THE PROVINCE OF GAUTENG

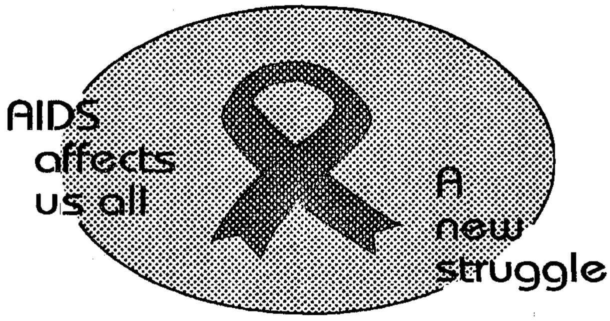
DIE PROVINSIE GAUTENG

Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant

Selling price • Verkoopprys: **R2,50**
Other countries • Buitelands: **R3,25**

Vol. 11 PRETORIA, 25 FEBRUARY / FEBRUARIE 2005 **No. 80**

We all have the power to prevent AIDS



Prevention is the cure

AIDS
HELPLINE
0800 012 322
DEPARTMENT OF HEALTH

05080
9771682452005

G05-037875—A

CONTENTS • INHOUD

No.		*Page No.*	*Gazette No.*
	LOCAL AUTHORITY NOTICE		
447	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Tshwane Metropolitan Municipality: Pretoria Amendment Scheme 9516	3	80

LOCAL AUTHORITY NOTICE

LOCAL AUTHORITY NOTICE 447

CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY

PRETORIA AMENDMENT SCHEME 9516

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 Metropolitan Municipality has approved an amendment scheme with regard to the land in the township of Montana Extension 80, being an amendment of the Pretoria Town-planning Scheme, 1974.

Map 3 and the scheme clauses of this amendment scheme are filed with the General Manager: Legal Services, and are open to inspection during normal office hours.

This amendment is known as Pretoria Amendment Scheme 9516.

(K13/2/Montana x80 (9516)) **General Manager: Legal Services**
__ February 2005 (Notice No 402/2005)

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 447

STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

PRETORIA WYSIGINGSKEMA 9516

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 Metropolitaanse Munisipaliteit 'n wysigingskema met betrekking tot die grond in die dorp Montana Uitbreiding 80, synde 'n wysiging van die Pretoria-dorpsbeplanningskema, 1974, goedgekeur het.

Kaart 3 en die skemaklousules van hierdie wysigingskema word deur die Hoofbestuurder: Regsdienste, in bewaring gehou en lê gedurende gewone kantoorure ter insae.

Hierdie wysiging staan bekend as Pretoria-wysigingskema 9516.

(K13/2/Montana x80 (9516)) **Hoofbestuurder: Regsdienste**
__ Februarie 2005 (Kennisgewing No 402/2005)

CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY

DECLARATION OF MONTANA EXTENSION 80 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 Metropolitan Municipality hereby declares the Township of Montana Extension 80 to be an approved township, subject to the conditions as set out in the Schedule hereto.

(K13/2/Montana x80)

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY BITFLOW INVESTMENTS 306 (PROPRIETARY) LIMITED 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 PART ABCDE OF THE REMAINDER OF PORTION 29 (A PORTION OF PORTION 5) OF THE FARM HARTEBEESTFONTEIN 324JR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED.

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

1.1 NAME

The name of the township shall be Montana Extension 80.

1.2 DESIGN

The township shall consist of erven, parks and streets as indicated on General Plan SG No 5114/2004.

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 -

a) the following servitudes which does not affect erven in the township;

"Kragtens akte van Transport Nr T3967/1967, gedateer 3 November 1967, is die eiendom hieronder gehou onderhewig aan 'n reg van weg, soos aangedui deur die figuur abcC op Kaart SG No A6512/1952, aangeheg aan Sertifikaat van Geregistreerde Titel T23576/1959 ten gunste van Gedeelte 47 ('n gedeelte van Gedeelte 29) van die plaas HARTEBEESTFONTEIN 324, Registrasie Afdeling JR, Gauteng, groot 6,8211 hektaar."

"Onderhewig aan 'n Serwituut vir stormwaterdreinering, groot 28,25 vierkante meter, soos aangedui deur figuur ABC op Kaart LG No A8444/1995, gesedeer aan die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit kragtens Notariële Akte van Sessie K1080/1996S."

