

***THE PROVINCE OF
GAUTENG***

***DIE PROVINSIE
GAUTENG***

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Vol. 14

**PRETORIA, 28 FEBRUARY 2008
FEBRUARIE**

No. 55

CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>		<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICES			
611	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Tshwane Metropolitan Municipality: Akasia-Soshanguve Amendment Scheme 0295A.....	3	55
612	do.: do.: Declaration as approved township: The Orchards Extension 57	3	55

LOCAL AUTHORITY NOTICES

LOCAL AUTHORITY NOTICE 611

CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY

AKASIA-SOSHANGUVE AMENDMENT SCHEME 0295A

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 57, 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 0295A.

(13/2/The Orchards x57 (0295A))
__ February 2008

Executive Director: Legal Services
(Notice No 377/2008)

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 611

STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

AKASIA/SOSHANGUVE WYSIGINGSKEMA 0295A

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 57, 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 0295A.

(13/2/The Orchards x57 (0295A))
__ Februarie 2008

Uitvoerende Direkteur: Regsdienste
(Kennisgewing No 377/2008)

LOCAL AUTHORITY NOTICE 612

DECLARATION OF THE ORCHARDS EXTENSION 57 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 57 to be an approved township, subject to the conditions as set out in the Schedule hereto.

(13/2/The Orchards x57 (0295A))

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY JR 209 INVESTMENTS (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 6 OF THE FARM PLANTLAND NO 644JR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED.

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

1.1 NAME

The name of the township shall be The Orchards Extension 57.

1.2 DESIGN

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan SG No 6426/2007.

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 and servitudes in Deed of Transfer T121189/05 which do not affect the township area;

"E Daardie gedeelte van die voormalige gedeelte 78 van die plaas STRYDFONTEIN 306 JR., Transvaal, aangetoon deur die figuur jhgX op gemelde Kaart LG Nr A9449/93 is onderhewig aan 'n serwituut van reg van weg 12,59 meter wyd ten gunste van:

Gedeelte 27 ('n gedeelte van gedeelte "F") van die plaas STRYDFONTEIN 306 JR., Transvaal, groot 11,2238 (Elf komma Twee Drie Agt) hektaar, gehou kragtens Transportakte T3761/1944 gedateer 12 Februarie 1944;

Welke reg aangetoon word deur die figuur Zp"q"gX op gemelde Kaart LG Nr A9449/93."

"G. (b) Onderhewig aan 'n serwituut van reg van weg 12,59 meter wyd ten gunste van die:

Resterende Gedeelte van gedeelte "F" van die plaas STRYDFONTEIN 306 JR., Transvaal, groot 86,2437 hektaar gehou kragtens Transportakte T15176/1936;

Welke reg van weg aangetoon is Noord langs die lyn HDC op Kaart LG Nr A8245/49 geheg aan Sertifikaat van Gekonsolideerde Titel T23523/1950."

"K Die vorige resterende gedeelte 115 van die plaas HARTEBEEST-HOEK 303, JR, Transvaal, groot 259,5108 hektaar, aangetoon deur die figuur ABCDEFGHJKLMNPQR ba' Q' P' A op gemelde Kaart LG Nr A9449/1993 is onderhewig aan die volgende voorwaardes:

2. Kragtens Notariële Akte K2917/1980-S is 'n pypleidingserwituut 25 (Vyf en Twintig) meter wyd om water te vervoer en aangedui deur die figuur s't'u'v'w'x' op gemelde Kaart LG Nr 9449/93 ten gunste van die Rand Waterraad geregistreer, soos meer volledig sal blyk uit die gemelde Notariële akte.

3. Kragtens Notariële Akte K2559/1981-S is 'n ewigdurende serwituut van pypleiding om water te vervoer binne 'n strook grond 2378 vierkante meters, welke serwituutgebied angedui word deur die figuur e"f"g"h"j"l"n"o" op gemelde Kaart LG Nr A9449/93 te gunste van RAND WATERRAAD geregistreer, tesame met bykomende regte soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte."

L b Kragtens Notariële Akte K818/1969S. Onderhewig aan die reg aan die STADSRAAD VAN PRETORIA verleen om elektrisiteit daarvoor te vervoer tesame met bykomende regte en onderhewig aan kondisies, soos meer volledig sal blyk uit gesegde Notariële Akte."

c Kragtens Notariële Akte van Serwituut K 1591/1997S gedateer 28 Februarie 1997: Die binnegemelde eiendom is onderhewig aan 'n serwituut van pypeleidings, 1,9753 hektaar groot, soos deur die figuur ABCDEFGHJKLMNPQR op die serwituutkaart aangeheg by die Notariële Akte SG No A 2590/79, ten gunste van Randwaterraad, soos meer volledig sal blyk uit genoemde Notariële Akte."

