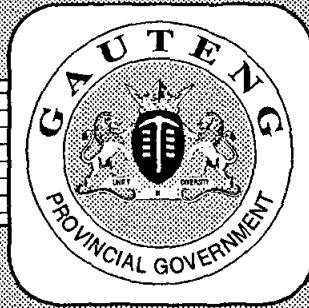


**THE PROVINCE OF
GAUTENG**



**DIE PROVINSIE
GAUTENG**

Provincial Gazette Extraordinary Buitengewone Provinsiale Koerant

Selling price • Verkoopprys: R2,50
Other countries • Buitelands: R3,25

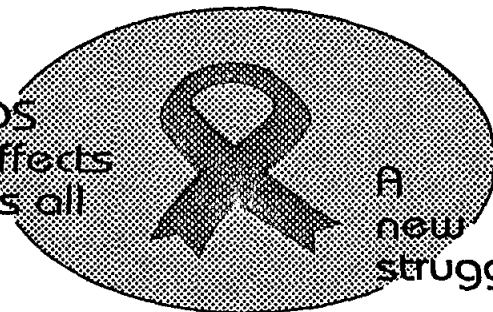
Vol. 10

PRETORIA, 29 SEPTEMBER 2004

No. 405

We all have the power to prevent AIDS

AIDS
affects
us all



A
new
struggle

Prevention is the cure

**AIDS
HELPLINE**

0800 012 322

DEPARTMENT OF HEALTH



9771682452005

CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>		<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICES			
2068	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Johannesburg Metropolitan Municipality: Declaration as an approved township: Sonneglans Extension 23.....	3	405
2069	do.: do.: Amendment Scheme 04-2021	7	405

LOCAL AUTHORITY NOTICES

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2068

DECLARATION AS AN APPROVED TOWNSHIP

In terms of section 103 of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), the City of Johannesburg Metropolitan Municipality declares **Sonneglans Extension 23** to be an approved township subject to the conditions set out in the Schedule hereto.

SCHEDULE

STATEMENT OF THE CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY FERVIC PROPERTY DEVELOPMENT (PTY) LTD (HEREINAFTER REFERRED TO AS THE APPLICANT/TOWNSHIP OWNER) UNDER THE PROVISIONS OF CHAPTER III OF THE TOWN PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 500 OF THE FARM BOSCHKOP 199 IQ HAS BEEN GRANTED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

(1) Name

The name of the township shall be Sonneglans Extension 23.

(2) Design

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan S.G. No. 7579/2003.

(3) Provision and installation of services

The township owner shall make the necessary arrangements with the local authority for the provision and installation of water, electricity and sanitation as well as the construction of roads and stormwater drainage in the township, to the satisfaction of the local authority.

(4) Removal or replacement of existing services

Should it, by reason of the establishment of the township, become necessary to remove or replace any existing municipal, ESKOM or TELKOM services, the cost thereof shall be borne by the township owner.

(5) Acceptance and disposal of stormwater

The township owner shall arrange for the drainage of the township to fit in with that of the adjacent roads and for all stormwater running off or being diverted from the road to be received and disposed of.

(6) Access

No access to or egress from the township via Road N1-20 (the Western By-pass) shall be permitted.

(7) Demolition of buildings and structures

The township owner shall at his 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 local authority when required by the local authority to do so.

(8) Provincial Government

(a) Should the development of the township not been completed on or before 31 December 2009, the application shall be resubmitted to the Department of Transport and Public Works (Gauteng Provincial Government) for reconsideration.

(b) If however, before the expiry date of the mentioned period, circumstances change in such a way that roads and/or PWV routes under the control of the said Department are affected by the proposed layout of the township, the applicant shall resubmit the application for the purpose of fulfilment of the requirements of the controlling authority in terms of the provisions of Section 11 of Act 21 of 1940, as amended.

(9) 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 the following:-

A. which only affects Erf 208:

Subject to a servitude in favour of the City of Johannesburg, 5 metres wide, as indicated by the line Bkmm on Diagram S.G. No. A 2104/1982 as will more fully appear from Notarial Deed of Servitude K 123/1983-S.

B. which does affect the township but will not be carried forward to the individual erven in the township:

Condition a. in Deed of Transfer T83089/98.

(10) Erf for municipal purposes

Erf 208 shall be transferred to the local authority for park purposes, prior to or simultaneously with registration of the first erf or unit in the township, at the cost of the township owner.

(11) Obligations with regard to services and restriction regarding the alienation of erven

The township owner shall within such period as the local authority may determine, fulfil his obligations in respect of the provision of water, electricity and sanitary services as well as the construction of roads and stormwater drainage and the installation of systems therefore as previously agreed upon between the township owner and the local authority. Erven may not be alienated or be transferred into the name of a buyer prior to the local authority certifying that sufficient guarantees/cash contributions in respect of the supply of services by the township owner have been submitted or paid to the said local authority.