"Gedeelte 10 en die Resterende Gedeelte van Gedeelte E van die plaas HARTEBEESTFONTEIN 324, Registrasie Afdeling JR, Transvaal, groot as sodanig 426,1381 hektaar waarvan die eiendom hieronder getransporteer 'n deel uitmaak) is geregtig tot die Reg van Weg, 12,59 meter wyd soos aangetoon op Kaart SG Nr A2596/1942 geheg aan Akte van Transport Nr 24553/1942, gedateer 7 Desember 1942."

b) including the following servitude which affects a street (Dr van der Merwe Road) in the township;

"ONDERHEWIG aan 'n Serwituut 12,41 (TWAALF KOMMA VIER EEN) meter wyd, welke serwituut parallel en ewewydig grens aan 'n lyn 12,59 (TWAALF KOMMA VYF NEGE) meter wyd, om te grens parallel en ewewydig aan die volle lengte van die oostelike grens, gesedeer aan die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit, kragtens Akte van Sessie K7275/1993S"

c) including the following servitude which affects Erf 1420 in the township;

"Onderhewig aan 'n Serwituut vir Rioolafvoer ten gunste van die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit, soos aangedui deur lyn ABC op kaart SG No 8861/2003, en geregistreer kragtens Notariële Akte van Serwituut K8265/2003S."

d) including the following servitude which affects Erf 1437 in the township;

"Onderhewig aan 'n serwituut vir stormwaterdreinering, groot ongeveer 4162 vierkante meter, gesedeer aan die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit, kragtens Notariële Akte van Sessie K4929/1995S."

e) including the following servitude which affects Erven 1411 and 1436 in the township: .

"Onderhewig aan 'n serwituut vir stormwaterafvoer, soos aangedui op kaart SG No 8860/2003, en geregistreer kragtens Notariële Akte van Serwituut K8164/2003S."

1.4 LAND FOR MUNICIPAL PURPOSES

The following erf/erven shall be transferred to the local authority by and at the expense of the township owner:

Parks (public open space) : Erf 1437.

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

1.8 REMOVAL OF LITTER

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

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 GDACEL

The township owner shall at his own expense comply with all the conditions imposed, by which the Gauteng Department of Agricultural, Conservation, Environment and Land Affairs has granted the applicant exemption from compliance with regulations No 1182 and 1183 promulgated in terms of section 21, 22 and 26 of the Environmental Conservation Act, 1989 (Act 73 of 1989) for the development of this township.

1.12 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 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 City of Tshwane Metropolitan Municipality.

1.13 TRANSFER OF LAND TO THE SECTION 21 COMPANY (HOMEOWNERS' ASSOCIATION)

Erf 1436 shall be transferred to the homeowners' association (Section 21 Company) by and at the expense of the township owner.

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 METROPOLITAN 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 1436 AND 1437

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

STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

VERKLARING VAN MONTANA UITBREIDING 80 TOT GOEDGEKEURDE DORP

Ingevolge artikel 103 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie No 15 van 1986), verklaar die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit hierby die dorp Montana Uitbreiding 80 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

(K13/2/Montana x80)

BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR BITFLOW INVESTMENTS 306 (PROPRIETARY) LIMITED 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 DEEL ABCDE VAN DIE RESTANT VAN GEDEELTE 29 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 5) VAN DIE PLAAS HARTEBEESTFONTEIN 324JR, GAUTENG, TE STIG, TOEGESTAAN IS.

1. STIGTINGSVOORWAARDES

1.1 NAAM

Die naam van die dorp is Montana Uitbreiding 80.

1.2 ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe, parke en strate soos aangedui op Algemene Plan LG No. 5114/2004.

1.3 BESKIKKING OOR BESTAANDE TITELVOORWAARDES

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

a) die volgende serwitute wat nie die erwe in die dorp raak nie;

"Kragtens akte van Transport Nr T3967/1967, gedateer 3 November 1967, is die eiendom hieronder gehou onderhewig aan 'n reg van weg, soos aangedui deur die figuur abcC op Kaart SG No A6512/1952, aangeheg aan Sertifikaat van Geregistreerde Titel T23576/1959 ten gunste van Gedeelte 47 ('n gedeelte van Gedeelte 29) van die plaas HARTEBEESTFONTEIN 324, Registrasie Afdeling JR, Gauteng, groot 6,8211 hektaar."

"Onderhewig aan 'n Serwituut vir stormwaterdreinering, groot 28,25 vierkante meter, soos aangedui deur figuur ABC op Kaart LG No A8444/1995, gesedeer aan die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit kragtens Notariële Akte van Sessie K1080/1996S."