"M Kragtens Notariële Akte K5996/02-S is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan 'n serwituut 4 meter wyd ter beskerming van 'n pypeleiding aangedui deur die lyn PQ op LG 3497/1995 ten gunste van die Restant van die plaas Plantland 644 JR soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte."

1.3.2 the following conditions in Deed of Transfer T121189/05 which shall not be passed on to the erven in the township:

"A Die voormalige gedeelte F van die plaas STRYDFONTEIN 306, Registrasie Afdeling JR, Transvaal (waarvan daardie gedeelte van die eiendom hieronder gehou en aangetoon deur die figuur C'Df'edbRSTUVWXYZZ'A'B'C' op gemelde Kaart LG Nr A.9449/93 'n gedeelte vorm) tesame met gedeelte E van die gesegde plaas STRYDFONTEIN 306, JR, Transvaal (met uitsondering van 'n gedeelte daarvan naamlik Noord van die lyn LK en verlenging daarvan tot op die grens van gesegde E, getoon op die kaart daarvan, Nr A.3590/35, gehou kragtens Transportakte T15175/36) (waarvan daardie gedeelte van die eiendom hieronder gehou en aangetoon deur die figuur E'F'G'Qa'bdef'E' op gemelde Kaart LG Nr 9449/93 'n gedeelte vorm), (beide synde voorheen gedeeltes van die plaas HARTEBEESTHOEK 303, JR Transvaal), is gesamentlik onderhewig aan en geregtig tot die volgende serwiture ten faveure van gedeeltes "B" en "C" van die plaas HARTEBEESTHOEK 303, JR Transvaal, geregistreer onder en omskryf in Transportakte T6470/1909 te wete:

"Dat die helfte van die water van die groot dam sig bevinde op bogemelde gedeeltes van die plaas STRYDFONTEIN 306, Registrasie Afdeling JR, Transvaal (vroeër bevattende die oorspronklike Resterende Gedeelte groot 320,2887 hektaar, van gedeelte "A: van die plaas HARTEBEESTHOEK 303, JR, Transvaal, en vroeër gehou kragtens Transportakte T287/1895) tot welke helfte van gesegde water die eienare van gesegde gedeeltes "B" en "C" van die plaas HARTEBEESTHOEK 303, JR, geregtig is, soos in vermelde Transportakte T6470/1909 en T287/1895 uiteengesit, sal vry loop oor die gesegde gedeelte van die plaas STRYDFONTEIN 306, JR, Transvaal, voorseg in een watervoor na die postal of andere goeie geleë plek op die gesegde gedeelte "B" van die plaas HARTEBEESTHOEK 303, ter beskikking van die eienare van die gedeelte gemerk "B" en "C" van die plaas HARTEBEESTHOEK voorseg synde ieder een geregtig tot een-vierde van die water van die dam voormeld."

Die eienare van die gedeelte F sal gesamentlik geregtig wees tesame met die gesegde gedeelte "E" van die plaas STRYDFONTEIN 306, tot die orige half aandeel van die water in die dam voorseg.

Asook aan die volgende serwituut ten faveure van die oorspronklike oostelike gedeelte "A" van die plaas HARTEBEESTHOEK 303, groot 264,6170 hektaar, gehou onder Transportakte Nr T2407/1896, te wete:

Die eienaar van gedeelte "E" van die plaas STRYDFONTEIN 306, JR, Transvaal, is verplig en gehou die water van die eienare van gemelde oostelike gedeelte van gedeelte "A" van die plaas HARTE-BEESTHOEK 303, J.R., Transvaal, komende uit die fontein geleë op die voorsegde gedeelte van STRYDFONTEIN 306, voormeld, onderkant die voormelde groot dam vry te laat loop in een watervoor in die loop af oor sy grond in of na hulle dam soos genoemde reg tans bestaan.

Die voormalige gedeelte 78 van die plaas STRYDFONTEIN 306 JR,, Transvaal (aangetoon deur die figuur jhgTUVWXj op gemelde Kaart LG Nr A9449/93) sal egter nie geregtig wees tot enige van die waterrege waartoe die gesegde:

Gedeelte "F" van die plaas STRYDFONTEIN 306 JR,, Transvaal, geregtig is in terme van voorgaande voorwaarde nie."

