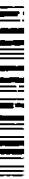

CONTENTS • INHOUD

| <i>No.</i> | <i>Page No.</i> | <i>Gazette No.</i> |
|---|---------------------|------------------------|
| LOCAL AUTHORITY NOTICE | | |
| 114 Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Local Municipality of Madibeng: Declaration as an approved township. Brits Extension 72..... | 3 | 6282 |



LOCAL AUTHORITY NOTICE

NOTICE 114 OF 2006 LOCAL MUNICIPALITY OF MADIBENG DECLARATION AS APPROVED TOWNSHIP

In terms of Section 103(1) of the Town Planning and Township Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), the Local Municipality of Madibeng hereby declares **Brits Extension 72** to be an approved township subject to the conditions set out in the Schedule hereto.

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY GERDORA CC (HEREAFTER REFERRED TO AS THE APPLICANT/TOWNSHIP OWNERS) UNDER THE PROVISIONS OF PART 3 OF CHAPTER C OF THE TOWN PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 931 OF THE FARM ROODEKOPJES OR ZWARTKOPJES 427-JQ, HAS BEEN GRANTED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

1.1 Name

The name of the township shall be **Brits Extension 72**.

1.2 Design

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan L.G. No 4599/2005.

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.

A. Daardie gedeelte van die eiendom hieronder gehou soos aangedui met die figuur A B F G A op die angehegde kaart L G Nr 4598/2005 is onderhewig aan die volgende voorwaarde, naamlik dat alle mineraleregte in op of onder die eiendom gesedeer is aan LEFKOCHRYOSOS BEPERK kragtens Akte van Sessie K3283/87 RM gedateer 14 Julie 1987 en geregistreer in die Aktekantoor te Pretoria op 17 September 1987, welke sessie geregistreer is ten opsigte van Gedeelte 670 van die genoemde plaas Roodekopjes of Zwartkopjes 427, JQ..

B. Daardie gedeelte van die eiendom hieronder gehou soos aangedui met die figuur B p u k q D E B uitgesluit figuur h j k l m n h is op die aangehegde kaart L G Nr. 4598/2005 is onderhewig aan die voorbehoud van alle mineraleregte in op of onder die grond gesedeer is aan LEFKOCHRYOSOS BEPERK kragtens Akte van Sessie K3282/87 RM gedateer 14 Julie 1987 en geregistreer in die Aktekantoor te Pretoria op 17 September, 1987, welke sessie geregistreer is ten opsigte van Gedeelte 560 van genoemde plaas ROODEKOPJES of ZWARTKOPJES 427, JQ.

C. Daardie gedeeltes van die eiendom hieronder gehou soos aangedui met die figuur A B p u k q D E F G A uitgesluit figuur h j k l m n h op die aangehegte kaart L G Nr 4598/2005 (synde die voormalige gedeeltes 930 en 560 van die plaas ROODEKOPJES of ZWARTKOPJES 427 J.Q.) is geregistreer tot en onderhewig aan die volgende voorwaardes:

- (a) "Gerechtigd tot en onderworpen aan het eeuwigdurend servituut dat be staande algemene watervoor komende van die Noord-Oostelik gedeelte van die plaas Krokodildrift 27, distrik Brits, groot 1338,5168 hektaar, ten behoeve van de plaats Roodekopjes 427, distrik Brits en lopende zoals aangetoond op de kaart van deze plaats, moet blijven lopen zoals die tans bestaat, en zullen de eigenaren van gesegd Gedeelte 11 en Gedeelte "Q" groot 42,2585 hektaar, van gezegde plaats beide oorspronklik gehouden onder Akte van Transport T3326/1898, gezamenlik gerechtigd zijn tot een zevende (1/7de) aandeel in het water in gezegde watervoor doch zullen voor een sevende moeten helpen bij het in order houden en repareren van bedoelde watervoor.

De eigenaren van voormeld Noord-Oostelik gedeelte van de plaats Krokodildrift zullen echter hun vee ongehinderd moegen laten vreten en zuipen aan voormelde watervoor op hun gedeelte zoals bepaald in Akte van Servituut 412.

