

***THE PROVINCE OF
GAUTENG***

***DIE PROVINSIE
GAUTENG***

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Vol. 14

**PRETORIA, 24 OCTOBER
OKTOBER 2008**

No. 288

CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>	<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICE		
2309 Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Tshwane: Centurion Amendment Scheme 1565C	3	288

LOCAL AUTHORITY NOTICE

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2309

CITY OF TSHWANE

CENTURION AMENDMENT SCHEME 1565C

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 Highveld Extension 75, 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 1565C.

(13/2/Highveld x75 (1565C))
 ___ October 2008

Executive Director: Legal Services
 (Notice No 830/2008)

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2309

STAD TSHWANE

CENTURION WYSIGINGSKEMA 1565C

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 Highveld Uitbreiding 75, 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 1565C.

(13/2/Highveld x75 (1565C))
 ___ Oktober 2008

Uitvoerende Direkteur: Regsdienste
 (Kennisgewing No 830/2008)

CITY OF TSHWANE

DECLARATION OF HIGHVELD EXTENSION 75 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 Highveld Extension 75 to be an approved township, subject to the conditions as set out in the Schedule hereto.

(13/2/Highveld x75 (1565C))

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY CENTURION VISION 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 174 (A PORTION OF PORTION 60) OF THE FARM BRAKFRONTEIN 390JR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED.

1 CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

1.1 NAME

The name of the township shall be Highveld Extension 75.

1.2 DESIGN

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan SG No 2935/2008.

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 in Title Deed T74351/2002, which do not affect the township:

- "(a) Kragtens Notariële Akte van Servituut Nr K4200/1993-S gedateer 15 Maart 1993 is die binnegemelde eiendom, synde die dienende eiendom, onderhewig aan 'n reg om stormwater by wyse van pyplyn of op enige ander wyse uit te laat deur die veerduikweg onder die Ben Schoeman Hoofweg op die dienende eiendom ten gunste van (1) Resterende Gedeelte van Gedeelte 20 ('n gedeelte van Gedeelte 2) van die plaas Brakfontein 390JR; en (2) Gedeelte 42 van die plaas Brakfontein 390JR, soos meer ten volle sal blyk uit bogenoemde Notariële Akte."
- "(b) Kragtens Notariële akte van Servituut Nr K91/1982S gedateer 5 November 1981 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan 'n ewigdurende reg om elektrisiteit te voorsien deur middel van drade en/of kables en ander toebehore ondergronds en/of bogronds langs roete aangedui deur letters ABC en EFGHJKLMNPOQ op Diagram LG Nr A5338/1978 ten gunste van die Stadsraad van Centurion.
- "(c) Kragtens Notariële Akte en Servituut Nr K3561/1982S gedateer 29 November 1982 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan die ewigdurende reg ten gunste van STADSRAAD VAN CENTURION om 'n substasie vir elektriese kragleiding op te rig en om elektrisiteit te geleëi deur middel van drade en/of kables of ander toebehore ondergronds en/of bogronds langs roetes aangedui deur die letters ABCDE en FGHJKLM op die Diagram LG Nr 6202/1981 en AB en BC op Diagram LG Nr 3167/1982."
- "(d) Die hierinvermelde eiendom is verder onderhewig aan 'n ewigdurende reg van weg servituut ten gunste van die Stadsraad van Centurion, vir munisipale doeleindes vir 'n kraglyn oor 'n servituutgebied 3 meter wyd waarvan die oostelike grens aangedui word deur die lyn AB op die Servituut Kaart LG Nr A5069/1984, en welke reg van servituut sal insluit die reg om 'n kraglyn bogronds of ondergronds in die servituutgebied aan te lê, welke servituut geregistreer is kragtens Notariële Akte van Servituut Nr K214/195S."
- "(e) Die hierinvermelde eiendom is verder onderhewig aan 'n ewigdurende reg van servituut ten gunste van die Stadsraad van Centurion vir munisipale doeleindes, vir elektrisiteitsgeleiding, vir stormwaterafvoer, watertoevoer en vir die installasie en onderhoud van 'n rioolpyplyn oor 'n servituutgebied soos aangedui deur die letters ABCDEFGHJKLM op die Servituut Kaart LG Nr A.6652/89 en verder deur 'n aangrensende 4 meter wyd servituutgebied soos aangedui deur die verwysingslyn NPQRSTUUVWX en meegaande rigtingwysers op die Servituut Kaart LG Nr A6652/89 welke servituut geregistreer is kragtens Notariële Akte van Servituut Nr K.215/1995S."
- "(f) Kragtens Notariële Akte van Servituut Nr K216/95S gedateer 28 Desember 1994, is die binnegemelde eiendom onderhewig aan 'n ewigdurende servituut vir munisipale doeleindes vir watergeleiding oor 'n servituutgebied 3 meter wyd, waarvan die oostelike grens aangedui word deur die lyn ABC op Kaart LG A.8857/94 met bykomende regte ten gunste van die Stadsraad van Centurion, soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte en Diagram."
- "(g) Kragtens Notariële Akte van Servituut Nr K.217/95S gedateer 28 Desember 1994, is die binnegemelde eiendom onderhewig aan 'n ewigdurende servituut vir munisipale doeleindes, naamlik pad-doeleindes oor 'n servituutgebied aangedui deur die letters DEFGHJKLMNPOQRS op Kaart LG Nr A.8857/94, ten gunste van die Stadsraad van Centurion, soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte en Kaart."

