LOCAL AUTHORITY NOTICE

LOCAL AUTHORITY NOTICE 3044

CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY

CENTURION AMENDMENT SCHEME 1528C

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 Monavoni Extension 25, being an amendment of the Centurion Town-planning Scheme, 1992.

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

This amendment is known as Centurion Amendment Scheme 1528C.

(13/2/Monavoni x25 (1528C)) **Executive Director: Legal Services**
__ November 2007 (Notice No 1146/2007)

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 3044

STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

CENTURION WYSIGINGSKEMA 1528C

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 Monavoni Uitbreiding 25, synde 'n wysiging van die Centurion-dorpsbeplanningskema, 1992, goedgekeur het.

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

Hierdie wysiging staan bekend as Centurion-wysigingskema 1528C.

(13/2/Monavoni x25 (1528C)) **Uitvoerende Direkteur: Regsdienste**
__ November 2007 (Kennisgewing No 1146/2007)

CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY

DECLARATION OF MONAVONI EXTENSION 25 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 Monavoni Extension 25 to be an approved township, subject to the conditions as set out in the Schedule hereto.

(13/2/Monavoni x25 (1528C))

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY JR 209 INVESTMENTS (PTY) LTD IN TERMS THE PROVISIONS OF CHAPTER III: SECTION A AND C OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE NO 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 133 OF THE FARM BRAKFONTEIN 399JR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED.

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

1.1 **NAME**

The name of the township shall be Monavoni Extension 25.

1.2 **DESIGN**

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan SG No 5285/2007.

1.3 DISPOSAL OF EXISTING CONDITIONS OF TITLE

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

1.3.1 the following servitudes which shall not be passed on to the erven in the township:

"A. Die voormalige Resterende Gedeelte van die bognoemde plaas Brakfontein No 399, groot sodanig 902,1251 hektaar (Gedeelte 13 waarvan gehou word) is onderworpe aan 'n Serwituut van deurgangsreg vir die geleiding van elektriese krag en bykomende regte ten gunste van die Stadsraad van Pretoria, soos meer ten volle sal blyk uit Notariële Serwituutakte van Deurgang Nr 739/1956-S."

"B. Die voormalige Resterende Gedeelte van die bogenomede plaas Brakfontein Nr 399, groot 902.1251 hektaar (waarvan gedeelte 13, die eiendom hieronder gehou, 'n gedeelte is), is onderworpe aan die voorwaardes opgelê deur die Beherende Gesag wat betrekking het tot die oprigting van geboue, soos meer ten volle sal blyk van die aanhangsel tot Akte van Transport T3648/1948, en wat as volg lees-

'No building or any structure whatsoever shall be erected within a distance of 94.46 meters from the centre line of the National Road, without the written approval of the Controlling Authority as defined in Act No 21 of 1940, read in conjunction with Act No 44 of 1984.'"

1.4 ENDOWMENT

Payable to the City of Tshwane Metropolitan Municipality.

The township owner shall pay endowment for an area of 1 128 m² in terms of Regulation 44(1) of the Town-planning and Townships Regulations, to the City of Tshwane Metropolitan Municipality. The amount of this area shall be used by the City of Tshwane Metropolitan Municipality for the acquisition of land for park and/or public open space purposes.

The said endowment amount shall be payable in accordance with the provisions of section 81 of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986).

1.5 PRECAUTIONARY MEASURES

1.5.1 The township owner shall appoint a competent person(s) to:-

(i) compile a complete RISK MANAGEMENT PLAN and WET SERVICES PLAN:

(ii) compile a Constaiction Report, which must include the mapping details of the trenches and the revised stability map, confirming the conditions on site and the positioning of structures and wet services. A table indicating the stand sizes, risk classification and D designation for each stand within the township must be included. Certification on the method of backfilling of boreholes must also be included.

1.5.2 The township owner is responsible to facilitate the procedure to transfer the responsibility for the management of the Risk Management plan legally to a representative Body Corporate or similar entity, as applicable.

