

***THE PROVINCE OF
GAUTENG***

***DIE PROVINSIE
GAUTENG***

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Vol. 14

**PRETORIA, 2 JUNE 2008
JUNIE**

No. 142

CONTENTS • INHOUD*No.**Page
No. Gazette
 No.***LOCAL AUTHORITY NOTICES**

1363	Town-planning and Townships Ordinance (25/1965): City of Tshwane Metropolitan Municipality: Declaration as an approved township: The Reeds Extension 45	3	142
1364	do.: do.: Centurion Amendment Scheme 1518C	9	142

LOCAL AUTHORITY NOTICES

LOCAL AUTHORITY NOTICE 1363

CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY DECLARATION AS APPROVED TOWNSHIP

In terms of section 69 of the Town-planning and Townships Ordinance, 1965 (Ordinance 25 of 1965), the Administrator hereby declares the township **The Reeds Extension 45** to be an approved township, subject to the conditions set out in the Schedule hereto.

GO 15/3/2/93/9

ANNEXURE

STATEMENT OF THE CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY TOPBOU KONSTRUKSIE (PROPRIETARY) LIMITED UNDER THE PROVISIONS OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1965 (ORDINANCE NO. 25 OF 1965), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 113 (A PORTION OF PORTION 10) OF THE FARM OLIEVENHOUTBOSCH 389-JR., HAS BEEN GRANTED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

1.1 Name

The name of the township shall be The Reeds Extension 45.

1.2 Design

The township shall consist of erven as indicated on General Plan S.G. No. 8036/2006.

1.3 Stormwater drainage and street construction

- (a) The township owner shall on request by the local authority submit to such 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.

Furthermore, the scheme shall indicate the route and gradient by which each erf gains access to the street on which it abuts.

- (b) The township owner shall, when required by the local authority to do so, carry out the approved scheme at its 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 constructed as set out in subclause (b).
- (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.

1.4 Disposal of existing conditions of title

All erven shall be made subject to existing conditions and servitudes, if any, including the reservation of rights to minerals, but excluding

- (1) the following servitudes which only affects Erven 5261, 5263 and 5264 and streets in the township:
 - (a) "Onderhewig aan 'n servituut ten gunste van ESKOM om elektrisiteit oor die eiendom te lei, die middellyn waarvan aangedui word deur die lyn XY op die aangehegte Onderverdeelingskaart L.G. No. A6325/87 met bykomstige regte soos meer volledig blyk uit Notariële Akte van Servituut No K3/88 S gedateer 8 Oktober 1987 en Kaart L.G. No A958/79."

- (2) the following condition which only affect a street in the township:
- (a) "Onderhewig aan Onteieningskennisgewing No. BX111/1996, in terme waarvan 'n gedeelte van die eiendom onteien is deur die Stadsraad, van Centurion vir 'n reg van weg asook munisipale doeleindes, groot ongeveer 4539 Vierkante Meter."
 - (b) "By virtue of Notarial Deed of Servitude K7689/2006S dated 17 August 2006, the within mentioned property is subject to a right of way for municipal and public road purposes as indicated by the figure ABCDEA on diagram SG No 6129/2006 in favour of the CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY as will more fully appear from the said Notarial Deed."

1.5 Access

- (a) Ingress from Provincial Road K54 to the township and egress to Provincial Road K54 from the township are restricted to the junction between Rooihuiskraal Road and Waterberg 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 Head of the Department: Gauteng Provincial Government: Department of Public Transport, Roads and Works, 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 Head of the Department: Department of Public Transport, Roads and Works.

1.6 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 K54 and he shall receive and dispose of the storm water running off or being diverted from the road.

1.7 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 therefor, as previously agreed upon between the township owner and the local authority.

1.8 Land to be transferred to the Section 21 Company (Homeowners' Association)

Erven **5263, 5264 and 5262** 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.

1.9 Formation and duties of Residents Association

The applicant shall properly and legally constitute a Residents' Association to the satisfaction of the Council before the transfer of the first erf, which Association shall not be deregistered without the consent of the Council.

- (a) 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 City of Tshwane Metropolitan 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.