- “(h) Die binnegemelde eiendom is onderhewig aan:
- (i) ‘n ewigdurende serwituut oor ‘n gebied waarbinne die pyplyn en werke geakkomodeer sal word, welke gebied 6 meter wyd is en waarvan die middellyn aangetoon word deur die lyn ABCDEFGHJ op Serwituut Diagram SG 5284/1996 vir die installering en oprigting van die pyplyn en werke van tyd tot tyd te patroller, inspekteer, in stand te hou, herstel, hernu, verwyder en te verlê.”
 - (ii) ‘n serwituutgebied een meter wyd, waarvan die middellyn aangetoon word deur die lyn genummer KLMNOPQ op Serwituut Diagram SG Nr 5254/96.
 - (iii) ‘n serwituutgebied 2 meter wyd, waarvan die middellyn aangetoon word deur die lyn gemerk NR op die Serwituut Diagram SG Nr 5284/96 vir die installering en oprigting van katodese beskermingstoerusting en werke en die reg om katodiese beskermingstoerusting en werke van tyd tot tyd te patroleer, inspekteer, in stand te hou, herstel, hernu, verwyder en te verlê.

Ten gunste van die Suid-Afrikaanse Gasdistribusiekorporasie Beperk Nr 64/06005/06 soos meer volledig sal blyk uit Notariële Serwituut Akte Nr K.3517/97S met aangehegte Serwituut Diagram SG Nr 5284/1996.”

The following condition which appears as an endorsement on page 6 of Title Deed T.74351/2002 -

By Notarial Deed of Servitude K.8556/2003, the Remaining Extent of Portion 60 (a Portion of Portion 2) of the farm Brakfontein 390, in extent 218,9431 (of which the within mentioned property forms a part) is subject to a servitude for laying of stormwater, pipe/sewerage pipe/ electrical cable of 5 metres wide and a right of access for inspection, maintenance, repairs in favour of the City of Tshwane Metropolitan Municipality, the centre line of which is indicated by the line S8 S9 S10 S11 on diagram S.G. No 2506/2005.

The following condition which appears as an endorsement on page 9 of Title Deed T.74351/2002 –

By Notarial Deed of Servitude K.7177/2006, the Remaining Extent of Portion 60 (a Portion of Portion 2) of the farm Brakfontein 390, in extent 188,3849 (of which the within mentioned property forms a part) is subject to a servitude, in extent 2,3765 hectares, for municipal purposes/ engineering services and a right of way, as indicated by the figure ABCDEFGHJKLMNPQRSTU on servitude diagram SG No 5816/2006.

1.4 PRECAUTIONARY MEASURES

- 1.4.1 The township owner shall appoint a competent person(s) to:-
- (i) compile a complete risk management plan and wet services plan for the entire township; and
 - (ii) compile a construction report confirming the conditions on site and the position of structures and wet services.
- 1.4.2 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 Section 21 Company, as applicable.
- 1.4.3 The township owner shall at its own expense, make arrangements with the Municipality, in order to ensure that-
- 1.4.3.1 water will not accumulate to the effect that the entire surface of the township area is drained properly and that streets are sealed effectively with tar, cement or bitumen; and

1.4.3.2 trenches and excavations for foundations, pipes and cables or for any other purposes, are properly refilled with damp soil in layers not thicker than 50 mm, and compacted until the same grade of compaction as that of the surrounding material is obtained.

