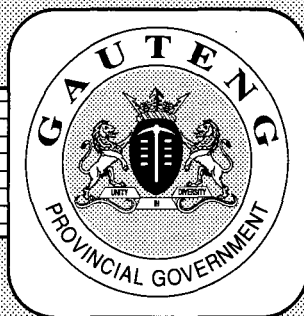


**THE PROVINCE OF  
GAUTENG**



**DIE PROVINSIE  
GAUTENG**

# Provincial Gazette Extraordinary Buitengewone Provinsiale Koerant

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

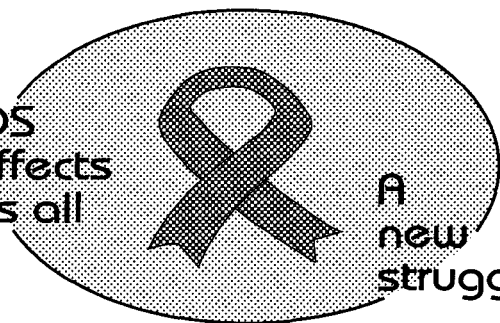
Vol. 8

PRETORIA, 30 JANUARY 2002  
JANUARIE 2002

**No. 18**

**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

---

**CONTENTS • INHOUD**

No.	<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
<b>LOCAL AUTHORITY NOTICES</b>		
99 Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Ekurhuleni Metropolitan Municipality: Declaration as an approved township: Eden Glen Extension 57.....	3	18
100 do.: do.: Edenvale Amendment Scheme 508 .....	7	18

---

## LOCAL AUTHORITY NOTICES PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWINGS

### LOCAL AUTHORITY NOTICE 99

#### EKURHULENI METROPOLITAN MUNICIPALITY

#### DECLARATION AS AN APPROVED TOWNSHIP

In terms of Section 103 of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), the Ekurhuleni Metropolitan Municipality hereby declares Eden Glen Extension 57 Township to be an approved township subject to the conditions set out in the Schedule below.

**PAUL MASEKO, City Manager**

Civic Centre, PO Box 25, Edenvale, 1610

(Notice No. 7/2002)

#### SCHEDULE

STATEMENT OF THE CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY MMABATHO TRUST CO (PTY) LTD IN TERMS OF THE PROVISIONS OF CHAPTER III OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986) FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON THE REMAINING EXTENT OF PORTION 346 (A PORTION OF PORTION 206) OF THE FARM RIETFONTEIN 63 I.R., HAS BEEN GRANTED

#### 1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

**1.1 NAME**

The name of the township shall be **Eden Glen Extension 57**.

**1.2 DESIGN**

The township shall consist of erven and streets as indicated on Plan SG No. 11393/1996.

**1.3 ENDOWMENT**

The township owner shall, in terms of the provision of Section 98 (2) of the Town-planning and Township Ordinance, 1986, pay a lump sum to the local authority as parks endowment and satisfactory arrangements shall be made with the local authority for the payment thereof.

**1.4 ENGINEERING SERVICES**

1.4.1 The township owner shall be responsible for the installation and provision of internal engineering services.

1.4.2 The local authority shall be responsible for the installation and provision of external engineering services and,

1.4.3 The township owner shall, when he intends to provide the township with engineering services—

1.4.3.1 by agreement with the local authority classify every engineering service to be provided for the township in terms of section 116 of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986, as internal engineering services in accordance with Chapter V of the same legislation and guidelines;

1.4.3.2 install or provide all engineering services so agreed upon to the satisfaction of the local authority and for this purpose shall lodge reports, diagrams and specifications as the local authority may require.

1.4.3.3 shall, furthermore, accept responsibility for the payment of a portion of the contribution towards external engineering services in respect of roads and storm-water to the Greater Germiston Transitional Council.

1.4.4 The township owner or his successors in title shall be responsible for the maintenance of all internal engineering services.

**1.5 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.

**1.6 DEMOLITION OF BUILDINGS AND STRUCTURES**

The township owner shall at his own expense cause all existing buildings and structures situated within the building line services, side spaces or over common boundaries to be demolished to the satisfaction of the local authority, when required by the local authority.

## 2. CONDITIONS OF TITLE

### 2.1 GENERAL CONDITIONS APPLICABLE TO ALL ERVEN

All erven shall be subject to the following conditions in terms of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986:

- 2.1.1 The 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.
- 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 2 m thereof.
- 2.1.3 The local authority shall be entitled to deposit temporarily 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 ERVEN 1528 AND 1529

- 2.2.1 Erf 1528 shall be subject to a 2 metre wide servitude for storm-water purposes along the southern boundary as indicated on the General Plan of the township.
- 2.2.2 Erven 1528 and 1529 shall be subject to Right of Way servitude 4,81 metres wide along the northern boundary as indicated on the General Plan of the township.

