

GEORGE MUNISIPALITEIT



AANSOEKVORM VIR AANSOEK INGEDIEN INGEVOLGE DIE VERORDENINGE OP GRONDGEBRUIKBEPLANNING VIR GEORGE MUNISIPALITEIT

NOTA: Voltooi asseblief die vorm in BLOK letters en merk die toepaslike blokkies.

DEEL A: BESONDERHEDE VAN APPLIKANT

Voornaam(e)	Hendrik Willem		
Van	le Roux		
SACPLAN Reg Nr. (indien van toepassing)	N.v.t.		
Maatskappy naam (indien van toepassing)	Bailey & le Roux		
Posadres	Posbus 9583		
	George	Pos-kode	6530
E-pos	henk@blrland.co.za		
Tel	044 874 5315	Faks	044 874 5345
		Sel	082 466 1793

DEEL B: BESONDERHEDE VAN GEREISTREERDE EIENAAR(S) (indien verskillend van applikant)

Geregistreeerde eienaar	Sarah Anne Joubert		
Adres	Harmonystraat 1		
	Pacaltsdorp	Poskode	6529
E-pos	Candicepetersen55439@gmail.com		
Tel	N.V.T.	Faks	N.V.T.
		Sel	076 092 8149

DEEL C: EIENDOMS BESONDERHEDE (ooreenkomstig die Titellakte)

Eiendoms beskrywing [Erf / Erve / Gedeelte(s) en Plaasnommer(s), toewysings gebied]	Erf 9791 Pacaltsdorp					
Fisiese Adres	Harmonystraat 1					
GPS Koördinate	34°01'15" S 22°26'58" E		Dorp/Stad	Pacaltsdorp		
Huidige Sonering	Enkelwoon	Oppervlak	1305 m²	Is daar bestaande geboue?	J	N
Huidige Grondgebruik	Woondoeleindes					
Titellakte nommer & datum	T5483/2005					
Enige beperkende voorwaardes wat aansoek verbied?	J	N	Indien Ja, Lys die nommer(s) van voorwaarde (s)			
Is die beperkende voorwaardes ten gunste van 'n derde party?	J	N	Indien Ja, lys die party(e).	N.v.t.		
Is die eiendom onder verband?	J	N	Indien Ja, lys die naam van die verbandhouer(s)?			
Het die Munisipaliteit reeds 'n besluit oor die aansoek(e) geneem?	J	N	Indien Ja, lys die verwysingsnommer(s)?			
Is daar bestaande ongemagtigde geboue en/of grondgebruik op die eiendom(me)?	J	N	Indien Ja, word hierdie aansoek geloods om die gebou / grondgebruik te wettig?	J	N	
Is daar enige hangende hofsak / bevel rakende die eiendom(me) ter sprake?	J	N	Is daar enige grondeis(e) geregistreer teen die betrokke eiendom(me)?	J	N	

DEEL D: VOOR-AANSOEK KONSULTASIE

Was daar 'n voor-aansoek konsultasie?	J	N	Indien Ja, voltooi die onderstaande en heg die notule van die vergadering aan.
Naam van amptenaar		Verwysings nommer	Datum van konsultasie

DEEL E: GRONDGEBRUIKSAANSOEKE INGEVOLGE ARTIKEL 15 VAN DIE VERORDENINGE OP GRONDGEBRUIKBEPLANNING VIR GEORGE MUNISIPALITEIT EN AANSOEKFOOIE BETAALBAAR

***Aansoekfooie wat aan die Munisipaliteit oorbetal is is nie terugbetaalbaar nie en bewys van betaling van die aansoekfooie moet die aansoek vergesel.**

BANK BESONDERHEDE

Naam: **George Munisipaliteit**
 Bank: **ABSA**
 Tak nr.: **632005**
 Rekening nr.: **01022220981**
 Tipe: **Tjek**
 Swift Kode: **ABSAZAJJCPE-SORTCODE 632005**
 BTW Registrasie Nr: **4630193664**
 E-POS: ronel@george.org.za
 *Betelings verwysing:

DEEL F: BESONDERHEDE VAN AANSOEK

Kort beskrywing van voorgestelde ontwikkeling / doel van die aansoek:

Onderverdeling van erf in 1 nuwe gedeelte en 'n restant. Verslapping 'n boulyn.

DEEL G: AANHANGSELS & ONDERSTEUNENDE INLIGTING VIR GRONDGEBRUIKSAANSOEK

Voltooi asseblief die volgende kontrole lys en heg al die inligting relevant tot die voorstel hierby aan. Versuim om al die voorgeskrewe inligting in te dien sal tot gevolg hê dat die aansoek as onvolledig geag word.

Is die volgende verpligte inligting aangeheg?

J	N	Voltooide aansoekvorm	J	N	Voor-aansoek notule (waar van toepassing)
J	N	Volmag / Toestemming van aansoeker indien die aansoeker nie die eienaar is nie (indien van toepassing)	J	N	Verbandhouer se toestemming
J	N	Motiveringsverslag /brief	J	N	Bewys van betaling van fooie
J	N	Volledige afskrif van die Titellakte	J	N	Uittreksel uit L.G. noteringsvel / Erf diagram / Algemene Plan
J	N	Liggingsplan	J	N	Terrein uitlegplan

Minimum en addisionele vereistes:

J	N	N/A	Sertifikaat van Aktebesorger	J	N	N/A	Grondgebruiksplan / Soneringsplan
J	N	N/A	Voorgestelde onderverdelingsplan (insluitend straatname en	J	N	N/A	Faseringsplan

			nommers)				
↓	N	N/A	Konsolidasieplan	↓	N	N/A	Afskrif van oorspronklike goedkeuringsbrief (indien van toepassing)
↓	N	N/A	Terreinontwikkelingsplan	↓	N	N/A	Landskappering / Boom Plan
↓	N	N/A	Toestemming van aangrensende bure	↓	N	N/A	Toestemming van Huiseienaarsvereniging
↓	N	N/A	Diensteverslag of aanduiding van alle munisipale dienste / geregistreerde serwitute	↓	N	N/A	1 : 50 / 1:100 Vloedlyn bepaling (plan / verslag)
↓	N	N/A	Afskrif van Omgewingsimpakstudie (EIA) / Erfenisimpakstudie (HIA) / Verkeersimpakstudie (TIA) / Verkeersimpakstelling (TIS) / Hoë risikoimpakstudie (MHIA) / Omgewingsmagtiging (EA) / Rekord van Besluit (ROD) (Skrap indien nie van toepassing)	↓	N	N/A	Vereiste aantal afskrifte van dokumentasie
↓	N	N/A	Enige addisionele dokumentasie of inligting vereis ingevolge die voor-aansoek notule	↓	N	N/A	Ander (spesifiseer)