1.5 COMPLIANCE WITH CONDITIONS IMPOSED BY THE DEPARTMENT OF PUBLIC TRANSPORT, ROADS AND WORKS

The township owner shall at his own expense comply with all the conditions imposed, with specific reference to correspondence *Ref: 1/1/3/1/3-17453, dated 5th December 2006*, by which the Gauteng Department of Public Transport, Roads and Works, has granted consent for the development.

1.6 ACCOUSTIC SCREENING / NOISE BARRIERS

The applicant shall be responsible for any costs involved in the erection of Acoustic Screening, if and when the need arises to construct such screening.

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 his own expense have all litter within the township area removed to the satisfaction of the Local Authority, when required to do so by the Municipality.

1.9 REMOVAL OR REPLACEMENT OF TELKOM SERVICES / ESKOM POWER LINES

Should it become necessary to remove and/or replace any existing Telkom services / 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 GDACE

The township owner shall at his own expense comply with all the conditions imposed by the Gauteng Department of Agriculture, Conservation and Environment, as well as any other applicable provisions, in terms of the provision of the Environmental Conservation Act, 73 of 1989 or the National Environmental Management Act, 107 of 1998 as the case may be.

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 LAND TO BE TRANSFERRED TO THE SECTION 21 COMPANY

Erf 3079 shall be transferred to the Section 21 Company (Ribbon Grass Homeowners Association) within a period of six months after proclamation of the township or when the first erven in the township becomes transferable which ever the sooner, by and at the expense of the township owner.

1.13 THE DEVELOPERS OBLIGATIONS

1.13.1 ASSOCIATION AND STATUTES

The developer of both Highveld Extension 75 and Highveld Extension 76 must register a single section 21 company (Ribbon Grass Homeowners Association) in accordance of the provisions of the Companies Act, 1973 (Act 61 of 1973).

The owner of Erf 3078 must become a member of the Section 21 Company (Ribbon Grass Homeowners Association). A copy of the registered Deed of Association (CM4) and the Company's Statutes must be submitted to the City of Tshwane.

The Association and Statutes must clearly state that the main objective of the homeowners' association is the maintenance of the internal road, as well as landscaping and security. The developer is deemed to be a member of the section 21 company (Ribbon Grass Homeowners Association), with all the rights and obligations of an ordinary member, until the last erf has been transferred.

1.13.2 PROVISION OF A CERTIFICATE BY A PROFESSIONAL ENGINEER

Before any erf is transferred, the City of Tshwane must be provided with a certificate by a Professional Engineer for the internal road, in which it is certified that this internal engineering service has been completed and that the engineers accept liability for the service. The City of Tshwane may at its own discretion allow and an exception in respect of the internal road. If this is the case, the developer must give the City of Tshwane an undertaking that the developer will complete this service, on or before a certain date and must provide the City of Tshwane with a guarantee issued by a recognised financial institution.

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

1.13.3 MAINTENANCE PERIOD AND GUARANTEE

A maintenance period of 12 (twelve) months commences when the road has been completed. The developer must furnish the Section 21 Company with a maintenance guarantee, issued by a recognized financial institution, in respect of poor workmanship and/or materials with regard to the road, which guarantee must be for an amount that is equal to 10% of the contract cost of the civil service and proof of this must be submitted to the City of Tshwane.

1.14 EXISTING SERVITUDES

All existing servitudes across the property of application must be clearly indicated on the Surveyor General Plan, maintained and taken into account when development takes place on the erven.

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 erf is subject to a servitude, 3m 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 pan-handle erf, an additional servitude for municipal purposes 2m 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 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.

2.1.1.3 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 ERF 3078

The erf is subject to a servitude for engineering services (stormwater) in favour of the City of Tshwane, as indicated on the General Plan.

2.1.3 ERF 3079

The erf is entirely subject to a servitude for engineering services (stormwater) in favour of the City of Tshwane.

2.1.4 ERF 3078

The erf is subject to a 6 x 3m electrical servitude, in favour of the City of Tshwane, as indicated on the General Plan.

STAD TSHWANE
VERKLARING VAN HIGHVELD UITBREIDING 75 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 Highveld Uitbreiding 75 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

(13/2/Highveld x75 (1565C))

BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR CENTURION VISION DEVELOPMENT (PTY) LTD INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DEEL C VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE NO 15 VAN 1986), OM TOESTEMMING OM 'N DORP OP GEDEELTE 174 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 60) VAN DIE PLAAS BRAKFONTein 390JR, GAUTENG, TE STIG, TOEGESTAAN IS.

1. STIGTINGSVOORWAARDES**1.1 NAAM**

Die naam van die dorp is Highveld Uitbreiding 75.