## 3. CONDITIONS TO BE INCORPORATED IN THE TOWN PLANNING SCHEME IN TERMS OF SECTION 125 OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986), IN ADDITION TO THE PROVISIONS OF THE TOWN PLANNING SCHEME IN OPERATION

### 3.1 GENERAL CONDITIONS

Proposals to overcome detrimental soil conditions to the satisfaction of the local authority shall be contained in all building plans submitted for approval and all buildings shall be erected in accordance with the precautionary measures accepted by the local authority.

### 3.2 "RESIDENTIAL 3"

Erven 1528 and 1529 shall be subject to the following controls:

- 3.2.1 Zoning: Residential 3.
- 3.2.2 Density: 40 dwelling-units per hectare.
- 3.2.3 Height: 3 storeys, and 2 storeys along the south-western and eastern boundaries abutting existing single residential development.
- 3.2.4 Coverage: 40%.
- 3.2.5 FAR: 0,8.
- 3.2.6 Access: To the satisfaction of the local authority.

3.3 The normal town-planning scheme conditions pertaining to "Residential 3" (clauses 16 and 20) shall be applicable.

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

3.5 A site development plan, drawn to a scale as may be approved by the local authority, shall be submitted to the local authority for approval prior to the exercising of any rights and the submission of any building plans and no building shall be erected on the erf before such site development plan has been approved by the local authority and the whole development on the erf shall be in accordance with the approved site development plan: Provided that the plan may from time to time be amended with the written consent of the local authority: Provided further that amendments or additions to buildings, which in the opinion of the local authority will have no influence on the total development of the erf, shall be deemed to be in accordance with the development plan. Such site development plan shall indicate at least the following:

- 3.5.1 The sitting, height, floor areas, floor area ratio and coverage of buildings and structures and the number of dwelling units per hectare.
- 3.5.2 Open spaces, children's playgrounds and landscaping.
- 3.5.3 Entrances to and exists from the erf, internal roads and parking areas.
- 3.5.4 Entrances to buildings and parking areas.
- 3.5.5 Building restriction areas.
- 3.5.6 Parking areas and the vehicular traffic systems.

- 3.5.7 The elevational treatment of all buildings and structures.
- 3.6 The site shall be fenced to the satisfaction of the City Civil Engineer.
- 3.7 The security gate at the entrance to the development shall be placed 10 metres from the boundary to the satisfaction of the City Civil Engineer.
- 3.8 The two erven involved in this application shall be consolidated within a reasonable time after proclamation of the township.

**PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 99**

**EKURHULENI METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT**

**VERKLARING TOT GOEDGEKEURDE DORP**

Ingevolge artikel 103 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986), verklaar die Ekurhuleni Metropolitaanse Munisipaliteit hierby die dorp **Eden Glen Uitbreiding 57 Dorpsgebied** tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in the Bylae hieronder.

**PAUL MASEKO, Stadsbestuurder**

Burgersentrum, Posbus 25, Edenvale, 1610

(Kennisgewing No. 7/2002)

**BYLAE**

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK INGEDIEN DEUR MMABATHO TRUST CO (PTY) LTD INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN HOOFSTUK III VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE 15 VAN 1986) VIR TOESTEMMING OM 'N DORP OP DIE RESTERENDE GEDEELTE VAN GEDEELTE 346 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 206) VAN DIE PLAAS RIETFONTEIN 63, I.R., TE STIG, GOEDGEKEUR IS

**1. STIGTINGSVOORWAARDES**

**1.1 NAAM**

Die naam van die dorp is **Eden Glen Uitbreiding 57**.

**1.2 ONTWERP**

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op LG Plan Nr 11393/1996.

**1.3 BEGIFTIGING**

Die dorpseienaar sal in terme van artikel 98 (2) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 'n enkelbedrag ten bedrae aan die plaaslike bestuur as parkebegiftiging betaal.