- "B Die voormalige Resterende gedeelte van gedeelte 5 van die plaas STRYDFONTEIN 306 JR,, Transvaal, groot 17,8497 hektaar en aangetoon deur die figuur E'F'G'Q'a'bdef'E' op gemelde Kaart LG Nr A9449/93 is verder onderhewig aan die volgende voorwaardes:

"The owner of Portion 2 of Portion "E" of the farm STRYDFONTEIN 306, JR,, Transvaal, held under Deed of Transfer T22616/1937 and his successors in title shall have a right of way in perpetuity over the Remaining extent of Portion "E" of the said farm STRYDFONTEIN 306, JR, Transvaal, in extent 17,8497 hectares, to Road No 29 which passes over the property hereby transferred and for the purpose of exercising the said right of way the owner of the portion aforesaid and his successors in title shall have the right for himself, his household, his friends and his servants to the use of a piece of ground 4,72 metres in width to be used as a road over the property hereby transferred from the boundary of the said Portion 2 of Portion "E" of the said farm STRYDFONTEIN 306 JR, Transvaal, and running along the western boundary of the property hereby transferred as far as Road No 29 which passes over the property hereby transferred.

The said use shall include the right to go by wagon, cart or other vehicle or on horseback or on foot and to drive cattle, sheep and any other livestock over the said right of way."

- "C Die vroeëre resterende gedeelte van gedeelte F van die plaas STRYDFONTEIN 306 JR, Transvaal, groot 168,0702 hektaar (waarvan daardie gedeelte van die eiendom hieronder gehou en aangetoon deur die figuur Z'RSTUVWXYZ op gemelde Kaart LG Nr A9449/93 'n gedeelte vorm) is geregtig tot 'n servituut van reg van weg 12,59 meter wyd oor:

Gedeelte 25 ('n gedeelte van gedeelte "F") van die plaas STRYDFONTEIN 306 JR, Transvaal, groot 10,2784 hektaar gehou kragtens Transportakte T12810/1944,

Welke reg van weg aangetoon is Oos langs die lyn dA op Kaart L.G. Nr A2905/43 van die gesegde gedeelte 25 geheg aan Transportakte T12810/1944 gedateer 13 Mei 1944."

- "D The former Remaining Extent of Portion 6 of the farm STRYDFONTEIN 306 JR, Transvaal, measuring 24,3109 hectares, indicated by the figure YZZ'RSghjY on the said Diagram SG No A9449/93 is entitled to a servitude of right of way 12,59 metres wide over:
- (i) Portion 65 (a portion of portion "F") of the farm STRYDFONTEIN 306 JR, Transvaal, measuring 8,7632 (Eight comma Seven Six Three Two) hectares;

Which said right of way is shown North of the line D.C. on the Diagram of the said Portion 65, being diagram LG No A5271/48 annexed to Certificate of Registered Title T24787/1951 dated 6 October 1951 in the name of ANDRIES THEODORUS VAN COLLER;

- (ii) Portion 66 (a portion of portion f) of the farm STRYDFONTEIN 306 JR, Transvaal, measuring 8,7659 (Eight comma Seven Six Five Nine) hectares;

Which said right of way is shown North of the line D.C. on the diagram of the said Portion 66, Diagram LG No A5272/48 annexed to Certificate of Registered Title T24787/1951 dated 6 October 1951 in the name of ANDRIES THEODORUS VAN COLLER;”

“G Die voormalige gedeelte 78 van die plaas STRYDFONTEIN 306. J.R., Transvaal, aangetoon deur die figuur jhgTUVWXj op gemelde kaart is verder:

- (a) Geregtig tot 'n serwituut van reg van weg 12,59 meter wyd oor die:

Resterende gedeelte van gedeelte “F” van die plaas STRYDFONTEIN 306 JR, Transvaal, groot 86,2437 hektaar gehou kragtens Transportakte T15176/1936 gedateer 27 Augustus 1936;

Welke reg van weg aangetoon is Noord langs die lyn GH op die Kaart L.G. Nr A8245/1950, en Noord langs die lyn AB op Kaart L.G. Nr A2905/43 van die gesegde gedeelte 25 geheg aan Tansportakte T12810/1944.