1.2 ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan LG No 2935/2008.

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 in Akte van Transport T74351/2002, wat nie die dorp raak nie:

“(a) Kragtens Notariële Akte van Serwituut Nr K4200/1993-S gedateer 15 Maart 1993 is die binnegemelde eiendom, synde die dienende eiendom, onderhewig aan 'n reg om stormwater by wyse van pyplyn of op enige ander wyse uit te laat deur die veerduikweg onder die Ben Schoeman Hoofweg op die dienende eiendom ten gunste van (1) Resterende Gedeelte van Gedeelte 20 ('n gedeelte van Gedeelte 2) van die plaas Brakfontein 390JR; en (2) Gedeelte 42 van die plaas Brakfontein 390JR, soos meer ten volle sal blyk uit bogenoemde Notariële Akte.”

“(b) Kragtens Notariële akte van Serwituut Nr K91/1982S gedateer 5 November 1981 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan 'n ewigdurende reg om elektrisiteit te voorsien deur middel van drade en/of kables en ander toebehore ondergronds en/of bogronds langs roete aangedui deur letters ABC en EFGHJKLMNPOQ op Diagram LG Nr A5338/1978 ten gunste van die Stadsraad van Centurion.

- "(c) Kragtens Notariële Akte en Servituut Nr K3561/1982S gedateer 29 November 1982 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan die ewigdurende reg ten gunste van STADSRAAD VAN CENTURION om 'n substasie vir elektriese kragleiding op te rig en om elektrisiteit te gelei deur middel van drade en/of kables of ander toebehore ondergronds en/of bogronds langs roetes aangedui deur die letters ABCDE en FGHJKLM op die Diagram LG Nr 6202/1981 en AB en BC op Diagram LG Nr 3167/1982."
- "(d) Die hierinvermelde eiendom is verder onderhewig aan 'n ewigdurende reg van weg servituut ten gunste van die Stadsraad van Centurion, vir munisipale doeleindes vir 'n kraglyn oor 'n servituutgebied 3 meter wyd waarvan die oostelike grens aangedui word deur die lyn AB op die Servituut Kaart LG Nr A5069/1984, en welke reg van servituut sal insluit die reg om 'n kraglyn bogronds of ondergronds in die servituutgebied aan te lê, welke servituut geregistreer is kragtens Notariële Akte van Servituut Nr K214/195S."
- "(e) Die hierinvermelde eiendom is verder onderhewig aan 'n ewigdurende reg van servituut ten gunste van die Stadsraad van Centurion vir munisipale doeleindes, vir elektrisiteitsgeleiding, vir stormwaterafvoer, watertoevoer en vir die installasie en onderhoud van 'n rioolpyplyn oor 'n servituutgebied soos aangedui deur die letters ABCDEFGHJKLM op die Servituut Kaart LG Nr A.6652/89 en verder deur 'n aangrensende 4 meter wyd servituutgebied soos aangedui deur die verwysingslyn NPQRSTUWVX en meegaande rigting-wysers op die Servituut Kaart LG Nr A6652/89 welke servituut geregistreer is kragtens Notariële Akte van Servituut Nr K.215/1995S."
- "(f) Kragtens Notariële Akte van Servituut Nr K216/95S gedateer 28 Desember 1994, is die binnegemelde eiendom onderhewig aan 'n ewigdurende servituut vir munisipale doeleindes vir watergeleiding oor 'n servituutgebied 3 meter wyd, waarvan die oostelike grens aangedui word deur die lyn ABC op Kaart LG A.8857/94 met bykomende regte ten gunste van die Stadsraad van Centurion, soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte en Diagram."
- "(g) Kragtens Notariële Akte van Servituut Nr K.217/95S gedateer 28 Desember 1994, is die binnegemelde eiendom onderhewig aan 'n ewigdurende servituut vir munisipale doeleindes, naamlik paddoeindes oor 'n servituutgebied aangedui deur die letters DEFGHJKLMNOPSQRS op Kaart LG Nr A.8857/94, ten gunste van die Stadsraad van Centurion, soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte en Kaart."
- "(h) Die binnegemelde eiendom is onderhewig aan:
- (i) 'n ewigdurende servituut oor 'n gebied waarbinne die pyplyn en werke geakkomodeer sal word, welke gebied 6 meter wyd is en waarvan die middellyn aangetoon word deur die lyn ABCDEFGHJ op Servituut Diagram SG 5284/1996 vir die installering en oprigting van die pyplyn en werke van tyd tot tyd te patroller, inspekteer, in stand te hou, herstel, hernu, verwyder en te verlê."
 - (ii) 'n servituutgebied een meter wyd, waarvan die middellyn aangetoon word deur die lyn genommer KLMNOPQ op Servituut Diagram SG Nr 5254/96.
 - (iii) 'n servituutgebied 2 meter wyd, waarvan die middellyn aangetoon word deur die lyn gemerk NR op die Servituut Diagram SG Nr 5284/96 vir die installering en oprigting van katodese beskermingstoerusting en werke en die reg om katodiese beskermingstoerusting en werke van tyd tot tyd te patroleer, inspekteer, in stand te hou, herstel, hernu, verwyder en te verlê.

