

*THE PROVINCE OF
GAUTENG*

*DIE PROVINSIE
GAUTENG*

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Vol. 14

PRETORIA, 11 APRIL 2008

No. 99

CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>		<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
GENERAL NOTICES			
1448	Town-planning and Townships Ordinance (25/1965): Declaration as approved township: Theresapark Extension 10	6	99
1449	do.: Akasia-Soshanguve Amendment Scheme 0248A.....	9	99

GENERAL NOTICES

KENNISGEWING 1448 VAN 2008

VERKLARING TOT GOEDGEKEURDE DORP

Ingevolge artikel 69 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1965 (Ordonnansie 25 van 1965), verklaar die Administrateur hierby die dorp Theresapark Uitbreiding 10 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

DPLG 15/3/2/90/8

BYLAE

VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR CAPE GANNET PROPERTIES 267 (PTY) LTD. INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1965 (ORDONNANSIE 25 VAN 1965), OM TOESTEMMING OM 'N DORP TE STIG OP DIE RESTANT VAN GEDEELTE 96 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 12) VAN DIE PLAAS WITFONTEIN NO. 301-J.R., PROVINSIE GAUTENG, TOEGESTAAN IS

1. STIGTINGSVOORWAARDES

(1) NAAM

Die naam van die dorp is Theresapark Uitbreiding 10.

(2) ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe soos aangedui op Algemene Plan L.G. No. 4082/2006.

(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 uitgesluit die volgende voorwaardes wat nie oorgedra moet word na die erwe in die dorp nie:

"Die regte van die Staatspresident soos in Artikel vier-en-dertig van die "Kroongrond Nedesettings Wet, 1912" bepaal, watter genoemde Artikel in die Skedule tot Kroongrondbrief Nr. 276/1943 ten volle opgeneem is."

(4) BEGIFTIGING

Die dorpseienaar sal geen begiftiging aan die Munisipaliteit betaal vir die voorsiening van grond vir 'n park (Publieke Oop Ruimte).

(5) ACCESS

Toegang tot die dorp sal wees via:

- a) Erf 2048 in die dorp Theresapark Uitbreiding 39;
- b) Roanlaan; en
- c) Otterlaan.

(6) STORMWATER DREINERING EN DIE KONSTRUKSIE VAN STRATE

(a) Die dorpseienaar sal op versoek van die Munisipaliteit, aan so 'n Munisipaliteit vir sy goedkeuring, 'n gedetailleerde skema volledig met planne, snitte en spesifikasies, indien, wat voorberei is deur 'n siviele ingenieur goedgekeur deur die Munisipaliteit, vir die ontvangs en toewysing van stormwater regdeur die dorp deur middel van behoorlike gekonstrueerde werke en vir die konstruksie, teer, die lê van randstene en kanale langs strate in die dorp tesame met die voorsiening van retensie mure soos noodsaaklik geag mag word deur die Munisipaliteit.

Die skema sal verdermeer die roete en helling aandui van hoe elke erf toegang verkry tot die aangrensende straat.

(b) Die dorpseienaar sal, wanneer vereis word deur die Munisipaliteit, die goedgekeurde skema op sy eie onkoste ten behoeve van en tot die tevredenheid van die Munisipaliteit uitvoer, onder die toesig van 'n siviele ingenieur goedgekeur deur die Munisipaliteit.

