

***THE PROVINCE OF
GAUTENG***

***DIE PROVINSIE
GAUTENG***

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Vol. 14

PRETORIA, 9 APRIL 2008

No. 95

CONTENTS • INHOUD

No.

*Page
No. Gazette
 No.*

LOCAL AUTHORITY NOTICE

931	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Tshwane Metropolitan Municipality: Centurion Amendment Scheme 1542C.....	3	95
-----	---	---	----

1.2 DESIGN

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan SG No 4071/2007.

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 rights to minerals, but excluding –

1.3.1 the following servitude which does not affect the township:

"B. Kragtens Notariële Akte Nr K 5863/1997 s, is die eiendom hiermee getranspoteer, ONDERHEWIG aan 'n serwituut vir munisipale doeleindes, drie (3,00) meter wyd, die suidelike en oostelike grens van welke serwituut aangedui word deur die lyn A.B.C.D.E.F.G.H.J.K.L. op kaart LG Nr A2320/78, geheg aan Notariële Akte Nr K 5863/1997 S, en soos meer volledig sal blyk uit die gemelde Notariële Akte."

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:

(ii) compile a Construction Report, which must include the mapping details of the trenches and the revised stability map, confirming the conditions on site and the positioning of structures and wet services. A table indicating the stand sizes, risk classification and D designation for each stand within the township must be included. Certification on the method of backfilling of boreholes must also be included.

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 Body Corporate or similar entity, 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 dolomite area/s 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 150 mm, and compacted until the same grade of compaction as that of the surrounding material is obtained.

1.5 ACCESS

1.5.1 Ingress from Provincial Road P1-2 (K101) to the township and egress to Provincial Road P1-2 (K101) from the township shall be restricted to the intersection of Lenchen Road with the said road.

1.5.2 The township owner shall at his own expense arrange for a geometric lay-out design (scale 1:500) of the ingress and egress points referred to in (a) above and specifications for the construction of the junctions to be compiled and shall submit it to the Head of the Department: Gauteng Provincial Government: Department of Public Transport, Roads and Works, for approval. After the design and specifications have been approved, the township owner shall construct the entrances at his own expense to the satisfaction of the Head of the Department: Department of Public Transport, Roads and Works.

1.6 RECEIVING AND DISPOSAL OF STORMWATER

The township owner shall arrange the stormwater drainage of the township in such a way as to fit in with that of Road P1-2 (K101), and he shall receive and dispose of the storm water running off or being diverted from the road.

The Service Report containing the stormwater design proposal must be submitted to this Department for approval at the time of the application, i.e. before Township Proclamation.

1.7 ERECTION OF FENCE OR OTHER PHYSICAL BARRIER

The township owner shall at his own expense erect a fence or other physical barrier to the satisfaction of the the Head of the Department: Gauteng Provincial Government: Department of Public Transport, Roads and Works, as and when required by him to do so, and the township owner shall maintain such fence or physical barrier in a good state of repair until such time as the erven in the township are transferred to ensuing landowners, after which the responsibility for the maintenance of such fence or physical barrier rests with the latter.

1.8 REMOVAL OR REPLACEMENT OF MUNICIPAL SERVICES

Should it become necessary to move or replace any existing municipal services as a result of the establishment of the township, the cost thereof shall be borne by the township owner.

1.9 CONSOLIDATION OF ERVEN

The township owner shall at his own expense have erven 4097 and 4098 in the township consolidated. The City of Tshwane Metropolitan Municipality hereby grants its consent to the consolidation in respect of Section 92(1) (b) of Ordinance 15 of 1986.

1.10 DEMOLITION OF BUILDINGS AND STRUCTURES

When required by the City of Tshwane Metropolitan Municipality 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.

1.11 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 Metropolitan Municipality, when required to do so by the Municipality.

1.12 REMOVAL AND/OR REPLACEMENT OF TELKOM SERVICES

Should it become necessary to remove and/or replace any existing TELKOM services as a result of the establishment of the township, the cost thereof shall be borne by the township owner.

1.13 COMPLIANCE WITH CONDITIONS IMPOSED BY GDACE

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, Act 73 of 1989 for the development of this township.

2. CONDITIONS OF TITLE

THE ERVEN MENTIONED HEREUNDER SHALL BE SUBJECT TO THE CONDITIONS AS INDICATED, IMPOSED BY THE LOCAL AUTHORITY 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 stormwater) (hereinafter referred to as "the services"), in favour of the Municipality, 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 Municipality: Provided that the Municipality 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.

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 necessary, 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 that the City of Tshwane Metropolitan Municipality shall make good any damage caused during the laying, maintenance or removal of such services and other works.

STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

VERKLARING VAN ROOIHUISKRAAL NOORD UITBREIDING 27 TOT GOEDGEKEURDE DORP

Ingevolge artikel 103 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie No 15 van 1986), verklaar die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit hierby die dorp Rooihuiskraal Noord Uitbreiding 27 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

(13/2/Rooihuiskraal Noord x27 (1542C))

BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR PURPLE RAIN PROPERTIES NO 276 (PTY) LTD INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN HOOFSTUK III: DEEL A EN C VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE NO 15 VAN 1986), OM TOESTEMMING OM 'N DORP OP GEDEELTE 149 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 11) VAN DIE PLAAS BRAKFRONTEIN NO 399JR, GAUTENG, TE STIG, TOEGESTAAN IS.

