

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**

***Extraordinary • Buitengewoon • Ku katsa na Tigazete to • Hu tshi katelwa na  
Hlawuleka hinkwato • Gazethe dza Nyingo***

*(Registered as a newspaper) • (As 'n nuusblad geregistreer) • (Yi rhijistariwile tanihi Nyuziphepha)  
(E ngwadisits'we bjalo ka Kuranta) • (Yo redzhistariwa sa Nyusiphepha)*

**Vol. 25**

**POLOKWANE,**  
18 JANUARY 2018  
18 JANUARIE 2018  
18 SANGUTI 2018  
18 JANAWARE 2018  
18 PHANDO 2018

**No. 2876**

**CONTENTS**

		<i>Gazette</i>	<i>Page</i>
		<i>No.</i>	<i>No.</i>
<b>PROVINCIAL NOTICES • PROVINSIALE KENNISGEWINGS</b>			
9	Town Planning and Townships Ordinance (15/1986): Ellisras Extension 120 .....	2876	3
9	Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe (15/1986): Ellisras Uitbreiding 120.....	2876	4

---

**PROVINCIAL NOTICES • PROVINSIALE KENNISGEWINGS**

---

**PROVINCIAL NOTICE 9 OF 2018****LEPHALALE LOCAL MUNICIPALITY****LEPHALALE AMENDMENT SCHEME 459**

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 Local Municipality has approved an amendment scheme with regard to the land in the township of Ellisras Extension 120, 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, Lephalale Civic Centre, C/o Joe Slovo and Douwater Street, Onverwacht and Head of Department: Limpopo Department of Cooperative Governance, Human Settlements and Traditional Affairs and are open for inspection during normal office hours.

This amendment is known as the Lephalale Amendment Scheme 459 and shall come into operation on the date of publication of this notice

**EM TUKAKGOMO  
MUNICIPAL MANAGER**

**Civic Centre, Private Bag X136  
Lephalale, 0555**

Date: 12 January 2018

Notice No. 07/2017/18

Ref.: 15/5/131

**PROVINSIALE KENNISGEWING 9 VAN 2018****LEPHALALE PLAASLIKE MUNISIPALITEIT****LEPHALALE WYSIGINGSKEMA 459**

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 Plaaslike Munisipaliteit, 'n wysigingskema met betrekking tot die grond in die Ellisras Uitbreiding 120, synde 'n wysiging van die Lephale in Dorpsbeplanningskema, 2005, goedgekeur het.

Kaart 3 en die skemaklousules van hierdie wysigingskema word deur die Munisipale Bestuurder, Lephale Munisipaliteit, Lephale Burgersentrum, hoek van Joe Slovo en Douwaterstraat, Onverwacht en die Hoof: Limpopo : Departement van Samewerkende Regering, Menslike Nedersettings en Tradisionele Sake, Plaaslike Regering en Behuising : in bewaring gehou en lê gedurende gewonde kantoorure ter insae.

Hierdie wysiging staan bekend as die Lephale Wysigingskema 459 en tree op datum van publikasie van hierdie kennisgewing in werking.

**EM Tukakgomo**  
**MUNISIPALE BESTUURDER**

**Burgersentrum, Privaatsak X136**  
**Lephale, 0555**

Date: 12 January 2018

Notice No. 07/2017/18

Ref.: 15/5/131

**LEPHALALE LOCAL MUNICIPALITY****DECLARATION OF ELLISRAS EXTENSION 120 AS APPROVED TOWNSHIP**

In terms of section 103(1) of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), the Lephale Local Municipality hereby declares the township Ellisras Extension 120 to be an approved township, subject to the conditions set out in the Schedule hereto.