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.

(1) All erven

(a) Each erf is subject to a servitude, 2 m 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 2 m 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 2 m 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 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) Erf 207

(a) The erf is subject to a servitude of right of way in favour of the local authority as indicated on the General Plan.

(b) The registered owner of the erf shall, prior to the development of the erf, at his own costs, erect a physical barrier consisting of a wall 2m high, constructed from brick, concrete, etc. which is in compliance with the requirements of the Department of Transport and Public Works (Gauteng Provincial Government), along the erf boundary abutting Road N1-20.

(3) Erf 208

(a) No building of whatever nature shall be erected within the 1:100 year floodline, as indicated on the layout plan of the township.

(b) The registered owner of the erf shall, prior to the development of the erf, at his own costs, erect a physical barrier consisting of a wall 2m high, constructed from brick, concrete, etc. which is in compliance with the requirements of the Department of Transport and Public Works (Gauteng Provincial Government), along the erf boundary abutting Road N1-20.

P. Moloi, City Manager

(Notice No. 986/2004)

September 2004

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2068

VERKLARING TOT 'N GOEDGEKEURDE DORP

Ingevolge artikel 103 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986), verklaar die Stad van Johannesburg Metropolitaanse Munisipaliteit hiermee die dorp **Sonneglans Uitbreiding 23** tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

BYLAE

VERKLARING VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR FERVIC PROPERTY DEVELOPMENT (EDMS) BPK (HIERNA DIE AANSOEKDOENER/ DORPSEIENAAR GENOEM) INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN HOOFSTUK III VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE 15 VAN 1986), OM TOESTEMMING OM 'N DORP TE STIG OP GEDEELTE 500 VAN DIE PLAAS BOSCHKOP 199 IQ TOEGESTAAN IS

1. STIGTINGSVOORWAARDES

(1) Naam

Die naam van die dorp is **Sonneglans Uitbreiding 23**.

(2) Ontwerp

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan LG Nr 7579/2003.

(3) Voorsiening en installering van dienste

Die dorpsenienaar moet die nodige reëlings met die plaaslike bestuur tref vir die voorsiening en installering van water, elektrisiteit en sanitêre dienste asook die konstruksie van strate en stormwaterdreinerings in die dorp, tot tevredeheid van die plaaslike bestuur.

(4) Verwydering of vervanging van bestaande dienste

Indien dit as gevolg van die dorpsstigting, nodig is om enige bestaande munisipale, ESKOM of TELKOM dienste te verwyder of te vervang, moet die koste daarvan deur die dorpsenienaar gedra word.

(5) Ontvangs en versorging van stormwater

Die dorpsenienaar moet die stormwaterdreinerings van die dorp so reël dat dit inpas by dié van die aangrensende paaie en alle stormwater wat van die pad afloop of afgelei word, moet ontvang en versorg word.

(6) Toegang

Geen toegang tot of uitgang vanuit die dorp sal via Pad N1-20 (die Westelike verbypad) toegelaat word nie.

(7) Sloping van geboue en strukture

Die dorpsenienaar moet op eie koste alle bestaande geboue en strukture wat binne boulynreserwes, kantruimtes of oor gemeenskaplike grense geleë is, laat sloop tot bevrediging van die plaaslike bestuur wanneer die plaaslike bestuur dit vereis.

(8) Provinsiale Regering

(a) Indien die ontwikkeling van die dorp nie voor of op 31 Desember 2009 voltooi word nie, moet die aansoek heringedien word by die Departement van Vervoer en Publieke Werke (Gauteng Provinsiale Regering) vir heroorweging.

(b) Indien omstandighede egter, voor die verstryking van die gemelde periode, tot so 'n mate verander dat paaie en/of PWV roetes onder die beheer van die betrokke Departement deur die beoogde uitleg van die dorp geraak word, moet die applikant die aansoek herindien vir doeleindes van die nakoming van die vereistes van die beherende liggaam in gevolge die bepalings van Artikel 11 van Wet 21 van 1940, soos gewysig.

(9) Beskikking oor bestaande Titelloosheid

Alle erwe moet onderworpe gemaak word aan bestaande voorwaardes en servitute, indien enige, met inbegrip van die voorbehoud van die regte op minerale, maar uitgesonderd die volgende:-

A. wat slegs Erf 208 raak:

Onderworpe aan 'n serwituut ten gunste van die Stad van Johannesburg, 5 meter breed, soos aangedui deur die lyn Bkmn op Diagram L.G. Nr A2104/1982 soos meer volledig sal blyk uit Notariële Akte van Serwituut K 123/1983-S.

B. wat die dorp raak maar wat nie oorgedra word op die individuele erwe in die dorp nie:
Voorwaarde a. in Akte van Transport T83089/98.

(10) Erf vir munisipale doeleindes

Erf 208 moet vir parkdoeleindes aan die plaaslike bestuur oorgedra word, voor of gelyktydig met registrasie van die eerste erf of eenheid in die dorp, op koste van die dorpseienaar.

