

*THE PROVINCE OF
GAUTENG*

*DIE PROVINSIE
GAUTENG*

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Vol. 15

**PRETORIA, 7 DECEMBER
DESEMBER 2009**

No. 269

IMPORTANT NOTICE

The Government Printing Works will not be held responsible for faxed documents not received due to errors on the fax machine or faxes received which are unclear or incomplete. Please be advised that an "OK" slip, received from a fax machine, will not be accepted as proof that documents were received by the GPW for printing. If documents are faxed to the GPW it will be the sender's responsibility to phone and confirm that the documents were received in good order.

Furthermore the Government Printing Works will also not be held responsible for cancellations and amendments which have not been done on original documents received from clients.

CONTENTS • INHOUD

No.

Page
No. Gazette
 No.

LOCAL AUTHORITY NOTICE

1983 Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Tshwane: Centurion Amendment Scheme 1600C 3 269

LOCAL AUTHORITY NOTICE

LOCAL AUTHORITY NOTICE 1983

CITY OF TSHWANE

CENTURION AMENDMENT SCHEME 1600C

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 Celtisdal Extension 48, 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 1600C.

(13/2/Celtisdal x48)
 ___ December 2009

Executive Director: Legal Services
 (Notice No 607/2009)

LOCAL AUTHORITY NOTICE 1983

STAD TSHWANE

CENTURION WYSIGINGSKEMA 1600C

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 Celtisdal Uitbreiding 48, 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 1600C.

(13/2/Celtisdal x48)
 ___ Desember 2009

Uitvoerende Direkteur: Regsdienste
 (Kennisgewing No 607/2009)

CITY OF TSHWANE

DECLARATION OF CELTISDAL EXTENSION 48 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 Celtisdal Extension 48 to be an approved township, subject to the conditions as set out in the Schedule hereto.

(13/2/Celtisdal x48 (1600C))

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY ABRINA 1772 (PTY) LTD IN TERMS OF THE PROVISIONS OF PART C OF CHAPTER 3 OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE NO 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON THE REMAINDER OF PORTION 92 OF THE SWARTKOP 383 JR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED.

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

1.1 NAME

The name of the township shall be Celtisdal Extension 48.

1.2 DESIGN

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan SG No 4701/2009.

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 which affects Erf 1286 and a street in the township area:

1.3.1.1 "B.2 Kragtens Notariele Akte van Serwituut No. K4550/1987S, gedateer 15 September 1987, en geregistreer op 23 Desember 1987, is Hoewe 192, RASOUW LANDBOU-HOEWES, Registrasie Afdeing JR, Gauteng ('n gedeelte waarvan hierby gebou word) onderhewig aan 'n serwituut vir munisipale doeleindes ten gunste van die STADSRAAD VAN CENTURION, soos aangedui deur die figuur ABbcdeA op kaart LG 7/1997, soos meer ten volle sal blyk uit gemelde Notariele Akte en kaart."

1.3.1.2 "B.4 The reservation in favour of the Remaining Extent of Holding 192 RASLOUW AGRICULTURAL HOLDINGS, Registration Division JR, Gauteng, in extent 2,0612 Hectares, held under Deed of Transfer T37931/1968 of a perpetual servitude for water pipeline 2 (TWO) metres wide parallel to and extending along the entire length of the Northern boundary of the said Portion 1 of Holding 192 RASLOUW AGRICULTURAL HOLDING, Registration Division J.R., Gauteng. (now known as Portion 88 (a portion of Portion 1) of the farm SWARTKOP No 383 JR) as indicated by the line AD on the said Diagram SG 13424/1995."

1.3.1.3 "Servitude vide Notarial Deed of Servitude No K5297/2009S, Diagram SG diagram No 6585/2002."

1.3.2 the following Servitudes which do not affect the township, namely:

1.3.2.1 B.1 Kragtens Notariële Akte van Serwituut No K199/1983S, gedateer 5 Januarie 1983, en geregistreer op 26 Januarie 1983, is Hoewe 192, RASLOUW LANDBOUHOEWES, Registrasie Afdeling JR, Gauteng ('n gedeelte waarvan hierby gehou word) onderhewig aan 'n serwituut van waterleiding deur middel van pyplyne, groot 420 vierkante meter, ten gunste van die RAND WATER RAAD soos meer volledig sal blyk uit die gemelde Notariële Akte en Kaart SG No A.1834/78 daanaangeheg."

1.3.2.2 "B.3 The said Portion 1 of Holding 192, RASLOUW AGRICULTURAL HOLDINGS, Registration Division J.R., Gauteng (now known as Portion 88 (a portion of Portion 1) of the farm SWARTKOP No.383 JR) is entitled to a perpetual servitude for sewerage purposes 2 (TWO) metres wide parallel to and extending along the entire length of the Northern boundary of the Remaining Extent of Holding 192, RASLOUW AGRICULTURAL HOLDINGS, Registration Division, JR, Gauteng in extent 2,0612 Hectares, held by Deed of Transfer T37931/1968."