1.5.3 The township owner shall at its own expense, make arrangements with the Municipality, in order to ensure that-

1.5.3.1 water will not accumulate to the effect that the entire surface of the township area is drained properly and that streets are sealed effectively with tar, cement or bitumen; and

1.5.3.2 trenches and excavations for foundations, pipes and cables or for any other purposes, are properly refilled with damp soil in layers not thicker than 150 mm, and compacted until the same grade of compaction as that of the surrounding material is obtained.

1.6 DEMOLITION OF BUILDINGS AND STRUCTURES

The township owner shall at its 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 Municipality, when required by the Municipality to do so.

1.7 REMOVAL OF LITTER

The township owner shall at its own expense cause all litter within the township area to be removed to the satisfaction of the Municipality, when required by the Municipality to do so.

1.8 REMOVAL OR REPLACEMENT OF MUNICIPAL AND TELKOM SERVICES

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

1.9 ACCESS

1.9.1 Ingress from Provincial Road P66-1 (K71) to the township and egress to Provincial Road P66-1 (K71) from the township shall be restricted to the intersection of Stone Ridge Boulevard with said road.

1.9.2 The township owner shall at its own expense, submit a geometrical design layout (scale 1:500) of the ingress and egress points referred to in 1.9.1 above, and specifications for the construction of the accesses, to the Chief Executive: Department of Public Transport, Roads and Works, for approval. The township owner shall after approval of the layout and specifications, constrnjct the said ingress and egress points at its own expense to the satisfaction of the Chief Executive: Department of Public Transport, Roads and Works.

1.10 ACCEPTANCE AND DISPOSAL OF STORMWATER

The township owner shall arrange for the drainage of the township to fit in with that of Road P66-1 (K71) and for all stormwater running off or being diverted from the road to be received and disposed of.

The Service Report containing the stormwater design proposal must be submitted to this Department for approval at the time of the application, i.e. before Township Proclamation.

1.11 COMPLIANCE WITH CONDITIONS IMPOSED BY GDACE

The township owner shall at his own expense comply with all the conditions imposed by or by which the Gauteng Department of Agriculture, Conservation and Environment has granted the applicant authorization in terms of regulations No 1182 and 1183 promulgated in terms of sections 21, 22 and 26 of the Environmental Conservation Act, for the development of this township.

1.12 OBLIGATIONS WITH REGARD TO THE CONSTRUCTION AND ESTHETICAL TREATMENT OF GRANITE CRESCENT

1.12.1 Provision shall be made for pedestrian movement along Granite Crescent to the satisfaction of the City of Tshwane Metropolitan Municipality.

1.12.2 The sidewalks and entrances along Stoneridge Boulevard and Granite Crescent shall be landscaped and planted with trees to the satisfaction of the Municipality.

1.12.3 A taxi lay-bye shall be provided on Granite Crescent to the satisfaction of the Municipality.

greengazette

2. CONDITIONS OF TITLE

THE ERVEN MENTIONED HEREUNDER SHALL BE SUBJECT TO THE CONDITIONS AS INDICATED, IMPOSED BY THE LOCAL AUTHORITY IN TERMS OF THE PROVISIONS OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986.

2.1 ALL ERVEN

2.1.1 The erf is subject to a servitude, 3m wide, in favour of the municipality, 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 3m wide across the access portion of the erf, if and when required by the municipality: Provided that the local authority may dispense with any such servitude.

2.1.2 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.

2.1.3 The municipality 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 municipality.

2.2 ERF 1111

2.2.1 The erf is subject to a servitude, 5m wide, for municipal purposes (sewer and stormwater) in favour of the municipality, as indicated on the General Plan.

2.2.2 The erf is subject to a servitude, 3m wide, for municipal purposes (storm-water) in favour of the municipality, as indicated on the General Plan.

2.2.3 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 therefrom.

2.2.4 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 essential, 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 provisions that the City of Tshwane Metropolitan Municipality shall make good any damage caused during the laying, maintenance or removal of such main sewer pipelines and other works.

