

LIMPOPO PROVINCE  
LIMPOPO PROVINSIE  
XIFUNDZANKULU XA LIMPOPO  
PROFENSE YA LIMPOPO  
VUNDU LA LIMPOPO  
IPHROVINSI YELIMPOPO

**Provincial Gazette • Provinsiale Koerant • Gazete ya Xifundzankulu  
Kuranta ya Profense • Gazethe ya Vundu**

*(Registered as a newspaper) • (As 'n nuusblad geregistreer)  
(Yi rhijistariwile tanihi Nyuziphepha)  
(E ngwadisitšwe bjalo ka Kuranta)*

**POLOKWANE,**

22 MAY 2009  
22 MEI 2009  
22 MUDYAXIHI 2009  
22 MEI 2009

22 SHUNDUNTHULE 2009

**Vol. 16**

**Extraordinary**

**Ku katsa na Tigazete to  
Hlawuleka hinkwato**

**No. 1624**

**Buitengewoon**

**Hu tshi katelwa na  
Gazethe dza Nyingo**

---

**CONTENTS • INHOUD**

<i>No.</i>		<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
<b>LOCAL AUTHORITY NOTICES • PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWINGS</b>			
87	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Lephale Municipality: Lephale Amendment Scheme 151....	3	1624
87	Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe (15/1986): Lephale Munisipaliteit: Lephale-wysigingskema 151.....	3	1624
88	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Lephale Amendment Scheme 152 .....	12	1624
88	Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe (15/1986): Lephale-wysigingskema 152 .....	12	1624

---

**LOCAL AUTHORITY NOTICES  
PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWINGS**

**LOCAL AUTHORITY NOTICE 87  
LEPHALALE MUNICIPALITY  
LEPHALALE AMENDMENT SCHEME 151**

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 Lephalale Municipality has approved an amendment scheme with regard to the land in the township of Ellisras Extension 76, being an amendment of the Lephalale Town-planning Scheme, 2005.

Map 3 and the scheme clauses of this amendment scheme are filed with the Municipal Manager: Lephalale Municipality and The Head of Department, Department of Local Government and Housing, Limpopo Provincial Government, and are open to inspection during normal office hours.

This amendment is known as Lephalale Amendment Scheme 151.

(15/5/87)  
**Municipal Manager**  
22 May 2009  
(Notice No /2009)

**PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 87  
LEPHALALE MUNISIPALITEIT  
LEPHALALE WYSIGINGSKEMA 151**

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 Lephalale Munisipaliteit 'n wysigingskema met betrekking tot die grond in die dorp Ellisras Uitbreiding 76, synde 'n wysiging van die Lephalale-dorpsbeplanningskema, 2005, goedgekeur het.

Kaart 3 en die skemaklousules van hierdie wysigingskema word deur die Munisipale Bestuurder, Lephalale Munisipaliteit en die Hoof van die Departement, Departement: Plaaslike Bestuur en Behuising, Limpopo Provinsiale Regering, in bewaring gehou en lê gedurende gewone kantoorure ter insae.

Hierdie wysiging staan bekend as Lephalale -wysigingskema 151.

(15/5/87)  
**Munisipale Bestuurder**  
22 Mei 2009  
(Kennisgewing No /2009)

**LEPHALALE MUNICIPALITY**

**DECLARATION OF ELLISRAS EXTENSION 76 AS AN APPROVED TOWNSHIP**

In terms of section 103 of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance No 15 of 1986), the Lephalale Municipality hereby declares the township of Ellisras Extension 76 to be an approved township, subject to the conditions as set out in the Schedule hereto.

(15/5/87)

**SCHEDULE**

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY DIE TRUSTEES VAN TYD TOT TYD VAN CADVEST TRUST (HEREINAFTER REFERRED TO AS THE APPLICANT) IN TERMS OF THE PROVISIONS OF (CHAPTER III: PART C or CHAPTER IV) OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 170 OF THE FARM WATERKLOOF 502 LQ LIMPOPO HAS BEEN GRANTED

**1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT**

**1.1 NAME**

The name of the township shall be Ellisras Extension 76.

**1.2 DESIGN**

The township shall consist of erven, parks and streets as indicated on General Plan S.G. 633/2008.

**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 –

the following conditions which shall not be transferred to the erven in the township:

B. "Kragtens Akte van Transport T60524/2005 is die binnegemelde eiendom groot 17,8535 hektaar geregtig to 'n serwituut van reg van weg 8 meter wyd, aangedui deur die figuur AbaA op Kaart LG No 6006/2004 geheg aan genoemde Akte van Transport T 60524/2005".

**1.4 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.

**1.5 REMOVAL OF LITTER**

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

**1.6 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.

**1.7 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.

**1.8 ACCESS**

Unless the consent in writing of the Head of the LIMPOPO ROAD AGENCY has been obtained, no ingress from Road P 198-1 to the township and no egress to Road P 198-1 shall be allowed.

- (a) Ingress from Road P 198-1 to the township and egress to Road P 198-1 from the township shall be restricted to the access of Mahem Street with such road.
- (b) 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 Chief Executive Officer of RAL 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 Chief Executive Officer of RAL.

### **1.9 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 P 198-1 and he shall receive and dispose of the storm water running off or being diverted from the road.

### **1.10 COMPLIANCE WITH CONDITIONS IMPOSED BY LIMPOPO PROVINCIAL GOVERNMENT (ENVIRONMENT IMPACT MANAGEMENT)**

The township owner shall at his own expense comply with all the conditions imposed, by which the Limpopo Department of Economic Development, Environment & Tourism 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, (Act 73 of 1989) or the National Environmental Management Act, 1998 (Act 107 of 1989) and Regulations thereto, as the case may be, for the development of this township.

