

**NORTH WEST
NOORDWES
EXTRAORDINARY
PROVINCIAL GAZETTE
BUITENGEWONE
PROVINSIALE KOERANT**

Price **R1,50**

Prys **R1,50**

Vol. 25

14 **MARCH**
MAART 2008

No. 6467

CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>		<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICES			
110	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Local Municipality of Madibeng: Declaration as an approved township: Brits Extension 98.....	3	6467
111	do.: do.: Brits Amendment Scheme 1/500.....	7	6467

LOCAL AUTHORITY NOTICES

LOCAL AUTHORITY NOTICE 110

LOCAL MUNICIPALITY OF MADIBENG

DECLARATION AS APPROVED TOWNSHIP

In terms of Section 103 (1) of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 Of 1986), the Local Municipality of Madibeng hereby declares **Brits Extension 98** to be an approved township subject to the conditions set out in the Schedule hereto.

SCHEDULE

STATEMENT OF THE CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY SNOWY OWL PROPERTIES 300 (PTY) LTD, RESILIENT (PTY) LTD, AND BUENA VISTA TRADING 60 (PTY) LTD (HEREINAFTER REFERRED TO AS THE APPLICANT/TOWNSHIP OWNER) UNDER THE PROVISIONS OF CHAPTER 3 PART C OF THE TOWN PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON THE REMAINDER OF PORTION 21 OF THE FARM KROKODILDRIFT 446 JQ, NORTHWEST PROVINCE HAS BEEN GRANTED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

(1) **NAME**

The name of the township shall be **Brits Extension 98**.

(2) **DESIGN**

The township shall consist of streets and erven as indicated on General Plan SG No 433/2007.

(3) **DISPOSAL OF EXISTING CONDITIONS OF TITLE**

All erven shall be made subject to existing conditions and servitudes, if any, but excluding the following conditions which due to rezoning from agricultural to special residential, will not be applicable on erven in the township.

The following conditions will not be transferred to any erven in the township:

"A. Onderworpe aan die volgende voorwaardes:

- (a) "Gezegde gedeelte gemerk H (het resteerend gedeelte waarvan hiermee getransporteerd word) is onderworpe aan Akte van Servituut No 412 – S met betrekking tot een dam en watervoor ten gunste van een gedeelte der plaats Roodekojes 32 distrikt Brits (vroger No 132 distrikt Pretoria) en Akte van Servituut No 284/1893 met betrekking tot een dam op de plaats Zandfontein 248 distrikt Rustenburg en een watervoor over de plaats De Kroon No 33 distrikt Brits (vroger No 420 distrikt Pretoria).
- (b) Gezegde gedeelte gemerk H (het resteerend gedeelte waarvan hiermede getransporteerd word) is gerechtigd tot een recht van weg over gedeelten "I", "J" en "K" gehoude onder Certificaten van Verdellings Titel Nos. 337/1921, 338/1921 en 339/1921 gedateerd 18 Januarie 1921, bekend als DE OUDE WEG komende van die plaats Elandsfontein en gaande langs trein spoor tot bij de eerste crossing vandaar over de spoor naar de Goevernements weg en vandaar aansluitende met de weg komende van de plaats De Kroon.
- (c) Gezegde gedeelte gemerk H (het resteerend gedeelte waarvan hiermede getransporteerd word) is onderworpe aan een Servituut van Waterlyding ten faveure van het Republiek van Suid – Afrika zoals

blykt uit Akte van Servituut No. 610/26 – S geregistreerd op de 10^{de} September 1926.