“I Die voormalige gedeelte 90 (’n gedeelte van gedeelte 7) van die plaas HARTEBEEESTHOEK 303, JR, Transvaal, aangetoon deur die figuur L’N’V’U’T’S’R’H’J’K’L’ op gemelde Kaart LG Nr A9449/93 is onderhewig aan die volgende voorwaardes:

Die Restant van die Oostelike gedeelte van gedeelte “A” van die genoemde plaas HARTEBEEESTHOEK, groot 174,8610 hektaar, ’n gedeelte waarvan hiermee getranspoteer word, is onderhewig aan en geregtig tot:

Het water komende uit die fontein in de grond van het Resterende Gedeelte, groot 320,2887 hektaar van voormeld gedeelte “A”, zich verbindende onderkant de grote dam, met recht om die wider en dieper te graven, en recht om genoemde water in eene watervoor in de loop aft e brengen over voormeld resterende gedeelte van gedeelte “A”, en over het Noord Oostelike gedeelte, groot 343,9518 hektaar van gedeelte “A” in of naar hun dam, zoals genoemde recht tans bestaat en in gebruik is, ten opzichte waarvan die volgende bepalin en voortaan van toepassing sal wees:

1. Die genot en gebruik van die water in gemelde dam kom toe aan en word gebruik deur:

Die eienaars van gedeeltes 110, 109, 108, 107, restant groot 21,9423 hektaar, en 106, getranspoteer op 13 Maart 1949 kragtens Aktes van Verdellingstransport T6254/1948, T6251/1949, T6253/1949, T6252/1949, T6255/1949 en T6251/1949 (deur middel van die Westelike voor) 105, getranspoteer kragtens Akte van Transportakte T6250/1949 en 104, op 13 Maart 1949, getranspoteer kragtens Akte van Verdellingstransport T6249/1949 (deur middel van die Oostelike voor), synde gedeeltes van gedeelte van gedeelte “A: van voormelde plaas in hierdie volgorde, en wel in beurte van ses(6) uur elk, van ses(6) uur v.m. tot 12 uur middag van elke dag insluitende Sondag.

2. Vanaf Twaalf (12) uur middag elke dag tot ses (6) uur v.m. van die volgende dag sal geen water uit die dm gelei word nie.
3. Indien die eienaar van enige gemelde gedeeltes nie op sy beurt die water gebruik nie, dan vervul sodanige beurt en moet hy sy volgende beurt afwag om meer water te kan gebruik uit gemelde dam.
4. Gemelde gedeeltes 106 en 105 is onderworpe aan 'n serwituu ten opsigte van gemelde dam ten gunste van die orige van voormelde gedeeltes en Restant (vermeld in klousule 1) en wederkeriglik die een ten gunste van die ander.
5. Die van die voormelde gedeeltes en Restant waaroor een of ander van voormelde watervore loop na 'n laer geleë gedeelte, is onderworpe aan 'n serwituu van watervoor ten gunste van sodanige laer geleë gedeelte of gedeeltes.
6. Die eienaars van gemelde gedeelte 104 tot en met 110 en restant sal respektiewelik verantwoordelik wees vir die onderhoud, skoonmaak en reparasie van gemelde watervoor vir sover dit oor sy gedeelte loop.
7. Die eienaars van gemelde gedeeltes en restant sal gesamentlik verantwoordelik wees vir die onderhoud, skoonmaak en reparasie van gemelde dam en van die watervoor bokant die dam, sowel as om die fontein skoon te maak en om dit wyer en dieper te grawe, indien nodig. "

"J Die vorige gedeelte B van die plaas HARTEBEESTHOEK 303 J.R., Transvaal, gehou kragtens Transportakte T166/1895, (waarvan daardie gedeelte van die eiendom hieronder gehou en aangedui deur die figuur An"m'EFGHJKI"gf'e'Pqba'Q'P'M'A op gemelde Kaart L.G. Nr A9449/93 'n gedeelte vorm) en die vorige gedeelte C van die plaas HARTEBEESTHOEK 303 J.R. Transvaal, gehou kragtens Transportakte T167/1895 (waarvan daardie gedeeltes van die eiendom hieronder gehou aangedui deur die figure n"BCD en l"LMNPe'f'g' op gemelde Kaart LG r 9449/93 'n deel uitmaak) is elk onderhewig aan en geregtig tot die volgende voorwaardes:

