THE PROVINCE OF GAUTENG

DIE PROVINSIE GAUTENG

Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant

Vol. 15 PRETORIA, 25 JUNE JUNIE 2009 No. 146

CONTENTS • INHOUD

No.		Page No.	Gazette No.
	LOCAL AUTHORITY NOTICE		
1066	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Tshwane: Akasia-Soshanguwe Amendment Scheme 0325A	3	146

LOCAL AUTHORITY NOTICE
PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING

LOCAL AUTHORITY NOTICE 1066

CITY OF TSHWANE

AKASIA-SOSHANGUVE AMENDMENT SCHEME 0325A

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 Theresapark Extension 45, 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 0325A.

(13/2/Theresapark x45 (0325A)) **Executive Director: Legal Services**
__ June 2009 (Notice No 475/2009)

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 1066

STAD TSHWANE

AKASIA/SOSHANGUVE WYSIGINGSKEMA 0325A

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 Theresapark Uitbreiding 45, 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 0325A.

(13/2/Therespark x45 (0325A) **Uitvoerende Direkteur: Regsdienste**
__ Junie 2009 (Kennisgewing No 475/2009)

==========

CITY OF TSHWANE

DECLARATION OF THERESAPARK EXTENSION 45 AS APPROVED TOWNSHIP

In terms of section 103 of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance No 15 of 1986), the City of Tshwane hereby declares the township of Theresapark Extension 45 to be an approved township, subject to the conditions as set out in the Schedule hereto.

(13/2/Therespark x45 (0325A))

SCHEDULE

STATEMENT OF THE CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY WEBSHELVE ELECTRICAL (EIENDOMS) BEPERK 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 THE REMAINING EXTENT OF PORTION 47 (A PORTION OF PORTION 8) OF THE FARM WITFONTEIN 301JR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED.

1 CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

1 1 NAME

The name of the township shall be Theresapark Extension 45.

1 2 DESIGN

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan SG No 6322/2007

1.3 ENDOWMENT

The township owner shall pay a lump sum endowment of **R100 000,00** in terms of Regulation 44(1) of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), to the City of Tshwane. The amount shall be used by the City of Tshwane for the acquisition of land for park and/or public open space purposes.

The said endowment amount shall be payable in accordance with the provisions of Section 81 of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986).

1.4 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 –

1.4.1 the following servitudes which does not affect the township area:

"2. ONDERHEWIG aan 'n reg van weg 9,45 meter wyd gemerk ROAD op kaart SG No A6429/39 geheg aan akte van transport T10654/1941, Ten opstigte van CHARLES CELT THOMAS en sy regsopvolgers as eienaar van die gesegde resterende gedeeltes van gedeeltes A en B van gedeelte van gesegde plaas WITFONTEIN."

"3. DIE resterende gedeelte van gesegde gedeelte A van die gesegde plaas groot 53,7918 hektaar waarvan die eiendom hierby getransporteer 'n gedeelte is, is geregtig tot 'n reg van weg 6,30 meter wyd langs die Gedeelte 62 van die plaas WITFONTEIN, gehou onder sertifikaat van gekonsolideerde title T15758/1940, soos meer ten volle sal blyk uit akte van serwituut K402/1941S"

"4. GEREGTIG tot 'n serwituut van reg van weg oor die resterende gedeelte van Gedeelte 62 van die gesegde plaas WITFONTEIN groot 44,0449 hektaar, gehou kragtens akte van Transport T15758/1940 soos meer ten volle sal blyk uit notariële akte K485/1941S"

1.4.2 the following servitudes in Deed of Transfer T168893/06 which shall not be passed on to the erven in the township:

"1 DIE transportontvanger en die regopvolgers sal geen reg hê om stene op die grond te maak nie behalwe vir die oprigting van geboue op die grond. Hierdie beperking word opgelê tot voordeel van CHARLES CELT THOMAS as eienaar van die resterende gedeelte van gedeeltes A en B van die gedeelte van die gesegde plaas WITFONTEIN, groot 45,1006 hektaar en 44,4213 hektaar, respektiewelik gehou deur hom kragtens aktes van Transport R271/1919 gedateer 18 Januarie 1919, en T6024/1916 gedateer 21 Augustus 1916, maar wanneer CHARLES CELT THOMAS nie meer die geregistreerde eienaar van enige gedeelte van die gesegde resterende gedeeltes van gedeelte van die plaas WITFONTEIN is nie, sal die beperking wegval."