**SCHEDULE****STATEMENT OF CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY G & T BOUPROJEKTE CC (HEREINAFTER REFERRED TO AS THE TOWNSHIP OWNER / APPLICANT) IN TERMS OF THE PROVISIONS OF CHAPTER III OF PART C OF THE TOWN-PLANING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 20 OF THE FARM ONVERWACHT NO 503-LQ PROVINCE LIMPOPO HAS BEEN GRANTED**

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT (CONDITIONS WHICH WILL BE APPLICABLE TO THE APPROVED TOWNSHIP IN TERMS OF SECTION 103 OF ORDINANCE 15 OF 1986)

- 1.1 NAME

The name of the township shall be Ellisras Extension 120 Township.

## 1.2 DESIGN

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan SG No. 1913/2008.

## 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:

1.3.1 The following conditions which shall be passed on to the erven in the township:

A. ONDERHEWIG aan die volgende voorwaardes:

- (a) Dat alle regte op minerale op of onder die hierby getransporteerde grond vir die Staat voorbehou is.
- (b) Dat, ten einde die status van die hierby getransporteerde grond as Staatsgrond vir die toepassing van die mineraalwette te behou, dit gevoeg is by die Tweede Bylae van die "Wet op die Ontginning van voorbehouden Mineralen, 1926". Ingeval van proklamasie van die grond by myndoeleindes of van toekenning van 'n mynverhuring kragtens die Goudwet, is die oppervlakte eienaar dus nie geregtig op eienaarsvoorbehoude of op die helfte van kleimlisensiegeld of mynhuurgeld nie.
- (c) Dat, ten einde die Staat in die geleentheid te stel om sy regte op minerale uit te oefen, sy amptenare, geregtig sal wees om op die genoemde grond te gaan om te prospekter en mynwerkzaamhede te verrig. Dieselfde geleentheid moet toegestaan word aan ander persone aan wie die reg verleen is kragtens die mineraalwette om te prospekter en mynwerk te doen.
- (d) Dat die eienaar veplig om soveel van die oppervlakte van die hierby getransporteerde grond as wat na die mening van die Mynkommissaris rederlikerwyse nodig mag wees vir prospekter of myndoeleindes, beskikbaar te stel onderworpe daaraan dat die eienaar 'n huurgeld ontvang wat by ontstentenis van ooreenkoms tussen die partye, deur arbitrasie bepaal sal word.
- (e) Dat die eienaar geregtig is op vergoeding vir alle skade veroorsaak deur prospekter- en mynwerkzaamhede; die vergoeding sal by ontstentenis van ooreenkoms tussen die partye deur arbitrasie bepaal word.
- (f) Dat die Staat te alle tye die reg het om op sodanige wyse en onder sodanige omstandighede as wat goedgevind word, damme en reservoirs op die hierby getransporteerde grond aan te lê en te maak, en om telegraaf-, telefoon, en kraglyne, paaie spoorweë, watervore, pyplyne kanale en riole in die belang van die publiek of van die eienaar,

huurder of okkupeerder van grond wat aan die eiendom grens of in die nabyheid daarvan geleë is op te rig, aan te lê en te maak, en om vir genoemde doeleindes material van die hierby getransporteerde eiendom te neem teen betaling aan die eienaar van sodanige vergoeding vir skade wat werklik gely is, soos tussen die kontrakterende partye onderling ooreengekom mag word of by gebreke van sodanige ooreenkoms soos by arbitrasie op die wyse soos in die Arbitration Ordinance 1904 (Transvaal), bepaal, beslis mag word, vir die doel waarvan hierdie akte geag word 'n verwysing na sodanige arbitrasie te bevat, met dien verstande dat die skeidsregters teenoor die verlies of skade wat aan die eienaar berokken is, die onmiddellike of toekomstige voordeel kan stel wat hy sal of mag trek ten gevolge van die uitvoering van enigeen van die genoemde werke.

#### 1.4 ACCESS

Except with the consent in writing of the Roads Agency Limpopo no ingress from Road D1675 to the township and egress to Road D1675 from the township shall be allowed.

- (i) Ingress from Road D1675 to the township and egress to Road D1675 from the township shall be restricted to the access as shown on the layout plan with the said road.