- (c) Die dorpseienaar sal verantwoordelik wees vir die onderhoud van die strate tot die tevredenheid van die Munisipaliteit totdat die strate gekonstrueer is soos uiteengesit in subklousule (b).
- (d) Indien die dorpseienaar nie slaag om aan die bepalings van paragrawe (a), (b) en (c) hierbo te voldoen nie, sal die Munisipaliteit geregtig wees om die werk op die dorpseienaar se eie koste uit te voer.
- (7) DIE AFBREEK VAN GEBOUE EN STRUKTURE**
Die dorpseienaar sal op sy eie koste all bestaande geboue en strukture wat lê binne boulynreserwes, syruimtes of oor gemeenskaplike grense, laat afbreek tot die tevredenheid van die Munisipaliteit, wanneer so vereis word deur die Munisipaliteit.
- (8) DIE VERWYDERING OF VERSKUIWING VAN MUNISIPALE DIENSTE**
Indien, omrede die stigting van die dorp, dit nodig mag wees om enige bestaande munisipale dienste te verskuif of te verwyder, die koste daarvan gedra sal word deur die dorpseienaar.
- (9) MINIATUUR SUBSTASIES**
Indien, omrede die installasie van dienste, dit nodig mag wees om miniatuur substasies binne 'n 13m padreserwe of kleiner te installeer, serwitute geregistreer sal word binne die erwe tot die bevrediging van die Munisipaliteit.
- (10) HUISEIENAARSVERENIGING**
- (a) Die dorpseienaar sal 'n Huiseienaarsvereniging ("HEV") stig, om ingelyf te word as 'n nie-winsgewende vereniging in terme van Artikel 21 van die Maatskappye Wet, 61 van 1973, tot die tevredenheid van die Munisipaliteit voordat die registrasie van eienaarskap van individuele wooneenhede in die dorp begin.
- (b) Die geregistreerde eienaar van die wooneenheid in die dorp sal outomaties 'n lid van die HEV word, en sal gebind word deur die Statute van die Vereniging, en enige reëls uitgereik ten aansien daarvan, sowel as die Memorandum van Vereniging.
- (c) Verantwoordelikhede van die Artikel 21 Maatskappy (HEV)
Die voorgestelde reg van weg serwituut sal ontwikkel en onderhou word deur die genoemde Maatskappy (HEV) as 'n reg van weg vir interne toegang.
- (d) Verdere verantwoordelikhede van die Artikel 21 Maatskappy (HEV)
Onderhewig aan die verantwoordelikhede van die HEV soos hierbo uiteengesit, sal die HEV ook verantwoordelik wees vir die volgende:
(i) Alle sake van gemeenskaplike belang vir sy lede.
(ii) Alle sake soos gespesifiseer in die Statute van die Vereniging.
- (e) 'n Kopie van die geregistreerde Memorandum van Vereniging en die Statute van die Maatskappy sal ingedien word by die Munisipaliteit wat sal bewys dat ooreengestem word met (b), (c) en (d) hierbo.
- (f) Die HEV sal geregtig wees om 'n periodiese bydraes te hef van elk en iedere lid, uitgesluit die dorpseienaar of sy opvolgers in dorpstitel, vir die uitvoering van sy pligte op die manier soos voorgeskryf in die Statute van Vereniging.
- (g) Enige oordrag van wooneenhede daaropvolgend tot die eerste oordrag daarvan van die applicant of sy opvolgers in dorpstitel, sal onderhewig wees aan die volgende:
Die Registrateur van Aktes sal nie die oordrag van wooneenhede registreer en die eienaar daarvan sal nie geregtig wees om so 'n oordrag te verkry voordat en tensy die HEV gesertifiseer het dat alle heffings en ander uitstaande bedrae van die eienaar, ten volle vereffen is.
- (11) TEN GUNSTE VAN EN AFDWINGBAAR DEUR DIE HUISEIENAARSVERENIGING**
Elke eienaar van 'n wooneenheid in 'n deeltitelskema of enige deel daarvan of enige belang daarby sal outomaties 'n lid word en bly van die oorspronklike huiseienaarsvereniging in die dorp van Theresapark Extension 10 en sal onderhewig wees aan die Statute van die Huiseienaarsvereniging totdat hy / sy ophou om 'n eienaar te wees soos hierin uiteengesit. Nie die wooneenheid of enige deel daarvan of enige

belang daarin sal oorgedra word aan enige iemand wat himself / haarself nie verbind het om 'n lid van die vereniging te word tot bevrediging van die Huseienaarsvereniging.

(12) BUILDING STANDARDS

Die boustandaarde soos vervat in die Nasionale Bouregulasies en boustandaarde Wet, 103 van 1977, sal van toepassing wees ten aansien van die dorp, saam gelees met die plaaslike regulasies van die Munisipaliteit.

(13) VOORSORGMATSTAWWE EN GRONDTOESTANDE

Ten einde bewysde nadelige grondtoestande te oorkom, moet die fondasies en ander strukturele aspekte van geboue ontwerp word deur 'n bevoegde professionele ingenieur en die besonderhede van so 'n ontwerp moet aangetoon word op die bouplanne wat ingedien word by die Munisipaliteit vir goedkeuring.

(14) DIE VERWYDERING VAN VULLIS

Die dorpseenaar sal op sy eie koste alle vullis verwyder tot bevrediging van die Munisipaliteit, wanneer so versoek word deur die Munisipaliteit.