### **1.11 THE DEVELOPER'S OBLIGATIONS**

#### **1.11.1 ASSOCIATION AND STATUTES**

The developer must register a section 21 company (homeowners' association) in terms of the provisions of the Companies Act, 1973 (Act 61 of 1973). All the owners of erven and/or units in the township must become members of the section 21 company. A copy of the registered Deed of Association (CM4) and the Company's Statutes must be submitted to the Lephale Municipality.

The Association and Statutes must clearly state that the main objective of the homeowners' association is the maintenance of the guard house, access control and all aspects involved. The developer is deemed to be a member of the section 21 company, with all the rights and obligations of an ordinary member, until the last erf has been transferred.

#### **1.11.2 PROVISION OF ENGINEERING DRAWINGS**

The developer must submit to the Lephale Municipality complete engineering drawings in respect of internal sewers and sewer connection points and complete engineering drawings in respect of the internal road and storm water sewers as well as water and electricity services, prior to the commencement of the construction of the said services.

#### **1.11.3 PROVISION OF A CERTIFICATE BY A PROFESSIONAL ENGINEER**

Before any erf is transferred, the Lephale Municipality must be provided with a certificate by a Professional Engineer for water, sewerage, electricity, and the internal road and storm water sewers, in which it is certified that the internal engineering services have been completed and that the engineers accept liability for the services. The Lephale Municipality may at its own discretion allow an exception in respect of the internal road and storm water sewers. If this is the case, the developer must give Lephale Municipality an undertaking that the developer will complete this service on or before a certain date and must provide the Lephale Municipality with a guarantee issued by a recognized financial institution.

### **1.12 LAND TO BE TRANSFERRED TO THE SECTION 21 COMPANY (HOMEOWNERS' ASSOCIATION)**

Erf 7568 shall be transferred to the Section 21 Company (homeowners' association) within a period of 6 months after proclamation of the township or when the first erven

in the township becomes transferable which ever the sooner, by and at the expense of the township owner.

### **1.13 LAND TO BE TRANSFERRED TO THE LEPHALALE MUNICIPALITY**

Erf 7569 shall within 6 months after proclamation be transferred to Municipality or when the first erven in the township becomes transferable which ever the sooner, by and at the expense of the township owner.

## **2. CONDITIONS OF TITLE**

### **2.1 THE ERVEN MENTIONED BELOW SHALL BE SUBJECT TO THE CONDITION AS INDICATED, LAID DOWN BY THE LEPHALALE MUNICIPALITY IN TERMS OF THE PROVISIONS OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986)**

#### **2.1.1 ALL ERVEN WITH THE EXCEPTION OF ERVEN 7568 AND 7569**

- (a) The erf shall be subject to a servitude, 2 metres wide, for municipal services (water, sewer, 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 metres 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.
- (b) 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 metres from it.
- (c) The Lephalale 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 Lephalale Municipality shall be entitled to reasonable access to the said property for the aforesaid purpose, subject to the provision that the Lephalale Municipality shall make good any damage caused during the laying, maintenance or removal of such services and other works.
- (d) Except with the written consent of the local authority, and subject to such conditions as it may impose, neither the owner nor any person shall:
  - (aa) save and except to prepare the erf for building purposes, excavate any material there from,
  - (bb) sink any wells or boreholes on the erf or abstract any subterranean water there from; or
  - (cc) make or permit to be made, on the erf for any purpose whatsoever, any tiles or earthenware pipes or other articles of a like nature.
- (e) Where in the opinion of the local authority, it is impracticable for storm water to be drained from higher-lying erven direct to a public street, the owner of the lower lying erf shall be obliged to accept or permit the passage over the erf of such storm water: Provided that the owners of any higher lying erven, the stormwater from which is discharged over any lower lying erf, shall be liable to pay a proportionate share of the cost of any pipeline or drain which the owner of such lower lying erf may find necessary to lay or construct for the purpose of conducting the water so discharged over the erf.

- (f) The siting of buildings, including outbuildings, on the erf and entrances to and exits from the erf to a public street system shall be to the satisfaction of the local authority.
- (g) The main building, which shall be a completed building and not one which has been partly erected and is to be completed at a later date, shall be erected simultaneously with, or before, the out buildings.
- (h) The loading and off-loading of goods shall take place only within the boundaries of the erf to the satisfaction of the local authority, unless the local authority has provided loading facilities in the street reserve.
- (i) No material or goods of any nature whatsoever shall be dumped or placed within the building restriction area along any street, and such area shall be used for no other purpose than the laying out of lawns, gardens, parking or access roads: Provided that if it is necessary for a screen wall to be erected on such boundary, this condition may be relaxed by the local authority subject to such conditions as may be determined by it.
- (j) A screen wall or walls shall be erected and maintained to the satisfaction of the local authority as and when required by it.
- (k) If the erf is fenced, such fence and the maintenance thereof shall be to the satisfaction of the local authority.
- (l) The registered owner is responsible for the maintenance of the whole development on the erf. If the local authority is of the opinion that the erf or any portion of the development is not being satisfactorily maintained, the local authority shall be entitled to undertake such maintenance at the cost of the registered owner.
- (m) Proposals to overcome detrimental soil conditions to the satisfaction of the local authority shall be contained in all building plans submitted for approval and all buildings shall be erected in accordance with the precautionary measures accepted by the local authority.
- (n) Upon the submission to the Registrar of Deeds of a certificate by the local authority to the effect that the township has been included in a Town Planning Scheme, and that the scheme contains conditions corresponding to the title conditions contained herein, such title conditions shall lapse.

#### 2.1.2 ERF 7568

The erf is subject to a servitude for access and municipal services in favour of Erven 7522 to 7567 in the township.