**1.4 INGENIEURSDIENSTE**

1.4.1 Die dorpseienaars sal verantwoordelik wees vir die installering en verskaffing van interne ingenieursdienste.

1.4.2 Die plaaslike bestuur sal verantwoordelik wees vir die installering en verskaffing van eksterne ingenieursdienste.

1.4.3 Die dorpseienaars, wanneer hulle van voorneme is om die dorp van ingenieursdienste te voorsien, sal:

1.4.3.1 by ooreenkoms met die plaaslike bestuur, elke ingenieursdiens wat ingevolge artikel 116 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986) aan die dorp voorsien moet word, klassifiseer as interne of eksterne ingenieursdienste ooreenkomstig Hoofstuk V van dieselfde wetgewing en riglyne; en

1.4.3.2 alle interne ingenieursdienste sodanige ooreengekom, installeer en voorsien tot bevrediging van die plaaslike bestuur en sal vir die doel verslae, diagramme en spesifikasies voorlê soos en wanneer deur die plaaslike bestuur verlang.

1.4.3.3 verantwoordelikheid aanvaar vir die betaling van 'n gedeelte van die bydrae tot eksterne ingenieursdienste ten opsigte van paaie en stormwater aan die Groter Germistonse Oorgangsraad.

1.4.4 Die dorpseienaar of sy opvolger in titel sal verantwoordelik wees vir die instandhouding van alle interne ingenieursdienste.

**1.5 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.

**1.6 VERWYDERING VAN GEBOUE EN STRUKTURE**

Die dorpsenaars moet op eie koste alle bestaande geboue en strukture wat binne boulynreserwes, sygrensruijtes of oor gemeenskaplike grense geleë is, tot bevrediging van die plaaslike bestuur verwyder soos en wanneer die plaaslike bestuur verlang.

**2. TITELVOORWAARDES****2.1 ALGEMENE VOORWAARDES VAN TOEPASSING OP ALLE ERWE**

Die erwe is onderworpe aan die volgende voorwaardes opgelê deur die plaaslike bestuur ingevolge die bepaling van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986.

- 2.1.1 Die erf is onderworpe aan 'n serwituut 2 m breed, vir riolerings- en ander munisipale doeleindes, ten gunste van die plaaslike bestuur, langs enige twee grense, uitgesonderd 'n straatgrens en, in die geval van 'n pypstæelerf, '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.
- 2.1.2 Geen geboue of ander struktuur mag binne die voornoemde serwituutgebied opgerig word nie en geen grootwortelbome mag binne die gebied van sodanige serwituut of binne 'n afstand van 2 m daarvan geplant word nie.
- 2.1.3 Die plaaslike bestuur is geregtig om enige materiaal wat deur hom uitgegrawe word tydens die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige rioolhoofpypleidings en ander werke wat hy volgens goeëdunke noodsaaklik ag, tydelik te plaas op die grond wat aan die voornoemde serwituut grens en voorts is die plaaslike bestuur geregtig 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 verwyderings van sodanige rioolhoofpypleidings en ander werke veroorsaak word.

**2.2 ERWE 1528 EN 1529**

- 2.2.1 Erf 1528 sal onderworpe wees aan 'n serwituut 2 meter wyd vir stormwater doeleindes langs die suidelike grens soos aangetoon op die Algemene Plan van die dorp.
- 2.2.2 Erwe 1528 en 1529 sal onderworpe wees aan 'n Reg van Weg serwituut 4,81 meter wyd langs die noordelike grens soos aangetoon op die Algemene Plan van die dorp.

**3. VOORWAARDES WAT BENEWENS DIE BESTAANDE BEPALINGS VAN DIE DORPSBEPLANNINGSKEMA IN WERKING, INGEVOLGE ARTIKEL 125 VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE 15 VAN 1986) IN DIE DORPSBEPLANNINGSKEMA INGELYF MOET WORD.**

**3.1 ALGEMENE VOORWAARDES**

Voorstelle om nadelige grondtoestande tot bevrediging van die plaaslike bestuur te oorkom, moet in alle bouplanne wat vir goedkeuring voorgelê word, vervat word en alle geboue moet in ooreenstemming met die voorkomende maatreëls wat deur die plaaslike bestuur aanvaar is opgerig word.

**3.2 "RESIDENSIEEL 3"**

Erwe 1528 en 1529 is aan die volgende voorwaardes onderworpe:

- 3.2.1 Gebruiksone: "Residensieel 3".
- 3.2.2 Hoogte: 40 Verdiepings en 2 verdiepings langs die suid-westelike en oostelike grense aangrensend aan bestaande enkel residensiële ontwikkeling.
- 3.2.3 Digtheid: 40 eenhede per hektaar.
- 3.2.4 Dekking: 40%.
- 3.2.5 VOV: 0,8.
- 3.2.6 Toegang: Tot bevrediging van die plaaslike bestuur.