- (b) Onderhevig aan de bepalingen van Notariële Akte 159/1910 S, waarbij de eigenaar van het resterende gedeelte van de plaats Krokodildrift 78, distrik Brits, groot als sulks 1523,1109 hektaar, gerechtigd is tot alle nacht water uit de voor, lopende over gemeld Gedeelte 11 op Dinsdag en Donderdag nachten in elke week, en tot alle afloop water, zoals meer breedvoerig uiteengesit in gezegde Notariële Akte."

D. Daardie gedeelte van die eiendom hieronder gehou soos aangedui met die figuur A B F G A op die aangehegte kaart L G Nr. 4598/2005 synde die voormalige gedeelte 930 van die plaas ROODEKOPJES of ZWARTKOPJES 427, J.Q. is geregtig tot en onderhewig aan die volgende voorwaardes:

- (a) "Gerechtigd tezamen met de andere eigenaren van gezegde plaats Roodekopjes 427, groot als sulks 21,4390 hektaar getransporteerd krachtens Akte van Transport T7378/1923 uit te halen en te vervoeren grof-zand, klippen en al zulke verdere materialen als nodig mogen zijn voor onderhoud en reparatie van gezegde voor, en voor deze doeleindes zullen de eigenaren van gezegd resterende gedeelte van die plaats voormeld en gerechtigd zijn tot een uitspanning en tot weiding voor hun vee daarop.

- (b) Gerechtigd tot een servituut van water passaat vanaf de Governmentkanalen leidende van de Hartebeestpoort dam over dat gedeelte van het dorp Brits aangetoond met de letters E¹ F G H J K L M N op de kaart ervan gehecht aan Certifikaat van Gekonsolideerde Titel T9965/1923. De loop welke dit water passaat zal hebben zal later bepaald worden bij onderlinge toestemming van de eigenaren van de heersende en dienstbare eigendomme."

E. Die voormalige Resterende Gedeelte van Gedeelte 195 ('n gedeelte van Gedeelte 11) van die genoemde plaas, groot as sulks 29,5265 hektaar (waarvan die eiendom hieronder gehou aangedui deur die figuur A B F G A op Kaart LG 4598/2005 hierby aangeheg 'n gedeelte vorm) is onderworpe aan die volgende voorwaarde:



“Dat gedeelte van het plaats, vroeger bekend as Gedeelte 1 van Gedeelte “E” so als op de kaart gehecht aan Akte van Transport T10439/1923, aangetoond met de letters A B B¹ mid furrow F G H J K L groot 13,9971 hektaar, is vrygestel van besproeiingsbelasting.”