---

### LEPHALALE MUNISIPALITEIT

#### VERKLARING VAN ELLISRAS UITBREIDING 76 TOT 'N GOEDGEKEURDE DORP

Ingevolge artikel 103 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie No 15 van 1986), verklaar die Lephalale Munisipaliteit hierby die dorp Ellisras Uitbreiding 76 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

(15/5/87)

#### BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR DIE TRUSTEES VAN TYD TOT TYD VAN CADVEST TRUST INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN (HOOFSTUK III: DEEL C of HOOFSTUK IV) VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE NO. 15 VAN 1986), OM TOESTEMMING OM 'N DORP OP GEDEELTE 170 VAN DIE PLAAS WATERKLOOF 502 LQ LIMPOPO, TE STIG, TOEGESTAAN IS.

**1. STIGTINGSVOORWAARDES****1.1 NAAM**

Die naam van die dorp is Ellisras Uitbreiding 76.

**1.2 ONTWERP**

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan LG No S.G. 633/2008.

**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 uitgesluit –

Die volgende voorwaardes wat nie aan die erwe in die dorp oorgedra moet word nie:

B. "Kragtens Akte van Transport T60524/2005 is die binnegemelde eiendom groot 17,8535 hektaar geregtig to 'n serwituu van reg van weg 8 meter wyd, aangedui deur die figuur AbaA op Kaart LG No 6006/2004 geheg aan genoemde Akte van Transport T 60524/2005".

**1.4 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.

**1.5 VERWYDERING VAN ROMMEL**

Die dorpseienaar moet op eie koste alle rommel binne die dorpsgebied laat verwyder tot tevredenheid van die Lephallale Munisipaliteit wanneer die Munisipaliteit dit vereis.

**1.6 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 en/of te verwyder, moet die koste daarvan deur die dorpseienaar gedra word.

**1.7 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.

**1.8 TOEGANG**

Tensy die skriftelike van die Hoof: LIMPOPO ROAD AGENCY verkry is, sal geen ingang van Pad P 198-1 tot die dorp en geen uitgang tot Pad 198-1 toegelaat word nie.

- (a) Toegang van Pad P 198-1 tot die dorp en uitgang tot Pad P 198-1 van die dorp sal beperk word tot die toegang van Mahemstraat met sodanige pad.
- (b) Die dorpseienaar sal op sy eie koste 'n geometriese uitleg ontwerp (skaal 1:500) laat doen van die ingang- en uitgangspunte soos verwys in (a) hierbo en spesifikasies vir die konstruksie van die aansluiting moet opgestel en voorgelê word aan die Hoof Uitvoerende Beampte RAL vir goedkeuring. Nadat die ontwerp en spesifikasies goedgekeur is, sal die dorpseienaar op sy eie



koste die toegange tot tevredeheid van die Hoof Uitvoerende Beampste RAL, bou.

#### **1.9 ONTVANGS VAN EN WEGDOEN MET STORMWATER**

Die dorpseienaar moet die stormwaterdreinerings van die dorp so reël dat dit inpas by die van die Pad 198-1 en hy moet die stormwater wat van die pad afloop of afgelei word, ontvang en daarmee wegdoen.

#### **1.10 VOLDOENING AAN VOORWAARDES OPGELê DEUR DIE LIMPOPO PROVINSIALE REGERING (OMGEWINGSIMPAK BESTUUR)**

Die dorpseienaar moet op eie koste aan al die voorwaardes voldoen wat deur Limpopo Departement Ekonomiese Ontwikkeling, Omgewing en Toerisme daar gestel is en waarmee vrystelling aan die applikant verleen is in terme die Regulasies 1182 en 1183 soos gepromulgeer in terme van Artikels 21, 22 en 26 van die Wet op Omgewingsbewing (Wet 73 van 1989) of die Wet op Nasionale Omgewingsakebestuur, 1998 (Wet 107 van 1998) en Regulasies daartoe, afhange van die geval, vir die ontwikkeling van die dorp.

#### **1.11 DIE ONTWIKKELAAR SE VERPLIGTINGE**

##### **1.11.1 OPRIGTING EN STATUTE**

Die ontwikkelaar moet 'n Artikel 21 Maatskappy (huiseienaarsvereniging) registreer in terme van die Maatskappywet, 1973 (Wet 61 van 1973). Al die eienaars van erwe en/of eenhede in die dorp moet lede wees van die Artikel 21 Maatskappy. 'n Kopie van die geregistreerde Akte van Oprigting (CM4) en die Maatskappy Statute moet ingedien word by die Lephalale Munisipaliteit.

Akte van Oprigting en Statute moet duidelik stipuleer dat die hoofdoelwit van die huiseienaarsvereniging die waghuis, toegangsbeheer en alle aspekte betrokke. Die dorpseienaar moet 'n lid van die Artikel 21 Maatskappy wees, met alle regte en verpligtinge van 'n gewone lid tot en met die oordrag van die laaste erf.

##### **1.11.2 VOORSIENING VAN INGENIEURSTEKENINGE**

Die dorpseienaar moet volledige ingenieurstekeninge met betrekking tot die interne rioleringsstelsel en rioolaansluitingspunte en volledige ingenieurstekeninge met betrekking tot die interne paaie en stormwaterriolering asook water en elektrisiteitsdienste by die Lephalale Munisipaliteit indien alvorens konstruksie aan enige van die gemelde dienste begin mag word.