1.5 CONSOLIDATION OF ERVEN

The township owner shall at his own expense have Erven 2309 en 2310 in the township consolidated. The City of Tshwane hereby grants its consent to the consolidation in respect of Section 92(1)(b) of Ordinance 15 of 1986.

1.6 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 Environment Conservation Act, 73 of 1989 or the National Environmental Management Act, 107 of 1998 as the case may be.

1.7 LAND FOR MUNICIPAL PURPOSES

Erf 2311 shall be transferred to the local authority by and at the expense of the township owner for municipal purposes

1.8 REMOVAL OR REPLACEMENT OF MUNICIPAL AND TELKOM SERVICES

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

1.9 OBLIGATIONS IN REGARD TO ESSENTIAL SERVICES

The township owner shall within such period as the local authority may determine, fulfil it's 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 local authority.

1.10 PRIVATE OPEN SPACE ERF

Erf 2312 shall be transferred in the name of the Body Corporate of the development by and at the expense of the township owner as soon as possible.

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 (ORDINANCE 15 OF 1986):

2.1 ALL ERVEN WITH THE EXCEPTION OF THE ERF MENTIONED IN CLAUSE 1.7

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 local authority: 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 2310

The erf is subject to a servitude, 2 meters wide, for municipal purposes in favour of the municipality, as indicated on the general plan.

2.3 ERF 2309

The erf is subject to an 18m² electrical servitude, for municipal purposes in favour of the municipality, as indicated on the general plan.

STAD TSHWANE

VERKLARING VAN THERESAPARK UITBREIDING 45 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 Theresapark Uitbreiding 45 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

(13/2/Theresapark x45 (0325A))

BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR WEBSHELVE ELECTRICAL (EIENDOMS) BEPERK INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN HOOFSTUK III: DEEL C VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE NO 15 VAN 1986), OM TOESTEMMING OM 'N DORP OP DIE RESTANT VAN GEDEELTE 47 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 8) VAN DIE PLAAS WITFONTEIN 301JR, GAUTENG, TE STIG, TOEGESTAAN IS.

1. STIGTINGSVOORWAARDES

1.1 NAAM

Die naam van die dorp is Theresapark Uitbreiding 45.

1.2 ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan LG No 6322/2007.

1.3 BEGIFTIGING

Die dorpseienaar moet as begiftiging, 'n totale bedrag van **R100 000,00** in terme van Regulasie 44(1) van die Dorpsbeplanning en Dorpe Regulasie, aan die Stad Tshwane betaal. Welke bedrag deur die Stad Tshwane aangewend moet word vir die verkryging van grond vir park- en/of openbare-oopruimtedoeleindes.

Die genoemde begiftigingsbedrag is betaalbaar kragtens die bepalings van artikel 81 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986).

1.4 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 –

1.4.1 die volgende serwitute wat nie die dorp raak nie:

"2. ONDERHEWIG aan 'n reg van weg 9,45 meter wyd gemerk ROAD op kaart SG No A6429/39 geheg aan akte van transport T10654/1941, Ten opstigte van CHARLES CELT THOMAS en sy regsopvolgers as eienaar van die gesegde resterende gedeeltes van gedeeltes A en B van gedeelte van gesegde plaas WITFONTEIN."

"3. DIE resterende gedeelte van gesegde gedeelte A van die gesegde plaas groot 53,7918 hektaar waarvan die eiendom hierby getransporteer 'n gedeelte is, is geregtig tot 'n reg van weg 6,30 meter wyd langs die gedeelte 62 van die plaas WITFONTEIN, gehou onder sertifikaat van gekonsolideerde title T15758/1940, soos meer ten volle sal blyk uit akte van serwituut K402/1941S"

"4. GEREGTIG tot 'n serwituut van reg van weg oor die resterende gedeelte van gedeelte 62 van die gesegde plaas WITFONTEIN groot 44,0449 hektaar, gehou kragtens akte van Transport T15758/1940 soos meer ten volle sal blyk uit notariële akte K485/1941S"

1.4.2 die volgende serwitute in Akte van Transport T168893/06 wat nie aan die erwe in die dorp oorgedra moet word nie;