- (d) Gedeelte 1 van die gezegde gedeelte H groot 6,6981 hektaar getransporteerd aan Wette Visser krachtens Akte van Transport 12979/1926 gedateerd die 30^{ste} November 1926, tezamen met het vroeger resteerend gedeelte van gezegde gedeelte H groot as sulks 71/4477 hektaar (waarvan het eigendom hiermede getransporteerd een deel uitmaakt is wederkerig gerechtigd tot en onderworpen aan een recht van weg zoals aangetoond op Kaart A3303/1926 gehecht aan gezegde Akte van Transport 12979/1926.
 - (e) Onderworpe aan 'n reg van weg 6,61 meter wyd ten gunste van gedeeltes 3, 4 en 2 van gezegde gedeelte H groot respektiewelik 6, 1883 hektaar, 12,9084 hektaar en 10,8966 hektaar en respektiewelik getransporteer aan Jacob Barend Janse van Rensburg, Cornelius Petrus Moll en Pieter Willem Putter kragtens Akte Transport Nos 27753/1945, 27754/1954 en 27755/1945, alle gedateer 5 November 1946, welke reg van weg gaan langs die lyn AB op Kaart SG No A1281/17 van genoemde gedeelte H, geheg aan die gesegde Sertifikaat van Verdelingstitel nr 336/1921, tot aan Pretoria/Brits publieke pad, wat oor die eiendom hiermee getransporteer gaan, soos meer ten volle sal blyk uit gesegde aktes van transport.
- B. ONDERWORPE aan die volgende voorwaardes opgelê kragtens Artikel 11(6) van die Wet nr 21 van 1940:
- (a) Behalwe met die skriftelike toestemming van die Beherende Gesag:
 - (i) Mag die grond nie onderverdeel word nie.
 - (ii) Mag die grond slegs vir woon- en landboudoeleindes gebruik word. Op die grond, of op enige behoorlike goedgekeurde onderverdeling daarvan, mag daar nie 'n groter getal geboue wees as een woonhuis tesame met buitegeboue wat gewoonlik vir die gebruik in verband daarmee nodig is en verdere geboue en bouwerk wat vir landboudoeleindes nodig mag wees nie.
 - (iii) Geen winkel of besigheid of nywerheid van watter aard ookal mag op die grond geopen word of gedryf word nie.
 - (iv) Geen gebou of bouwerk van watter aard ookal mag binne 'n afstand van 94,46 meter van die middellyn van enige publieke pad opgerig word nie.
 - (b) Gebeur dit dat die grond as 'n nedersetting of dorp aangelê word of in 'n bestaande dorp ingelyf om met ander grond gekonsolideer word, dan vertel die voorwaardes in Klousules (i) tot (iv) van paragraaf (a) na skriftelike toestemming daartoe van die Beherende Gesag.
- C. Hierdie toekenning geskied behoudens die regte van die Staatspresident soos in artikel twee-en-vyftig van die Nedersettingswet, 1956, saamgelees met artikel 51(1) van die wet op Landboukrediet 1966 bepaal, watter artikel in skedule A van hierdie grondbrief volledig opgenoem is.
- D. Verder onderworpe aan die volgende:
- (a) Die eienaar moet vir geval van die hoewe of 'n gedeelte daarvan gebruik word vir die weiding van vee, van watter aard ookal, die grense daarvan, asook kante van alle besproeiingskanale, vore of afleivore wat daaroor gaan, tot bevrediging van die Minister of sy behoorlik gemagtigde verteenwoordiger, na gelang van die geval, omhein.

- (b) Die Staat aanvaar geen aanspreeklikheid vir enige verlies wat die eienaar mag ly, en gevolge van waterskaarste of enige beperking van water, of enige misoeste ten gevolge daarvan, of enige skade wat deur oorstroming, deursyfering of enige oorloop van water veroorsaak is nie, en hy het geen eis teen die Staat vir enige vergoeding ten aansien daarvan nie.
- (c) Die reg van die Minister of sy behoorlike gemagtigde verteenwoordiger by wie die verantwoordelikheid vir die onderhoud van die verdelingsvore en afleivore hierna mag berus, om damme, reservoirs, hoofleidings, watervore, geute, pyplydings en afleivore op die hoeewe aan te lê vir die toevoer van water na of die afvoer van water van ander hoewes of Staats- of private grond of vir publieke of ander doeleindes, en om die nodige paaie langs sulke vore of afleivore te maak. Die Staat (of sy behoorlik gemagtigde verteenwoordiger het op alle tye langs genoemde paaie vrye deurgang oor die hoeewe vir die uitsluitlike doel om sluise te reguleer en om in gevalle van stroombelemmering die vore of afleivore te ondersoek, skoon te maak en te herstel. Die eienaar (of sy behoorlik aangestelde verteenwoordiger) het insgelyks vrye deurgang langs voormelde paaie oor die hoewes van ander huurders en/of eienaars en hulle regsopvolgers, maar alleenlik vir die doel van ondersoek of herstel van vore of afleivore wat die toevoer van water na of die aflei van water van sy hoeewe regstreeks raak.
- (d) Die reg van die Minister of sy behoorlik gemagtigde verteenwoordiger om te eniger tyd dreineerkanale oor die hoeewe aan te lê en om materiaal van die hoeewe te neem wat nodig is vir die herstel en onderhoud daarvan. Die skoonmaak, instandhouding en herstel van die dreineerkanale moet egter deur die eienaar gesamentlik en afsonderlik met ander huurders en/of eienaars van persele op die nedersetting onderneem word.
- (e) Die hoeewe is onderworpe aan 'n ewigdurende serwitut van waterleiding en/of dreinerings soos omskryf in artikel 139 met insluiting van die regte bepaal in artikels 141 (3) en 142 (1)(a) (b) en (c) van die Waterwet No 54 van 1856 ten aansien van enige bestaande kanale en afleivore binne die HARTEBEEESPOORTDAM-besproeiingnedersettingsgebied ten gunste van die Republiek van Suid-Afrika, en is verder onderworpe aan die reg van die Minister om enige verandering of vervanging in die konstruksie of roete van genoemde kanale en/of afleivore te maak en om bykomstige aanspreeklik vir enige skade of verlies wat deur die huurder gely mag word oor of op die gedeeltes wat aan die genoemde serwitute onderworpe is nie.
- (f) Die eienaar moet, tesame met ander huurders en/of eienaars van hoewes op die nedersetting, wanneer die Minister sulks verlang sodanige stappe doen as wat nodig mag wees vir die instelling van 'n Beheer Komitee ooreenkomstig die bepalinge van artikel 78(1)(d) van die Wet en moet sodanige reëls as wat met die toestemming van die Minister, deur genoemde Komitee van tyd tot tyd opgestel en uitgereik mag word, voldoen."