- (b) Each and every owner of Erven 5097-5260, shall become a member of the Residents Association upon transfer of the erf.
- (c) The Residents' Association shall have full legal power to levy from each and every member the costs incurred in fulfilling its function, and shall have legal resource to recover such fees in the event of a default in payment by any member.
- (d) The developer must submit to the City of Tshwane Metropolitan 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.
- (e) The Council shall not be responsible for the malfunction of the surfacing of the access way and/or the stormwater drainage system, and/or any essential services across erf 5262, with the exception of the sewerage and water system.

2. CONDITIONS OF TITLE

THE ERVEN MENTIONED HEREUNDER SHALL BE SUBJECT TO THE CONDITIONS AS INDICATED IMPOSED BY THE ADMINISTRATOR IN TERMS OF THE PROVISIONS OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1965.

1) All erven

- (a) The erf is subject to a servitude, 2m 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 2m wide across the access portion of the erf, if and when required by the local authority: Provided that the local authority may dispense with any such servitude.
- (b) No 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 2m 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 good by the local authority.

2) Erven 5131, 5158, 5187, 5221, 5213 and 5214

The erf is subject to a 3m servitude/s for municipal purposes (stormwater) in favour of the local authority, as indicated on the general plan.

3) Erven 5133, 5134, 5137, 5138, 5141, 5142, 5145, 5146, 5149, 5150, 5153, 5154, 5156, 5158, 5159 and 5261

The erf is subject to a 3m servitude/s for municipal purposes in favour of the local authority, as indicated on the general plan.

4) Erven 5252, 5253 and 5232

The erf is subject to a 4m servitude/s for municipal purposes (stormwater) in favour of the local authority, as indicated on the general plan.

5) Erf 5262

The erf is subject to a general servitude/s for municipal purposes in favour of the local authority, as indicated on the general plan.

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 1363**STAD VAN TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT
VERKLARING TOT GOEDGEKEURDE DORP**

Ingevolge artikel 69 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1965 (Ordonnansie 25 van 1965), verklaar die Administrateur hierby die dorp **The Reeds Uitbreiding 45** tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes soos in die bylae uiteengesit:

GO 15/3/2/93/9

BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR TOPBOU KONSTRUKSIE (EIENDOMS) BEPERK INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1965, OM TOESTEMMING OM 'N DORP TE STIG OP GEDEELTE 113 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 10) VAN DIE PLAAS OLIEVENHOUTBOSCH 389-J.R. PROVINSIE GAUTENG, TOEGESTAAN IS.

1. STIGTINGSVOORWAARDES**1.1 Naam**

Die naam van die dorp is The Reeds Uitbreiding 45.

1.2 Ontwerp

Die dorp bestaan uit erwe soos aangedui op Algemene Plan L.G. No. 8036/2006.

1.3 Stormwaterdreinerings en straatbou

- (a) Die dorpseienaar moet op versoek van die plaaslike bestuur aan sodanige bestuur 'n gedetailleerde skema, volledig met planne, deursnee en spesifikasies, opgestel deur 'n siviele ingenieur wat deur die plaaslike bestuur goedgekeur is, vir die opgaar en afvoer van stormwater deur die hele dorp deur middel van behoorlike aangelegde werke en vir die aanlê, teermacadamisering, beranding en kanalisering van die strate daarin, tesame met die verskaffing van sodanige keermure as wat die plaaslike bestuur nodig ag, vir goedkeuring voorlê.

Verder moet die skema die roete en helling aandui deur middel waarvan elke erf toegang tot die aangrensende straat verkry.

- (b) Die dorpseienaar moet, wanneer die plaaslike bestuur dit vereis, die goedgekeurde skema op eie koste namens en tot bevrediging van die plaaslike bestuur, onder toesig van 'n siviele ingenieur deur die plaaslike bestuur goedgekeur, uitvoer.
- (c) Die dorpseienaar is verantwoordelik vir die instandhouding van die strate tot bevrediging van die plaaslike bestuur totdat die strate ooreenkomstig subklousule (b) gebou is.
- (d) Indien die dorpseienaar versuim om aan die bepalings van paragrawe (a), (b) en (c) hiervan te voldoen, is die plaaslike bestuur geregtig om die werk op koste van die dorpseienaar te doen.

1.4 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 uitgesonder

- (1) die volgende serwitute wat slegs Erwe 5261, 5263 en 5264 en strate in die dorp raak:

- (a) "Onderhewig aan 'n serwituut ten gunste van ESKOM om elektrisiteit oor die eiendom te lei, die middellyn waarvan aangedui word deur die lyn XY op die aangehegte Onderverdeelingskaart L.G. No. A6325/87 met bykomende regte soos meer volledig blyk uit

Notariële Akte van Servituut No K3/88 S gedateer 8 Oktober 1987 en Kaart L.G. No A958/79."