##### **1.11.3 VOORSIENING VAN 'N SERTIFIKAAT DEUR 'N PROFESSIONELE INGENIEUR**

'n Ingenieursertifikaat voorsien deur 'n Professionele Ingenieur moet by die Lephalale Munisipaliteit ingehandig word alvorens enige erf oorgedra mag word, met betrekking tot water, riool, elektrisiteit en interne paaie en stormwaterriolering wat sertifiseer dat die interne ingenieursdienste voltooi is en dat die ingenieur verantwoordelikheid aanvaar vir alle dienste. Die Lephalale Munisipaliteit mag op eie diskresie 'n uitsondering maak met betrekking tot interne paaie en stormwaterriolering. Indien laasgenoemde van toepassing is, moet die dorpseienaar aan die Lephalale Munisipaliteit 'n onderneming gee dat die dienste voltooi sal wees teen 'n vasgestelde datum en moet die ontwikkelaar 'n waarborg wat deur 'n erkende finansiële instelling uitgereik is, by die Lephalale Munisipaliteit indien.

#### **1.12 ERWE OM OORGEDRA TE WORD NA DIE ARTIKEL 21 MAATSKAPPY (HUISEIENAARSVERENIGING)**

Erf 7568 moet in die naam van 'n Artikel 21 Maatskappy (huiseienaarsvereniging) geregistreer word binne 'n tydperk van 6 maande na proklamasie van die dorp of wanneer die eerste erwe in die dorp oorgedra kan word, welk ookal eerste, en moet die koste daarvan deur die dorpseienaar gedra word.

**1.13 ERWE OM OORGEDRA TE WORD NA DIE LEPHALALE MUNISIPALITEIT**

Erf 7569 moet in die naam van die Munisipaliteit geregistreer word binne 'n tydperk van 6 maande na proklamasie van die dorp of wanneer die eerste erwe in die dorp oorgedra kan word, welk ookal eerste, en moet die koste daarvan deur die dorpsenaar gedra word.

**2. TITELVOORWAARDES****2.1 DIE ERWE HIERONDER GENOEM, IS ONDERWORPE AAN DIE VOORWAARDES SOOS AANGEDUI, OPGELEË DEUR DIE LEPHALALE MUNISIPALITEIT INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE 15 VAN 1986):****2.1.1 ALLE ERWE MET DIE UITSONDERING VAN ERWE 7568 EN 7569**

- (a) 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 plaaslike bestuur 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.
- (b) 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.
- (c) Die Lephalale 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 goeëdoel noodsaaklik ag, tydelik te plaas op grond wat aan die voornoemde serwituut grens, en voorts is die Lephalale Munisipaliteit geregtig op redelike toegang tot genoemde grond vir die voornoemde doel, onderworpe daaraan dat die Lephalale Munisipaliteit enige skade sal vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige dienste en ander werke veroorsaak word.
- (d) Behalwe met die skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur, en onderworpe aan sodanige voorwaardes as wat hy mag oplaë, moet nog die eienaar, nog iemand anders –
  - (aa) behalwe om die erf vir boudoeleindes in gereedheid te bring, enige materiaal daarop uitgrawe;
  - (bb) putte of boorgate daarop sink of enige ondergrondse water daaruit put; of
  - (cc) vir enige doel hoegenaamd, teëls of erdepype of ander artikels van 'n soortgelyke aard op die erf vervaardig of laat vervaardig.
- (e) Waar dit volgens die mening van die plaaslike bestuur ondoenlik is om stormwater van erwe met 'n hoër ligging regstreeks na 'n openbare straat af te voer, is die eienaar van die laerliggende erf verplig om te aanvaar dat sodanige stormwater op sy erf vloei en toe te laat dat dit daaroor vloei: Met dien verstande dat die eienaars van erwe met 'n hoër ligging vanwaar die stormwater oor 'n erf met 'n laer ligging vloei, aanspreeklik is om 'n eweredige aandeel van die koste te betaal van enige pyplyn of afleivoer wat die eienaar van sodanige laer ligging nodig mag vind om aan te lê of te bou om die water wat aldus oor die erf vloei, af te voer.
- (f) Die plasing van geboue, insluitende buitegeboue op die erf en ingange tot en uitgange vanaf die erf tot 'n openbare straatstelsel, moet tot bevrediging van die plaaslike bestuur wees.

- (g) Die hoofgebou, wat 'n voltooide gebou moet wees, en nie een wat gedeeltelik opgerig is en eers later voltooi sal word nie, moet gelyktydig met, of voor die buitegeboue opgerig word.
- (h) Die laai en aflaaierig van goedere moet slegs binne die grense van die erf geskied tot bevrediging van die plaaslike bestuur tensy die plaaslike bestuur voorsiening vir laaierig in die straatreserwe gemaak het.
- (i) Geen materiaal of goedere van welke aard ook al moet in die boubeperkingsgebied langs enige straat, gestort of geplaas word nie, en sodanige gebied moet vir geen ander doel behalwe die uittê van grasperke, tuine, parkering of toegangspaaie gebruik word nie: Met dien verstande dat as dit nodig is om 'n skermmuur op so 'n grens op te rig, hierdie voorwaarde deur die plaaslike bestuur verslap kan word onderworpe aan sodanige voorwaardes soos deur hom bepaal mag word.
- (j) 'n Skermmuur of -mure moet soos en wanneer deur die plaaslike bestuur vereis, tot sy bevrediging opgerig en in stand gehou word.
- (k) Indien die erf omhein word moet sodanige omheining en die instandhouding daarvan tot bevrediging van die plaaslike bestuur wees.
- (l) Die geregistreerde eienaar is verantwoordelik vir die instandhouding van die hele ontwikkeling op die erf. Indien die plaaslike bestuur van oordeel is dat die erf of enige gedeelte van die ontwikkeling nie bevredigend in stand gehou word nie, is die plaaslike bestuur geregtig om sodanige instandhouding op koste van die geregistreerde eienaar te onderneem.
- (m) Voorstelle om nadelige grondtoestande tot bevrediging van die plaaslike bestuur te oorkom moet in alle bouplanne wat vir goedkeuring voorgelê word, vervat word, en alle geboue moet in ooreenstemming met die voorkomende maatreëls wat deur die plaaslike bestuur aanvaar is, opgerig word.
- (n) By die indiening van 'n sertifikaat deur die plaaslike bestuur by die Registrateur van Aktes, wat aandui dat die dorp in 'n dorpsbeplanningskema ingesluit is en dat die skema voorwaardes bevat wat ooreenstem met die titelvoorwaardes hierin vervat, sal sodanige titelvoorwaardes verval.