- (a) Gerechtigd tot een-vierde (1/4) aandeel in het water van de grote dam gelegen op het Resterende gedeelte van gedeelte gemerkt "A" der bovergenoemde plaats, groot 320,2887 hektaar, en vroeger behorende aan PETRUS ALBERTUS HORN onder transportakte T18/1895.
- (b) Dat de eienaar van gezegd Resterende gedeelte van gedeelte gemerkt "A" slechts gerechtigd zal zijn tot een-vierde (1/4) aandeel in het water van gezegde grote dam; doch zal hij, de eienaar van gezegde Resterende gedeelte van gedeelte "A", niet het recht hebben enig water boverkant gezegde dam uit te keren of te belemmeren.
- (c) Dat de overige drie-vierde (3/4) gedeelte van het water van de gezegde dam gelegen op het Resterende gedeelte van gedeelte "A" als voorzgd vrij sal moeten lopin in een watervoor zoals die tans bestaat naar het Noord-Oostelike gedeelte van gemelde gedeelte gemerkt "A" 343,9518 hektaar, vroeger behorende aan OKKER JAKOBUS VENTER onder Transportakte T182/1895; en

- (d) Dat de eienaar van genoemd Noord-Oostelike gedeelte van gedeelte gemerk "A" gerechtigd zal zijn een-vierde (1/4) van het water van de voormelde dam uit die genoemde watervoor te keren ter benutting van zijn langed; doch zal hij, de eienaar van genoemd Noord-Oostelike gedeelte van gedeelte gemerk "A", echter verplicht en gehouden zijn de overige helft van het water vrij te laten lopen in een watervoor naar de postal of ander goed gelegen plek op gedeelte gemerk "B" en dat de eienaar daarvan gerechtigd zijn tot gebruik van de helft van gemeld helft der water, d.w.z. tot een-vierde van het water, en daarna de overige een-vierde der water te laten naar gedeelte gemerk "C".

"L Die voormalige gedeelte 89 ('n ged van ged 7) van die plaas HARTE-BEESTHOEK 303, JR, aangetoon deur die figuur M'P'Q'R'S'T'U'V'N' op die aangehegde Kaart L.G. Nr A 9449/93 is:

Onderhewig aan die volgende voorwaardes:

- (a) De eigenaren van het eigendom hierby getransporteerd zyn gerechtigd tot het water komende uit de fontein in de grond van het resterend gedeelte, groot als zulks 320,2887 hektaar van voormeld gedeelte "A" sich bevindende onderkant de grote dam, met recht om die wyder en diper te graven, en recht om genoemd water in eene watervoor in de loop aft e brengen over voormeld resterend gedeelte van gedeelte "A" en over het Noord-Oostelik gedeelte groot 343,9518 hektaar van gedeelte "A" of naar hun da, zoals genoemde recht tans bestaat en gebruik is; ten opsigte waarvan die volgende bepalingen voortaan van toepassing sal wees:

1. Die genot en gebruik van water in gemelde dam kom toe aan en word gebruik deur:

Die eienaars van gedeeltes 110, 109, 108, 107, restant groot 21,9423 hektaar, en 106, getranspoteer op 15 Maart 1949 kragtens Aktes van Verdelingstransport T6253/1949, T6251/1949, T6253/1949, T6252/1949, T6254/1949 en T6251/1949 (deur middel van die Westerlike voor) 105, getranspoteer kragtens Transportakte T6250/1949 en 104, op 15 Maart 1949, en hierby getranspoteer (deur middel van die oostelike voor), synde gedeeltes van gedeelte "A" van voormelde plaas in hierdie volgorde, en wel in beurte van ses (6) uur elk, van ses (6) uur v.m. tot 12 uur middag van elke dag insluitende sondag.

2. Vanaf Twaalf (12) uur middag elke dag tot ses (6) uur v.m. van die volgende dag sal geen water uit die dam gelei word nie.
3. Indien die eienaar van enige van die gemelde gedeelte nie op sy beurt water gebruik nie, dan verval sodanige beurt en moet hy sy volgende beurt afwag om wee rte kan gebruik uit gemelde dam.
4. Gemelde gedeeltes 106 en 105 is onderworpe aan 'n serwituut ten opsigte van gemelde dam ten gunste van die orige van voormelde gedeeltes en Restant (vermeld in klousule 1) en wederkeriglik die een ten gunste van die ander.
5. Die van die voormelde gedeeltes en Restant waaroor een of ander van voormelde watervore loop ne 'n laer gedeelte, is onderworpe aan'n serwituut van watervoor ten gunste van sodanige laer geleë gedeelte of gedeeltes.

