

*THE PROVINCE OF  
GAUTENG*

*DIE PROVINSIE  
GAUTENG*

**Provincial Gazette Extraordinary  
Buitengewone Provinsiale Koerant**

**Vol. 14**

**PRETORIA, 14 APRIL 2008**

**No. 102**

---

---

**CONTENTS • INHOUD**

*No.*

*Page  
No.      Gazette  
            No.*

**LOCAL AUTHORITY NOTICE**

981 Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Tshwane: Centurion Amendment Scheme 1543C ..... 3 102

---

---

**LOCAL AUTHORITY NOTICE**

**LOCAL AUTHORITY NOTICE 981**

**CITY OF TSHWANE**

**CENTURION AMENDMENT SCHEME 1543C**

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 has approved an amendment scheme with regard to the land in the township of Celtisdal Extension 23, being an amendment of the Centurion Town-planning Scheme, 1992.

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 Centurion Amendment Scheme 1543C.

(13/2/Celtisdal x23)  
 \_\_\_ April 2008

**Executive Director: Legal Services**  
 (Notice No 500/2008)

**PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 981**

**STAD TSHWANE**

**CENTURION WYSIGINGSKEMA 1543C**

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 'n wysigingskema met betrekking tot die grond in die dorp Celtisdal Uitbreiding 23, synde 'n wysiging van die Centurion-dorpsbeplanningskema, 1992, 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 Centurion-wysigingskema 1543C.

(13/2/Celtisdal x23)  
 \_\_\_ April 2008

**Uitvoerende Direkteur: Regsdienste**  
 (Kennisgewing No 500/2008)

**CITY OF TSHWANE**

**DECLARATION OF CELTISDAL EXTENSION 23 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 hereby declares the township of Celtisdal Extension 23 to be an approved township, subject to the conditions as set out in the Schedule hereto.

(13/2/Celtisdal x23)

**SCHEDULE**

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY VELVET VINE PROPERTY INVESTMENTS (PTY) LTD IN TERMS OF THE PROVISIONS OF PART C OF CHAPTER 3 OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE NO 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 259 (A PORTION OF PORTION 1) OF THE FARM SWARTKOP 383 JR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED.

**1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT**

**1.1 NAME**

The name of the township shall be Celtisdal Extension 23.

## 1.2 DESIGN

The township shall consist of erven, parks and streets as indicated on General Plan SG No 11114/2006.

## 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 servitudes in favour of Holding 191, Raslouw Agricultural Holdings, registered in terms of Notarial Deed K3216/05S of Servitude No SG 873/2005 which affect Erf 1005

"Kragtens notariële akte van serwituut gedateer 28 April 2005 verleen die eienaar van Gedeelte 1 van Hoewe 188 Raslouw Landbou Hoewes = 2.1304Ha 'n reg van weg ten gunste van Hoewe 191 Raslouw Landbou Hoewes = 3.1510Ha 6 (ses) meter wyd, langs die noord-oostelike grens van die eerste eiendom soos aangedui word deur figuur ABCDEFA op aangehegte kaart SG 873/05."

- 1.3.2 By including the following servitudes in favour of Randwater Board registered under Notarial Deed of Servitude K3514/1989S which only affects Erf 1004 in the township;

"C(i) Kragtens Notariële Akte van Serwituut K 3514/1989 S gedateer 11 April 1989, is die ewigdurende reg om water te neem en te voer deur middle van pypleidings oor binnegemelde eiendom ten gunste van Randwaterraad verleen, soos meer volledig sal blyk uit gemelde notariële akte van die figure s1, s2, s3, s4, s1 op die aangehegte Kaart S.G.Nr.1832/1978."

"C(ii) Kragtens Notariële Akte Nr K 1700/2002 S gedateer 18 Maart 2002 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan 'n pyplynserwituut om water te verly langs 'n strook grond 159 vierkante meter, ten gunste van Randwaterraad, soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte en die figure s1, s5, s2, s1 op die aangehegte Kaart S.G. Nr. 10992/1998."

- 1.3.3 the following servitude which only affects Erven 974, 991, 1004, and 1005 in the township;

"C(iii) Onderhewig aan 'n rioolserwituut aan die westelike grens van die gemelde eiendom, 3,00 (drie) meter wyd, soos aangetoon deur die lyn Ed op aangehegte Kaart SG Nr 9375/2004."

## 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:

Parks ("public open space"): Erf 1004

## 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; and
- (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 AND/OR TELKOM SERVICES

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

1.7 DEMOLITION OF BUILDINGS AND STRUCTURES

When required by the City of Tshwane to do so, the township owner shall at his own expense cause to be demolished to the satisfaction of the 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, when required to do so by the 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, for the development of this township.

