18/8/95

DJ VAN NIEKERK/sal

15/2/3/2/16

Mnre M Rademeyer & Vennote
Leeuwenstraat 37
KAAPSTAD
8000

Geagte Meneer

ONDERVERDELING GEDEELTE 135/205 SEDGEFIELD

Met verwysing na bogenoemde deel ek u mee dat my Raad goedkeuring verleen het ingevolge Artikel 25(1) van Ordonnansie 15 van 1985 vir die onderverdeling van bogemelde eiendom soos aangetoon op die aangehegte plan waarop die grondgebruike vir die doeleindes van Artikels 22(2) en 22(3) van Ordonnansie 15 van 1985 aangetoon word. Hierdie onderverdeling sal onderworpe wees aan die volgende voorwaardes opgelê kragtens Artikel 42(1) van Ordonnansie 15 van 1985.

1. Dat die aansoeker die kapitale bydrae ingevolge raadsbeleid betaal by aansoek om uitklaring of goedkeuring van bouplanne.

2. Dat die eienaar verantwoordelikheid aanvaar vir die konstruksie en finalisering van alle interne dienste soos paaie, sypaadjies, vloedwaterretensiedam, pad- en verkeerstekens, straatbome, elektristeit, water, stormwater dreinering en dat alle groepsbehuisingseenhede as afsonderlike eenhede by die netwerk sal aansluit en dat die ontwikkelaar ook verantwoordelik sal wees vir die koste van die opgradering van alle toevoerdienste met betrekking tot water, elektrisiteit en riool.

2.../

Hierdie dienste moet ooreenkomstig die Raad se standaarde en tot die Raad se bevrediging geïnstalleer word soos gesertifiseer deur 'n bevoegde persoon wat vir die Raad aanvaarbaar is.

3. Dat die boulynverslappings ten opsigte van sygrense van die voorgestelde skakelhuise oorweeg word by die indiening van bouplanne.

4. Dat 'n huiseienaarsvereniging in terme van die Maatskappye Wet geregistreer word met regsbevoegdheid en lidmaatskap waarvan verpligtend sal wees vir alle eienaars van groeperwe in die groepperseel of persele waarvoor dit gestig is en wat verantwoordelikheid moet aanvaar vir dienste, belastinggelde en instandhouding van die privaatpad soos aangetoon op die plan.

5. Dat 'n rioolstelsel tot bevrediging van die Departement van Gesondheid voorsien word.

6. Dat die eienaar aanspreeklikheid sal aanvaar vir die instandhouding van alle munisipale dienste vir 'n tydperk van twaalf maande vanaf die datum van ondertekening van die finale voltooiingsertifikaat, waarna die Raad aanspreeklik sal wees vir sodanige onderhoud. Die voltooiingsertifikaat moet ook deur 'n bevoegde persoon uitgereik word met uitsondering van die groepsbehuisingserwe.

7. Dat die voorwaardes soos neergelê deur die Departement van Vervoer streng nagekom word soos vervat in hulle skrywe gedateer 4 Junie 1993.

Dienste aan die onderverdeling sal voorsien word ooreenkomstig Regulasie 39 van die Regulasies uitgevaardig kragtens Artikel 47(1) van Ordonnansie 15 van 1985.

U aandag word ook gevestig op die volgende:

Regulasies 36, 37 en 38 van die Regulasies uitgevaardig kragtens Artikel 47(1) van Ordonnansie 15 van 1985 en Artikels 26, 27 en 28 van dieselfde Ordonnansie.

3.../

'n Afskrif van hierdie skrywe gaan aan die Landmeter-Generaal.

Die uwe

S BRINK
UITVOERENDE HOOF/STADSKLERK

a.a. Die Landmeter-Generaal
Privaatsak X9028
KAAPSTAD
8000

Tesourier
Ingenieur

Number	Metres	Number	Metres
3456	467	3483	506
3457	481	3484	477
3458	458	3485	525
3459	468	3486	446
3460	476	3487	458
3461	473	3488	439
3462	435	3489	432
3463	488	3490	424
3464	460	3491	456
3465	461	3492	496
3466	439	3493	402
3467	439	3494	545
3468	483	3495	455
3469	466	3496	486
3470	432	3497	468
3471	421	3498	517
3472	451	3499	592
3473	449	3500	541
3474	469	3501	543
3475	456	3502	497
3476	469	3503	503
3477	443	3504	576
3478	438	3505	1078
3479	421	3506	1047
3480	438	3507	2500
3481	534	3508	9125
3482	522		

Constants — System "LO 19" : Y: 0,00 : X: 3 700 000,00 Metres

	Y	X
A	+16958,39	+65319,56
B	+16956,98	+65325,81
C	+16855,24	+65315,04
D	+16817,25	+65372,43
E	+16632,09	+65472,57
F	+16556,85	+65496,86
G	+16575,68	+65564,02
H	+16751,88	+65507,50
J	+16870,88	+65485,50
K	+17012,97	+65439,66

BLOCK CORNERS

A1	+16571,36	+65568,78
A2	+16752,15	+65693,36
A3	+16865,87	+65551,33
A4	+17004,46	+65406,06
A5	+16991,98	+65320,87

REFERENCE MARKS

RM1	+16958,52	+65438,08
RM2	+16708,43	+65528,21

TRIGONOMETRIC BEACONS

Blombos (4497) & Knys 271/1974	+17295,28	+65984,76
	+17059,39	+66351,16

Beacon Descriptions

A — Pipeted stone
B — 20mm iron peg
C — 50mm iron pipe
D, E — Rail section projecting 100mm
H, J, K — 20mm iron peg in concrete

All other beacons are 12mm iron pegs

Reference Marks

RM1, RM2 — 12mm iron peg in concrete 250mm below ground

Map & GP shows 49?

LAND USE TABLE				
Nr OF ERVEN	ERF NUMBERS	PROPOSED ZONING	AREA m2	%
1	3507	SERVICE STATION	2500	5.608273
2	3505-3506	BUSSINESS	2125	4.767032
1	3508	PRIVATE ROAD	9125	20.47019
48	3456-3504	RESIDENTIAL	23324	52.32294
REMAINDER		PUBLIC ROAD	7503	16.83154
TOTAL: 52			44577	100

APPROVED : ORDINANCE 15/85

Portion 138 of the farm Ruygte Vally No. 205

Portion 139 of the farm Ruygte Vally No. 205

Portion 136 of the farm Ruygte Vally No. 205

Portion 135 of the farm Ruygte Vally No. 205

Township

Sedgefield Road

Egret

Remainder

Sewage STATION

Private Road

Public Road

NATIONAL ROAD

BUSHBUCK STREET

15,00m

49 Res.

Surveyed in December 1994 by me

N.W.D. SPENCER (PLS 0855)
Professional Land Surveyor

0m 50m 75m 100m

S.G. File Ref. KNYS. 205
SRC No. E /94
Compilation AL-28A/W34 (6831)
AL-28A/W34 (6911)

Marius Rademeyer

Consulting Town- & Regional Planners

37 Leeuwen Street Cape Town 8001
Tel: (021) 231-710 Fax: (021) 231-771

Client:

MNR. BOET PRINSLOO

Project:

ERF 1669, Sedgefield

Drawing:

Sketch Plan of Subdivision

Scale: 1 : 1 500	Noting Sheet:
Date: April 1994	S.G. Number:
Revision:	
Drawing Number: 1669-3	Title Deed:
Drawn: Adriaan Wessels	Topographical Series:

Notes:

This drawing and the designs thereon remain the Copyright of the Consultants.

All areas and dimensions are approximate and subject to final survey.