#### 2.1.2 ERF 7568

Die erf is onderworpe aan 'n serwitut vir toegang en munisipale dienste ten gunste van erwe 7522 tot 7567 in die dorp.

**LOCAL AUTHORITY NOTICE 88**  
**LEPHALALE MUNICIPALITY**  
**LEPHALALE AMENDMENT SCHEME 152**

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 Lephale Municipality has approved an amendment scheme with regard to the land in the township of Ellisras Extension 77, being an amendment of the Lephale Town-planning Scheme, 2005.

Map 3 and the scheme clauses of this amendment scheme are filed with the Municipal Manager: Lephale Municipality and The Head of Department, Department of Local Government and Housing, Limpopo Provincial Government, and are open to inspection during normal office hours.

This amendment is known as Lephale Amendment Scheme 152.

(15/5/88)  
**Municipal Manager**  
 22 May 2009  
 (Notice No /2009)

**PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 88**

**LEPHALALE MUNISIPALITEIT**  
**LEPHALALE WYSIGINGSKEMA 152**

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 Lephale Munisipaliteit 'n wysigingskema met betrekking tot die grond in die dorp Ellisras Uitbreiding 77, synde 'n wysiging van die Lephale-dorpsbeplanningskema, 2005, goedgekeur het.

Kaart 3 en die skemaklousules van hierdie wysigingskema word deur die Munisipale Bestuurder, Lephale Munisipaliteit en die Hoof van die Departement, Departement: Plaaslike Bestuur en Behuising, Limpopo Provinsiale Regering, in bewaring gehou en lê gedurende gewone kantoorure ter insae.

Hierdie wysiging staan bekend as Lephale -wysigingskema 152.

(15/5/88)  
**Munisipale Bestuurder**  
 22 Mei 2009  
 (Kennisgewing No /2009)

=====

**LEPHALALE MUNICIPALITY**

**DECLARATION OF ELLISRAS EXTENSION 77 AS AN APPROVED TOWNSHIP**

In terms of section 103 of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance No 15 of 1986), the Lephale Municipality hereby declares the township of Ellisras Extension 77 to be an approved township, subject to the conditions as set out in the Schedule hereto.

(15/5/88)

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY DIE TRUSTEES VAN TYD TOT TYD VAN CADVEST TRUST (HEREINAFTER REFERRED TO AS THE APPLICANT) IN TERMS OF THE PROVISIONS OF (CHAPTER III: PART C *or* CHAPTER IV) OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 171 OF THE FARM WATERKLOOF 502 LQ LIMPOPO HAS BEEN GRANTED

**1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT**

**1.1 NAME**

The name of the township shall be Ellisras Extension 77.

**1.2 DESIGN**

The township shall consist of erven, parks and streets as indicated on General Plan S.G. 632/2008.

**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 –

the following conditions which shall not be transferred to the erven in the township:

B. "Kragtens Akte van Transport T60524/2005 is die binnegemelde eiendom groot 17,8535 hektaar geregtig to 'n servituut van reg van weg 8 meter wyd, aangedui deur die figuur AbaA op Kaart LG No 6006/2004 geheg aan genoemde Akte van Transport T 60524/2005".

**1.4 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.

**1.5 REMOVAL OF LITTER**

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

**1.6 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.

**1.7 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.

**1.8 ACCESS**

Unless the consent in writing of the Head of the LIMPOPO ROAD AGENCY has been obtained, no ingress from Road P 198-1 to the township and no egress to Road P 198-1 shall be allowed.

- (a) Ingress from Road P 198-1 to the township and egress to Road P 198-1 from the township shall be restricted to the access of Mahem Street with such road.
- (b) 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 Chief Executive Officer of RAL 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 Chief Executive Officer of RAL.

**1.9 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 P 198-1 and he shall receive and dispose of the storm water running off or being diverted from the road.

**1.10 COMPLIANCE WITH CONDITIONS IMPOSED BY LIMPOPO PROVINCIAL GOVERNMENT (ENVIRONMENT IMPACT MANAGEMENT)**

The township owner shall at his own expense comply with all the conditions imposed, by which the Limpopo Department of Economic Development, Environment & Tourism 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, (Act 73 of 1989) or the National Environmental Management Act, 1998 (Act 107 of 1989) and Regulations thereto, as the case may be, for the development of this township.

**1.11 THE DEVELOPER'S OBLIGATIONS**

**1.11.1 ASSOCIATION AND STATUTES**

The developer must register a section 21 company (homeowners' association) in terms of the provisions of the Companies Act, 1973 (Act 61 of 1973). All the owners of erven and/or units in the township must become members of the section 21 company. A copy of the registered Deed of Association (CM4) and the Company's Statutes must be submitted to the Lephalale Municipality.

The Association and Statutes must clearly state that the main objective of the homeowners' association is the maintenance of the guard house, access control and all aspects involved. The developer is deemed to be a member of the section 21 company, with all the rights and obligations of an ordinary member, until the last erf has been transferred.