DEEL H: MAGTIGING(S) INGEVOLGE ANDER WETGEWING

↓	N/A	Nasionale Wet op Erfenis Hulpbronne, 1999 (Wet 25 van 1999)	↓	N/A	Wet op Spesifieke Omgewingsbestuur (SEMA) (bv. Wet op Omgewingsbewaring, 1989 (Wet 73 van 1989), Nasionale Omgewingsbestuur: Wet op Lugkwaliteit, 2004 (Wet 39 van 2004), Nasionale Omgewingsbestuur: Wet op Geïntegreerde Kusbestuur, 2008 (Wet 24 van 2008), Nasionale Omgewingsbestuur: Rommelwet, 2008 (Wet 59 van 2008), Nasionale Waterwet, 1998 (Wet 36 van 1998) (skrap indein nie van toepassing)
↓	N/A	Wet op Nasionale Ongewingsbestuur, 1998 (Wet 107 van 1998) (NEMA)			
↓	N/A	Wet op Onderverling van Landbougrond, 1970 (Wet 70 van 1970)			
↓	N/A	Wet op Ruimtelike Beplanning en Grondgebruikbestuur, 2013 (Wet 16 van 2013) (SPLUMA)	↓	N/A	Ander (spesifiseer)
↓	N/A	Wet op Beroepsveiligheid en Gesondheid, 1993 (Wet 85 van 1993): Regulasies vir Hoërisiko Installasies			
↓	N/A	Wet op Grondgebruikbeplanning, 2014 (Wet 3 van 2014) (LUPA)			
↓	N/A	Indien vereis, is aansoek gedoen vir EIA / HIA / TIA / TIS / MHIA goedkeuring? Indien ja, heg dokumente / planne / bewys van indiening ens. aan.			
↓	N/A	Indien vereis, wil u 'n geïntegreerde aansoek prosedure volg ingevolge artikel 44(1) van die Verordeninge op Grondgebruikbeplanning vir George Munisipaliteit?			

AFDELING I: VERKLARING

Hierby bevestig ek die volgende:

1. Dat inligting soos vervat in hierdie aansoekvorm en meegaande dokumentasie volledig en akkuraat is.
2. Die Munisipaliteit het nog nie 'n besluit oor hierdie aansoek geneem nie.
3. Ek is bewus daarvan dat ingevolge artikel 86(1)(d) van die Verordeninge op Grondgebruikbeplanning vir George Munisipaliteit dit 'n oortreding is om besonderhede, inligting of antwoorde in 'n aansoek te verskaf wat bewustelik vals, onakkuraat of misleidende is of indien ek self nie oortuig is dat dit akkuraat is nie.
4. Ek is gemagtig om hierdie aansoek te loods namens die eienaar en (waar van toepassing) is afskrifte van sodanige relevante volmagte / magtiging hierby aangeheg.
5. Ek is deur die eienaar aangestel om die aansoek in te dien namens hom/haar en dit word aanvaar dat korrespondensie voortspruitend en kennisgewings van die Munisipaliteit ingevolge die verordeninge slegs na my as gevolgmagtigde agent gestuur sal word en dat die eienaar op gereelde basis met die agent in hierdie verband moet konsulteer (waar van toepassing).
6. Dat hierdie indiening alle nodige grondgebruikbeplannings aansoeke bevat wat vereis word om die ontwikkeling hierin voorgestel moontlik te maak.
7. Ek bevestig dat die relevante titelakte(s) gelees is en dat daar geen beperkende titelvoorwaardes is wat 'n impak op hierdie aansoek mag hê nie, welke impak op hierdie aansoek, of alternatiewelik 'n aansoek vir opheffing/wysiging/opskorting deel uitmaak van hierdie indiending.
8. Ek is bewus van die status van die bestaande grootmaat dienste en infrastruktuur in die betrokke area en dat ek aanspreeklik is vir enige moontlike ontwikkelingskoste wat betaalbaar mag wees as gevolg van die voorgestelde ontwikkeling.

Handtekening van aansoeker:



Datum: 06/03/2023

Volle name:

Hendrik Willem le Roux

Professionele kapasiteit:

Professionele Landmeter

SACPLAN Reg. Nr:

N.v.t.

SLEGS VIR KANTOORGEBRUIK

Datum ontvang:

Ontvang deur:

Kwitansie nommer:

Datum wat
aansoek volledig is

AANHANGSELS

Moet asseblief nie die Aanhangsels saam met u aansoek indien nie.

Aanhangsel A: Voorbeeld van liggingsplan (raadpleeg riglyne vir presiese vereistes)

Aanhangsel B: Kontrole lys vir indiening van aansoek

Aanhangsel C: Voorbeeld van tipiese uitlegplan (raadpleeg riglyne vir presiese vereistes)

SPESIALE PROKURASIE

Ek, SARAH ANNE JOUBERT, die ondergetekende,

die geregistreerde eienaar van Erf 432 PACALTSDORP
nomineer, konstitueer en stel hiermee aan

BAILEY & LE ROUX LANDMETERS

om my wettige Gevolmagtigde en Agent te wees in my naam, plek en stede, en om namens my aansoek te doen vir die volgende:

- Onderverdeling van Erf 432 PACALTSDORP in terme van die Verordeninge op Grondgebruikbeplanning vir die GEORGE Munisipaliteit

en in die algemeen om voorgenoemde doeleindes te verwesenlik, en om wat ook al nodig mag wees net so volledig en doeltreffend te doen of laat doen as wat ek dit sou kon doen indien ek persoonlik teenwoordig was en hierin gehandel het, en ek bekragtig, laat toe en bevestig hiermee en stem toe om te bekragtig, toe te laat en te bevestig alles en wat ook al my gemelde Gevolmagtigde en Agent hierkragtens wettiglik mag doen of laat doen.