(2) die volgende voorwaardes wat slegs 'n straat in die dorp raak :

- (a) "Onderhewig aan Onteleningskenningsgewing No. BX111/1996, in terme waarvan 'n gedeelte van die eiendom onteien is deur die Stadsraad, van Centurion vir 'n reg van weg asook munisipale doeleindes, groot ongeveer 4539 Vierkante Meter."
- (b) "By virtue of Notarial Deed of Servitude K7689/2006 S dated 17 August 2006, the within mentioned property is subject to a right of way for municipal and public road purposes as indicated by the figure ABCDEA on diagram SG No 6129/2006 in favour of the CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY as will more fully appear from the said Notarial Deed."

1.5 Toegang

- (a) Toegang van Provinsiale Pad K54 tot die dorp en uitgang tot Provinsiale Pad K54 uit die dorp word beperk tot die interseksie tussen Rooihuiskraalweg en Waterbergweg.
- (b) Die dorpseienaar moet op sy eie koste, 'n geometriese ontwerp uitlegplan (skaal 1:500) van die toegangspunt en uitgangspunte waarna verwys word in (a) hierbo, opstel en spesifikasies van die konstruksie van die toegangspunte moet aan die Hoof van die Departement: Departement van Publike vervoer, Paaie en Werke, vir goedkeuring voorgelê word. Die dorpseienaar sal na goedkeuring van die uitlegplan en spesifikasies, die ingange en uitgange genoem op eie koste bou tot die satisfaksie van die Hoof van die Departement: Publike vervoer, Paaie en Werke.

1.6 Ontvang van en wegdoen met stormwater

Die dorpseienaar moet die stormwaterdreinerings van die dorp so reël dat dit inpas by die van Provinsiale Pad K54 en hy moet die stormwater wat van die pad afloop of afgelei word, ontvang en daarmee wegdoen.

1.7 Verpligtinge ten opsigte van noodsaaklike dienste

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

1.8 Grond wat aan the Artikel 21 Maatskappy (Inwoners Vereniging) oorgedra moet word

Erwe 5263, 5264 en 5262 sal oorgedra word aan die Artikel 21 Maatskappy (Inwonersvereniging) binne 'n tydperk van 6 maande na proklamasie van die dorp, of wanneer die eerste erwe in die dorp oordraagbaar word watter een ookal die vinigste is, op eie koste van die dorpseienaar.

1.9 Stigting en verpligtinge van die Inwoners Vereniging

Die applikant sal behoorlik en wettiglik 'n Inwonersvereniging saamstel tot bevrediging van die Stadsraad, voor die oordrag van die eerste erf, sodanige Vereniging nie gederegistreer mag word sonder die toestemming van die Stadsraad nie.

- (a) Die ontwikkelaar moet die Artikel 21 Maatskappy (Inwonersvereniging) registreer in terme van die voorwaardes van die Maatskappy Akte, 1973 (Akte 61 van 1973). Al die eienaars van erwe en/of eenhede in die dorp moet 'n lid word van die Artikel 21 Maatskappy. 'n Afskrif van die registreerde Akte van Vereniging (CM4) en die Maatskappywette moet by die Stad van Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit ingegee word.

Die Assosiasie en Statute moet duidelik uiteensit dat die hoof doelwit van die inwoners vereniging die instandhouding van die interne ingenieursdienste van die ontwikkeling (water, riool, elektrisiteit, en die paaie en stormwater riele) is. Die ontwikkelaar word geag om 'n lid van die Artikel 21 Maatskappy te wees, met al die regte en verpligtinge van enige gewone lid, totdat die laaste erf oorgedra is.