#### 1.5 ERECTION OF FENCE OR OTHER PHYSICAL BARRIER

The township owner shall at its own expense, erect a fence consisting of a wire fence on the road reserve boundary of the D1675 to the satisfaction of the Roads Agency Limpopo, as and when required by him to do so and the township owner shall maintain such fence in good order and repair.

#### 1.6 ACCEPTANCE 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 Magol Drive and he shall receive and dispose of the stormwater running off or being diverted from the road.

#### 1.7 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.

#### 1.8 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.

#### 1.9 OBLIGATIONS IN REGARD TO ESSENTIAL SERVICES

The township owner shall within such period as the local authority may determine, fulfil its 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 DEMOLITION OF BUILDINGS AND STRUCTURES

When required by the Lephalale Local Municipality to do so, the township owner shall at his own expense cause to be demolished to the satisfaction of the Lephalale Local Municipality all existing buildings and structures situated within building line reserves and side spaces or over common boundaries, or dilapidated structures.

#### 1.11 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 Local Municipality, when required to do so by the Lephalale Local Municipality.

#### 1.12 THE DEVELOPER'S OBLIGATION

##### (a) 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 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 Local Municipality.

The Association and Statutes must clearly state that the main objective of the homeowners' association is the maintenance of the internal engineering services of the development (i.e. water, sewerage, electricity, and the road and storm-water sewers). 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.

## 2. CONDITIONS OF TITLE

ALL ERVEN SHALL BE SUBJECT TO THE CONDITIONS AS INDICATED, IMPOSED BY THE MUNICIPALITY IN TERMS OF THE PROVISIONS OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986).

2.1.1 The erf shall be subject to a servitude, 2m wide, for municipal services, in favour of the Municipality and / or Body Corporate and / or Section 21 Company, 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, it and when required by the local authority: Provided that the local authority may waive any such servitude.

- 2.1.2 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.
- 2.1.3 The Lephalale Local Municipality shall be entitled to temporarily deposit on the land adjoining the aforesaid servitude, any material it excavated during the laying, maintenance or removal of such services and other works which in its discretion it regards necessary, and furthermore the Lephalale Local Municipality shall be entitled to reasonable access to the said property for the aforesaid purpose, subject to the provision that the Lephalale Local Municipality shall make good any damage caused during the laying, maintenance or removal of such services and other works.

## **PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING**

### **LEPHALALE PLAASLIKE MUNISIPALITEIT**

#### **VERKLARING VAN ELLISRAS UITBREIDING 120 AS 'N GOEDGEKEURDE DORP**

Ingevole van Artikel 103(1) van die Ordonnansie of Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986), verklaar die Lephalale Plaaslike Munisipaliteit hiermee dat die dorp Ellisras Uitbreiding 120 'n goedgekeurde dorp is, onderhewig aan die volgende voorwaardes in die onderstaande skedule

#### **BYLAE**

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR G & T BOUPROJEKTE BK (HIERNA DIE AANSOEKDOENER GENOEM) INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN HOOFSTUK III VAN GEDEELTE C VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE 15 VAN 1986) OM TOESTEMMING OM 'N DORP TE STIG OP GEDEELTE 20 VAN DIE PLAAS ONVERWACHT NO 503-LQ, LIMPOPO PROVINSIE TOEGESTAAN IS.

STIGTINGS VOORWAARDES (VOORWAARDES WAT INGEVOLGE ARTIKEL 103 VAN ORDONNANSIE 15 VAN 1986 OP DIE GOEDGEKEURDE DORP VAN TOEPASSING SAL WEES)

#### **1.1 NAAM**

Die Naam van die dorp is Ellisras Uitbreiding 120



## 1.2 ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op die Algemene Plan LG Nr. 1913/2008

## 1.3 BESKIKKING OOR BESTAANDE TITELVOORWAARDES

Alle erwe moet onderworpe gemaak word aan die bestaande titelvoorwaardes en serwitute, as daar is, met inbegrip van die voorbehoud van die regte op minerale, maar uitgesonderd:

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

A. ONDERHEWIG aan die volgende voorwaardes:

- (a) Dat alle regte op minerale op of onder die hierby getransporteerde grond vir die Staat voorbehou is.
- (b) Dat, ten einde die status van die hierby getransporteerde grond as Staatsgrond vir die toepassing van die mineraalwette te behou, dit gevoeg is by die Tweede Bylae van die "Wet op die Ontginning van voorbehoude Minerale, 1926". Ingeval van proklamasie van die grond by myndoeleindes of van toekenning van 'n mynverhuring kragtens die Goudwet, is die oppervlakte eienaar dus nie geregtig op eienaarsvoorbehoude of op die helfte van kleimlisensiegeld of mynhuurgeld nie.
- (c) Dat, ten einde die Staat in die geleentheid te stel om sy regte op minerale uit te oefen, sy amptenare, geregtig sal wees om op die genoemde grond te gaan om te prospekter en mynwerkzaamhede te verrig. Dieselfde geleentheid moet toegestaan word aan ander persone aan wie die reg verleen is kragtens die mineraalwette om te prospekter en mynwerk te doen.
- (d) Dat die eienaar veplig om soveel van die oppervlakte van die hierby getransporteerde grond as wat na die mening van die Mynkommissaris redelijkerwyse nodig mag wees vir prospekter of myndoeleindes, beskikbaar te stel onderworpe daaraan dat die eienaar 'n huurgeld ontvang wat by ontstentenis van ooreenkoms tussen die partye, deur arbitrasie bepaal sal word.
- (e) Dat die eienaar geregtig is op vergoeding vir alle skade veroorsaak deur prospekter- en mynwerkzaamhede; die vergoeding sal by ontstentenis van ooreenkoms tussen die partye deur arbitrasie bepaal word.
- (f) Dat die Staat te alle tye die reg het om op sodanige wyse en onder sodanige omstandighede as wat goedgevind word, damme en reservoirs op die hierby getransporteerde grond aan te lê en te maak, en om telegraaf-, telefoon-, en kraglyne, paaie spoorweë, watervore, pyplyne kanale en riole in die belang van die publiek of van die eienaar,

huurder of okkupeerder van grond wat aan die eiendom grens of in die nabyheid daarvan geleë is op te rig, aan te lê en te maak, en om vir genoemde doeleindes materiaal van die hierby getransporteerde eiendom te neem teen betaling aan die eienaar van sodanige vergoeding vir skade wat werklik gely is, soos tussen die kontrakterende partye onderling ooreengekom mag word of by gebreke van sodanige ooreenkoms soos by arbitrasie op die wyse soos in die Arbitration Ordinance 1904 (Transvaal), bepaal, beslis mag word, vir die doel waarvan hierdie akte geag word 'n verwysing na sodanige arbitrasie te bevat, met dien verstande dat die skeidsregters teenoor die verlies of skade wat aan die eienaar berokken is, die onmiddellike of toekomstige voordeel kan stel wat hy sal of mag trek ten gevolge van die uitvoering van enige van die genoemde werke.

#### **1.4 TOEGANG**

Tensy die skriftelike toestemming van die Limpopo Pad Agentskap verkry is moet geen ingang vanaf Pad D1675 tot die dorp en geen uitgang tot Pad D1675 uit die dorp toegelaat word nie.

#### **1.5 OPRIGTING VAN 'N FISIESE VERSPERRING**

Die dorpseienaar moet op eie koste 'n heining oprig tot bevrediging van die Limpopo Pad Agentskap op die pad reserwe grens van Pad D1675 soos en wanneer deur hom verlang om dit te doen en die dorpseienaar moet sodanige heining in goeie toestand hou.

#### **1.6 ONTVANG EN VERSORGING VAN STORMWATER**

Die dorpseienaar moet die stormwater dreinerings van die dorp so reël dat dit inpas by Mogol Rylaan en moet die stormwater wat van die pad afloop of afgelei word, ontvang en versorg.