"Gedeelte 10 en die Resterende Gedeelte van Gedeelte E van die plaas HARTEBEESTFONTEIN 324, Registrasie Afdeling JR, Transvaal, groot as sodanig 426,1381 hektaar waarvan die eiendom hieronder getransporteer 'n deel uitmaak) is geregtig tot die Reg van Weg, 12,59 meter wyd soos aangetoon op Kaart SG Nr A2596/1942 geheg aan Akte van Transport Nr 24553/1942, gedateer 7 Desember 1942."

b) insluitend die volgende serwituut wat 'n straat (Dr van der Merwe Road) in die dorp raak:

"ONDERHEWIG aan 'n Serwituut 12,41 (TWAALF KOMMA VIER EEN) meter wyd, welke serwituut parallel en ewewydig grens aan 'n lyn 12,59 (TWAALF KOMMA VYF NEGE) meter wyd, om te grens parallel en ewewydig aan die volle lengte van die oostelike grens, gesedeer aan die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit, kragtens Akte van Sessie K7275/1993S"

c) insluitend die volgende serwituut wat Erf 1420 in die dorp raak;

"Onderhewig aan 'n Serwituut vir Rioolafvoer ten gunste van die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit, soos aangedui deur lyn ABC op kaart SG No 8861/2003, en geregistreer kragtens Notariële Akte van Serwituut K8265/2003S."

d) insluitend die volgende serwituut wat Erf 1437 in die dorp raak;

"Onderhewig aan 'n serwituut vir stormwaterdreinering, groot ongeveer 4162 vierkante meter, gesedeer aan die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit, kragtens Notariële Akte van Sessie K4929/1995S."

e) insluitend die volgende serwituut wat Erwe 1411 en 1436 in die dorp raak:

"Onderhewig aan 'n serwituut vir stormwaterafvoer, soos aangedui op kaart SG No 8860/2003, en geregistreer kragtens Notariële Akte van Serwituut K8164/2003S."

1.4 GROND VIR MUNISIPALE DOELEINDES

Die volgende erf/erwe moet deur en op koste van die dorpseienaar aan die plaaslike bestuur oorgedra word:

Parke (openbare oopruimte) : Erf 1437.

1.5 ONTVANGS VAN EN WEGDOEN MET STORMWATER

Die dorpseienaar moet die stormwaterdreinering van die dorp so reël dat dit inpas by die van die aangrensend paaie 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 Metropolitaanse Munisipaliteit wanneer die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit 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 Metropolitaanse Munisipaliteit wanneer die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit 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, BEWARING, OMGEWING EN GRONDSAKE (DLBOG)

Die dorpseienaar sal op sy eie koste voldoen aan al die voorwaardes wat opgelê is deur (DLBOG) met die aansoek om vrystelling om aan die bepalings van Regulasie 1182 en 1183 gepromulgeer ingevolge artikel 21, 22 en 26 van die Wet op Omgewingsbewaring, 1989 (Wet No 73 van 1989) vir die ontwikkeling van die dorpsgebied.

1.12 OPRIGTING EN STATUTE

Die dorpseienaar moet 'n Artikel 21 Maatskappy (huiseienaarsvereniging) registreer in terme van die Maatskappyewet, 1973 (Wet 61 van 1973). 'n Kopie van die geregistreerde Akte van Oprigting (CM4) en die Maatskappy Statute moet ingedien word by die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit.

1.13 ERWE OM OORGEDRA TE WORD NA DIE ARTIKEL 21 MAATSKAPPY (HUISEIENAARSVERENIGING)

Erf 1436 moet in die naam van 'n Artikel 21 Maatskappy geregistreer word 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, OPGELÊ DEUR DIE STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE 15 VAN 1986):

2.1.1 ALLE ERWE MET UITSONDERING VAN ERWE 45 EN 46

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 Metropolitaanse Munisipaliteit langs enige twee grense, uitgesonderd 'n straatgrens en, in die geval van 'n pypsteelerf, 'n addisionele serwituut vir munisipale doeleindes, 2 meter breed, oor die toegangsgedeelte van die erf, indien en wanneer die 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 Metropolitaanse 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 Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit geregtig op redelike toegang tot genoemde grond vir die voornoemde doel, onderworpe daaraan dat die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit enige skade vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige dienste en ander werke veroorsaak word.

Printed by the Government Printer, Bosman Street, Private Bag X85, Pretoria, 0001, for the **Gauteng Provincial Administration**, Johannesburg
Gedruk deur die Staatsdrukker, Bosmanstraat, Privaat Sak X85, Pretoria, 0001, vir die **Gauteng Provinsiale Administrasie**, Johannesburg