

***THE PROVINCE OF  
GAUTENG***

***DIE PROVINSIE  
GAUTENG***

**Provincial Gazette Extraordinary  
Buitengewone Provinsiale Koerant**

**Vol. 15**

**PRETORIA, 30 APRIL 2009**

**No. 97**

---

**CONTENTS • INHOUD**

<i>No.</i>	<i>Page</i>	<i>Gazette</i>
	<i>No.</i>	<i>No.</i>
<b>LOCAL AUTHORITY NOTICE</b>		
758 Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Tshwane: Pretoria Amendment Scheme 9737P .....	3	97

---

**LOCAL AUTHORITY NOTICE**

**LOCAL AUTHORITY NOTICE 758**

CITY OF TSHWANE

PRETORIA AMENDMENT SCHEME 9737P

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 Sinoville Extension 27, being an amendment of the Pretoria Town-planning Scheme, 1974.

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 Pretoria Amendment Scheme 9737P

(13/2/Sinoville x27 (9737P))  
 \_\_\_ April 2009

**Executive Director: Legal Services**  
 (Notice No 357/2009)

**PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 758**

STAD TSHWANE

PRETORIA WYSIGINGSKEMA 9737P

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 Sinoville Uitbreiding 27, synde 'n wysiging van die Pretoria-dorpsbeplanningskema, 1974, 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 Pretoria-wysigingskema 9737P.

(13/2/Sinoville x27 (9737P))  
 \_\_\_ April 2009

**Uitvoerende Direkteur: Regsdienste**  
 (Kennisgewing No 357/2009)

=====

CITY OF TSHWANE

**DECLARATION OF SINOVILLE EXTENSION 27 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 Sinoville Extension 27 to be an approved township, subject to the conditions as set out in the Schedule hereto.

(13/2/Sinoville x27 (9737P))

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY NAOMI VAN DER WALT 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 530 (A PORTION OF PORTION 48) OF THE FARM HARTEBEESTFONTEIN No. 324-JR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED.

## 1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

## 1.1 NAME

The name of the township shall be Sinoville Extension 27.

## 1.2 DESIGN

The township shall consist of erven as indicated on Plan CPD9/1/1/1 – SIN X27/5.

## 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 "condition 5" in Deed of Transfer T79545/1998 which shall not be transferred to the erven in the township:

Gedeelte 48, 'n gedeelte van gedeelte "D" van gesegde plaas HARTEBEEESTFONTEIN, waarvan die eiendom hieronder getranspoteer 'n gedeelte uitmaak is geregtig tot 'n reg van weg 3 vierkante meter wyd aangedui deur die figuur DKLEFD soos meer ten volle sal blyk uit kaart LG No A 249/55, oor die Resterende Gedeelte van Gedeelte D van genoemde plaas, groot as sodanig 129,0841 morg, getranspoteer aan Johanna Helena Gertruida Dorothea de Lange (gebore Wolmarans) op die 5de dag van April, 1956. kragtens Akte van Verdelings Transport Nr 8357/1956.

## 1.4 ENDOWMENT

Payable to the City of Tshwane.

The township owner shall pay endowment for an area of **1 248m<sup>2</sup>** in terms of Regulation 44(1) of the Town-planning and Townships Regulations to the Municipality. The endowment shall be used by the Municipality 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).

## 1.5 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 adjacent roads and he shall receive and dispose of the stormwater running off or being diverted from the road.

## 1.6 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.

## 1.7 DEMOLITION OF BUILDINGS AND STRUCTURES

When required by the City of Tshwane to do so, the township owner shall at his own expense cause to be demolished to the satisfaction of the City of Tshwane 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 City of Tshwane, when required to do so by the City of Tshwane.

1.9 REMOVAL AND/OR REPLACEMENT OF ESKOM POWER LINES

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

1.10 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

1.11 COMPLIANCE TO CONDITIONS IMPOSED BY GDACE

The township owner shall at his own expense comply with all the conditions imposed, by which the Gauteng Department of Agricultural, Conservation and Environment, including, if applicable, those by which exemption has been granted from compliance with Regulations No 1182 and 1183 promulgated in terms of Sections 21, 22 and 26 of the Environmental Conservation Act, 1989 (Act 73 of 1989) or the National Environmental Management Act, 1998 (Act 107 of 1998) and Regulations thereto, as the case may be, for the development of this township.

1.12 NATIONAL HERITAGE RESOURCE ACT

The township owner shall at his own expense comply with the provisions of the National Heritage Resource Act, 25 of 1999.

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, 2 metre wide, for municipal services (water, sewerage, electricity and stormwater) (hereinafter referred to as "the services"), in favour of the local authority, along any two boundaries, excepting a street boundary and, in the case of a panhandle erf, an additional servitude for municipal purposes, 2 metre wide, over the entrance portion of the erf, if and when required by the local authority. Provided that the local authority 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 2 metre 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.

2.1.2 ERF 2437

2.1.2.1 The erf shall be subject to a servitude, 2m wide (western boundary), for municipal services (stormwater), in favour of the City of Tshwane, as indicated on the General Plan.

2.1.2.2 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 2 metre there from.