STAD TSHWANE METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

VERKLARING VAN MONAVONI UITBREIDING 25 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 Monavoni Uitbreiding 25 tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

(13/2/Monavoni x25 (1528C))

BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR JR 209 INVESTMENTS (PTY) LTD INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN HOOFSTUK III: DEEL A EN C VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE NO. 15 VAN 1986), OM TOESTEMMING OM 'N DORP OP GEDEELTE 133 VAN DIE PLAAS BRAKFONTEIN 399JR, GAUTENG, TE STIG, TOEGESTAAN IS.

greengazette

1. STIGTINGSVOORWAARDES

1.1 NAAM

Die naam van die dorp is Monavoni Uitbreiding 25.

1.2 ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan LG No 5285/2007.

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 –

1.3.1 die volgende serwitute wat nie aan die erwe in die dorp oorgedra moet word nie;

"A. Die voormalige Resterende Gedeefte van die bognoemde plaas Brakfontein No 399, groot sodanig 902,1251 hektaar (Gedeelte 13 waarvan gehou word) is onderworpe aan 'n Serwituut van deurgangsreg vir die geleiding van elektriese krag en bykomende regte ten gunste van die Stadsraad van Pretoria, soos meer ten volle sal blyk uit Notariele Serwituutakte van Deurgang Nr 739/1956-S." ,

"B. Die voormalige Resterende Gedeelte van die bogenomede plaas Brakfontein Nr 399, groot 902.1251 hektaar (waarvan gedeelte 13, die eiendom hieronder gehou, 'n gedeelte is), is onderworpe aan die voorwaardes opgelê deur die Beherende Gesag wat betrekking het tot die oprigting van geboue, soos meer ten volle sal blyk van die aanhangsel tot Akte van Transport T3648/1948, en wat as volg lees-

'No building or any structure whatsoever shall be erected within a distance of 94.46 meters from the centre line of the National Road, without the written approval of the Controlling Authority as defined in Act No 21 of 1940, read in conjunction with Act No 44 of 1984.'"

1.4 BEGIFTIGING

Betaalbaar aan die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit.

- Die dorpseienaar moet aan die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit, as begiftiging, vir 'n area van 1 128 m^2 ingevolge Regulasie 44(1) van die welke bedrag deur die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit aangewend moet word vir die verkryging van grond vir park- en/of openbare-oopruimtedoeleindes.

Die genoemde begiftigingsbedrag is betaalbaar kragtens die bepalings van artikel 81 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986).

1.5 VOORKOMENDE MAATREëLS

1.5.1 Die dorpseienaar sal 'n bekwame persoon/e aanstel om:-

(i) 'n volledige RISIKO BESTUURSPLAN en NAT DIENSTE PLAN op te stel;

(ii) stel 'n konstruksieverslag op, wat die kaartbesonderhede van die slote en die hersiene stabiliteitskaart moet insluit, en die perseeltoestand en posisionering van die strukture en nat dienste moet bevestig. 'n Tabel wat die grootte, risikoklassifikasie en D-aanduiding van elke erf in die dorpsgebied aandui, moet ook ingesluit wees. Sertifisering van die metode van opvulling van boorgate moet ook ingesluit wees.

1.5.2 Die dorpseienaar is verantwoordelik om die proses te fasiliteer om die verantwoordelikheid van die beheer van die Risiko Bestuursplan, wetlik te transporteer na 'n verteenwoordiger van die Inwonersvereniging of 'n soortgelyke entiteit, soos toepaslik.

1.5.3 die dorpseienaar moet op eie koste reëlings met die munisipaliteit tref om te verseker dat –

1.5.3.1 water nie opdam nie, dat die hele oppervlakte van die dorp behoorlik gedreineer word en dat die strate doeltreffend met teer, beton of butimen geseël word; en

1.5.3.2 slote en uitgrawings vir fondamente, pype kables of vir enige ander doeleindes behoorlik met klam grond in lae wat nie dikker as 150mm is nie, opgevul word en gekompakteer word totdat dieselfde verdigtingsgraad as wat die omliggende materiaal is, verkry is.

1.6 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.

1.7 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.