2. TITELVOORWAARDES

Die erwe hieronder genoem, is onderworpe aan die volgende voorwaardes opgelê deur die Administrateur ingevolge die bepalings van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1965.

(1) ALLE ERWE

- (a) Die erf is onderworpe aan 'n serwituut, 2m breed, ten gunste van die Munisipaliteit, vir ingenieursdienste, langs enige twee grense, uitgesonderd 'n straatgrens en, in die geval van 'n pypsteelerf, 'n addisionele serwituut vir ingenieurs dienste 2m breed oor die toegangsgedeelte van die erf, indien en wanneer verlang deur die Munisipaliteit: Met dien verstande dat die Munisipaliteit van enige sodanige serwituut mag afsien.
- (b) Geen gebou of ander struktuur 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.
- (c) Die Munisipaliteit is geregtig om enige materiaal wat deur hom uitgegrawe word tydens die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige rioolhoofpyleidings en ander werke wat hy volgens goeddunke noodsaaklik ag, tydelik te plaas op die grond wat aan die voornoemde serwituut grens en voorts is die Munisipaliteit geregtig tot redelike toegang tot genoemde grond vir die voornoemde doel, onderworpe daaraan dat die Munisipaliteit enige skade vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwyderings van sodanige rioolhoofpyleidings en ander werke veroorsaak word.

(2) ERWE 2090 TOT 2092

- (a) Die eenaar van die wooneenheid wat oorgedra word, sal met oordrag van die wooneenheid in sy/haar naam outomaties 'n lid van die Huseienaarsvereniging word, wat gestig was vir die dorp, in terme van die Stigtingsvoorwaardes, en word gebind deur die Statute van die Huseienaarsvereniging en enige reëls ten aansien daarvan, sowel as die Memorandum van Vereniging.
- (b) Die persoon aan wie die wooneenheid oorgedra word sal nie op enige manier die wooneenheid vervreem indien die voorgestelde koper homself verbind het om 'n lid van die HEV te word en te bly vir die duur van sy eienaarskap van die wooneenheid hiermee oorgedra, en 'n sertifikaat uitgereik is deur die HEV tot die effek dat alle heffings en ander bedrae verskuldig deur die oordraer ten volle vereffen is.

(3) ERF 2090

Die erf is onderhewig aan die volgende serwitute:

- (a) Die erf is onderhewig aan 'n reg van weg serwituut soos aangedui op die

- algemene plan ten gunste van Erwe 2091 en 2092.
- (b) Die erf is onderhewig aan 'n reg van weg serwituut soos aangedui op die algemene plan ten gunste van die Munisipaliteit.
- (c) Die erf is onderhewig aan 'n serwituut soos aangedui op die algemene plan vir ingenieursdienste ten gunste van die Huisseienaarsvereniging.
- (4) **ERF 2091**
Die erf is onderhewig aan die volgende servitute:
- (a) Die erf is onderhewig aan 'n reg van weg serwituut soos aangedui op die algemene plan ten gunste van Erwe 2090 en 2092.
- (b) Die erf is onderhewig aan 'n reg van weg serwituut soos aangedui op die algemene plan ten gunste van die Munisipaliteit.
- (c) Die erf is onderhewig aan 'n serwituut soos aangedui op die algemene plan for algemene ingenieursdienste ten gunste van die Huisseienaarsvereniging.

NOTICE 1448 OF 2008

DECLARATION AS APPROVED TOWNSHIP

In terms of section 69 of the Town-planning and Townships Ordinance, 1965 (Ordinance 25 of 1965), the Administrator hereby declares Theresapark Extension 10 township to be an approved township, subject to the conditions set out in the Schedule hereto.