- 2.1.2.3 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 essential, and furthermore the City of Tshwane shall be entitled to reasonable access to the said property for the aforesaid purpose, subject to the provisions that the City of Tshwane shall make good any damage caused during the laying, maintenance or removal of such main sewer pipelines and other works.

## STAD TSHWANE

### VERKLARING VAN SINOVILLE 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 hierby die dorp Sinoville Uitbreiding 27 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

(13/2/Sinoville x27 (9737P))

#### BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR NAOMI VAN DER WALT 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 GEDEELTE 530 (GEDEELTE VAN GEDEELTE 48) VAN DIE PLAAS HARTEBEESTFONTEIN No. 324-JR. GAUTENG, TE STIG, TOEGESTAAN IS.

#### 1. STIGTINGSVOORWAARDES

##### 1.1 NAAM

Die naam van die dorp is Sinoville Uitbreiding 27.

##### 1.2 ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe soos aangedui op Plan No CPD9/1/1/1 – SINX27/5.

##### 1.3 BESIKKING 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 –

- 1.3.2 Die volgende "voorwaarde 5" in Akte van Transport T79545/1998 wat nie aan die erwe in die dorp oorgedra moet word nie:

Gedeelte 48, 'n gedeelte van gedeelte "D" van gesegde plaas HARTEBEESTFONTEIN, waarvan die eiendom hieronder getranspoteer 'n gedeelte uitmaak is geregtig tot 'n reg van weg 3 vierkante meter wyd aangedui deur die figuur DKLEFD soos meer ten volle sal blyk uit kaart LG No A 249/55, oor die Resterende Gedeelte van Gedeelte D van genoemde plaas, groot as sodanig 129,0841 morg, getranspoteer aan Johanna Helena Gertruida Dorothea de Lange (gebore Wolmarans) op die 5de dag van April, 1956, kragtens Akte van Verdelings Transport Nr 8357/1956.

##### 1.4 BEGIFTIGING

Betaalbaar aan die Stad Tshwane.

Die dorpseienaar moet aan die Stad Tshwane, begiftiging vir 'n area van **1 248m<sup>2</sup>** in terme van Regulاسie 44(1) van die Dorpsbeplanning en Dorpe Regulاسie, 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)

1.5 ONTVANGS VAN EN WEGDOEN MET STORMWATER

Die dorpseienaar moet die stormwaterdreinerings van die dorp so reël dat dit inpas by die van die aangrensende pad en hy moet die stormwater wat van die pad afloop of afgelei word, ontvang en daarmee wegdoen.

1.6 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.

1.7 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 Stad Tshwane wanneer die Stad Tshwane dit vereis.

1.9 VERSKUIWING EN/OF VERWYDERING VAN ESKOM KRAGLYNE

Indien dit as gevolg van die stigting van die dorp nodig word om enige bestaande kraglyne van Eskom te verskuif, moet die koste daarvan deur die dorpseienaar gedra word.

1.10 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.

1.11 VOLDOENING AAN VOORWAARDES OPGELÊ DEUR DIE GAUTENGSE DEPARTEMENT VAN LANDBOU EN OMGEWINGSBEWARING (DLBO)

Die dorpseienaar sal op sy eie koste voldoen aan al die voorwaardes wat opgelê is deur die Gauteng Departement van Landbou en Omgewingsbewing, insluitend, indien van toepassing, daardie voorwaardes waarop vrystelling verleen is om aan die bepalings van Regulasies 1182 en 1183 gepromulgeer ingevolge Artikels 21, 22 en 26 van die Wet op Omgewingsbewing, 1989 (Wet No 73 van 1989) of die Nasionale Wet op Omgewingsbewing, 1998 (Wet 107 van 1998) en Regulasies daartoe, wat ookal die geval mag wees, vir die ontwikkeling van die dorpsgebied.

1.12 NASIONALE ERFENIS HULPBRONNE WET

Die dorpseienaar sal op sy eie koste voldoen aan die bepalings van die Nasionale Erfenis Wet, Wet 25 of 1999.

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, 2 meter breed, vir munisipale dienste (water, riool, elektrisiteit, stormwater) (hierna "die dienste" genoem), ten gunste van die Stad Tshwane 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 plaaslike bestuur dit verlang: Met dien verstande dat die plaaslike bestuur 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 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 goeiddunke noodsaaklik ag, tydelik te plaas op grond wat aan die voornoemde serwituut grens, en voorts is die Stad Tshwane geregtig op redelike toegang tot genoemde grond vir die voornoemde doel, onderworpe daaraan dat die Stad Tshwane enige skade vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige dienste en ander werke veroorsaak word.

## 2.1.2 ERF 2437

- 2.1.2.1 Die erf is onderworpe aan 'n serwituut, 2m breed (westelike grens), vir munisipale dienste (stormwater) ten gunste van die Munisipaliteit, soos op die algemene plan aangedui.
- 2.1.2.2 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 2m daarvan geplant word nie.
- 2.1.2.3 Die Munisipaliteit is daarop geregtig om enige materiaal wat deur hom uitgegrawe word tydens die aanleg, onderhoud of verwydering van munisipale dienste en ander werke wat hy na goeiddunke 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 hoofrioleringspylyne en ander werke veroorsaak word.
-