6. Die eienaars van gemelde gedeelte 104 tot en met 110 en restant sal respektiewelik verantwoordelik wees vir die onderhoud, skoonmaak en reparasie van gemelde watervoor vir sover dit oor sy gedeelte loop.
7. Die eienaars van gemelde gedeeltes en restant sal gesamentlik verantwoordelik wees vir die onderhoud, skoonmaak en reparasie van gemelde dam en van die watervoor bokant die dam, sowel as om die fontein skoon te maak en om dit wyer en dieper te grawe indien nodig.”

1.4 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.

1.5 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 provisions of the Environmental Conservation Act, 1989 (Act 73 of 1989) or the National Environmental Management Act, 1998 (Act 107 of 1998) as the case may be.

1.6 OBLIGATIONS IN REGARD TO ESSENTIAL SERVICES

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

1.7 RESTRICTION ON THE ALIENATION OF LAND

Regardless of 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 or be dealt with otherwise until the City of Tshwane Metropolitan Municipality certifies that the developer has complied with the provisions of conditions 1.8.1 to 1.8.5 inclusive below.

1.8 THE DEVELOPER'S OBLIGATIONS

1.8.1 ASSOCIATION AND STATUTES

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

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

1.8.2 PROVISION OF ENGINEERING DRAWINGS

The developer must 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.

1.8.3 PROVISION OF A CERTIFICATE BY A PROFESSIONAL ENGINEER

Before any erf is transferred, the City of Tshwane Metropolitan Municipality must be provided with a certificate by a Professional Engineer for 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 must give the Municipality an undertaking that the developer will complete this service on or before a certain date and must 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 divisions of the Service Delivery Department.

1.8.4 MAINTENANCE PERIOD AND GUARANTEE

A maintenance period of 12 (twelve) months commences when the last of the internal engineering services (i.e. the road and storm water sewers) have been completed. The developer must 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 roads and stormwater sewers, which guarantee must be for an amount that is equal to 5% of the contract cost of the civil services and proof of this must be submitted to the City of Tshwane Metropolitan Municipality.

1.8.5 COMPLETION OF THE SCHEME

The developer remains liable for the development of the entire housing scheme in accordance with the approved site development plan, provided that the scheme may also be developed in phases with the consent of the City of Tshwane Metropolitan Municipality, and provided further that the entire development takes place under the supervision of one architectural firm. If another architect or architectural firm is appointed at any stage during the execution of the scheme, the City of Tshwane Metropolitan Municipality must be notified of this without delay.

1.8.6 ERVEN 5360 TO 5504 INCLUSIVE

Upon transfer, the owner of the 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 included in the title deed of the portion.

1.9 TRANSFER OF LAND TO THE SECTION 21 COMPANY (HOMEOWNERS' ASSOCIATION)

Erven 5357, 5358, 5513 to 5516 shall be transferred to the homeowner's association (Section 21 Company) by and at the expense of the developer prior to any other erf being transferred.

2. CONDITIONS OF TITLE

THE ERVEN SHALL BE SUBJECT TO THE FOLLOWING CONDITIONS IMPOSED BY THE LOCAL AUTHORITY 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 municipality.

2.2 ERF 5358

The erf is subject to a servitude for municipal purposes in favour of the municipality, as indicated on the general plan.

2.3 ERF 5358

The erf is subject to a right of way servitude in favour of Erven 5360 to 5504 as well as in favour of the municipality for the purposes of exercising its rights as referred to in Paragraph 2.2 above and further subject to the use of engineering services (Roads and Stormwater) in favour of the Section 21 Company.

2.4 ERVEN 5390 AND 5422

The erf is subject to a 3m servitude for stormwater purposes in favour of the Section 21 Company, as indicated on the general plan.

2.5 ERF 5371

The erf is subject to a 5m servitude for sewer and stormwater purposes in favour of the municipality and the Section 21 Company, as indicated on the general plan.

2.6 ERVEN 5361, 5371 TO 5389, 5421, 5424, 5426, 5428, 5437 TO 5439, 5442 TO 5444, 5453 TO 5455, 5459 TO 5461, 5464 TO 5466, 5472 TO 5474, 5483 TO 5485, 5489 TO 5491, 5494 TO 5496 AND 5502 TO 5504

The erf is subject to a 3m servitude for sewer purposes in favour of the municipality, as indicated on the general plan.