Ten gunste van die Suid-Afrikaanse Gasdistribusiekorporasie Beperk Nr 64/06005/06 soos meer volledig sal blyk uit Notariële Serwituut Akte Nr K.3517/97S met aangehegte Serwituut Diagram SG Nr 5284/1996."

The following condition which appears as an endorsement on page 6 of Title Deed T.74351/2002 -

By Notarial Deed of Servitude K.8556/2003, the Remaining Extent of Portion 60 (a Portion of Portion 2) of the farm Brakfontein 390, in extent 218,9431 (of which the within mentioned property forms a part) is subject to a servitude for laying of stormwater, pipe/sewerage pipe/ electrical cable of 5 metres wide and a right of access for inspection, maintenance, repairs in favour of the City of Tshwane Metropolitan Municipality, the centre line of which is indicated by the line S8 S9 S10 S11 on diagram S.G. No 2506/2005.

The following condition which appears as an endorsement on page 9 of Title Deed T.74351/2002 -

By Notarial Deed of Servitude K.7177/2006, the Remaining Extent of Portion 60 (a Portion of Portion 2) of the farm Brakfontein 390, in extent 188,3849 (of which the within mentioned property forms a part) is subject to a servitude, in extent 2,3765 hectares, for municipal purposes/ engineering services and a right of way, as indicated by the figure ABCDEFGHJKLMNPQRSTU on servitude diagram SG No 5816/2006.

1.4 VOORKOMENDE MAATREËLS

1.4.1 Die dorpseienaar sal 'n bekwame persoon/e aanstel om:-

- (i) 'n volledige RISIKO BESTUURSPLAN en NAT DIENSTE PLAN op te stel vir die hele dorp;
- (ii) 'n konstruksieverlag 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.

1.4.2 Die dorpseienaar is verantwoordelik om die proses te fasiliteer om die verantwoordelikheid van die beheer van die Risiko Bestuursplan, wetlik te transporteer na 'n verteenwoordiger van die Artikel 21 Maatskappy, soos toepaslik.

1.4.3 Die dorpseienaar moet op eie koste reëlings met die plaaslike bestuur tref om te verseker dat -

1.4.3.1 water nie opdam nie, dat die hele oppervlakte van die dorp area behoorlik gedreineer word en dat die strate doeltreffend met teer, beton of butimen geseël word; en

1.4.3.2 slote en uitgrawings vir fundamente, pype kables of vir enige ander doeleindes behoorlik met klam grond in lae wat nie dikker as 50mm is nie, opgevolg word en gekompakteer word totdat dieselfde verdigtingsgraad as wat die omliggende materiaal is, verkry is.

1.5 VOLDOENING AAN VOORWAARDES OPGELê DEUR DIE DEPARTEMENT VAN OPENBARE VERVOER, PAAIE EN WERKE

Die dorpseienaar sal op sy eie koste voldoen aan al die voorwaardes wat opgelê is, met spesifieke verwysing na korrespondensie *Verw: 1/1/3/1/3-17453, gedateer 5 Desember 2006*, deur Departement van Openbare Vervoer, Paaie en Werke, vir die ontwikkeling van die dorpsgebied.

1.6 AKOESTIESE AFSKERMINGSMAATREËLS / NOISE BARRIERS

Die aansoeker sal verantwoordelik wees vir enige kostes met betrekking tot die oprigting van akoestiese afskermingsmaatreëls.

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 Munisipaliteit wanneer die Munisipaliteit dit vereis.

1.9 VERSKUIWING OF VERWYDERING VAN TELKOM DIENSTE/ESKOM KRAGLYNE

Indien dit as gevolg van die stigting van die dorp nodig word om enige bestaande Telkomdienste / kraglyne van Eskom, te verskuif en/of te vervang, moet die koste daarvan deur die dorpseienaar gedra word.