(11) Verpligtinge ten opsigte van dienste en beperking betreffende die vervreemding van erwe

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 asook die konstruksie van paaie en stormwaterdreinerings en die installering van die stelsels daarvoor, soos vooraf ooreengekom tussen die dorpseienaar en die plaaslike bestuur, nakom. Erwe mag nie vervreem of oorgedra word in die naam van 'n koper alvorens die plaaslike bestuur bevestig het dat voldoende waarborge/kontantbydraes ten opsigte van die voorsiening van dienste deur die dorpseienaar aan die plaaslike bestuur gelewer of betaal is nie.

2. TITELVOORWAARDES

Die erwe hieronder genoem is onderworpe aan die voorwaardes soos aangedui deur die plaaslike bestuur ingevolge die bepalings van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986.

(1) Alle erwe

(a) Elke erf is onderworpe aan 'n serwituut 2 m breed, ten gunste van die plaaslike bestuur, vir riolerings-en ander munisipale doeleindes, langs enige twee grense, uitgesonderd 'n straatgrens en, in die geval van 'n pypsteelerf, 'n addisionele serwituut vir munisipale doeleindes 2 m breed oor die toegangsgedeelte van die erf, indien en wanneer verlang deur die plaaslike bestuur: Met dien verstande dat die plaaslike bestuur van enige sodanige serwituut mag afsien.

(b) Geen gebou of ander struktuur mag binne die voornoemde serwituutgebied opgerig word nie en geen grootwortelbome mag binne die gebied van sodanige serwituut of binne 2 m daarvan, 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 rioolhoofpypleiding, en ander werke wat hy volgens goeë dunde noodsaaklik ag, tydelik te plaas op die grond wat aan die voornoemde serwituut grens en voorts sal die plaaslike bestuur geregtig wees 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 verwydering van sodanige rioolhoofpypleiding en ander werke veroorsaak word.

(2) Erf 207

(a) Die erf is onderworpe aan 'n serwituut van reg-van-weg ten gunste van die plaaslike bestuur, soos aangedui op die Algemene Plan.

(b) Die geregistreerde eienaar van die erf moet voor die ontwikkeling van die erf, op sy eie koste, 'n fisiese versperring wat bestaan uit 'n 2m hoë muur, gebou van baksteen, sement, ens. wat in ooreenstemming is met die vereistes van die Departement van Publieke Werke en Vervoer (Gauteng Provinsiale Regering) langs die erfrens aangrensend aan Pad N1-20, oprig.

(3) Erf 208

(a) Geen gebou van watter aard ookal, mag binne die 1:100 jaar vloedlyn, soos aangedui op die uitlegplan van die dorp, opgerig word nie.

(b) Die geregistreerde eienaar van die erf moet voor die ontwikkeling van die erf, op sy eie koste, 'n fisiese versperring wat bestaan uit 'n 2m hoë muur, gebou van baksteen, sement, ens. wat in ooreenstemming is met die vereistes van die Departement van Publieke Werke en Vervoer (Gauteng Provinsiale Regering) langs die erfrens aangrensend aan Pad N1-20, oprig.

P. Moloi, Stadsbestuurder
(Kennisgewing 986/2004)

September 2004.

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2069**AMENDMENT SCHEME 04-2021**

The City of Johannesburg Metropolitan Municipality herewith in terms of the provisions of section 125(1)(a) of the Town Planning and Townships Ordinance No 15 of 1986, declares that he has approved an amendment scheme being an amendment of the Randburg Town Planning Scheme, 1976, comprising the same land as included in the township of **Sonneglans Extension 23**. Map 3 and the scheme clauses of the amendment scheme are filed with the Executive Director: Development Planning: Transportation and Environment: City of Johannesburg and are open for inspection at all reasonable times.

This amendment is known as Amendment Scheme 04-2021.

P. Moloi, City Manager
(Notice No 987/2004.)
September 2004.

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2069**WYSIGINGSKEMA 04-2021**

Die Stad van Johannesburg Metropolitaanse Munisipaliteit verklaar hiermee ingevolge die bepalings van artikel 125(1)(a) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe Nr 15 van 1986, dat hy 'n wysigingskema synde 'n wysiging van die Randburg Dorpsbeplanningskema, 1976, wat uit dieselfde grond as die dorp **Sonneglans Uitbreiding 23** bestaan, goedgekeur het. Kaart 3 en die skemaklousules van die wysigingskema word in bewaring gehou deur die Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelingsbeplanning, Vervoer en Omgewing: Stad van Johannesburg en is beskikbaar vir inspeksie op alle redelike tye.

Hierdie wysiging staan bekend as Wysigingskema 04-2021.

P. Moloi, Stadsbestuurder
(Kenningsgewing Nr 987/2004.)
September 2004.