**1.11.2 PROVISION OF ENGINEERING DRAWINGS**

The developer must submit to the Lephalale Municipality complete engineering drawings in respect of internal sewers and sewer connection points and complete engineering drawings in respect of the internal road and storm water sewers as well as water and electricity services, prior to the commencement of the construction of the said services.

**1.11.3 PROVISION OF A CERTIFICATE BY A PROFESSIONAL ENGINEER**

Before any erf is transferred, the Lephalale Municipality must be provided with a certificate by a Professional Engineer for water, sewerage, electricity, and the internal road and storm water sewers, in which it is certified that the internal engineering services have been completed and that the engineers accept liability for the services. The Lephalale Municipality may at its own discretion allow an exception in respect of the internal road and storm water sewers. If this is the case, the developer must give Lephalale Municipality an undertaking that the developer will complete this service on or before a certain date and must provide the Lephalale Municipality with a guarantee issued by a recognized financial institution.

**1.12 LAND TO BE TRANSFERRED TO THE SECTION 21 COMPANY (HOMEOWNERS' ASSOCIATION)**

Erf 7595 shall be transferred to the Section 21 Company (homeowners' association) within a period of 6 months after proclamation of the township or when the first erven in the township becomes transferable whichever ever the sooner, by and at the expense of the township owner.

**1.13 LAND TO BE TRANSFERRED TO THE LEPHALALE MUNICIPALITY**

Erf 7596 shall within 6 months after proclamation be transferred to Municipality or when the first erven in the township becomes transferable whichever ever the sooner, by and at the expense of the township owner.

**2. CONDITIONS OF TITLE****2.1 THE ERVEN MENTIONED BELOW SHALL BE SUBJECT TO THE CONDITION AS INDICATED, LAID DOWN BY THE LEPHALALE MUNICIPALITY IN TERMS OF THE PROVISIONS OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986)****2.1.1 ALL ERVEN WITH THE EXCEPTION OF ERVEN 7595 AND 7596**

- (a) The erf shall be subject to a servitude, 2 metres wide, for municipal services (water, sewer, 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 metres 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.
- (b) 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 metres from it.
- (c) The Lephalale 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 Lephalale Municipality shall be entitled to reasonable access to the said property for the aforesaid purpose, subject to the provision that the Lephalale Municipality shall make good any damage caused during the laying, maintenance or removal of such services and other works.
- (d) Except with the written consent of the local authority, and subject to such conditions as it may impose, neither the owner nor any person shall:
  - (aa) save and except to prepare the erf for building purposes, excavate any material there from,
  - (bb) sink any wells or boreholes on the erf or abstract any subterranean water there from; or
  - (cc) make or permit to be made, on the erf for any purpose whatsoever, any tiles or earthenware pipes or other articles of a like nature.
- (e) Where in the opinion of the local authority, it is impracticable for storm water to be drained from higher-lying erven direct to a public street, the owner of the lower lying erf shall be obliged to accept or permit the passage over the erf of such storm water: Provided that the owners of any higher lying erven, the stormwater from which is discharged over any lower lying erf, shall be liable to pay a proportionate share of the cost of any pipeline or drain which the owner of such lower lying erf may find necessary to lay or construct for the purpose of conducting the water so discharged over the erf.
- (f) The siting of buildings, including outbuildings, on the erf and entrances to and exits from the erf to a public street system shall be to the satisfaction of the local authority.
- (g) The main building, which shall be a completed building and not one which has been partly erected and is to be completed at a later date, shall be erected simultaneously with, or before, the out buildings.
- (h) The loading and off-loading of goods shall take place only within the boundaries of the erf to the satisfaction of the local authority, unless the local authority has provided loading facilities in the street reserve.

- (i) No material or goods of any nature whatsoever shall be dumped or placed within the building restriction area along any street, and such area shall be used for no other purpose than the laying out of lawns, gardens, parking or access roads: Provided that if it is necessary for a screen wall to be erected on such boundary, this condition may be relaxed by the local authority subject to such conditions as may be determined by it.
- (j) A screen wall or walls shall be erected and maintained to the satisfaction of the local authority as and when required by it.
- (k) If the erf is fenced, such fence and the maintenance thereof shall be to the satisfaction of the local authority.
- (l) The registered owner is responsible for the maintenance of the whole development on the erf. If the local authority is of the opinion that the erf or any portion of the development is not being satisfactorily maintained, the local authority shall be entitled to undertake such maintenance at the cost of the registered owner.
- (m) Proposals to overcome detrimental soil conditions to the satisfaction of the local authority shall be contained in all building plans submitted for approval and all buildings shall be erected in accordance with the precautionary measures accepted by the local authority.
- (n) Upon the submission to the Registrar of Deeds of a certificate by the local authority to the effect that the township has been included in a Town Planning Scheme, and that the scheme contains conditions corresponding to the title conditions contained herein, such title conditions shall lapse.

#### 2.1.2 ERF 7595

The erf is subject to a servitude for access and municipal services in favour of Erven 7570 to 7594 in the township.

---

### LEPHALALE MUNISIPALITEIT

#### VERKLARING VAN ELLISRAS UITBREIDING 77 TOT 'N GOEDGEKEURDE DORP

Ingevolge artikel 103 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie No 15 van 1986), verklaar die Lephalale Munisipaliteit hierby die dorp Ellisras Uitbreiding 77 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

(15/5/84)

#### BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR DIE TRUSTEES VAN TYD TOT TYD VAN CADVEST TRUST INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN (HOOFSTUK III: DEEL C of HOOFSTUK IV) VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE NO. 15 VAN 1986), OM TOESTEMMING OM 'N DORP OP GEDEELTE 171 VAN DIE PLAAS WATERKLOOF 502 LQ LIMPOPO, TE STIG, TOEGESTAAN IS.