1.3.2.3 "C.1 Kragtens Notariële Akte Nr. K3055/87S gedateer 11 Augustus 1987 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan 'n serwituut vir ewigdurende reg om water te neem en te vervoer deur middel van pypleidings soos aangedui deur die letters ABCDEF. Serwituutkaart SG Nr. A1885/1987 ten gunste van RAND WATER RAAD soos meer volledig blyk uit bemeelde Notariële Akte."

1.3.2.4 "C.2 Kragtens Notariële Akte Nr. K1920/88S gedateer 11 Mei 1988 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan 'n serwituut vir munisipale doeleindes soos aangedui deur die figuur edfghGHe op Kaart LG Nr 7/1997 ten gunste van die STADSRAAD VAN VERWOERDBURG soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte."

- 1.3.2.5 "C.3 Kragtens Notariële Akte Nr K4507/89S gedateer 20 November 1989 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan ewigdurende serwitute soos voorgestel deur die figuur fjkghf op Kaart LG Nr. 7/1997 vir munisipale doeleindes ten gunste van die STADSRAAD VAN VERWOERDBURG en addisionele regte soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte met kaart daarby aangeheg."
- 1.3.2.6 "C.4 Kragtens Notariële Akte Nr K4685/91S gedateer 5 September 1991, is die binnegemelde eiendom onderhewig aan ewigdurende rioolpylynserwituut, 3 meter wyd, vir munisipale doeleindes met bykomende regte, ten gunste van die STADSRAAD VAN VERWOERDBURG, soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte, en soos aangedui deur die figuur ABC op Kaart LG Nr A173/79 daarby aangeheg."

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; and
- (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 the 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 Dolomite 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 township area is drained properly and that streets are sealed effectively with tar, cement or bitumen to the satisfaction of the Municipality; 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, to the satisfaction of the Municipality.

1.5 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.

1.6 CONSOLIDATION OF ERVEN

The township owner shall at his own expense have Erven 1286 and 1287 in the township consolidated. The City of Tshwane hereby grants its consent to the consolidation in respect of Section 92(2) of Ordinance 15 of 1986.

1.7 DEMOLITION OF BUILDINGS AND STRUCTURES

When required by the 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.

1.8 REMOVAL OF LITTER

The township owner shall at his own expense have all litter within the township area removed to the satisfaction of the municipality, when required to do so by the municipality.

1.9 OBLIGATIONS WITH REGARD TO THE CONSTRUCTION AND AESTHETICAL TREATMENT OF ROOIHUISKRAAL ROAD AND BASSON ROAD

1.9.1 Provision shall be made for pedestrian movement along the streets to the satisfaction of the City of Tshwane.

1.9.2 The sidewalk and entrances along the streets shall be landscaped and planted with trees to the satisfaction of the City of Tshwane.

2. CONDITIONS OF TITLE

2.1 THE ERVEN MENTIONED BELOW SHALL BE SUBJECT TO THE CONDITIONS AS INDICATED, LAID DOWN BY THE CITY OF TSHWANE 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 shall be subject to a servitude, 3m wide, for municipal services (water, sewerage, electricity and storm water) (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.

2.1.1.2 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.

2.1.1.3 The City of Tshwane 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 shall be entitled to reasonable access to the said property for the aforesaid purpose, subject to the provision that the City of Tshwane shall make good any damage caused during the laying, maintenance or removal of such services and other works.

STAD TSHWANE**VERKLARING VAN CELTISDAL UITBREIDING 48 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 Celtisdal Uitbreiding 48 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

(13/2/Celtisdal x48 (1600C))

BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR ABRINA 1772 (PTY) LTD 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 92 VAN DIE PLAAS SWARTKOP 383JR, GAUTENG, TE STIG, TOEGESTAAN IS.

1. STIGTINGSVOORWAARDES**1.1 NAAM**

Die naam van die dorp is Celtisdal Uitbreiding 48.

1.2 ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan LG No 4701/2009.

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 wat Erf 1286 en 'n straat in die dorp raak:

1.3.1.1 "B.2 Kragtens Notariele Akte van Serwituut No K4550/1987S, gedateer 15 September 1987, en geregistreer op 23 Desember 1987, is Hoewe 192, RASLOUW LANDBOU-HOEWES, Registrasie Afdeing JR, Gauteng ('n gedeelte waarvan hierby gebou word) onderhewig aan 'n serwituut vir munisipale doeleindes ten gunste van die STADSRAAD VAN CENTURION, soos aangedui deur die figuur ABbcdeA op kaart LG 7/1997, soos meer ten volle sal blyk uit gemelde Notariele Akte en kaart."

