

***THE PROVINCE OF
GAUTENG***

***DIE PROVINSIE
GAUTENG***

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Vol. 14

**PRETORIA, 11 JULY
JULIE 2008**

No. 186

CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>	<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICE		
1578 Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Tshwane: Centurion Amendment Scheme 1402C	3	186

LOCAL AUTHORITY NOTICE

LOCAL AUTHORITY NOTICE 1578

CITY OF TSHWANE

CENTURION AMENDMENT SCHEME 1402C

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 Die Hoewes Extension 233, 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 1402C.

(13/2/Die Hoewes x233)
 ___ July 2008

Executive Director: Legal Services
 (Notice No 606/2008)

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 1578

STAD TSHWANE

CENTURION WYSIGINGSKEMA 1402C

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 Die Hoewes Uitbreiding 233, 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 1402C.

(13/2/Die Hoewes x233)
 ___ Julie 2007

Uitvoerende Direkteur: Regsdienste
 (Kennisgewing No 606/2008)

=====

CITY OF TSHWANE

DECLARATION OF DIE HOEWES EXTENSION 233 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 Die Hoewes Extension 233 to be an approved township, subject to the conditions as set out in the Schedule hereto.

(13/2/Die Hoewes x233 (1402C))

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY WING TAI DEVELOPMENT PTY (LTD) IN TERMS OF THE PROVISIONS OF CHAPTER III: SECTION A AND C OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE NO 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 66 OF THE FARM LYTTTELTON 381JR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED.

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

1.1 NAME

The name of the township shall be Die Hoewes Extension 233.

1.2 DESIGN

The township shall consist of erven as indicated on General Plan SG No 10519/2004.

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 condition which shall not be passed on the erven in the township:

“This holding shall be subject to Deed of Servitude no 285/1934-S with reference to a right of wayleave for electric energy in favour of the City Council of Pretoria.”

1.3.2 the following servitude which affects Erf 606 in the township only:

“Kragtens Notariële Akte No K4231/1987, gedateer 11 November 1987 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan 'n Serwituut van Reg van weg, aangedui deur die figuur ABCDEF op Kaart LG No A2270/1987, soos meer volledig sal blyk uit genoemde Notariële Akte.”

1.4 PRECAUTIONARY MEASURES

The township applicant shall with respect to the dolomite areas and on its own expense, make arrangements with the municipality, in order to ensure that –

1.4.1 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

1.4.2 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.

1.5 CONSOLIDATION OF ERVEN

The township owner shall at his own expense cause Erven 606 and 607 in the township be consolidated. The City of Tshwane hereby grants its consent to the consolidation in respect of Section 92(2) of Ordinance 15 of 1986.

1.6 ACCESS

No ingress from Lenchen Avenue to the township and no egress to Lenchen Avenue from the township shall be allowed.

1.7 DEMOLITION OF BUILDINGS AND STRUCTURES

The township owner shall at its own expense cause all existing buildings and structures situated within the building line reserves, side spaces or over common boundaries to be demolished to the satisfaction of the local authority, when required by the local authority to do so.

1.8 REMOVAL OF LITTER

The township owner shall at its own expense cause all litter within the township area to be removed to the satisfaction of the local authority, when required by the local authority to do so.

1.9 REMOVAL OR THE REPLACEMENT OF MUNICIPAL/TELKOM SERVICES

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

1.10 COMPLIANCE WITH CONDITIONS IMPOSED BY GDAE

The township owner shall at his own expense comply with all the conditions imposed, by which the Gauteng Department of Agriculture, Conservation and Environment 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, 1989 (Act No 73 of 1989) for the development of this township.

1.11 OBLIGATIONS IN REGARD TO ESTHETICAL TREATMENT OF LENCHEN AVENUE

Provision shall be made for a 1,5m wide pedestrian walkway, to the satisfaction of the Municipality.

2. CONDITIONS OF TITLE

2.1 THE ERVEN MENTIONED HEREUNDER ARE SUBJECT TO THE CONDITIONS AS IMPOSED BY THE 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 erven are subject to a servitude 3 metre 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 metre 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.

2.1.1.2 No building or other structures 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 meter thereof.

2.1.1.3 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.

2.1.2 ERVEN 606 AND 607

The erven are subject to a 4,26m wide right of way servitude as indicated on the General Plan.

2.1.3 ERF 607

2.1.3.1 The erf is subject to a 4m municipal servitude (sewer and stormwater) in favour of the local authority as indicated on the General Plan.