#### 1. STIGTINGSVOORWAARDES

##### 1.1 NAAM

Die naam van die dorp is Ellisras Uitbreiding 77.

##### 1.2 ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan LG No S.G. 632/2008.



**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 uitgesluit –

Die volgende voorwaardes wat nie aan die erwe in die dorp oorgedra moet word nie:

B. "Kragtens Akte van Transport T60524/2005 is die binnegemelde eiendom groot 17,8535 hektaar geregtig to 'n serwituut van reg van weg 8 meter wyd, aangedui deur die figuur AbaA op Kaart LG No 6006/2004 geheg aan genoemde Akte van Transport T 60524/2005".

**1.4 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.

**1.5 VERWYDERING VAN ROMMEL**

Die dorpseienaar moet op eie koste alle rommel binne die dorpsgebied laat verwyder tot tevredeheid van die Lephalale Munisipaliteit wanneer die Munisipaliteit dit vereis.

**1.6 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 en/of te verwyder, moet die koste daarvan deur die dorpseienaar gedra word.

**1.7 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.

**1.8 TOEGANG**

Tensy die skriftelike van die Hoof: LIMPOPO ROAD AGENCY verkry is, sal geen ingang van Pad P 198-1 tot die dorp en geen uitgang tot Pad 198-1 toegelaat word nie.

(a) Toegang van Pad P 198-1 tot die dorp en uitgang tot Pad P 198-1 van die dorp sal beperk word tot die toegang van Mahemstraat met sodanige pad.

(b) Die dorpseienaar sal op sy eie koste 'n geometriese uitleg ontwerp (skaal 1:500) laat doen van die ingang- en uitgangspunte soos verwys in (a) hierbo en spesifikasies vir die konstruksie van die aansluiting moet opgestel en voorgelê word aan die Hoof Uitvoerende Beampte RAL vir goedkeuring. Nadat die ontwerp en spesifikasies goedgekeur is, sal die dorpseienaar op sy eie koste die toegange tot tevredeheid van die Hoof Uitvoerende Beampte RAL, bou.

**1.9 ONTVANGS VAN EN WEGDOEN MET STORMWATER**

Die dorpseienaar moet die stormwaterdreinerings van die dorp so reël dat dit inpas by die van die Pad 198-1 en hy moet die stormwater wat van die pad afloop of afgelei word, ontvang en daarmee wegdoen.

**1.10 VOLDOENING AAN VOORWAARDES OPGELê DEUR DIE LIMPOPO PROVINSIALE REGERING (OMGEWINGSIMPAK BESTUUR)**

Die dorpseienaar moet op eie koste aan al die voorwaardes voldoen wat deur Limpopo Departement Ekonomiese Ontwikkeling, Omgewing en Toerisme daar

gestel is en waarmee vrystelling aan die applikant verleen is in terme die Regulasies 1182 en 1183 soos gepromulgeer in terme van Artikels 21, 22 en 26 van die Wet op Omgewingsbewing (Wet 73 van 1989) of die Wet op Nasionale Omgewingsake-bestuur, 1998 (Wet 107 van 1998) en Regulasies daartoe, afhange van die geval, vir die ontwikkeling van die dorp.

## **1.11 DIE ONTWIKKELAAR SE VERPLIGTINGE**

### **1.11.1 OPRIGTING EN STATUTE**

Die ontwikkelaar moet 'n Artikel 21 Maatskappy (huiseienaarsvereniging) registreer in terme van die Maatskappywet, 1973 (Wet 61 van 1973). Al die eienaars van erwe en/of eenhede in die dorp moet lede wees van die Artikel 21 Maatskappy. 'n Kopie van die geregistreerde Akte van Oprigting (CM4) en die Maatskappy Statute moet ingedien word by die Lephalale Munisipaliteit.

Akte van Oprigting en Statute moet duidelik stipuleer dat die hoofdoelwit van die huiseienaarsvereniging die waghuis, toegangsbeheer en alle aspekte betrokke. Die dorpseienaar moet 'n lid van die Artikel 21 Maatskappy wees, met alle regte en verpligtinge van 'n gewone lid tot en met die oordrag van die laaste erf.

### **1.11.2 VOORSIENING VAN INGENIEURSTEKENINGE**

Die dorpseienaar moet volledige ingenieurstekeninge met betrekking tot die interne rioleringsstelsel en rioolaansluitingspunte en volledige ingenieurstekeninge met betrekking tot die interne paaie en stormwaterriolering asook water en elektrisiteitsdienste by die Lephalale Munisipaliteit indien alvorens konstruksie aan enige van die gemelde dienste begin mag word.

### **1.11.3 VOORSIENING VAN 'N SERTIFIKAAT DEUR 'N PROFESSIONELE INGENIEUR**

'n Ingenieursertifikaat voorsien deur 'n Professionele Ingenieur moet by die Lephalale Munisipaliteit ingehandig word alvorens enige erf oorgedra mag word, met betrekking tot water, riool, elektrisiteit en interne paaie en stormwaterriolering wat sertifiseer dat die interne ingenieursdienste voltooi is en dat die ingenieur verantwoordelikheid aanvaar vir alle dienste. Die Lephalale Munisipaliteit mag op eie diskresie 'n uitsondering maak met betrekking tot interne paaie en stormwaterriolering. Indien laasgenoemde van toepassing is, moet die dorpseienaar aan die Lephalale Munisipaliteit 'n onderneming gee dat die dienste voltooi sal wees teen 'n vasgestelde datum en moet die ontwikkelaar 'n waarborg wat deur 'n erkende finansiële instelling uitgereik is, by die Lephalale Munisipaliteit indien.

