaat naar het Noordoostelike gedeelte van voormelde gedeelte gemerkte "A groot 343,9518 Hektaar vroeger behorende aan Okker Jacobus Venter onder Akte van Transport T182/1895; en

(d) Dat de eigenaar van genoemd Noordoostelike gedeelte van gedeelte gemerkt "A" gerechtigd zal sijn een-vierde (1/4de) van het water van de gemelde dam uit de genoemde watervoor te keren ter benatting van zijn landen; doch zal hij, de eigenaar van genoemd Noordoostelike gedeelte van gedeelte gemerkt "A" echter verplicht en gehouden zijn de overige helft van het water vrij te laten lopen in een watervoor naar de opstal of ander goed gelegen plek op gedeelte gemerkt "B" en dat de eigenaar daarvan gerechtigd zijn tot gebruik van de helft van gemeld helft der water dwz to een-vierde van het water, en daarna de overige een-vierde der water, te laten lopen naar gedeelte gemerkt "C".

1.4 GROND VIR MUNISIPALE DOELEINDES

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

Parke (openbare oopruimte): Erf 6288.

1.5 VERSKUIWING OF VERWYDERING VAN MUNISIPALE OF TELKOM DIENSTE

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

1.6 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 munisipaliteit nakom.

2. TITELVOORWAARDES

DIE ERWE IS ONDERWORPE AAN DIE VOLGENDE 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, 2 meter breed, vir riolerings- en ander munisipale dienste, langs enige twee sygrense, 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 verlang deur die plaaslike bestuur: 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 area opgerig word nie en geen groot wortelbome mag binne die gebied van sodanige serwituut of binne 'n afstand van 2 m daarvan geplant word nie.

2.1.3 Die munisipaliteit 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 goeddunke 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 munisipaliteit enige skade vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwyderings wat sodanige rioolhoofpypleidings en ander werke veroorsaak.