1. STIGTINGSVOORWAARDES

1.1 NAAM

Die naam van die dorp is Rooihuiskraal Noord Uitbreiding 27.

1.2 ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan LG No 4071/2007.

1.3 BESKIKKING OOR BESTAANDE TITELVOORWAARDES

Alle erwe moet onderworpe gemaak word aan bestaande voorwaardes en serwitute, as daar is, met inbegrip van die voorbehoud van die regte op minerale, maar uitgesonderd –

1.3.1 Die volgende serwituut wat nie dorp raak nie:

"B. Kragtens Notariële Akte Nr K 5863/1997 s, is die eiendom hiermee getransporeer, ONDERHEWIG aan 'n serwituut vir munisipale doeleindes, drie (3,00) meter wyd, die suidelike en oostelike grens van welke serwituut aangedui word deur die lyn A.B.C.D.E.F.G.H.J.K.L. op kaart LG Nr A2320/78, geheg aan Notariële Akte Nr K 5863/1997 S, en soos meer volledig sal blyk uit die gemelde Notariële Akte."

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;
- (ii) stel 'n konstruksieverslag op, wat die kaartbesonderhede van die slote en die hersiene stabiliteitskaart moet insluit, en die perseeltoestand en posisionering van die strukture en nat dienste moet bevestig. 'n Tabel wat die grootte, risikoklassifikasie en D-aanduiding van elke erf in die dorpsgebied aandui, moet ook ingesluit wees. Sertifisering van die metode van opvulling van boorgate moet ook ingesluit wees.

- 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 Inwonersvereniging of 'n soortgelyke entiteit, soos toepaslik.
- 1.4.3 die dorpseienaar moet op eie koste reëlings met die munisipaliteit tref om te verseker dat –
 - 1.4.3.1 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
 - 1.4.3.2 slote en uitgrawings vir fundamente, pype kables of vir enige ander doeleindes behoorlik met klam grond in lae wat nie dikker as 150mm is nie, opgevol word en gekompakteer word totdat dieselfde verdigtingsgraad as wat die omliggende materiaal is, verkry is.

1.5 TOEGANG

- 1.5.1 Ingang van Provinsiale Pad P1-2 (K101) tot die dorp en uitgang tot Provinsiale Pad P1-2 (K101) uit die dorp word beperk tot die interseksie van Lenchenweg met sodanige pad.
- 1.5.2 Die dorpseienaar moet op eie koste 'n meetkundige uitlegontwerp (skaal 1:500) van die ingang- en uitgangspunte genoem in 1.5.1 hierbo en spesifikasies vir die bou van die aansluitings laat opstel en vir goedkeuring aan die Hoof van die Departement: Gauteng Provinsiale Regering: Departement van Openbare Vervoer, Paaie en Werke, voorlê. Die dorpseienaar moet, nadat die ontwerp en spesifikasies goedgekeur is, die toegange op eie koste bou tot tevredeheid van die Hoof van die Departement: Gauteng Provinsiale Regering: Departement van Openbare Vervoer, Paaie en Werke.

1.6 ONTVANGS VAN EN WEGDOEN MET STORMWATER

Die dorpseienaar moet die stormwaterdreinerings van die dorp so reël dat dit inpas by die van Pad P1-2 (K101) en hy moet die stormwater wat van die pad en/of spoor afloop of afgelei word, ontvang en daarmee wegdoen.

1.7 OPRIGTING VAN HEINING OF ANDER FISIESE VERSPERRING

Die dorpseienaar moet op eie koste 'n heining of ander fisiese versperring oprig tot tevredeheid van die Hoof van die Departement: Gauteng Provinsiale Regering: Departement van Openbare Vervoer, Paaie en Werke, soos en wanneer deur hom verlang om dit te doen en die dorpseienaar moet sodanige heining of fisiese versperring in 'n goeie toestand hou tot tyd en wyl die erwe in die dorp aan die daaropvolgende grondeienaars oorgedra word, waarna die verantwoordelikheid vir die instandhouding van sodanige heining of fisiese versperring by hulle berus.

1.8 VERSKUIWING EN/OF VERWYDERING VAN MUNISIPALE 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.

1.9 KONSOLIDASIE VAN ERWE

Die dorpseienaar moet op eie koste Erwe 4097 en 4098 in die dorp laat konsolideer. Die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit verleen hiermee ingevolge Artikel 92(1)(b) van Ordonnansie 15 van 1986, toestemming tot die konsolidasie.

1.10 SLOPING VAN GEBOU EN STRUKTURE

Die dorpseienaar moet op eie koste alle bestaande geboue en strukture wat binne boulynsreserwes 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.

1.11 VERWYDERING VAN ROMMEL

Die dorpseienaar moet op eie koste alle rommel binne die dorpsgebied laat verwyder tot tevreidenheid van die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit wanneer die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit dit vereis.

1.12 VERSKUIWING EN/OF VERWYDERING VAN TELKOM DIENSTE

Indien dit as gevolg van die stigting van die dorp nodig word om enige bestaande dienste van TELKOM te verskuif en/of te verwyder, moet die koste daarvan deur die dorpseienaar gedra word.

1.13 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 Regulasie 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.

2. TITELVOORWAARDES**2.1 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):****2.1.1 ALLE ERWE**

2.1.1.1 Die erf is onderworpe aan 'n serwituut, 3 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 munisipaliteit dit verlang: Met dien verstande dat die munisipaliteit 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.