## **1.12 ERWE OM OORGEDRA TE WORD NA DIE ARTIKEL 21 MAATSKAPPY (HUISEIENAARSVERENIGING)**

Erf 7595 moet in die naam van 'n Artikel 21 Maatskappy (huiseienaarsvereniging) geregistreer word binne 'n tydperk van 6 maande na proklamasie van die dorp of wanneer die eerste erwe in die dorp oorgedra kan word, welk ookal eerste, en moet die koste daarvan deur die dorpseienaar gedra word.

## **1.13 ERWE OM OORGEDRA TE WORD NA DIE LEPHALALE MUNISIPALITEIT**

Erf 7596 moet in die naam van die Munisipaliteit geregistreer word binne 'n tydperk van 6 maande na proklamasie van die dorp of wanneer die eerste erwe in die dorp oorgedra kan word, welk ookal eerste, en moet die koste daarvan deur die dorpseienaar gedra word.

## **2. TITELVOORWAARDES**

### **2.1 DIE ERWE HIERONDER GENOEM, IS ONDERWORPE AAN DIE VOORWAARDES SOOS AANGEDUI, OPGELEË DEUR DIE LEPHALALE MUNISIPALITEIT INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE 15 VAN 1986):**

**2.1.1 ALLE ERWE MET DIE UITSONDERING VAN ERWE 7595 EN 7596**

- (a) 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 plaaslike bestuur 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.
- (b) 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.
- (c) Die Lephalale 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 Lephalale Munisipaliteit geregtig op redelike toegang tot genoemde grond vir die voornoemde doel, onderworpe daaraan dat die Lephalale Munisipaliteit enige skade sal vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige dienste en ander werke veroorsaak word.
- (d) Behalwe met die skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur, en onderworpe aan sodanige voorwaardes as wat hy mag oplaê, moet nog die eienaar, nog iemand anders –
  - (aa) behalwe om die erf vir boudoeleindes in gereedheid te bring, enige materiaal daarop uitgrawe;
  - (bb) putte of boorgate daarop sink of enige ondergrondse water daaruit put; of
  - (cc) vir enige doel hoegenaamd, teëls of erdepype of ander artikels van 'n soortgelyke aard op die erf vervaardig of laat vervaardig.
- (e) Waar dit volgens die mening van die plaaslike bestuur ondoenlik is om stormwater van erwe met 'n hoër ligging regstreeks na 'n openbare straat af te voer, is die eienaar van die laerliggende erf verplig om te aanvaar dat sodanige stormwater op sy erf vloei en toe te laat dat dit daaroor vloei: Met dien verstande dat die eienaars van erwe met 'n hoër ligging vanwaar die stormwater oor 'n erf met 'n laer ligging vloei, aanspreeklik is om 'n eweredige aandeel van die koste te betaal van enige pyplyn of afleivoer wat die eienaar van sodanige laer ligging nodig mag vind om aan te lê of te bou om die water wat aldus oor die erf vloei, af te voer.
- (f) Die plasing van geboue, insluitende buitegeboue op die erf en ingange tot en uitgange vanaf die erf tot 'n openbare straatstelsel, moet tot bevrediging van die plaaslike bestuur wees.
- (g) Die hoofgebou, wat 'n voltooide gebou moet wees, en nie een wat gedeeltelik opgerig is en eers later voltooi sal word nie, moet gelyktydig met, of voor die buitegeboue opgerig word.
- (h) Die laai en aflaai van goedere moet slegs binne die grense van die erf geskied tot bevrediging van die plaaslike bestuur tensy die plaaslike bestuur voorsiening vir laaigeriewe in die straatreserwe gemaak het.
- (i) Geen materiaal of goedere van welke aard ook al moet in die boubeperkingsgebied langs enige straat, gestort of geplaas word nie, en sodanige gebied moet vir geen ander doel behalwe die uitlê van grasperke, tuine, parkering of toegangspaaie gebruik word nie: Met dien verstande dat as dit nodig is om 'n skermmuur op so 'n grens op te rig, hierdie voorwaarde deur die plaaslike bestuur verslap kan word onderworpe aan sodanige voorwaardes soos deur hom bepaal mag word.

- (j) 'n Skermmuur of -mure moet soos en wanneer deur die plaaslike bestuur vereis, tot sy bevrediging opgerig en in stand gehou word.
- (k) Indien die erf omhein word moet sodanige omheining en die instandhouding daarvan tot bevrediging van die plaaslike bestuur wees.
- (l) Die geregistreerde eienaar is verantwoordelik vir die instandhouding van die hele ontwikkeling op die erf. Indien die plaaslike bestuur van oordeel is dat die erf of enige gedeelte van die ontwikkeling nie bevredigend in stand gehou word nie, is die plaaslike bestuur geregtig om sodanige instandhouding op koste van die geregistreerde eienaar te onderneem.
- (m) Voorstelle om nadelige grondtoestande tot bevrediging van die plaaslike bestuur te oorkom moet in alle bouplanne wat vir goedkeuring voorgelê word, vervat word, en alle geboue moet in ooreenstemming met die voorkomende maatreëls wat deur die plaaslike bestuur aanvaar is, opgerig word.
- (n) By die indiening van 'n sertifikaat deur die plaaslike bestuur by die Registrateur van Aktes, wat aandui dat die dorp in 'n dorpsbeplanningskema ingesluit is en dat die skema voorwaardes bevat wat ooreenstem met die titelvoorwaardes hierin vervat, sal sodanige titelvoorwaardes verval.

#### **2.1.2 ERF 7595**

Die erf is onderworpe aan 'n serwitut vir toegang en munisipale dienste ten gunste van erwe 7570 tot 7594 in die dorp.

---