Geteken te George op hierdie 14 dag van Mei 2021
in die teenwoordigheid van die ondergetekende getuie.


HANDTEKENING - LASGEWER

AS GETUIE:

Getuie

**MOTIVERINGSVERSLAG
- VOORGESTELDE ONDERVERDELING -
ERF 9791 PACALTSDORP**

1. AANSOEK

Hierdie aansoek behels 'n voorstel vir die onderverdeling van Erf 9791 Pacaltsdorp in een nuwe gedeelte en 'n restant, en die afwyking van 'n boulyn beperking.

1.1. Aansoek word gedoen ingevolge Artikel 15 (2)(d) van George Munisipaliteit se Verordeninge op Grondgebruikbeplanning, 2015, vir die onderverdeling van Erf 9791, Pacaltsdorp in “Gedeelte A” ($\pm 488\text{m}^2$) en ‘n Restant ($\pm 817\text{m}^2$).

1.2. Aansoek word gedoen ingevolge Artikel 15 (2)b) van George Munisipaliteit se Verordeninge op Grondgebruikbeplanning, 2015, vir die afwyking van die volgende boulyn beperkings (sien ook 4.12 hieronder):

Voorgestelde Restant:

- Afwyking van die oostelike sy-boulyn van 2m na 1,08m soos getoon op Plan No. PE9791-SP

2. DOEL

Die doel van hierdie aansoek is om goedkeuring te kry vir bogenoemde voorstelle in terme van die Artikel 60 van die Verordeninge op Grondgebruikbeplanning vir die George Munisipaliteit, 2015.

3. AGTERGROND

Erf 9791 bestaan uit Erf 432 en 'n gedeelte van die aanliggende Erf 954 wat afgesny word om 'n grenswysiging te bewerkstellig. Die vrystelling vir die grenswysiging is reeds verkry en 'n afskrif daarvan is hierby aangeheg. Die grenswysiging was nodig omdat die hoof woning op erf 432 oorskry op die grens van Erf 954. Hoewel erf 9791 nog nie geregistreer is nie is dit 'n formaliteit en word die aansoek op die manier gedoen om dit minder kompleks te maak.

4. MOTIVERING

Die volgende oorwegings het 'n invloed op die wenslikheid daarvan, al dan nie, dat die onderverdelingsvoorstel wel goedgekeur word.

4.1. Ligging, fisiese eienskappe en karakter van die omgewing:

Volgens die Plaaslike Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk (PRO) val die erf in 'n deel wat vir enkel residensiële doeleindes aangedui word in die voorstad Europe.

Dit grens aan die westekant aan Harmonystraat en aan die suidekant aan Hedgestraat.

Die gemiddelde grootte van erwe in die omliggende omgewing is baie varierend. Van 350m² tot ongeveer 4000m². Die voorgestelde Gedeelte A sal 488m² en die Restant sal 817m² groot wees. Sien Plan No. PE9791-SP.

Die erf is gelyk met geen problematiese helling nie. Die helling is ongeveer 1:60 in 'n suidelike rigting.

Ontwikkeling op die erf is in lyn met die bestaande karakter van die omgewing en geen negatiewe effek word verwag as gevolg van goedkeuring van die aansoek nie.

4.2. Bestaande strukture

Daar is twee bestaande wonings geleë op die eiendom. Die ligging daarvan skakel in by die onderverdelingvoorstel.

4.3. Wenslikheid van die voorgestelde ontwikkeling

Daar is 'n aansienlike aanvraag na behuising in die mark segment waarop onderverdelings soos hier voorgestel op gemik is, nl. kleiner bekostigbare wooneenhede.

Geen negatiewe uitwerking word voorsien op die waarde, uitsig en privaatheid van omliggende eiendomme a.g.v. die onderverdeling voorstel nie.

Siende dat hierdie as invul ontwikkeling geklassifiseer kan word sal dit ook lei tot die beter benutting van reeds bestaande dienste netwerke.

Die skaal van die ontwikkeling van die erf beteken dat dit nie 'n noemenswaardige invloed sal hê op fasiliteite soos skole en ander omliggende gemeenskapsfasiliteite nie.

4.4. Ander wetgewing wat die ontwikkeling raak:

Dit was nie nodig om enige studies in terme van ander wetgewing te doen vir die voorgestelde onderverdeling nie.

4.5. Dienstevoorsiening:

Die onderverdeling sal nie 'n noemenswaardige invloed op oorhoofse Munisipale dienste hê nie.

Daar is genoegsame ruimte vir parkering op die voorgestelde verdelings.

Die bestaande geboue word reeds voorsien van dienste. Aparte dienste aansluitings sal vir beide wooneenhede voorsien word. Aparte riool aansluitings bestaan reeds.

4.6. Munisipale beleid:

Dit is Munisipale beleid om waar dit moontlik en wenslik is te kyk na die verdigting van bestaande woongebiede. Die ontwikkeling is in lyn met hierdie Munisipale beleid veral in Pacaltsdorp wat oor die algemeen 'n lae woon digtheid het (18 eenhede per hektaar in Europe).

4.7. Vereistes van Soneringskema:

Waar nodig word daar nou aansoek gedoen vir die nodige boulyn verslappings – sien “4.12 Boulyne” hieronder.

Daar is reeds verskeie onderverdelings van soortgelyke grootte as wat hier voorgestel word in die onmiddellike omgewing goedgekeur.

4.8. George Ruimtelike ontwikkelingsraamwerk:

Die onderverdeling pas in by die bestaande George Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk. Die grond val binne die bepaalde stedelike grens en word omring deur grond wat reeds ontwikkel is.

Die voorstel spreek die ontwikkelingsbeginsel van die ruimtelike ontwikkelingsraamwerk aan deurdat dit lei tot residensiële kompaksie en verdigting.

Soos genoem val die erf volgens die Plaaslike Ruimtelike Ontwikkelingsraamwerk (PRO) in die voorstad Europe. Dit voldoen aan die ontwikkelings riglyne deurdat die gebruik van die eiendom steeds enkel residensieel sal bly.

4.9. Nasionale en Provinsiale beleid SPLUMA:

Die skaal van die onderverdeling beteken dat dit nie 'n noemenswaardige invloed op Nasionale en Provinsiale beplanningsoorwegings het nie.