1.11 LAND TO BE TRANSFERRED TO THE SECTION 21 COMPANY

Erf 1005 shall be transferred to the Section 21 Company (homeowners' association) within a period of 6 months after proclamation of the township or when the first erf in the township becomes transferable whichever ever the sooner, by and at the expense of the township owner.

1.12 RESTRICTION ON THE ALIENATION OF LAND

Regardless the issuing of a certificate as contemplated in Section 82(1)(b)(ii)(cc) of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), no erf in the township may be transferred to be dealt with otherwise until the City of Tshwane Metropolitan Municipality certifies that the developer has complied with the provisions of conditions 1.13 inclusive below.

1.13 THE DEVELOPER'S OBLIGATIONS

1.13.1 ASSOCIATION AND STATUTES

The developer shall register a section 21 Company (homeowner's association) in terms of provisions of the Companies Act, 1973 (Act 61 of 1973). A copy of the registered Deed of Association (CM4) and the Company Statutes shall be submitted to the City of Tshwane Metropolitan Municipality.

Association and Statues shall clearly state that the main objective of the homeowner's association is the maintenance of the internal engineering services of the development (i.e. 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.

#### 1.13.2 PROVISION OF ENGINEERING DRAWINGS

The developer shall submit to the City of Tshwane Metropolitan Municipality complete engineering drawings in respect of internal sewers and sewer connection points and complete engineering drawings in respect of the internal road and storm water sewers as well as water and electricity services, prior to the commencement of the construction of the said services.

#### 1.13.3 PROVISION OF A CERTIFICATE BY A PROFESSIONAL ENGINEER

Before any erf is transferred, the City of Tshwane Metropolitan Municipality shall be provided with a certificate by a Professional Engineer for electricity, and the internal road and storm water 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 storm water sewers. If this is the case, the developer shall give the Municipality an undertaking that the developer will complete this service on or before a certain date and shall provide the Municipality with a guarantee issued by a recognised financial institution.

No building plans will be approved before the services are completed and (if applicable) taken over by the division of the Service Delivery Department.

#### 1:13.4 MAINTENANCE PERIOD AND GUARANTEE

A maintenance period of 12 (twelve) months commences when the last of the internal engineering service (i.e. electricity, and the road and storm water sewers) have been completed. The developer shall furnish the Section 21 company with a maintenance guarantee, issued by a recognised financial institution, in respect of poor workmanship and/or materials with regard to the civil engineering services and electricity service, which guarantee shall 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 shall be submitted to the City of Tshwane Metropolitan Municipality.

#### 1.14 TRANSFER OF THE LAND TO SECTION 21 COMPANY (ERVEN 974 TO 1003)

Upon transfer, the owner of each erf must automatically become a member of the Section 21 Company and remain a member until he or she ceases to be the registered owner of that erf, which condition must be notarially executed and registered prior to, or simultaneously with, the first transfer in the township.

## 2. CONDITIONS OF TITLE

THE ERVEN MENTIONED HEREUNDER ARE SUBJECT TO THE CONDITIONS AS INDICATED, IMPOSED BY THE MUNICIPALITY IN TERMS OF THE PROVISIONS OF THE TOWN PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE 1986:

### 2.1 ALL ERVEN

2.1.1 The erf shall be subject to a servitude, 3m wide, for municipal services (water, sewer, electricity and storm water) (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, 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 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 1005

The erf shall be subject to a right of way servitude for access and services in favour of Erven 974 to 1004, which servitude shall be notarially executed and registered prior to, or simultaneously registered with, the first transfer in the township, as indicated on the general plan.

2.3 ERVEN 975, 976, 990, 992, 999 TO 1003

2.3.1 The erven shall be subject to a servitude, to be registered, 3m wide, for sewer purposes and in favour of City of Tswane. The line a1, b1 represents the western boundary and the line b1, c1 represents the southern boundary and the line c1, d1, e1, f1 represents the eastern boundary, as indicated on the general plan.

2.3.2 No building 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 from it.

**STAD TSHWANE**

**VERKLARING VAN CELTISDAL UITBREIDING 23 TOT GOEDGEKEURDE DORP**

Ingevolge artikel 103 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie No 15 van 1986), verklaar die Stad Tshwane hierby die dorp Celtisdal Uitbreiding 23 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

(13/2/Celtisdal x23 (1543C))

BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR VELVET VINE PROPERTY INVESTMENTS (PTY) LTD INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DEEL C, HOOFSTUK III VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE NO 15 VAN 1986), OM TOESTEMMING OM 'N DORP OP GEDEELTE 259 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 1) VAN DIE PLAAS SWARTKOP 383JR, GAUTENG, TE STIG, TOEGESTAAN IS.