- F. Daardie gedeelte van die eiendom hieronder gehou soos aangedui met die figuur B p u k q D E B op die aangehegde kaart L.G. Nr. 4598/2005 synde die voormalige Gedeelte 560 van die plaas Roodekopjes of Zwartkopjes 427, J.Q. is onderhewig aan en geregtig op die volgende voorwaardes;
- (a) “Gezegde gedeelte “E” is geregtig tezamen met die andere eigenaren van gezegde plaats ROODEKOPJES 32, distrikt Brits, die geregtig zijn tot gebruik van voormeld algemene watervoor om op het resterende gedeelte van gezegde plaats ROODEKOPJES 32, groot als zulks 21,4390 hektaar, getransporteerd krachtens Akte van Transport T7378/1923, uit te halen en te vervoeren grofzand, klippen en al zulke verdere materialen als nodig mogen zijn voor onderhoud en reparatie van gezegde voor, en voor deze doeleinden zullen de eigenaren van gezegde gedeelte “E” recht van toegan hebben over gezegde resterende gedeelte van die plaats voormeld en geregtig zijn tot een uitspanning en tot weiding voor hun vee daarop.
 - (b) Gemeld Gedeelte “E” waarvan een gedeelte hierbij getransporteer word, is onderhevig aan de bepalingen van Notariële Akte 159/1910 S waarbij de eienaar van het resterend gedeelte van die plaats KROKODILPOORT 78, distrikt Brits, groot als zulks 1523,1109 hektaar, geregtig is tot alle nacht water uit de voor lopende over gemeld gedeelte “E” op Dinsdag en Donderdag nachten in elke week, en tot alle afloop water, zoals meer breedvoerig uiteengesit in gezegde Notariële Akte.
 - (c) Gezegde Gedeelte “E” is geregtig tot een servituut van water passaat vanaf de Goevernementskanalen leidende van de Hartebeestpoort dam over dat gedeelte van het dorp Brits, aangetoond met die letters E I F G H J K L M N op de kaart ervan gehecht aan Sertifikaat van Gekonsolideerde Titel T9965/1923. De loop welke dit water passaat zal hebben sal later bepaald worden bij onderlinge toestemming van de eigenaren van de heersende en diensbare eigendommen.”
 - (d) Kragtens Notariële Akte K1568/1978 S gedateer 16 Junie 1978 onderhewig aan ‘n 3 meter wyd ewigdurende servituut van Riolgeleiding vir munisipale doeleindes die westelike grens waarvan voorgestel word deur die lyn B t op die aangehegde kaart L.G. Nr 4598/2005, die Noordelike grens waarvan voorgestel word deur die lyn t s op die aangehegde kaart L.G. Nr 4598/2005 en die Oostelike grens waarvan voorgestel word deur die lyn s r op die aangehegde kaart L.G. Nr 4598/2005, soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte welke Notariële Akte geregistreer is in die Akteskantoor te Pretoria op 6 Julie, 1978.
 - (e) Kragtens Notariële Akte K265/88 S gedateer 6 November 1986 is die eiendom hierkragtens getransporteer onderworpe aan ‘n servituut van reg van weg ten gunste van:
 - a. Gedeelte 803 van die plaas ROODEKOPJES of ZWARTKOPJES 427 J.Q., Noordwes Provinsie;

- b. Die Resterende Gedeelte van Gedeelte 671 van die plaas ROODEKOPJES of ZWARTKOPJES 427, J.Q., Noordwes Provinsie;

soos meer ten volle sal blyk uit gemelde Notariële Akte en Kaart L.G. A1540/86.

- G. Daardie gedeelte van die eiendom hieronder gehou aangetoon deur die figuur E F q D E op Kaart LG 4598/2005 hierby aangeheg is:

- (a) Onderworpe sal wees aan 'n Serwituut van reg van weg 6,30 meter wyd soos aangedui deur die figuur t s r E t op die aangehegde kaart L.G. Nr. 4598/2005 ten gunste van die Resterende Gedeelte van Gedeelte E van die plaas Roodekopjes of Zwartkopjes 32, distrik Brits groot 31,2218 hektaar gehou onder Akte van Transport T3752/1929 gedateer 4 April 1929 en Akte van Transport T310/1927 gedateer 17 Januarie 1927.
- (b) Onderworpe sal wees aan 'n serwituut van watervoor ten gunste van die resterende gedeelte van Gedeelte E van die plaas Roodekopjes of Zwartkopjes 32, distrik Brits, groot 31,2218 hektaar soos gehou kragtens Akte van Transport T310/1927 gedateer 17 Januarie 1927 en Akte van Transport T3752/1929 gedateer 4 April 1929, welke Serwituut van Watervoor sal gaan langs die Suid-Westelike grens van die plaas ROODEKOPJES of ZWARTKOPJES 32, distrik Brits, vanaf punt D tot r op die genoemde Kaart L.G. 4598/2005 hierby aangeheg en daarvandaan langs die Suid-Oostelike en Noord-Oostelike grens van die grens van die Serwituut van reg van weg aangetoon deur die figuur t s r E t op Kaart L.G. 4598/2005 hierby aangeheg.