Die onderverdeling is wel in lyn met die Nasionale en Provinsiale beleid, in die sin dat die verdigting van bestaande woongebiede ook op hierdie vlakke ondersteun word.

4.10. Ontwikkelings beginsels:

4.10.1 Die beginsel van ruimtelike regverdige ontwikkeling:

Die onderverdeling is nie gemik op enige eksklusiewe inkomste groepering van die gemeenskap nie. Die onderverdeling is egter nie van so 'n skaal dat daar vir 'n uiteenlopende verskeidenheid behuisingsvorme voorsiening gemaak kan word nie.

4.10.2 Die beginsel van ruimtelike volhoubaarheid:

Invul ontwikkeling soos wat hier voorgestel word, word gesien as 'n effektiewe metode om stadskruip te beperk.

4.10.3 Die beginsel van doeltreffendheid:

Die onderverdeling het ten doel om eie titel aan die twee bestaande wonings op die erf te gee. Die doel sal bereik word met die goedkeuring van die onderverdeling.

4.10.4 Die beginsel van ruimtelike veerkragtigheid:

Die onderverdeling het nie 'n eksklusiewe teikenmark nie en die grond het nie 'n buitengewone natuurlike risiko blootstelling nie. Dit behoort dus volhoubaar teen eksterne ekonomiese en natuur verwante skommeling te wees.

4.10.5 Die beginsel van goeie administrasie:

Die nodige publieke deelname prosesse sal gevolg word soos voorgeskryf ten einde te verseker dat 'n deursigtige besluit deur die Munisipaliteit ten opsigte van die ontwikkeling geneem kan word.

4.11. Toegang en paaie:

Die erf grens aan die westekant aan Harmonystraat (toegang tot die Restant) en aan die suidekant aan Hedgestraat (toegang tot Gedeelte A).

Beide wonings deel tans 'n toegang uit Hedgestraat maar die Restant sal toekomstig van 'n nuwe toegang uit Harmonystraat voorsien word.

Sigafstande weerskante van die aansluitings is nie problematies nie.

4.12. Boulyne

Die woning op die Restant het 'n skoorsteen aan die oostekant wat oorskry op die 2m oostelike boulyn. Dit is 1,08m vanaf die oostelike sygrens geleë.

Daar word hiermee aansoek gedoen dat u die afwyking van die volgende boulyn in terme van die Verordeninge op Grondgebruikbeplanning vir die George Munisipaliteit goedkeur:

Voorgestelde grond gedeelte:

Voorgestelde Restant:

Afwyking van die oostelike sy-boulyn van 2m na 1,08m om die bestaande gebou te akkommodeer soos getoon op Plan No. PE9791-SP.

4.13. Stormwater:

Die eiendom is reeds ontwikkel. Stormwater op die terrein word deur wegsyfering hanteer. Die invloed van die onderverdeling op die huidige situasie behoort minimaal te wees.

4.14. Ontwerp:

Die bestaande geboue en beplande woning skakel in by die onderverdelingsvoorstel.

4.15. Titellakte:

Daar kom geen beperkende titelvoorwaardes wat 'n invloed op die ontwikkelingsvoorstel het voor nie. 'n Aktebesorgersertifikaat ter bevestiging daarvan is saam met die aansoek ingedien.

5. OPSOMMEND

Die bestaande ontwikkeling van die perseel skakel in by die onderverdelingsvoorstel. Daar word nie enige negatiewe uitwerkings voorsien indien die voorstel goedgekeur sou word nie.

Dit volg uit hierdie motivering dat hierdie voorstel met die nodige oorweging ondersteun kan word.

H W LE ROUX PLS-1055D
BAILEY & LE ROUX LANDMETERS

**Menslike Nedersettings, Beplanning en Ontwikkeling
Human Settlements, Planning and Development**

Collaborator No: 2345864
Reference / Verwysing: Erven 432 and 954, Pacaltsdorp
Date / Datum: 17 August 2022
Enquiries / Navrae: Marisa Arries

Email: survey@blrland.co.za

BAILEY & LE ROUX LAND SURVEYORS
P O BOX 9583
GEORGE
6530

**EXEMPTED BOUNDARY ADJUSTMENT:
ERVEN 432 AND 954, PACALTSDORP**

1. Your application in terms of Section 24(1)(c) of the Land Use Planning By-Law for George Municipality, (2015) in the above refers.
2. The Deputy Director: Planning herewith confirms in terms of Section 24(2) of the Land Use Planning By-Law for the George Municipality, (2015) that the proposed boundary adjustment (Subdivision and Consolidation) applicable to Erven 432 and 954, Pacaltsdorp on the attached diagram marked as "Annexure A", which bears Council's stamp dated 17 August 2022, is exempted from Section 15 of the said By-Law.
3. Reason for the above decision:
 - (a) Change in area between the two (2) properties will not exceed 10%.

Yours faithfully


C PETERSEN

SENIOR MANAGER: TOWN PLANNING

C:\Marisa\Erf 432 and 954, Pacaltsdorp (exemption_approval)\bailey & le roux.docx

AREA SCHEDULE:
(square metres)

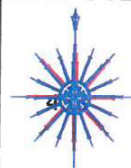
Erf. No. Area

432 (ABCDE) 1216
954 (BFGC) 1215

SKETCH PLAN
ERF 432 & 954
PACALTSDORP

SCALE 1:300

PLAN No. PE432-SPE



**BAILEY &
LE ROUX**

Professional Land Surveyors
88 Meade Street, P O Box 9583
GEORGE 6530, Tel (044) 8745315

Harmony Street

9460

433

A

B

k

F

dwelling

planned carport

2,00

1,08

Bkjh = 89m²

432

954

278

garden wall

dwelling

+66150 X
+50820 Y

NOTE:

--- = proposed subdivision boundary

Hedge Street

MUNISIPALITEIT GEORGE MUNICIPALITY

Subdivision exempted in terms of Section 24(1)(c) of
the George Municipality: Land Use Planning By-Law
(2015).