- 3.3 Die normale Dorpsbeplanningsskema voorwaardes met betrekking tot "Residensieel 3" (Klousules 16 en 20) sal van toepassing wees.
- 3.4 Alle erwe sal onderworpe wees aan bestaande voorwaardes en serwitute, indien enige, insluitende reserwering van minerale regte.
- 3.5 'n Terreinontwikkelingsplan, geteken op 'n skaal van 1:500, moet vir goedkeuring aan die plaaslike bestuur voorgelê word. Geen geboue moet op die erf opgerig en geen regte moet uitgeoefen word voordat sodanige ontwikkelingsplan deur die plaaslike bestuur goedgekeur is nie en die algehele ontwikkeling op die erf moet in ooreenstemming met die goedgekeurde terreinontwikkelingsplan wees: Met dien verstande dat die plan van tyd tot tyd met die skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur gewysig kan word: Voorts met dien verstande dat wysigings of toevoegings tot geboue wat na die mening van die plaaslike bestuur geen invloed sal hê op die algehele ontwikkeling van die erf nie, geag word in ooreenstemming met die ontwikkelingsplan te wees en sodanige plan moet ten minste die volgende aandui:

- 3.5.1 die plasing, hoogte, vloeroppervlakte, vloeroppervlakteverhouding en dekking van alle geboue en strukture en die hoeveelheid wooneenhede per hektaar.
- 3.5.2 Oop ruimtes, kinderspeelgronde en belandskapping.
- 3.5.3 ingange tot en uitgange vanaf die erf, interne paale en parkeergebiede.
- 3.5.4 toegange tot geboue en parkeergebiede.
- 3.5.5 boubeperkingsgebiede.
- 3.5.6 aansigbehandeling van alle geboue en strukture.
- 3.5.7 parkeerareas en voertuig verkeerstekens.
- 3.6 Die geregistreerde eienaar/eienaars van die erf moet 'n heining tot bevrediging van die plaaslike bestuur, voor of tydens ontwikkeling van die erf, op erfgronse oprig en sodanige heining tot bevrediging van die plaaslike bestuur in stand hou.
- 3.7 Die veiligheidshek by die ingang tot die ontwikkeling sal 10 meter vanaf die grens geplaas wees tot bevrediging van die Siviele Stadsingenieur.
- 3.8 Die twee betrokke erwe sal gekonsolideer word binne 'n redelike tydperk na proklamasie van die dorp.

## **LOCAL AUTHORITY NOTICE 100**

### **EKURHULENI METROPOLITAN MUNICIPALITY**

#### **EDENVALE AMENDMENT SCHEME 508**

It is hereby declared in terms of Section 125(1) of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986, that an amendment to the Edenvale Town Planning Scheme, 1980, comprising the same land as included in the Township of Eden Glen Extension 57 has been adopted by the Ekurhuleni Metropolitan Municipality.

Map 3, the Annexure, and the relevant scheme clauses of the amendment scheme are filed at the Civic Centre, Van Riebeeck Avenue, Edenvale and the Director: Development Planning, Department of Development Planning and Local Government, Johannesburg, and are open for inspection at all reasonable times.

This amendment is known as Edenvale Amendment Scheme 508 and will come into operation at the date of publication of this declaration.

**PAUL MASEKO, City Manager**

Civic Centre, P O Box 25, Edenvale, 1610

Notice No.: 8/2002

Date: 30 January 2002.

## **PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 100**

### **EKURHULENI METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT**

#### **EDENVALE WYSIGINGSKEMA 508**

Hierby word ingevolge die bepalings van Artikel 125(1) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986, verklaar dat 'n wysiging van die Edenvale Dorpsbeplanningskema, 1980, wat uit dieselfde grond as die dorp Eden Glen Uitbreiding 57 bestaan, deur Ekurhuleni Metropolitaanse Munisipaliteit aanvaar is.

Kaart 3 van die betrokke Bylae van die wysigingskema word in bewaring gehou te Burgersentrum, Van Riebeecklaan, Edenvale en die Direkteur: Ontwikkelingsbeplanning, Departement van Ontwikkelingsbeplanning en Plaaslike Regering, Johannesburg, en is beskikbaar vir inspeksie te alle redelike tye.

Hierdie wysiging staan bekend as Edenvale Wysigingskema 508 en tree in werking op die datum van hierdie verklaring.

**PAUL MASEKO, Stadsbestuurder**

Burgersentrum, PO Box 25, Edenvale, 1610

Kennisgewing Nr.: 8/2002

Datum: 30 Januarie 2002