1. STIGTINGSVOORWAARDES

1.1 NAAM

Die naam van die dorp is Celtisdal Uitbreiding 23.

1.2 ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe, parke en strate soos aangedui op Algemene Plan LG No 11114/2006.

1.3 BESKIKKING OOR BESTAANDE TITELVOORWAARDES

Alle erwe moet onderworpe gemaak word aan bestaande voorwaardes en serwitute, maar uitgesonderd –

1.3.1 Die volgende serwitute ten gunste van Hoewe 191, Raslouw Landbouhoewes, geregistreer ingevolge Notariële Akte K3216/05S van Serwituut No SG 873/2005 wat Erf 1005 raak;

"Kragtens notariële akte van serwituut gedateer 28 April 2005 verleen die eienaar van Gedeelte 1 van Hoewe 188 Raslouw Landbou Hoewes = 2.1304Ha 'n reg van weg ten gunste van Hoewe 191 Raslouw Landbou Hoewes = 3.1510Ha 6 (ses) meter wyd, langs die noord-oostelike grens van die eerste eiendom soos aangedui word deur figuur ABCDEFA op aangehegte kaart SG 873/05."

- 1.3.2 Ingesluit die volgende serwituut ten gunste van Randwater Raad geregistreer kragtens Notariële Akte van Serwituut K3514/1989S, wat slegs Erf 1004 in die dorp raak;

"C(i) Kragtens Notariële Akte van Serwituut K 3514/1989 S gedateer 11 April 1989, is die ewigdurende reg om water te neem en te voer deur middle van pypeleidings oor binnegemelde eiendom ten gunste van Randwateraad verleen, soos meer volledig sal blyk uit gemelde notariële akte van die figure s1, s2, s3, s4, s1 op die aangehegte Kaart S.G.Nr.1832/1978."

"C(ii) Kragtens Notariële Akte Nr K 1700/2002 S gedateer 18 Maart 2002 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan 'n pyplynserwituut om water te verly langs 'n strook grond 159 vierkante meter, ten gunste van Randwateraad, soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte en die figure s1, s5, s2, s1 op die aangehegte Kaart S.G. Nr. 10992/1998."

- 1.3.3 die volgende serwituut wat slegs Erven 974, 991, 1004 en 1005 in die dorp raak;

"C(iii) Onderhewig aan 'n rioolserwituut aan die westelike grens van die gemelde eiendom, 3,00 (drie) meter wyd, soos aangetoon deur die lyn Ed op aangehegte Kaart SG Nr 9375/2004."

#### 1.4 GROND VIR MUNISIPALE DOELEINDES

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

Parke (openbare oopruimte): Erf 1004.

#### 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 sal verantwoordelik wees om toe te sien dat die oordrag van die verantwoordelikheid van die bestuur van die Risikobestuursplan op 'n wetlike wyse aan 'n verteenwoordigde Regspersoonlikheid of soortgelyke entiteit geskiet, indien van toepassing.

- 1.5.3 Die dorpseienaar moet op eie koste reëlings met die plaaslike bestuur 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, opgevol word en gekompakteer word totdat dieselfde verdigtingsgraad as wat die omliggende materiaal is, verkry is.



- 1.6 **VERSKUIWING OF VERWYDERING VAN MUNISIPALE EN/OF TELKOM DIENSTE**
- Indien dit as gevolg van die stigting van die dorp nodig word om enige bestaande Munisipale en/of Telkom dienste te verskuif en/of te verwyder, 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 tevredeheid 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 tevredeheid 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 Regulاسie 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 **ERWE OM OORGEDRA TE WORD NA DIE ARTIKEL 21 MAATSKAPPY (HUISEIENAARSVERENIGING)**
- Erf 1005 moet binne 6 maande na proklamasie van die dorp of sodra die eerste erwe in die dorp registreerbaar word, op die koste van die dorpseienaar, in die naam van die Artikel 21 Maatskappy (huiseienaarsvereniging) oorgedra word, welke datum ookal die vroegste plaasvind.
- 1.12 **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 Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit gesertifiseer het dat die ontwikkelaar die bepalings van voorwaardes 1.13 ingesluit onderstaande, nagekom het.
- 1.13 **DIE ONTWIKKELAAR SE VERPLIGTINGE**
- 1.13.1 **OPRIGTING EN STATUTE**
- Die dorpseienaar moet 'n Artikel 21 Maatskappy (huiseienaarsvereniging) registreer in terme van die Maatskappywet, 1973 (Wet 61 van 1973). 'n Kopie van die geregistreerde Akte van Oprigting (CM4) en die Maatskappy Statute moet ingedien word by die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit.
- Akte van Oprigting en Statute moet duidelik stipuleer dat die hoofdoelwit van die huiseienaarsvereniging die instandhouding van die interne ingenieursdienste van die dorp is (bv water, riool, elektrisiteit, paaie en stormwater riolering). Die dorpseienaar moet 'n lid van die Artikel 21 Maatskappy wees, met alle regte en verpligte van 'n gewone lid tot en met die oordrag van die laaste erf.