2. CONDITIONS OF TITLE

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

2.1 ALL ERVEN

- (a) The erf is subject to 3m wide servitude, in favour of the local authority, for sewerage and other municipal purposes, along any two boundaries other than a street boundary, 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 3m 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.



2.2 ERF 3472

The erf is subject to a 10,00 meter wide servitude for access purposes to erven 3473, 3474 and 3475, as shown on the General Plan.

The erf is subject to a 9,25 meter wide servitude for De Boer street road reserve as shown on the General Plan.

4. CONDITIONS TO BE INCORPORATED IN THE TOWN-PLANNING SCHEME IN TERMS OF SECTION 125(1)(a) OF ORDINANCE 15 OF 1986, IN ADDITION TO THE PROVISIONS OF THE TOWN-PLANNING SCHEME IN OPERATION

4.1. GENERAL CONDITIONS

(Applicable to all erven)

- (a) Except with the written consent of the local authority, and subject to such conditions as it may impose, neither the owner nor any other person shall:
 - (i) save and except to prepare the erf for building purposes, excavate any material therefrom; or
 - (ii) make holes or boreholes on the erf to extract underground water; or
 - (iii) make or permit to be made, on the erf for any purpose whatsoever, any tiles of earthenware pipes or other articles of a like nature.
- (b) Where, in the opinion of the local authority, it is impracticable for stormwater to be drained directly from higher-lying erven to a street the owner of the lower-lying erf shall be obliged to accept or permit the passage over the erf of such stormwater, provided that the owners of any higher-lying erven, the stormwater from which is discharged over any lower-lying erf, shall be liable to pay a proportionate share of the cost of any pipeline or drain which the owner of such lower-lying erf may find necessary to lay or construct for the purpose of conducting the water so discharged over the erf.
- (c) The siting of buildings, including outbuildings, on the erf and entrances to and exits from the erf to a street system shall be to the satisfaction of the local authority.
- (d) The main building, which shall be a completed building and not one which has been partly erected and is to be completed at a later date, shall be erected simultaneously with or before the outbuildings.
- (e) No material or goods of any nature whatsoever shall be dumped or placed within the building restriction area along any street, and such area shall be used for no other purpose than the laying out of lawns, gardens, parking or access roads. Provided that if it is necessary for a screen wall to be erected on such boundary, this condition may be relaxed by the local authority subject to such conditions as may be determined by it.
- (f) A screen wall or walls shall be erected and maintained to the satisfaction of the local authority as and when required by it.
- (g) If the erf is fenced, such fence and the maintenance thereof shall be to the satisfaction of the local authority.

- (h) The registered owner is responsible for the maintenance of the whole development on the erf. If the local authority is of the opinion that the erf or any portion of the development is not being satisfactorily maintained, the local authority shall be entitled to undertake such maintenance at the cost of the registered owner.
- (i) No sewer water must be allowed on the erf.
- (j) Excavations for foundations, pipes, cables or any other purposes must be covered with moist soil in layers not thicker than 150mm and must be compressed to the same degree of compression of the surrounding area to the satisfaction of the local authority.
- (k) All water pipes must be water tight and have water tight couplings.
- (l) The surface of the erf must be drained to prevent the damming of surface water also to the satisfaction of the local authority and rainwater running into roof gutters must be spilled away from foundations.
- (m) The erf is situated in an area where soil conditions may occur which can affect buildings and structures detrimentally and result in damage. Building plans submitted to the local authority shall indicate measures in accordance with recommendations contained in the engineering-geological report compiled for the township, to limit possible damage to the buildings and structures as a result of the potentially unfavourable foundation conditions, unless proof is submitted to the local authority that such measures are unnecessary or the same purpose can be achieved by alternative measures.