17/8/2022

DATE
DATUM

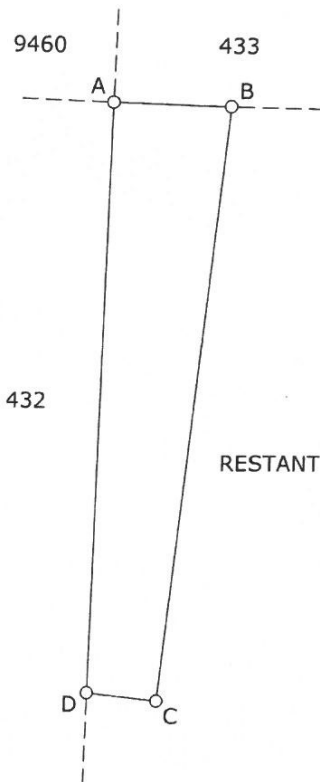
MUNICIPAL MANAGER
MUNISIPALE BESTUURDER

SYE Meters		RIGTINGS- HOEKE	KOÖRDINATE Y Stelsel WG 23° X		L.G. No.
AB	4,68	konstante	A	0,00	Goedgekeur nms Landmeter- Generaal
BC	23,95	271 27 00	B	+50 836,41	
CD	2,81	5 57 20	C	+50 831,73	
DA	23,65	95 57 20	D	+50 834,21	
		181 27 00		+50 837,01	
		32CD24	⊕	+50 853,50	
		55CD25	⊕	+50 127,32	
				+62 837,14	
				+62 350,31	

Bakenbeskrywing:
A, B, C, D ... 12mm ysterpen



Skaal 1: 250



Die figuur A B C D
stel voor 89 vierkante meter grond, synde

Erf 9790 ('n gedeelte van Erf 954) PACALTSDORP

Geleë in die Munisipaliteit en
Administratiewe Distrik van George,
Provinsie Wes-Kaap.
Opgemeet in Julie 2022
deur my

H.W. le Roux PLS 1055-D
Professionele Landmeter

Hierdie kaart is geheg aan
No.
gedateer
t.g.v.

Registrateur van Aktes

Die oorspronklike kaart is
No. 11223/1973

geheg aan Transport
No. 40182/1974

Lêer No. S/110/15
M.S. No.
Komp. ALNC-1271 (M4468)

MUNISIPALITEIT GEORGE MUNICIPALITY

Subdivision exempted in terms of Section 24(1)(c) of
the George Municipality Land Use Planning By-Law
(2015).

MUNICIPAL MANAGER
MUNISIPALE BESTUURDER
DATE
DATUM

Subdivision exempted in terms of Section 24(1)(c) of the George Municipality: Land Use Planning By-Law (2015).

2202/8/74

DATE
DATUM

MUNICIPAL MANAGER
MUNISIPALE BESTUURDER

Fig. 1

HARMONYSTRAAT

9460

433

h

A

B

C

D

E

F

G

HEDGESTRAAT

954

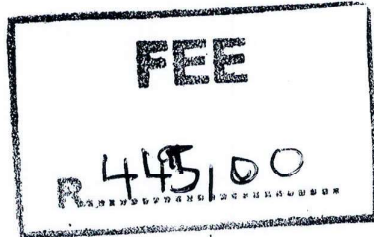


Skaal 1: 500

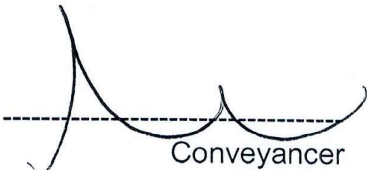


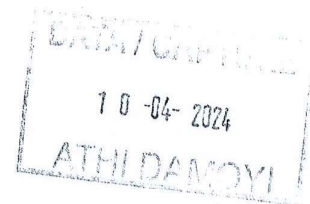
Lêer No. S/110/15
M.S. No. SAAMGESTEL
Komp. ALNC-1192 (M4260)
ALNC-1271 (M4468)
ALNC-1194 (M4262)
ALNC-1273 (M4471)

Van Rooyen Prokureurs Inc
8 Third Street
George
6529
Tel: 0448710047



Prepared by me


Conveyancer
JANINE FOUCHE
LPCM60411



CERTIFICATE OF CONSOLIDATED TITLE

Issued under the provision of Section *forty* of the
Registration of Deeds Act, 1937 (No 47 of 1937)

WHEREAS

SARAH ANNE JOUBERT
Identity Number 551015 0068 081
Unmarried



has applied to the Registrar of Deeds at CAPE TOWN for the issue of a Certificate of Consolidated Title in her favour in terms of the provisions of Section *forty* of the Deeds Registries Act, No. 47 of 1937; and

A

AND WHEREAS the said

SARAH ANNE JOUBERT
Identity Number 551015 0068 081
Unmarried

is the registered owner of the following properties, namely :-

1. REMAINDER ERF 432 PACALTSDORP, In the Municipality and Division of George,
Western Cape Province

Held By Deed of Transfer Number T5483/2005

and

2. ERF 9790 PACALTSDORP, In the Municipality and Division of George, Western Cape Province

Held by Deed of Transfer Number T  000019592 / 2024

which have been consolidated into the land hereinafter described;

NOW, THEREFORE, in pursuance of the provisions of the said Act, I, the Registrar of Deeds at CAPE TOWN do hereby certify that the said

SARAH ANNE JOUBERT
Identity Number 551015 0068 081
Unmarried

Its Successors-in-title or Assigns is the registered owners in full and free property of:

ERF 9791 PACALTSDORP, In the Municipality and Division of George
Western Cape Province

MEASURING 1305 (One Thousand Three Hundred and Five) Square Meters;

AS WILL more fully appear from Diagram S G No. 1281/2023 annexed hereto



I. With regard to the figure A h E F G on annexed Diagram S.G. No. 1281/2023:

SUBJECT to the conditions referred to in Deed of Transfer dated 29 May 1913 No. 4013.

II. With regard to the figure h B C D on annexed Diagram S.G. No. 1281/2023:

A. SUBJECT to the conditions referred to in Deed of Transfer dated 29 May 1913 No. 4013.

B. SUBJECT FURTHER to the following conditions contained in Deed of Transfer No. T40182/1974, imposed by the Administrator in terms of Section 9 of Ordinance No. 33 of 1934 when approving the subdivision, namely: -

- (a) The owner of this erf shall without compensation, be obliged to allow electricity cables and/or wires and main and/or other waterpipes and sewage and drainage, including stormwater of any other erf or erven to be conveyed across the erf, if deemed necessary by the local authority and in such manner and position as may from time to time be reasonably required. This shall include the right of access to the erf at any reasonable time for the purpose of constructing, altering, removing or inspecting any works connected with the above.
- (b) The owner of this erf shall be obliged, without compensation, to receive such material or permit such excavation on the erf, as may be required to allow use of the full width of the street and provide a safe and proper slope to its bank owing to difference between the levels of the street as finally constructed and the erf, unless he elects to build retaining walls to the satisfaction of and within a period to be determined by the local authority."