(4) STORMWATER DRAINAGE AND STREET CONSTRUCTION

- (a) The township owner shall on request by the local authority submit to the local authority for its approval a detailed scheme complete with plans, sections and specifications, prepared by a civil engineer approved by the local authority, for the collection and disposal of stormwater throughout the township by means of properly constructed works and for the construction, tarmacadamising,

kerbing and channelling of the streets therein together with the provision of such retaining walls as may be considered necessary by the local authority.

- (b) The township owner shall, when required by the local authority to do so, carry out the approved scheme at own expense on behalf and to the satisfaction of the local authority under the supervision of a civil engineer approved by the local authority.
- (c) The township owner shall be responsible for the maintenance of the streets to the satisfaction of the local authority until the streets have been transferred to the local authority as set out in the ordinance.
- (d) If the township owner fails to comply with the provisions of paragraphs (a), (b) and (c) hereof the local authority shall be entitled to do the work at the cost of the township owner.

(5) OBLIGATIONS IN REGARD TO ESSENTIAL SERVICES AND RESTRICTIONS WITH RESPECT TO THE ALIENATION OF ERVEN

The township owner shall within such period as the local authority may determine, fulfill his 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. No erven may be alienated or transferred to the name of the buyer before the local authority has confirmed that cash payments with respect to the provision of essential services to the local authority has been paid.

(6) DEMOLITION OF BUILDINGS AND STRUCTURES

The township owner shall at own expense cause all existing buildings and structures situated within the building line reserves, side spaces or over common boundaries to be demolished to the satisfaction of the local authority when required by the local authority to do so.

(7) PRECAUTIONARY MEASURES

The township owner shall at his own expense, make arrangements with the local authority in order to ensure that:

- (a) water will not dam up, that the entire surface of the township area is drained properly and that streets are sealed effectively with tar.

(8) REMOVAL OR REPLACEMENT OF MUNICIPAL, ESKOM AND/OR TELKOM SERVICES

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

2. CONDITIONS OF TITLE

(1) ALL ERVEN

The erven mentioned hereunder shall be subject to the conditions as indicated imposed by the Premier in terms of the provisions of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986.

- (a) The erf is subject to a servitude, 2 m wide, in favour of the local authority for sewerage and other municipal purposes, along any two boundaries other than a street boundary and in the case of a panhandle erf, an additional servitude for municipal purposes 2 m wide across the access portion of the erf, is and

when required by the local authority: Provided that the local authority may dispense with any servitude.

- (b) No other building or other structure shall be erected within the aforesaid servitude area and no large-rooted trees shall be planted within the area of such servitude or within 2 m thereof.
- (c) The local authority shall be entitled to deposit temporarily on the land adjoining the aforesaid servitude such material as may be excavated by it during the course of the construction, maintenance or removal of such sewerage mains and other works as it, in its discretion may deem necessary and shall further be entitled to reasonable access to the said land for the aforesaid purpose subject to any damage done during the process of the construction, maintenance or removal of such sewerage mains and other works being made by the local authority.
- (d) As this land forms part of land which is or may be undermined and liable to subsidence, settlement, present or future, the owner thereof accepts all liability thereon which may result from such subsidence, settlement, shock or cracking.

(2) **ERF 3835**

The erf is subject to a right of usufruct over the dwelling house as included under condition F of Title Deed T 90936/04.

P. M. MAPULANE, MUNICIPAL MANAGER

Municipal Offices, Van Velden Street, Brits, P.O.Box 106, Brits, 0250

(Notice No. 10/2008)

(Reference Number: 16/2/2/112)

LOCAL AUTHORITY NOTICE 111

LOCAL MUNICIPALITY OF MADIBENG

BRITS AMENDMENT SCHEME 1/500

Notice is hereby given in terms of Section 125 (1) of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 Of 1986), that the Local Municipality of Madibeng has approved an amendment scheme being an amendment of the Brits Town Planning Scheme, 1/1958, comprising the same land as included in the township **Brits Extension 98**.

Map 3 and the scheme clauses of the amendment scheme are filed at the offices of the Local Municipality of Madibeng and are available for inspection at all reasonable times.

This amendment is known as **Brits Amendment Scheme 1/500** and shall come into operation on the date of publication of this notice.

P. M. MAPULANE, MUNICIPAL MANAGER

Municipal Offices, Van Velden Street, Brits, P.O.Box 106, Brits, 0250

(Notice No. 11/2008)

(Reference Number: 16/4/6/2/500)