4.2 ERVEN 3469- 3471 AND 3476-3481 "SPECIAL FOR DWELLING UNITS"

- (i) the height of the buildings may not exceed 2 storeys;
- (ii) the density shall not exceed 20 units per hectare;
- (iii) entrance to and exit from the erf to a public street system must be to the satisfaction of the Council;
- (iv) sufficiently paved parking bays, together with the necessary manoeuvring area must be provided on the erf, to the satisfaction of the Council, in the following ratio's:
 - (a) 2 parking bays per dwelling unit and
 - (b) 1 parking bay per 3 dwelling units for visitors;
- (v) a Site Development Plan drawn on 1:500 scale, or on such other scale as approved by the Council, must be submitted to the Council for approval, before any building plans are submitted. At least the following must be indicated:
 - (a) the locality, height and coverage of all buildings and structures;
 - (b) entrances to and exits from the erf, internal traffic systems and parking areas;
 - (c) elevational treatment of all buildings and structures;
 - (d) building restriction areas;
 - (e) playing area for children of 250m²;
- (vi) building lines shall be to the satisfaction of the Council;



- (vii) sufficient refuse bays, with a ratio of 1m² per house unit, be provided on the erf together with the necessary manoeuvring area allowing access from a public street

4.3 3472— “GENERAL BUSINESS”

- (i) The height of buildings shall not exceed 2 storeys
 - coverage : 50%
 - floor area ratio : 0,3;
- (ii) entrance to and exit from the erf to a public street system must be to the satisfaction of the Council;
- (iii) sufficiently paved parking bays, together with the necessary manoeuvring area must be provided on the erf, to the satisfaction of the Council, in the following ratio's;
 - (a) Shops and Business Buildings:
6 parking bays per 100m² gross leasable floor area;
 - (b) Professional Chambers:
4 parking bays per 100m² gross leasable floor area;
- (vi) a site development plan drawn on 1:500 scale, or on such other scale as approved by the Council, must be submitted to the Council for approval, before any building plans are submitted. At least the following must be indicated:
 - (f) the locality, height and coverage of all buildings and structures;
 - (g) entrances to and exits from the erf, internal traffic systems and parking areas;
 - (h) elevational treatment of all buildings and structures;
 - (i) building restriction areas;
 - (v) building lines shall be to the satisfaction of the Council;
 - (vi) a screenwall, two metres in height, as and when required by the Council, must be erected along the erf boundaries, to the satisfaction of the Council. The extent, design, position and maintenance of the wall must be to the satisfaction of the Council;
 - (vii) sufficient refuse bays, with a ratio of 1m² per house unit, be provided on the erf together with the necessary manoeuvring area allowing access from a public street.

4.4 ERVEN 3389-3468 AND 3473-3475 “SPECIAL RESIDENTIAL”

The erf shall be used solely for the purposes of one dwelling house and associated outbuildings, and with the consent of the local authority for other related uses subject to the following conditions:

- (i) The height of buildings shall not exceed 3 storeys;
- (ii) the coverage of all buildings and structures shall not exceed 50% of the area of the erf; Provided that the local authority may relax this condition on receipt of a written application from the owner
- (iii) the density shall not exceed one dwelling house per erf.

4.5 ERF 3482- 3484— SPECIAL FOR GATEHOUSE

The erf shall be used solely for the purpose of an access control gatehouse and conveyance of essential services, subject to the following conditions:

- (i) such requirements as may be determined by the local authority.
- (ii) the registration of a servitude in favour of the local authority, for access to perform essential municipal services, as well as emergency services.

S T M Ntlatleng, Municipal Manager

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

(Notice No. 24/2006)

(Reference Number: 16/2/2/70)

J
J
J
J
J
J
J
J
J
J

Printed by and obtainable from the Government Printer, Bosman Street, Private Bag X85, Pretoria, 0001.
Tel: 334-4507, 334-4511, 334-4509, 334-4515
Also available at the **North West Province**, Private Bag X2036, Mmabatho, 8681. Tel. (0140) 81-0121
Gedruk deur en verkrygbaar by die Staatsdrukker, Bosmanstraat, Privaat Sak X85, Pretoria, 0001.
Tel. 334-4507, 334-4511, 334-4509, 334-4515
Ook verkrygbaar by die **Noordwes-provinsie**, Privaat Sak X2036, Mmabatho, 8681. Tel. (0140) 81-0121