

***THE PROVINCE OF
GAUTENG***

***DIE PROVINSIE
GAUTENG***

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Vol. 14

**PRETORIA, 4 FEBRUARY 2008
FEBRUARIE**

No. 29

CONTENTS • INHOUD

No.		<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICES			
383	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Nokeng Tsa Taemane Local Municipality: Declaration as an approved township: Kameeldrift	3	29
384	do.: do: Pretoria Region Amendment Scheme NTT/160/2008	11	29

LOCAL AUTHORITY NOTICES

LOCAL AUTHORITY NOTICE 383

NOTICE No 01 OF 2008

DECLARATION AS APPROVED TOWNSHIP

In terms of Section 103 of the Town-planning and Townships Ordinance 1986 (Ordinance 15 of 1986) the Nokeng Tsa Taemane Local Municipality hereby declares **Kameeldrift Township** to be an approved Township subject to the conditions set out in the Schedule hereto.

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY LEBRA DEVELOPMENT (PTY) LTD (HEREINAFTER REFERRED TO AS THE APPLICANT) UNDER THE PROVISIONS OF CHAPTER 3 OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986) FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 999 (PORTION OF PORTION 998) OF THE FARM KAMEELDRIFT 298-JR PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

1.1 NAME

The name of the Township shall be Kameeldrift

1.2 LAYOUT/DESIGN

The Township shall consist of erven and streets as indicated on Surveyor General Plan SG No 12506/2007.

1.3 DISPOSAL OF EXISTING CONDITIONS OF TITLE

All erven shall be made subject to existing conditions and servitudes, if any, including the reservation or rights to minerals.

1.4 ACCESS

a. Ingress from Provincial Road K14 to the Township and egress from the Township shall be restricted to kilometer mark 3,932871 indicated on Plan PRS93/6/3Bp to the satisfaction of the Gauteng Department of Public Transport and Roads.

b. The township applicant shall at its own expense, submit a geometric design layout plan (scale 1:500) of the ingress and egress points referred to in (a) above, and specifications for the construction of the accesses, to the Gauteng Department of Public Transport and Roads for approval. The township applicant shall after approval of the layout and specifications,

construct the said ingress and egress points at its own expense to the satisfaction of the said Gauteng Department of Public Transport and Roads.

1.5 ACCEPTANCE AND DISPOSAL OF STORMWATER

The township applicant shall arrange for the drainage of the township to fit in with that of Provincial Roads K14 and for all storm water running off or being diverted from the roads to be received and disposed of.

1.6 REMOVAL OR REPLACEMENT OF MUNICIPAL SERVICES

If, by any reason of the establishment of the township, it should become necessary to remove or replace any existing services, the cost therefore shall be borne by the township owner.

1.7 DEMOLITION OF BUILDINGS AND STRUCTURES

The township developer must, at his own expense, demolish all existing buildings and structures that lie within the building reserves or over communal boundaries, or demolish dilapidated structures to the satisfaction of the Nokeng Tsa Teamane Local Municipality when the municipality demands it.

1.8 ENVIRONMENTAL CONSERVATION

The applicant shall implement the Environmental Management Plan, as approved by GDACE and shall meet all conditions as contained in Record of Decision referenced GAUT 002/05-06/2132 dated 2 October 2007 issued in terms of Section 22 of NEMA, during the construction phase of the development.

1.9 SECTION 21 COMPANY

A Section 21 Company (Homeowner's Association) shall be registered by the Developer in terms of the provisions of the Companies Act, 1973 (Act 61 of 1973). A copy of the registered Deed of Association (CM4) and the company's Statutes must be submitted to the Nokeng Tsa Taemane Local Municipality. The Association and statutes must clearly state what the main objective of the homeowners' association is and who is responsible for 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

The erven shall be subject to the following conditions imposed by the local authority in terms of the provisions of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986:

2.1 ALL ERVEN EXCEPT ERF 106 (PRIVATE STREET)

- a. The erf shall be subject to a servitude, 2m wide, for municipal services (water, electricity, sewer and storm water) (hereinafter referred to as "the services") in favour of the local authority, along any two boundaries, excepting the 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, 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 areas and no trees with large roots may be planted within the area of such servitude or within a distance of 2m from it.
- c. The Nokeng Tsa Taemane Local 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 the works which in its discretion it regards essential, and furthermore the Municipality shall be entitled to reasonable access to the said property for the aforesaid purpose, subject to the provision that the Municipality shall make good any damage caused during the laying, maintenance or removal of such services and works.
- d. The erf lies in an area where soil conditions can affect buildings and structures and result in damage to them. Building plans submitted to the local authority must show measures to be taken, in accordance with recommendations contained in the geotechnical report for the township, to limit possible damage to buildings and structures as a result of detrimental foundation conditions, unless it is proved to the local authority that such measures are unnecessary or that the same purpose can be achieved by other more effective means.
- e. The erf is subject to the articles and rules of the Roodepark Homeowners Association (Section 21 Co) and specifically the following conditions:
 - i. Every owner shall automatically be and become and shall remain a member of the Association and be subject to its articles until the owner ceases to be an owner as aforesaid. Neither the property nor any subdivision or neither consolidation thereof nor any unit erected thereon, nor any interest therein or thereto, shall be transferred to any person who has not agreed to become a member of the Association and to be bound by its constitution; and who has not secured payment by way of a debit order of the monthly levy due to the Association.
 - ii. The owner of the property, or of any subdivision thereof, or of any sectional title unit erected thereon, or of any interest therein or thereto, shall not be entitled to transfer the property, or any subdivision or consolidation thereof, or any unit or any interest therein, without the Association's prior written consent which will not unreasonably be withheld, and without the Association having confirmed in writing that all amounts due to it by the owner have been paid;
 - iii. In the event of disposing of the property, or in the event of the owner being an artificial person, such as a close corporation, company or trust and the member's interest, shares or beneficial interest (as the case may be), being disposed of, then in that event, the owner shall

be responsible for payment of an administration fee charged by the Association, or its nominee, in consideration for attending to the formalities of the Association in this regard.

2.2 ERVEN 16, 22 to 25, 46 to 61 and 68

The erf is subject to a servitude of building setback for conservation purposes, as indicated on the General Plan. The servitude area will be subject to:

- a. No development may take place nor may any formal cultivated gardens be laid on within the servitude area. Only indigenous plants may be planted directly bordering on the servitude area.
- b. The owner remains responsible for the maintenance of the part of the erf within the servitude area to the satisfaction of the Roodepark Homeowners Association. Should the owner fail to maintain such part of the erf satisfactorily, the Association is entitled to undertake such maintenance at the cost of the owner.
- c. The owner is entitled to fence his property on the boundary of the servitude on the conservation's side, but then only with palisade fencing, as prescribed by the Association.
- d. The owner agrees and will allow residents to traverse the conservation area as part of the open space system, and for this purpose the owner is entitled to place and maintain a private gate in the said palisade fence. The servitude area situated on the owner's property will be for private use only.

M Mogale
Municipal Manager
Reference no: JR298/454-456/-/154+RE/9+21+154

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 383

KENNISGEWING 01 VAN 2008

VERKLARING TOT GOEDGEKEURDE DORP

Ingevolge Artikel 103 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986) verklaar die Nokeng Tsa Taemane Plaaslike Munisipaliteit hierby die dorp **Kameeldrift** tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR LEBRA DEVELOPMENT (EDMS) BPK (HIERNA DIE AANSOEKER GENOEM) INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN HOOFSTUK 3 VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986, OM TOESTEMMING OM 'N DORP TE STIG OP GEDEELTE 999 (GEDEELTE VAN GEDEELTE 998) VAN DIE PLAAS KAMEELDRIFT No 298-JR PROVINSIE GAUTENG, TOEGESTAAN IS

1. STIGTINGSVOORWAARDES

1.1 NAAM

Die naam van die dorp is Kameeldrift.

1.2 ONTWERP

Die dorp bestaan uit strate en erwe soos aangedui op Landmeter Generaal Algemene Plan LG No 12506/2007.

1.3 BESIKKING OOR BESTAANDE TITELVOORWAARDES

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

1.4 TOEGANG

- a. Toegang na en vanaf die dorp tot Provinsiale Pad K14 sal beperk word tot kilometermerk 3,932871 soos aangedui op Plan PRS93/6/3Bp tot die tevredenheid van die Gauteng Departement van Publieke Vervoer en Paaie.
- b. Die Aansoeker sal teen eie koste 'n geometriese ontwerp uitlegplan (skaal 1:500) vir die in- en uitgang soos bedoel in Par a. hierbo, asook spesifikasies vir die konstruksie van die gemelde in- en uitgang aan die Gauteng Departement van Publieke Vervoer en Paaie voorlê vir goedkeuring. Die aansoeker sal na goedkeuring van die uitlegplan en spesifikasies die gemelde in- en uitgang op eie koste bou tot die tevredenheid van die Gauteng Departement van Publieke Vervoer en Paaie.

1.5 ONTVANGS EN WEGDOENING VAN STORMWATER

Die aansoeker sal die nodige reëlings tref om die dreinerings van van dorp aan te pas by dié van Provinsiale Pad K14 en om alle stormwater wat vloei vanaf die gemelde pad te ontvang, af te voer en mee weg te doen.