DPLG 15/3/2/90/8

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY CAPE GANNET PROPERTIES 267 (PTY) LTD. UNDER THE PROVISIONS OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1965 (ORDINANCE 25 OF 1965), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON THE REMAINDER OF PORTION 96 (A PORTION OF PORTION 12) OF THE FARM WITFONTEIN NO. 301-J.R., PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

- (1) **NAME**
The name of the township shall be Theresapark Extension 10.
- (2) **DESIGN**
The township shall consist of erven as indicated on the General Plan S.G. No. 4082/2006.
- (3) **DISPOSAL OF EXISTING CONDITIONS OF TITLE**
All erven shall be subject to existing conditions and servitudes, if any, including the reservation of rights to minerals, but excluding the following condition that need not be transferred to the erven in the township:
"Die regte van die Staatspresident soos in Artikel vier-en-dertig van die "Kroongrond Nedesettings Wet, 1912" bepaal, watter genoemde Artikel in die Skedule tot Kroongrondbrief Nr. 276/1943 ten volle opgeneem is."
- (4) **OPEN SPACE ENDOWMENT**
The township owner shall not pay any contribution towards the provision of land for a park (Public Open Space).
- (5) **ACCESS**
Ingress to the township shall be via:
a) Erf 2048 in the township Theresapark Extension 39;
b) Roan Avenue; and
c) Otter Avenue.

(6) STORMWATER DRAINAGE AND STREET CONSTRUCTION

- (a) The township owner shall on request by the Municipality submit to such Municipality for its approval a detailed scheme complete with plans, sections and specifications, prepared by a civil engineer approved by the Municipality, for the collection and disposal of stormwater throughout the township by means of properly constructed works and for the construction, tarmacadamising, kerbing and channeling of the streets therein together with the provision of retaining walls as may be considered necessary by the Municipality.
Furthermore, the scheme shall indicate the route and gradient by which each erf gains access to the street on which it abuts.
- (b) The township owner shall, when required by the Municipality to do so, carry out the approved scheme at his own expense on behalf and to the satisfaction of the Municipality under the supervision of a civil engineer approved by the Municipality.
- (c) The township owner shall be responsible for the maintenance of the streets to the satisfaction of the Municipality until the streets have been constructed as set out in subclause (b).
- (d) If the township owner fails to comply with provisions of paragraphs (a), (b) and (c) hereof the Municipality shall be entitled to do the work at the cost of the township owner.

(7) DEMOLITION OF BUILDINGS AND STRUCTURES

The township owner shall at his 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 Municipality, when required by the Municipality to do so.

(8) REMOVAL OR REPLACEMENT OF MUNICIPAL SERVICES

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

(9) MINIATURE SUBSTATIONS

If, by reason at the installation of services, it should become necessary to install miniature substations within a 13m road reserve or smaller, servitudes shall be registered within the erven to the satisfaction of the municipality.

(10) PROPERTY OWNER'S ASSOCIATION

- (a) The township owner shall establish a Property Owner's Association ("POA") to be incorporated as an association not for gain in terms of Section 21 of the Companies Act, 61 of 1973, to the satisfaction of the Municipality before the commencement of registration of ownership of individual dwelling units in the township.
- (b) The registered owner of a dwelling unit in the township shall automatically become a member of the POA, and shall be bound by the Articles of Association, and any rules issued in terms thereof, as well as its Memorandum of Association.
- (c) Responsibilities of the Section 21 Company (POA)
The proposed right of way servitude shall developed and maintained by the said Company (POA) as a right of way servitude for internal access.
- (d) Further responsibilities of the Section 21 Company (POA)
Subject to the responsibilities of the POA as set out above, the POA shall also be responsible for the following:
 - (i) All matters of common interest to its members.
 - (ii) All matters specified in the Articles of Association.
- (e) A copy of the registered Memorandum of Association and Statutes of the Company shall be submitted to the Municipality who shall verify compliance with (b), (c) and (d) above.
- (f) The POA shall be entitled to levy periodical contributions from each and every member, excluding the township owner or its successors in township title, for the

fulfilment of its obligations in the manner prescribed in the Articles of the Association.

- (g) Any transfer of dwelling units subsequent to the initial transfer thereof from the applicant or its successor in township title, shall be subject to the following:
The Registrar of Deeds shall not register the transfer of dwelling units and the owner thereof shall not be entitled to procure such transfer before and unless the POA has certified that all levies or other amounts owing to it by the owner, have been paid in full.

(11) IN FAVOUR OF AND ENFORCEABLE BY THE HOMEOWNERS' ASSOCIATION

Each owner of a dwelling unit in a sectional title scheme or any part of or of any interest in it will automatically become and remain a member of the original homeowners' association of the township Theresapark Extension 10 and be subject to the statutes of the homeowners' association until he / she stops being an owner as hereby contemplated. Neither the dwelling unit nor any part of it or an interest in it will be transferred to anyone who has not bound himself / herself, to the satisfaction of the homeowners' association, to become a member of the association.