1.8 VERSKUIWING OF VERWYDERING VAN MUNISIPALE- EN TELKOM DIENSTE

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

1.9 TOEGANG

1.9.1 Ingang van Provinsiale Pad P66-1 (K71) tot die dorp en uitgang tot Provinsiale Pad P66-1 (K71) uit die dorp word beperk tot die interseksie van Stone Ridge Boulevard met sodanige pad.

1.9.2 Die dorpseienaar moet op eie koste 'n meetkundige uitlegontwerp (skaal 1:500) van die ingang- en uitgangspunte genoem in 1.9.1 hierbo en spesifikasies vir die bou van die aansluitings laat opstel en vir goedkeuring aan die Hoof van die Departement: Gauteng Provinsiale Regering: Departement van Openbare Vervoer, Paaie en Werke, voorlê. Die dorpseienaar moet, nadat die ontwerp en spesifikasies goedgekeur is, die toegange op eie koste bou tot tevredenheid van die Hoof van die Departement: Gauteng Provinsiale Regering: Departement van Openbare Vervoer, Paaie en Werke.

1.10 ONTVANGS VAN EN WEGDOEN MET STORMWATER

Die dorpseienaar moet die stormwaterdreinering van die dorp so reël dat dit inpas by die van Pad P66/1 (K71) en hy moet die stormwater wat van die pad afloop of afgelei word, ontvang en daarmee wegdoen.

Die Dienstverslag wat die stormwater ontwerp voorlegging bevat, moet ingedien word by hierdie Depatement vir goedkeuring tesame met die aansoek, met ander woorde, voor proklamasie van die dorp.

greengazette

1.11 VOLDOENING AAN VOORWAARDES OPGELÊ DEUR DIE GAUTENGSE DEPARTEMENT VAN LANDBOU, BEWARING EN OMGEWINGSAKE (DLBO)

Die dorpseienaar sal op sy eie koste voldoen aan al die voorwaardes wat opgelê is deur (DLBO) 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 VERPLIGTINGE MET BETREKKING TOT DIE KONSTRUKSIE EN ESTETIESE VERSORGING VAN GRANITE CRESCENT

1.12.1 Voorsiening sal gemaak word vir voetganger beweging langs Granite Crescent, tot die tevredenheid van die Stad van Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit.

1.12.2 Die sypaadjies en ingange langs Stoneridge Boulevard en Granite Crescent sal gelandskappeer en beplant word met bome, tot die tevredenheid van die Munisipaliteit.

1.12.3 'n Taxi fasiliteit sal op Granite Crescent voorsien word volgens die voorskrifte van die Munisipaliteit.

2. TITELVOORWAARDES

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 ALLE ERWE

2.1.1 Die erf is onderworpe aan 'n serwituut, 3 meter breed, vir riolerings- en ander munisipale dienste, langs enige 2 twee sygrense, uitgesonderd 'n straatgrens en, in die geval van 'n pypsteelerf, 'n addisionele serwituut vir munisipale doeleindes, 3 meter breed, oor die toegangsgedeelte van die erf, indien en wanneer verlang deur die munisipaliteit: Met dien verstande dat die munisipaliteit van enige sodanige serwituut mag afsien.

2.1.2 Geen gebou of ander struktuur mag binne die voornoemde serwituutgebied opgerig word nie en geen groot wortelbome mag binne die gebied van sodanige serwituut of binne 'n afstand van 2 m daarvan geplant word nie.

2.1.3 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.

2.2 ERF 1111

2.2.1 Die erf is onderworpe aan 'n serwituut, 5m breed, vir munisipale dienste (riool en stormwater) ten gunste van die Munisipaliteit, soos op die algemene plan aangedui.

2.2.2 Die erf is onderworpe aan 'n serwituut, 3m breed, vir munisipale dienste (stormwater) ten gunste van die Munisipaliteit, soos op die algemene plan aangedui.

2.2.3 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 2m daarvan geplant word nie.

2.2.4 Die Stad Tshwane Metropolitaanse Munisipaliteit is daarop geregtig om enige materiaal wat deur hom uitgegrawe word tydens die aanleg, onderhoud of verwydering van munisipale dienste en arider 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 hoofrioleringspyplyne en andiir werke veroorsaak word.

greengazette

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

greengazette
paper friendly. user friendly.