1.10 VOLDOENING AAN VOORWAARDES OP GELê DEUR DIE GAUTENGSE DEPARTEMENT VAN LANDBOU, BEWARING, OMGEWING EN GRONDSAKE (DLBOG)

Die dorpseienaar sal op sy eie koste voldoen aan al die voorwaardes opgelê deur die Gautengse Departement van Landbou en Omgewingsbewaring, asook enige ander toepaslike voorwaardes soos vervat in die Wet op Omgewingsbewaring, 1989 (Wet 73 van 1989), of die Nasionale Wet op Omgewingsbewaring, 1998 (Wet 107 van 1998), wat ookal die geval mag wees.

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 ERWE OM OORGEDRA TE WORD NA DIE ARTIKEL 21 MAATSKAPPY (HUISEIENAARSVERENIGING)

Erf 3079 moet in die naam van 'n Artikel 21 Maatskappy (Ribbon Grass Huisseienaarsvereniging) binne 'n tydperk van 6 maande na proklamasie van die dorp of wanneer die eerste erwe in die dorp geregistreer word en moet die koste daarvan deur die dorpseienaar gedra word.

1.13 DIE ONTWIKKELAAR SE VERPLIGTINGE

1.13.1 OPRIGTING EN STATUTE

Die ontwikkelaar van beide Highveld Uitbreiding 75 en Highveld Uitbreiding 76 moet 'n enkel Artikel 21 Maatskappy (Ribbon Grass Huisseienaarsvereniging) registreer in terme van die Maatskappywet, 1973 (Wet 61 van 1973).

Die eienaar van Erf 3078 moet 'n lid van die Artikel 21 Maatskappy (Ribbon Grass Huisseienaarsvereniging) wees. 'n Kopie van die geregistreerde Akte van Oprigting (CM4) en die Maatskappy Statute moet ingedien word by die Stad Tshwane.

Akte van Oprigting en Statute moet duidelik stipuleer dat die hoofdoelwit van die huiseienaarsvereniging die instandhouding van die interne pad, asook belandskapping en sekuriteit. Die dorpseienaar moet 'n lid van die Artikel 21 Maatskappy (Ribbon Grass Huisseienaarsvereniging) wees, met alle regte en verpligte van 'n gewone lid tot en met die oordrag van die laaste erf.

1.13.2 VOORSIENING VAN 'N SERTIFIKAAT DEUR 'N PROFESSIONELE INGENIEUR

'n Ingenieursertifikaat voorsien deur 'n Professionele Ingenieur moet by die Stad Tshwane ingehandig word alvorens enige van erwe oorgedra mag word, met betrekking tot water, riool, elektrisiteit en interne paaie en stormwaterdreinerings 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 stormwaterdreinerings. 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).

1.13.3 INSTANDHOUDINGSTERMYN EN WAARBORG

'n Twaalf (12) maande instandhoudingstermyen wat 'n aanvang neem met die voltooiing pad. Die dorpseienaar moet 'n instandhoudingswaarborg, 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 ingehandig word.

1.14 BESTAANDE SERWITUTE

Alle bestaande serwitute oor die eiendom van aansoek moet duidelik op die Landmeter-generaal Plan aangedui word, onderhou word en dit moet in aanmerking geneem word wanneer ontwikkeling van die erwe plaasvind.

2. TITELVOORWAARDES

2.1 DIE ERWE HIERONDER GENOEM, IS ONDERWORPE AAN DIE VOORWAARDES SOOS AANGEDUI, OP GELÊ 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, 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, 3 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 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 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 goeëddunke noodsaaklik ag, tydelik te plaas op grond wat aan die voornoemde serwituut grens, en voorts is die Stad Tshwane geregtig op redelike toegang tot genoemde grond vir die voornoemde doel, onderworpe daaraan dat die Stad Tshwane enige skade vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige hoofriolerings-pyplyne en ander werke veroorsaak word.

2.1.2 ERF 3078

Die erf is onderworpe aan 'n serwituut vir ingenieursdienste (stormwater) ten gunste van die Stad Tshwane, soos op die Algemene Plan aangedui.

2.1.3 ERF 3079

Die erf is in sy geheel onderworpe aan 'n serwituut vir ingenieursdienste (stormwater) ten gunste van die Stad Tshwane.

2.1.4 ERF 3078

Die erf is onderworpe aan 'n 6 x 3m elektriese serwituut, ten gunste van die Stad Tshwane, soos op die Algemene Plan aangedui.