1.6 VERWYDERING OF VERPLASING VAN MUNISIPALE DIENSTE

Sou dit ookal vir welke rede noodsaaklik word om weens die ontwikkeling van die dorp enige munisipale dienste te verwyder of verplaas, sal die koste vir sodanige werke deur die aansoeker gedra word.

1.7 SLOPING VAN GEBOUE OF STRUKTURE

Die aansoeker moet enige bestaande of bouvallige strukture of geboue wat binne boubeperringsgebiede of oor gemeenskaplike grense geleë is, teen eie koste laat sloop en verwyder tot die tevredenheid van die plaaslike bestuur, wanneer die plaaslike bestuur dit vereis.

1.8 OMGEWINGSBEWARING

Die aansoeker moet tydens konstruksie van die ontwikkeling die Omgewingsbestuursplan soos goedgekeur deur Gauteng Departement van Landbou, Bewaring en die Omgewing implementeer en gehoor gee aan alle voorwaardes vervat in Record of Decision met verwysingsnommer GAUT002/05-06/3132 gedateer 2 Oktober 2007 uitgereik ingevolge Artikel 22 van die Nasionale Omgewingsbestuurswet.

1.9 ARTIKEL 21 MAATSKAPPY

'n Artikel 21 Maatskappy (Inwonersvereniging) moet geregistreer word deur die Aansoeker ingevolge die bepalings van die Maatskappyyewet, 1973 (Wet 61 van 1973). 'n Afskrif van die geregistreerde Akte van Assosiasie (CM4) en die Maatskappystatute moet by die plaaslike bestuur ingedien word. Die gemelde Assosiasie en Statute moet duidelik aandui wat die hoofdoelstellings van die inwonersvereniging is en wie verantwoordelik is vir die interne ingenieursdienste (water, riool, elektrisiteit, paaie en stormwater). Die aansoeker word geag 'n lid van die Artikel 21 Maatskappy te wees, insluitende alle voorregte en verpligtinge van 'n gewone lid, tot tyd en wyl die laaste erf oorgedra is.

2. TITELVOORWAARDES

Die erwe is onderworpe aan die volgende voorwaardes opgelê deur die plaaslike bestuur ingevolge die bepalings van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986:

2.1 ALLE ERWE UITGESONDERD ERF 106 (PRIVAAT STRAAT)

- a. Die erf is onderworpe aan 'n serwituut 2m breed, vir munisipale dienste (riolering, water, elektrisiteit en stormwater) (hierna verwys as "die dienste") 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 2m breed oor die toegangsgedeelte van die erf, indien

en wanneer verlang deur die plaaslike bestuur: met dien verstande dat die plaaslike bestuur van sodanige serwituut mag afsien.

- b. Geen gebou of ander struktuur mag binne die voornoemde serwituutgebied opgerig word nie en geen grootwortelbome mag binne die gebied van sodanige serwituut of binne 'n afstand van 2m daarvan geplant word nie.
- c. Die Nokeng Tsa Taemane Plaaslike Munisipaliteit is geregtig om enige materiaal wat deur hom uitgegrawe word tydens die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige dienste en ander werke wat hy volgens goeë dunde noodsaaklik ag, tydelik te plaas op die grond wat aan die voormelde serwituut grens en voorts is die plaaslike bestuur geregtig tot redelike toegang tot genoemde grond vir die voornoemde doel, onderworpe daaraan dat die plaaslike bestuur enige skade vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige dienste en ander werke veroorsaak word.
- d. Die erf is in 'n gebied geleë waar geboue en strukture negatief geaffekteer kan word deur grondtoestande. Enige bouplanne wat by die plaaslike bestuur ingedien word vir goedkeuring moet vergesel wees van maatreëls soos voorgestel in die geotegniese verslag vir die dorp ten einde potensiële skade aan geboue en strukture te voorkom weens swak grondtoestande, tensy bewyse voorgelê kan word aan die plaaslike bestuur dat sodanige maatreëls onnodig is of alternatiewelik deur meer toereikende metodes vermag kan word.
- e. Die erf is onderhewig aan die reëls en regulasies van die Roodepark Inwonersvereniging (Artikel 21 Maatskappy) en meer spesifiek die volgende voorwaardes:
 - i. Elke eienaar sal automaties 'n lid van die Vereniging word en sodanig 'n lid bly en onderworpe wees aan die reëls en regulasies van die Vereniging vir solank as wat hy/sy 'n eienaar is. Geen eiendom, hetsy 'n onderverdeling of konsolidasie daarvan of enige eenheid daarop opgerig, of enige belang daarin, sal aan enige persoon oorgedra word nie wie nie ingestem het om 'n lid van die Vereniging te word nie en onderworpe te wees aan die grondwet van die Vereniging en wie nie betaling van maandelike heffings verseker het nie deur die voorsiening van 'n maandelikse debietorder vir die betaling van die bedrae wat aan die Vereniging verskuldig is.
 - ii. Geen eienaar van 'n eiendom, of 'n onderverdeling daarvan of enige deeltiteleenheid daarop opgerig, of enige belang daarin, sal geregtig wees om die eiendom, of 'n onderverdeling daarvan of enige deeltiteleenheid daarop opgerig, of enige belang daarin oor te dra nie sonder die Vereniging se skriftelike toestemming vooraf verkry is (welke toestemming nie onredelik weerhou sal word nie) asook sonder die Vereniging se skriftelike bevestiging dat alle uitstaande verskuldigde bedrae deur die eienaar betaal is.
 - iii. In die geval van die vervreemding van die eiendom, of in die geval waar die eienaar 'n regspersoon soos 'n beslote korporasie, maatskappy of trust is en die lid se wesenlike belang of aandeel daarin word vervreem, dan in daardie geval sal die eienaar verantwoordelik wees vir die betaling van 'n administrasiefooi aan die