(12) BUILDING STANDARDS

The building standards emanating from the National Building Regulations and Building Standards Act, 103 of 1977, shall apply in respect of the township, read with the local by-laws of the Municipality.

(13) PRECAUTIONARY MEASURES AND SOIL CONDITIONS

In order to overcome the proven detrimental soil conditions the foundations and other structural aspects of the buildings shall be designed by a competent professional engineer and the details of such design shall be shown on the building plans submitted to the Municipality for approval.

(14) REMOVAL OF LITTER

The township owner shall at its own expense have all litter within the township removed to the satisfaction of the Municipality, when required to do so by the said Municipality.

3. CONDITIONS OF TITLE:

The erven mentioned hereunder shall be subject to the following conditions imposed by the Administrator in terms of the provisions of the Town-planning and Townships Ordinance, 1965.

(1) ALL ERVEN

- (a) The erf is subject to a servitude, 2m wide, in favour of the Municipality for purposes of engineering services, along any two boundaries other than a street boundary and in the case of a panhandle erf, an additional servitude for engineering services, 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.
- (b) 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 2 (two) metres thereof.
- (c) 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) ERVEN 2090 TO 2092

- (a) The owner of the dwelling unit hereby transferred shall, upon transfer of the dwelling unit in his/her name automatically become a member of the Property Owner's Association ("POA") established for the township in terms of the Conditions of Establishment, and shall be bound by its Articles of Association and any rules made in terms thereof, as well as its Memorandum of Association.
- (b) The transferee of the dwelling unit hereby transferred shall not in any manner alienate the dwelling unit unless the proposed purchaser has bound himself to become and remain a member of the POA for the duration of his ownership of the dwelling unit hereby transferred, and a certificate has been issued by the POA to the effect that all levies or other amounts owing to it by the transferor have been paid in full.

(5) ERF 2090

The erf is subject to the following servitudes:

- (a) The erf is subject to a right-of-way servitude as shown on the general plan in favour of Erven 2091 and 2092.
- (b) The erf is subject to a right-of-way servitude as shown on the general plan in favour of the Municipality.
- (c) The erf is subject to a servitude as shown on the general plan for general engineering services in favour of the Property Owner's Association.

(6) ERF 2091

The erf is subject to the following servitudes:

- (a) The erf is subject to a right-of-way servitude as shown on the general plan in favour of Erven 2090 and 2092.
- (b) The erf is subject to a right-of-way servitude as shown on the general plan in favour of the Municipality.
- (c) The erf is subject to a servitude as shown on the general plan for general engineering services in favour of the Property Owner's Association.

NOTICE 1449 OF 2008

AKASIA-SOSHANGUVE AMENDMENT SCHEME 0248A

The Administrator hereby, in terms of the provisions of Section 89 of the Town Planning and Townships Ordinance, 1965, declares that he approved an amendment scheme, being an amendment of Akasia-Soshanguve Town Planning Scheme, 1996, comprising the same land as included in the township of Theresapark Extension 10. Map 3 and the scheme clauses of the amendment scheme are filed with the Gauteng Provincial Government, (Department of Economic Development), Johannesburg, and the Town Clerk, Pretoria, and are open for inspection at all reasonable times. The amendment scheme is known as Akasia-Soshanguve Amendment Scheme 0248A.

DPLG 15/3/2/90/8 (0248A)

KENNISGEWING 1449 VAN 2008

AKASIA-SOSHANGUVE WYSIGINGSKEMA 0248A

Die Administrateur verklaar hierby, ingevolge die bepalings van Artikel 89 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1965, dat hy 'n wysigingskema synde 'n wysiging van Akasia-Soshanguve Dorpsbeplanningskema 1996, wat uit dieselfde grond as die dorp Theresapark Uitbreiding 10 bestaan, goedgekeur het. Kaart 3 en die skemaklousules van die wysigingskema word in bewaring gehou deur die Gauteng Provinsiale Regering, (Departement van Ekonomiese Ontwikkeling), Johannesburg en die Stadsklerk, Pretoria, en is beskikbaar vir inspeksie te alle redelike tye. Hierdie wysiging staan bekend as Akasia-Soshanguve Wysigingskema 0248A.

DPLG 15/3/2/90/8 (0248A)