AND THAT, by virtue of these presents, the said

SARAH ANNE JOUBERT
Identity Number 551015 0068 081
Unmarried

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

her Heirs, Executors, Administrators or Assigns, now is and henceforth shall be entitled thereto conformably to local custom, the State, however, reserving its rights.

IN WITNESS WHEREOF I, the said Registrar, have subscribed to these presents and have caused the Seal of Office to be affixed thereto.

THUS DONE and **EXECUTED** at the Office of the Registrar of Deeds at **CAPE TOWN**

on 08 APR 2024

~~2024~~

f



REGISTRAR OF DEEDS

R

4

L.G. No.

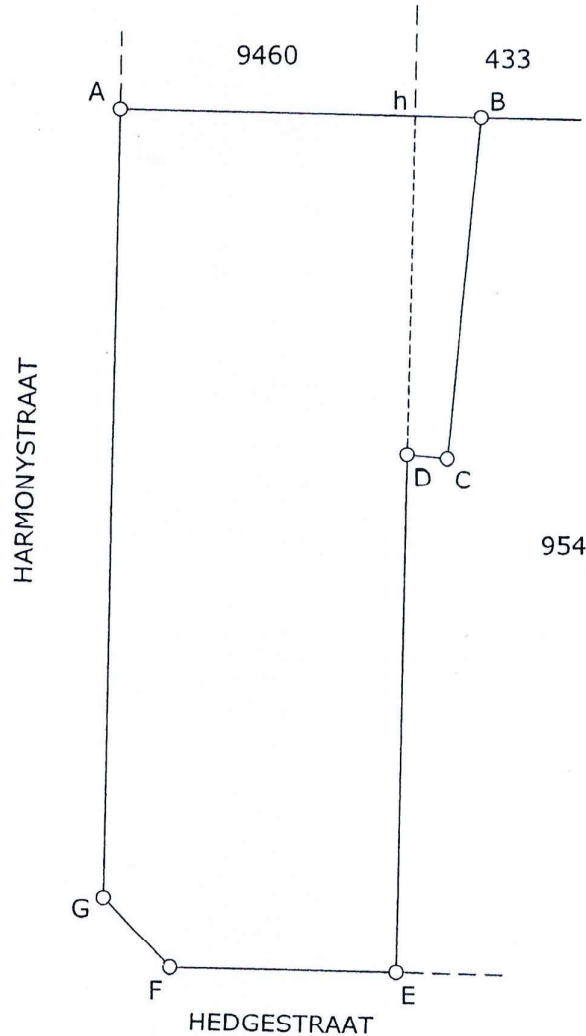
1281/2023

Goedgekeur

nms Landmeter-
Generaal
01.08.2023

Komponente:

1. Die figuur A h E F G stel voor die Restant van Erf 432 Pacaltsdorp, vide L.G. Kaart No. 4900/1967 geheg aan Transportakte No. 15124/1970.
2. Die figuur h B C D stel voor Erf 9790 Pacaltsdorp, vide L.G. Kaart No. 1280/2023 geheg aan Transportakte No.



Skaal 1: 500

Die figuur A B C D E F G
stel voor 1305 vierkante meter grond, synde

Erf 9791 PACALTSDORP

bevattende komponente 1) en 2) hierbo gemeld
Geleë in die Munisipaliteit en
Administratiewe Distrik van George,
Provinsie Wes-Kaap.
Saamgestel in Junie 2021 - Junie 2023 deur my

H.W. le Roux PLS 1055-D
Professionele Landmeter

Exempt i.t.o. Section 24(1)(c) of Municipal Land Use Planning Bylaw
Ref: Erven 432 and 954, Pacaltsdorp
Date: 17 August 2022

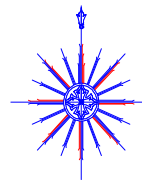
Hierdie kaart is geheg aan
No. 000019593 2024
gedateer
t.g.v.
2024-04-08
Registrateur van Aktes