Vereniging, of sy gevolmagtigde, ten aansien van enige uitgawes van die Vereniging ten opsigte van die bogenoemde.

2.2 ERWE 16, 22 TOT 25, 46, TOT 61 AND 68

Die erf is onderhewig aan 'n servituut van boubeperking vir bewaringsdoeleindes, soos aangedui op die Algemene Plan. Die servituutarea sal onderhewig wees aan die volgende:

- a. Geen ontwikkeling mag plaasvind of formele tuine uitgelê word binne die servituutgebied nie. Slegs inheemse plantegroei mag aangeplant word in tuine aanliggend aan die servituutgebied.
- b. Dit bly die eienaar se verantwoordelikheid om die deel van die erf geleë binne die servituutarea te onderhou, tot die tevredenheid van die Roodepark Inwonersvereniging. Indien die eienaar sou nalaat om daardie deel van die erf bevredigend te onderhou, is die Vereniging geregtig om sodanige onderhoud op die koste van die eienaar te onderneem.
- c. The eienaar is geregtig om sy eiendom te omhein op die grens van die servituut aan die bewaringskant, maar dan slegs met palisade soos voorgeskryf deur die Vereniging.
- d. Die eienaar stem toe en sal inwoners toelaat om die bewaringsgebied te deurkruis as deel van die oopruimtestelsel, en vir hierdie doel is die eienaar geregtig om 'n privaat hek in die gemelde palisadeheining te voorsien. Die servituutgebied geleë op die eiendom is alleenlik vir privaatgebruik.

M Mogale
Munisipale Bestuurder
Verwysingsnommer: JR298/454-456/-/154+RE/9+21+154

LOCAL AUTHORITY NOTICE 384

PRETORIA REGION AMENDMENT SCHEME NTT/160/2008

The Nokeng Tsa Taemane Local Municipality hereby, in terms of the provisions of Section 125(1) of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986, declares that it has approved an Amendment Scheme, being an amendment of the Pretoria Region Town-planning Scheme 1960, comprising the same land as included in the township of Kameeldrift.

Map 3 and the Scheme Clauses of the amendment scheme are filed with the Municipal Manager, Nokeng Tsa Taemane Local Municipality, Municipal Offices, Oakley Street, Rayton and are open for inspection at all reasonable times.

The amendment is known as Pretoria Region Amendment Scheme NTT/160/2008

M Mogale

Municipal Manager

Reference no: JR298/454-456/-/154+RE/9+21+154

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 384

PRETORIA STREEK WYSIGINGSKEMA NTT/160/2008

Die Nokeng Tsa Taemane Plaaslike Munisipaliteit verklaar hierby, ingevolge die bepalings van Artikel 125(1) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986, dat hy 'n Wysigingskema, synde 'n wysiging van die Pretoria Streek Dorpsbeplanningskema 1960, wat uit dieselfde grond as die dorp Kameeldrift bestaan, goedgekeur het.

Kaart 3 en die skemaklousules van die wysigingskema word in bewaring gehou deur die Munisipale Bestuurder Nokeng Tsa Taemane Plaaslike Munisipaliteit, Munisipale kantore Oakleystraat, Rayton en is beskikbaar vir inspeksie te alle redelike tye.

Hiedie wysiging staan bekend as Pretoria Steek Wysingskema NTT/160/2008

M Mogale

Munisipale Bestuurder

Verwysingsnommer: JR298/454-456/-/154+RE/9+21+154