#### **1.7 VERSKUIWING OF DIE VERVANGING 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.

#### **1.8 VERSKUIWING VAN TELKOM DIENSTE**

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

**1.9 VERPLIGTINGE TEN OPSIGTE VAN NOODSAAKLIKE DIENSTE**

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

**1.10 SLOPING VAN GEBOUE EN STRUKTURE**

Wanneer vereis deur die Lephalale Plaaslike Munisipaliteit moet die dorpseniener op eie koste alle bestaande geboue en strukture wat binne boulynreserwes, kantruimtes of oor gemeenskaplike grense geleë is, laat sloop tot bevrediging van die Lephalale Plaaslike Munisipaliteit.

**1.11 VERWYDERING VAN ROMMEL**

Die dorpseniener moet op eie koste alle Rommel binne die dorpsgebied laat verwyser tot bevrediging van die Lephalale Plaaslike Munisipaliteit wanneer die Lephalale Plaaslike Munisipaliteit dit vereis.

**1.12 VERPLIGTING VAN DIE DORPSONTWIKKELAAR****(a) ASSOSIASIE EN STATUTE**

Die dorpseniener moet 'n Artikel 21 Maatskappy (Huis Eienaars Vereniging) in terme van die voorwaardes van die Maatskappy Wet, 1973 (Wet 61 van 1973). Alle eienaars van erwe in die dorp moet lede word van die Artikel 21 Maatskappy. 'n Kopie van die geregistreerde Akte van Assosiasie (CM4) en die Maatskappy Statute moet by die Lephalale Plaaslike Munisipaliteit ingedien word. Die Assosiasie en Statute moet duidelik bepaal wat die hoof doelwit van die Huis Eienaars Vereniging is met betrekking tot die instandhouding van die interne ingenieurs dienste van die ontwikkeling (te wete water, riool, elektrisiteit en die interne paaie en stormwater). Die ontwikkelaar sal 'n lid van die Artikel 21 Maatskappy wees met al die regte verantwoordelikhede van 'n normale lid tot tyd en wyl die laaste erf in die dorp oorgedra is.

**2. TITELVOORWAARDES:**

DIE ERWE IS ONDERWORPE AAN DIE VOLGENDE VOORWAARDE SOOS AANGEDUI, OPGELê DEUR DIE LEPHALALE PLAASLIKE MUNISIPALITEIT INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBPELANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE 15 VAN 1986).

- 2.1.1 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 Lephalale Plaaslike Munisipaliteit langs enige twee grense, uitgesondered 'n straatgrens en, in die geval van 'n pypsteelerf, 'n addisionele serwituut vir munisipale doeleindes, 2 meter breed, oor die toegansgedeelte van die erf, indien en wanneer die plaaslike bestuur dit verlang: Met dien verstande dat die plaaslike bestuur van enige sodanige serwituut mag afsien.

- 2.1.2 Geen gebou of ander struktuur mag binne die serwituut gebied opgerig word njie en geen grootwortelbome mag binne die gebied van sodanige serwituut of binne 'n afstand van 2m daarvan geplant word nie.
- 2.1.3 Die Lephallale Plaaslike 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 goeiddunke noodsaaklik ag, tydelik te plaas op grond wat aan die voornoemde serwituut grens, en voorts is die Lephallale Plaaslike Munisipaliteit geregtig op redelike toegang tot genoemde grond vir die voornoemde doel, onderworpe daaraan dat die Lephallale Plaaslike Munisipaliteit enige skade vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige dienste en ander werke veroorsaak word.

**EM TUKAKGOMO  
MUNISIPALE BESTUURDER**

**BURGERSENTRUM  
PRIVAATSAK X 136; LEPHALALE, 0555**

**DATUM : 12 JANUARIE 2018**  
**KENNISGEWINGNOMMER : A07/2017-2018**  
**VERWYSINGSNOMMER : 15/5/131**