Die oorspronlike
kaarte is soos
hierbo gemeld

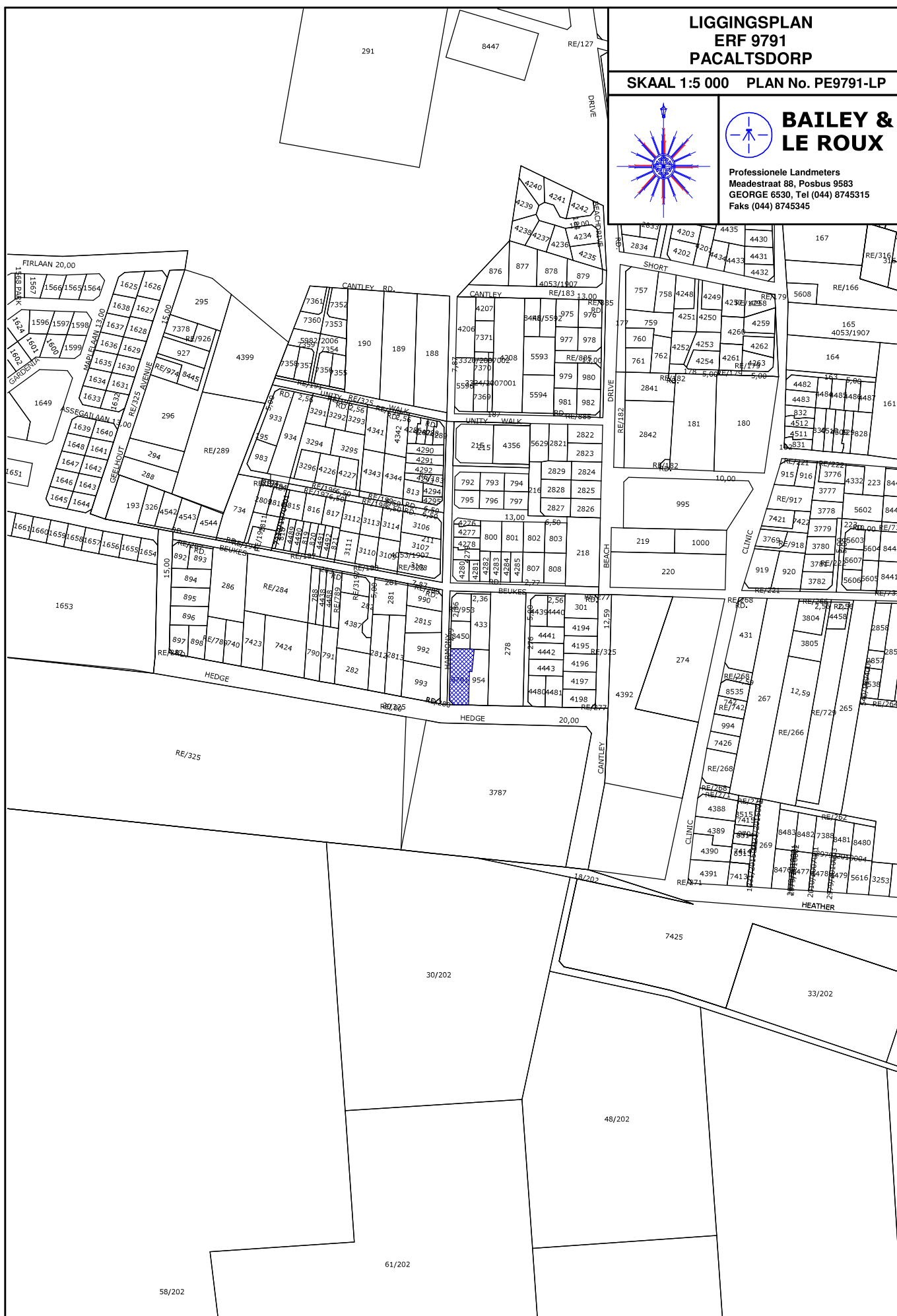
Lêer No. S/110/15
M.S. No. SAAMGESTEL
Komp. ALNC-1192 (M4260)
ALNC-1271 (M4468)
ALNC-1194 (M4262)
ALNC-1273 (M4471)
LPI C0270007

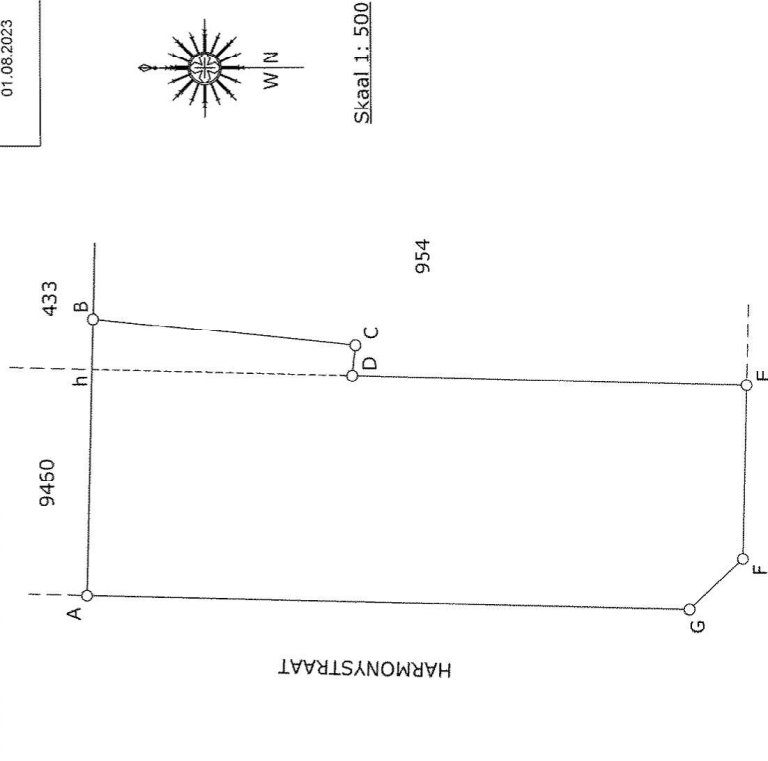
Erf 9791 PACALTSDORP

SKAAL 1:5 000 PLAN No. PE9791-LP



Professionele Landmeters
Meadestraat 88, Posbus 9583
GEORGE 6530, Tel (044) 8745315
Faks (044) 8745345



Komponente: 1. Die figuur A h E F G stel voor die Restant van Erf 432 Pacaltsdorp, vide L.G. Kaart No. 4900/1957 geheg aan Transportakte No. 15124/1970. 2. Die figuur h B C D stel voor Erf 9790 Pacaltsdorp, vide L.G. Kaart No. 1280/2023 geheg aan Transportakte No.		L.G. No. 1281/2023 Goedgekeur  nms Landmeter- Generaal 01.08.2023
		H.W. le Roux PLS 1055-D Professionele Landmeter 
Die figuur A B C D E F G stel voor 1305 vierkante meter grond, synde Erf 9791 PACALTSDORP bevattende komponente 1) en 2) hierbo gemeld Geleë in die Munisipaliteit en Administratiewe Distrik van George, Provinsie Wes-Kaap. Saamgestel in Junie 2021 - Junie 2023 deur my		
Hierdie kaart is geheg aan No. CCT. 19593/2024 gedateer t.g.v.	Die oorspronlike kaart is soos hierbo gemeld	Lêer No. S/110/15 M.S. No. SAAMGESTEL Komp. ALNC-1192 (M4260) ALNC-1271 (M4468) ALNC-1194 (M4262) ALNC-1273 (M4471) _PI C027007
Registrateur van Aktes		Erf 9791 PACALTSDORP

Exempt i.t.o. Section 24(1)(c)
of Municipal Land Use Planning Bylaw
Ref: Erven 432 and 954 Pacaltsdorp
Date: 17 August 2022