2.1.3.2 The erf is subject to a 699m² servitude area situated on the south eastern boundary of Erf 607, as indicated on the General Plan.

STAD TSHWANE

VERKLARING VAN DIE HOEWES UITBREIDING 233 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 Die Hoewes Uitbreiding 233 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

(13/2/Die Hoewes x233 (1402C))

BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR WING TAI DEVELOPMENT (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 66 VAN DIE PLAAS LYTTELTON 381JR, GAUTENG, TE STIG, TOEGESTAAN IS.

1. STIGTINGSVOORWAARDES

1.1 NAAM

Die naam van die dorp is Die Hoewes Uitbreiding 233.

1.2 ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe soos aangedui op Algemene Plan LG No 10519/2004.

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 voorwaarde wat nie aan die erwe in die dorp oorgedra sal word nie:

“This holding shall be subject to Deed of Servitude no 285/1934-S with reference to a right of wayleave for electric energy in favour of the City Council of Pretoria.”

1.3.2 die volgende serwituut wat slegs Erf 606 in die dorp raak:

“Kragtens Notariële Akte No K4231/1987, gedateer 11 November 1987 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan 'n Serwituut van Reg van weg, aangedui deur die figuur ABCDEF op Kaart LG No A2270/1987, soos meer volledig sal blyk uit genoemde Notariële Akte.”

1.4 VOORKOMENDE MAATREëLS

Die dorpseienaar moet ten opsigte van dolomitiese areas op eie koste reëlings met die munisipaliteit tref om te verseker dat -

1.4.1 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

1.4.2 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.

1.5 KONSOLIDASIE VAN ERWE

Die dorpseienaar moet op eie koste Erwe 606 en 607 in die dorp laat konsolideer. Die Stad Tshwane verleen hiermee ingevolge Artikel 92(2) van Ordonnansie 15 van 1986, toestemming tot die konsolidasie.

1.6 TOEGANG

Geen ingang van Lenchenlaan tot die dorp en geen uitgang tot Lenchenlaan uit die dorp word toegelaat nie.

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 wanneer die Stad Tshwane 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 wanneer die Stad Tshwane dit vereis.

1.9 VERSKUIWING EN/OF VERWYDERING VAN MUNISIPALE/TELKOM 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.

1.10 VOLDOENING AAN VOORWAARDES OPGELÊ DEUR DIE GAUTENGSE DEPARTEMENT VAN LANDBOU, BEWARING EN OMGEWINGSAKE (DLBO)

Die dorpsenaar sal op sy eie koste voldoen aan al die voorwaardes wat opgelê is deur (DLBO) met die aansoek om vrystelling om aan die bepalings van Regulasie 1182 en 1183 gepromulgeer ingevolge Artikels 21, 22 en 26 van die Wet op Omgevingsbewing, 1989 (Wet No 73 van 1989) vir die ontwikkeling van die dorpsgebied.

1.11 VERPLIGTINGE MET BETREKKING TOT DIE ESTETIESE VERSORGING VAN LENCHENLAAN

Voorsiening sal gemaak word vir 'n 1,5m sypaadjie tot die tevredenheid van die Stad Tshwane.

2. TITELVOORWAARDES

2.1 DIE ERWE HIERONDER GENOEM, IS ONDERWORPE AAN DIE VOORWAARDES SOOS AANGEDUI, OPGELÊ DEUR DIE 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, 3 meter breed, vir riolerings- en ander munisipale dienste, langs enige (2) 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.

2.1.1.2 Geen gebou of ander struktuur mag binne die voornoemde serwituutgebied opgerig word nie en geen groot wortelbome mag binne die gebied van sodanige serwituut of binne 'n afstand van 2 meter daarvan geplant word nie.

2.1.1.3 Die plaaslike bestuur 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 goeëddunke 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 wat sodanige rioolhoofpypleidings en ander werke veroorsaak.

2.1.2 ERWE 606 EN 607

Die erwe is onderworpe aan 'n 4,26m breë reg van weg serwituut, soos aangedui op die Algemene Plan.

2.1.3 ERF 607

2.1.3.1 Die erf is onderworpe aan 'n 4m munisipale serwituut (riool en stormwater) ten gunste van die Munisipaliteit, soos aangedui op die algemene plan.

2.1.3.2 Die erf is onderworpe aan 'n 699m² serwituut area, geleë op die suidoostelike grens van Erf 607, soos aangedui op die algemene plan.