1.3.1.2 "B.4 The reservation in favour of the Remaining Extent of Holding 192 RASLOUW AGRICULTURAL HOLDINGS, Registration Division JR, Gauteng, in extent 2,0612 Hectares, held under Deed of Transfer T37931/1968 of a perpetual servitude for water pipeline 2 (TWO) metres wide parallel to and extending along the entire length of the Northern boundary of the said Portion 1 of Holding 192 RASLOUW AGRICULTURAL HOLDING, Registration Division JR, Gauteng. (now known as Portion 88 (a portion of Portion 1) of the farm SWARTKOP No 383 JR) as indicated by the line AD on the said Diagram SG 13424/1995."

1.3.1.3 "Servitude vide Notarial Deed of Servitude No K5297/2009S, Diagram SG diagram No 6585/2002."

1.3.2 Die volgende serwituut wat nie die dorp raak nie, naamlik:

1.3.2.1 B.1 Kragtens Notariële Akte van Serwituut No K199/1983S, gedateer 5 Januarie 1983, en geregistreer op 26 Januarie 1983, is Hoewe 192, RASLOUW LANDBOUHOEWES, Registrasie Afdeling JR, Gauteng ('n gedeelte waarvan hierby gehou word) onderhewig aan 'n serwituut van waterleiding deur middel van pyplyne, groot 420 vierkante meter, ten gunste van die RAND WATER RAAD soos meer volledig sal blyk uit die gemelde Notariële Akte en Kaart SG No A.1834/78 daanaangeheg."

1.3.2.2 "B.3 The said Portion 1 of Holding 192, RASLOUW AGRICULTURAL HOLDINGS, Registration Division JR, Gauteng (now known as Portion 88 (a portion of Portion 1) of the farm SWARTKOP No 383 JR) is entitled to a perpetual servitude for sewerage purposes 2 (TWO) metres wide parallel to and extending along the entire length of the Northern boundary of the Remaining Extent of Holding 192, RASLOUW AGRICULTURAL HOLDINGS, Registration Division, JR, Gauteng in extent 2,0612 Hectares, held by Deed of Transfer T37931/1968."

1.3.2.3 "C.1 Kragtens Notariële Akte Nr K3055/87S gedateer 11 Augustus 1987 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan 'n serwituut vir ewigdurende reg om water te neem en te vervoer deur middel van pypleidings soos aangedui deur die letters ABCDEF Serwituutkaart SG Nr A1885/1987 ten gunste van RAND WATER RAAD soos meer volledig blyk uit bemeelde Notariële Akte."

- 1.3.2.4 "C.2 Kragtens Notariële Akte Nr. K1920/88S gedateer 11 Mei 1988 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan 'n serwitut vir munisipale doeleindes soos aangedui deur die figuur edfghGHe op Kaart LG Nr 7/1997 ten gunste van die STADSRAAD VAN VERWOERDBURG soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte."
- 1.3.2.5 "C.3 Kragtens Notariële Akte Nr K4507/89S gedateer 20 November 1989 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan ewigdurende serwiture soos voorgestel deur die figuur fjkghf op Kaart LG Nr. 7/1997 vir munisipale doeleindes ten gunste van die STADSRAAD VAN VERWOERDBURG en addisionele regte soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte met kaart daarby aangeheg."
- 1.3.2.6 "C.4 Kragtens Notariële Akte Nr K4685/91S gedateer 5 September 1991, is die binnegemelde eiendom onderhewig aan ewigdurende rioolpyplynserwitut, 3 meter wyd, vir munisipale doeleindes met bykomende regte, ten gunste van die STADSRAAD VAN VERWOERDBURG, soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte, en soos aangedui deur die figuur ABC op Kaart LG Nr. A173/79 daarby aangeheg."

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 plasing 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 Dolomiet 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, opgevul word en gekompakteer word totdat dieselfde verdigtingsgraad as wat die omliggende materiaal is, verkry is.

1.5 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.

1.6 KONSOLIDASIE VAN ERWE

Die dorpseienaar moet op eie koste Erwe 1286 en 1287 in die dorp laat konsolideer. Die munisipaliteit verleen hiermee ingevolge Artikel 92(2) van Ordonnansie 15 van 1986, toestemming tot die konsolidasie.

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 tevredenheid 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 tevredenheid van die Munisipaliteit wanneer die Munisipaliteit dit vereis.

1.9 VERPLIGTINGE MET BETREKKING TOT DIE KONSTRUKSIE EN ESTETIESE HANTERING VAN ROOIHUISKRAALWEG EN BASSONWEG

1.9.1 Die dorpseienaar sal voorsiening maak vir toereikende voetganger beweging langs die strate tot bevrediging van die Stad van Tshwane.

1.9.2 Die sypaadjie/s en ingange langs die strate sal belandskap word en met bome beplant word tot die bevrediging van die Stad van Tshwane.

2. TITELVOORWAARDES

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

2.1.1 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 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 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 goeë dunnke noodsaaklik ag, tydelik te plaas op grond wat aan die voornoemde serwituut grens, en voorts is die Munisipaliteit geregtig op redelike toegang tot genoemde grond vir die voornoemde doel, onderworpe daaraan dat die Munisipaliteit enige skade vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige dienste en ander werke veroorsaak word.