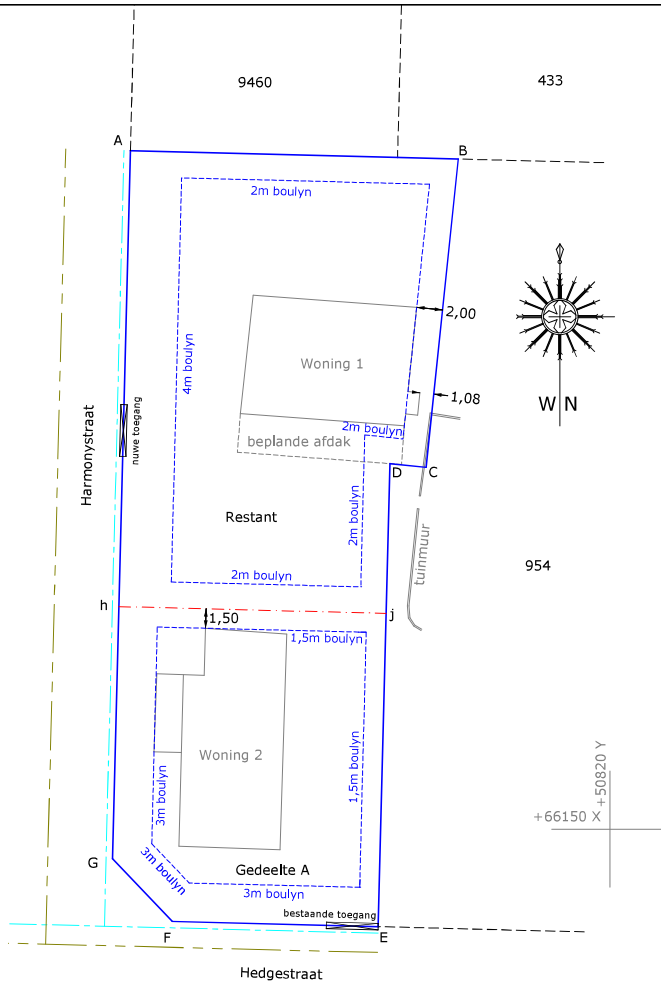
Die blou omlynde figuur
A B C D E F G stel voor
Erf 9791 Pacaltsdorp, groot
1305 vierkante meter.

Daar word voorgestel om Erf 9791 te verdeel in een gedeelte en 'n restant soos getoon in die area skedule.

AREA SKEDULE: (vierkante meter)	
Ged. No.	Area
Ged. A	488
Restant	817

1. Alle mates metries en by benadering
2. Datum : Junie 2021

2. Datum : Junie 2021
3. Huidige sonering : Enkelwoud
4. --- = beoogde onderverdelingsgrens
5. Riool:
6. Water:



AANSOEK OM ONDERVERDELING

**I.T.V. ARTIKEL 15 VAN DIE VERORDENINGE OP
GRONDGEBRUIKBEPLANNING VIR DIE
GEORGE MUNISIPALEIT**

SKAAL - 1 : 300

EIENAAR : S A JOUBERT

C ref./verw. 4260/GN

ENDOSSEMENTE :

14/10/24	Boulyne aangedui	a
DATUM	WYSIGING	No.



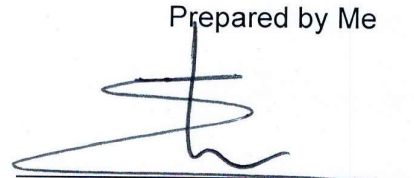
BAILEY & LE ROUX
Professionele Landmeters

Meadestraat 88 ,Posbus 9583
GEORGE 6530, Tel (044) 8745315
Faks (044) 8745345

PLAN No. PE9791-SP

Van Rooyen Attorneys
8 Third Street
George
6529
044 871 0047

Prepared by Me



Elroy Bronnwin van Rooyen
Conveyancer
LPCM86827

CONVEYANCING CERTIFICATE

I the undersigned,

ELROY BRONNWIN VAN ROOYEN

Conveyancer of Van Rooyen Prokureurs Inc, practicing at 8 Third Street, Loeirie Park, George, herewith certifies after a diligent search was made that

1. Erf 432 Pacaltsdorp, In the Municipality and Division of George, Western Cape Province,

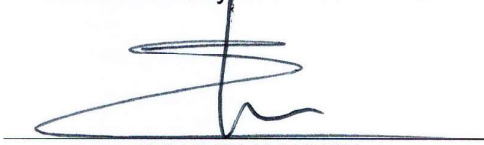
Held by Deed of Transfer Number T 5483/2005

is duly registered in the name of

Sarah Anne Joubert
Identity Number 551015 0068 081
Unmarried

2. There are no title deed conditions reflected in the Title Deed restricting a subdivision, zoning, or planning application in respect of the property.
3. I undertake to advise the department should any information contrary come to my attention.

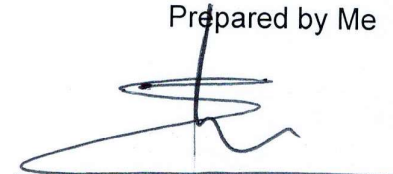
DATED at GEORGE on this the 24 day of JANUARY 2023



CONVEYANCER
ELROY BRONNWIN VAN ROOYEN

Van Rooyen Attorneys
8 Third Street
George
6529
044 871 0047

Prepared by Me



Elroy Bronnwin van Rooyen
Conveyancer
LPCM86827

CONVEYANCING CERTIFICATE

I the undersigned,

ELROY BRONNWIN VAN ROOYEN

Conveyancer of Van Rooyen Prokureurs Inc, practicing at 8 Third Street, Loerie Park, George, herewith certifies after a diligent search was made that

1. Erf 954 Pacaltsdorp, In the Municipality and Division of George, Western Cape Province,

Held by Deed of Transfer Number T 5482/2005

is duly registered in the name of

Ernest Joubert
Identity Number 500217 5054 015

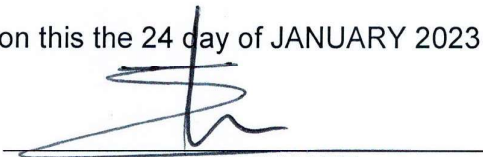
And

Janifer Joubert
Identity Number 521005 0157 015

Married in community of property to each other

2. There are no title deed conditions reflected in the Title Deed restricting a subdivision, zoning, or planning application in respect of the property.
3. I undertake to advise the department should any information contrary come to my attention.

DATED at GEORGE on this the 24 day of JANUARY 2023



CONVEYANCER
ELROY BRONNWIN VAN ROOYEN