- (b) Een en elke eienaar van Erwe 5097 tot 5260, sal 'n lid word van die Inwonersvereniging met oordrag van die erf.
- (c) Die Inwonersvereniging sal oor volle wettige reg beskik om van een en elke lid 'n heffing te hef vir die koste aangegaan om hulle rol te vervul, en sal oor wettige hulpbronne beskik om sulke heffings te bekom in die geval waar enige lid versuim om sy heffing te betaal.
- (d) Die ontwikkelaar moet volledige ingenurstekeninge met betrekking tot interne riool en rioolkonneksie punte en volledige ingenieurs tekeninge met betrekking tot interne paaie en stormwater riele as ook water en elektriese dienste, voor die aanvang van die konstruksie van die genoemde dienste.
- (e) Die Stadsraad sal nie verantwoordelik wees vir die wanfunksie van die oppervlakte van die toegangpad en/of die stormwaterdreineringsstelsel en/of enige noodsaaklike dienste oor Erf 5262, met die uitsondering van die riool en waterstelsel.

2. TITELVOORWAARDES

DIE ERWE HIERONDER GENOEM IS ONDERWORPE AAN DIE VOORWAARDES SOOS AANGEDUI, OPGELÊ DEUR DIE ADMINISTRATEUR INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1965.

1) Alle erwe

- (a) Die erwe is onderworpe aan 'n serwituut, 2m breed, vir riolerings-en ander munisipale doeleindes, ten gunste van die plaaslike bestuur, langs enige twee grense, uitgesonderd 'n straatgrens en, in die geval van 'n pypsteel-erf, '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 owerheid enige sulke serwituut mag vrystel.
- (b) Geen geboue of ander struktuur mag binne die voornoemde serwituutgebied opgerig word nie en geen grootwortel-bome mag binne die gebied van sodanige serwituut of binne 'n afstand van 2m daarvandaan geplant word nie.
- (c) Die plaaslike bestuur is geregtig om enige materiaal wat deur hom uitgegrawe word tydens die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige rioolhoofpypleidings en ander werke wat hy volgens goeie doedunke noodsaaklik ag, tydelik te plaas op die grond wat aan die voornoemde 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 verwyderings van sodanige rioolhoofpypleidings en ander werke veroorsaak word.

2) Erwe 5131, 5158, 5187, 5221, 5213 and 5214

Die erf is onderworpe aan 'n 3m serwituut vir munisipale doeleindes (stormwater) ten gunste van die plaaslike owerheid soos aangedui op die Algemene Plan.

3) Erven 5133, 5134, 5137, 5138, 5141, 5142, 5145, 5146, 5149, 5150, 5153, 5154, 5156, 5158, 5159 and 5261

Die erf is onderworpe aan 'n 3m serwituut vir munisipale doeleindes ten gunste van die plaaslike owerheid soos aangedui op die Algemene Plan.

4) Erven 5252, 5253 and 5232

Die erf is onderworpe aan 'n 4m serwituut vir munisipale doeleindes (stormwater) ten gunste van die plaaslike owerheid soos aangedui op die Algemene Plan.

5) Erf 5262

Die erf is onderworpe aan 'n algemene serwituut vir munisipale doeleindes ten gunste van die plaaslike owerheid soos aangedui op die Algemene Plan.

LOCAL AUTHORITY NOTICE 1364

CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY CENTURION AMENDMENT SCHEME 1518C

The Administrator hereby, in terms of the provisions of Section 89 of the Town-planning and Townships Ordinance, 1965, declares that he approved an amendment scheme, being an amendment of Centurion Town-planning Scheme 1992, comprising the same land as included in the township of The Reeds Extension 45.

Map 3 and the scheme clauses of the amendment scheme are filed with the Gauteng Provincial Government, (Department of Development Planning and Local Government), Johannesburg, and the Town Clerk Centurion, and are open for inspection at all reasonable times

The amendment is known as Centurion Amendment Scheme 1518C
GO 15/3/2/93/9

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 1364

STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT CENTURION WYSIGINGSKEMA 1518C

Die Administrateur verklaar hierby, ingevolge die bepalings van Artikel 89 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1965, dat hy 'n wysigingskema, synde 'n wysiging van Centurion Dorpsbeplanningskema 1992, wat uit dieselfde grond as die dorp The Reeds Uitbreiding 45 bestaan, goedgekeur het.

Kaart 3 en die skemaklousules van die wysigingskema word in bewaring gehou deur die Gauteng Provinsiale Regering, (Departement van Ontwikkelingsbeplanning en Plaaslike Regering), Johannesburg, en die Stadsklerk Centurion, en is beskikbaar vir inspeksie te alle redelike tye.

Hierdie wysiging staan bekend as Centurion Wysigingskema 1518C
GO 15/3/2/93/9