"1 DIE transportontvanger en die regopvolgers sal geen reg hê om stene op die grond te maak nie behalwe vir die oprigting van geboue op die grond. Hierdie beperking word opgelê tot voordeel van CHARLES CELT THOMAS as eienaar van die resterende gedeelte van gedeeltes A en B van die gedeelte van die gesegde plaas WITFONTEIN, groot 45,1006 hektaar en 44,4213 hektaar, respektiewelik gehou deur hom kragtens aktes van Transport R271/1919 gedateer 18 Januarie 1919, en T6024/1916 gedateer 21 Augustus 1916, maar wanneer CHARLES CELT THOMAS nie meer die geregistreerde eienaar van enige gedeelte van die gesegde resterende gedeeltes van gedeelte van die plaas WITFONTEIN is nie, sal die beperking wegval."

1.5 KONSOLIDASIE VAN ERWE

Die dorpseienaar moet op eie koste Erwe 2309 en 2310 in die dorp laat konsolideer. Die Stad Tshwane verleen hiermee ingevolge Artikel 92(1)(b) van Ordonnansie 15 van 1986, toestemming tot die konsolidasie.

1.6 VOLDOENING AAN VOORWAARDES OPGELê DEUR DIE DEPARTEMENT VAN LANDBOU EN OMGEWINGSBEWARING

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 7 GROND VIR MUNISIPALE DOELEINDES

Erf 2311 moet deur en op koste van die dorpseienaar aan die plaaslike bestuur oorgedra word vir munisipale doeleindes.

1.8 VERSKUIWING OF VERWYDERING VAN MUNISIPALE OF TELKOM DIENSTE

Indien dit as gevolg van die stigting van die dorp nodig word om enige bestaande munisipale of Telkom dienste te verskuif of te vervang, moet die koste daarvan deur die dorpseienaar gedra word.

1.9 VEPLIGTINGE TEN OPSIGTE VAN NOODSAAKLIKE DIENSTE

Die dorpseienaar moet binne sodanige tydperk as wat die plaaslike bestuur mag bepaal, sy verpligtinge met betrekking tot die voorsiening van water, elektrisiteit en sanitêre dienste en die installering van stelsels daarvoor, soos vooraf ooreengekom tussen die dorpseienaar en die plaaslike bestuur nakom.

1 10 PRIVAAT OOPRUIMTE

Erf 2312 sal deur en op koste van die dorpseienaar, so spoedig as moontlik, in die naam van die Regspersoon van die ontwikkeling oorgedra word.

2. TITELVOORWAARDES

DIE ERWE IS ONDERWORPE AAN DIE VOLGENDE VOORWAARDES SOOS AANGEDUI, OPGELê DEUR DIE STAD TSHWANE INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE 15 VAN 1986):

2.1 ALLE ERWE MET UITSONDERING VAN DIE ERF GENOEM IN KLOUSULE 1.7

2.1.1 Die erf is onderworpe aan 'n serwituut, 2 meter breed, ten gunste van die munisipaliteit, vir riolerings- en ander munisipale dienste, langs enige twee sygrense, uitgesonderd 'n straatgrens en, in die geval van 'n pypsteelerf, 'n addisionele serwituut vir munisipale doeleindes, 2 meter breed, oor die toegangsgedeelte van die erf, indien en wanneer verlang deur die plaaslike bestuur: Met dien verstande dat die munisipaliteit van enige sodanige serwituut mag afsien.

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

2.1.3 Die munisipaliteit is geregtig om enige materiaal wat deur hom uitgegrawe word tydens die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige rioolhoofpypleidings en ander werke wat hy volgens goeddunke noodsaaklik ag, tydelik te plaas op die grond wat aan die voornoemde serwituut grens en voorts is die plaaslike bestuur geregtig tot redelike toegang tot genoemde grond vir die voornoemde doel, onderworpe daaraan dat die plaaslike bestuur enige skade vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwyderings wat sodanige rioolhoofpypleidings en ander werke veroorsaak.

2.2 ERF 2310

Die erf is onderworpe aan 'n serwituut, 2 meter breed, vir munisipale doeleindes ten gunste van die munisipaliteit, soos op die algemene plan aangedui.

2.3 ERF 2309

Die erf is onderworpe aan 'n 18m² elektriese serwituut, vir munisipale doeleindes ten gunste van die munisipaliteit, soos op die algemene plan aangedui.