### 1.13.2 VOORSIENING VAN INGENIEURSTEKENINGE

Die dorpseienaar moet volledige ingenieurstekeninge met betrekking tot die interne rioleringsstelsel en rioolaansluitingspunte en volledige ingenieurstekeninge met betrekking tot die interne paaie en stormwaterriolering asook water en elektrisiteitsdienste by die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit indien alvorens konstruksie aan enige van die gemelde dienste begin mag word.

### 1.13.3 VOORSIENING VAN 'N SERTIFIKAAT DEUR 'N PROFESSIONELE INGENIEUR

'n Ingenieursertifikaat voorsien deur 'n Professionele Ingenieur moet by die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit ingehandig word alvorens enige van erwe oorgedra mag word, met betrekking tot water, riool, elektrisiteit en interne paaie en stormwaterriolering wat sertifiseer dat die interne ingenieursdienste voltooi is en dat die ingenieur verantwoordelikheid aanvaar vir alle dienste. Die Munisipaliteit mag op eie diskresie 'n uitsondering maak met betrekking tot interne paaie en stormwaterriolering. Indien laasgenoemde van toepassing is, moet die dorpseienaar aan die Munisipaliteit 'n onderneming gee dat die dienste voltooi sal wees teen 'n vasgestelde datum en moet die ontwikkelaar 'n waarborg diensooreenkomstig inhandig wat deur 'n erkende finansiële instelling uitgereik is.

Bouplanne sal nie goedgekeur word alvorens die dienste voltooi en deur die Dienste Departemente oorgeneem is nie (indien van toepassing).

### 1.13.4 INSTANDHOUDINGSTERMYN EN WAARBORG

'n Twaalf (12) maande instandhoudingstermyn wat 'n aanvang neem met die voltooiing van die laaste interne ingenieursdienste (bv. water, riool, elektrisiteit en die paaie en stormwaterriolering) sal gehandhaaf word. Die dorpseienaar moet 'n instandhoudings-waarborg, uitgereik deur 'n erkende finansiële instelling, aan die Artikel 21 Maatskappy voorsien wat vakmanskap en/of materiale waarborg met betrekking tot siviele ingenieursdienste en elektrisiteitsdienste, welke waarborg moet gelykstaande wees aan 'n bedrag wat 5% van die kontrakkoste vir siviele dienste en 10 % van die kontrakkoste vir elektrisiteitsdienste omvang, bewys van die waarborg moet by die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit ingehandig word.

### 1.14 ERWE OM OORGEDRA TE WORD NA DIE ARTIKEL 21 MAATSKAPPY (ERWE 974 TOT 1003)

By oordrag moet die eienaar van elke erf outomaties 'n lid van die Artikel 21-Maatskappy word en 'n lid bly totdat hy of sy nie meer die geregistreerde eienaar van daardie erf is nie, en hierdie voorwaarde moet in die titelakte van die gedeelte ingesluit word.

## 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, 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.

2.2 ERF 1005

Die erf is onderworpe aan 'n reg van weg serwituut vir toegang en dienste ten gunste van Erwe 974 tot 1004, soos aangedui op die algemene plan, welke serwituut notarieel verly moet word voor registrasie of gelyktydig met die eerste oordrag in die dorp.

2.3 ERWE 975, 976, 990, 992, 999 tot 1003

2.3.1 Die erwe is onderworpe aan 'n serwituut, wat geregistreer moet word, 3m breed, vir rioleringsdoeleindes en ten gunste van die Stad Tshwane. Die lyn a1 en b1 toon die westelike grens en die lyn b1 en c1 toon die suidelike grens en die lyn c1, d1, e1 en f1 toon die oostelike grens, soos aangedui op die algemene plan.

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.

---