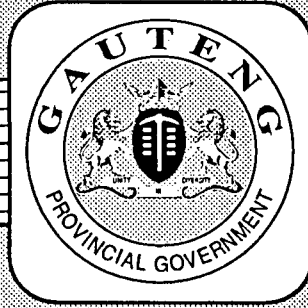


**THE PROVINCE OF
GAUTENG**



**DIE PROVINSIE
GAUTENG**

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

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

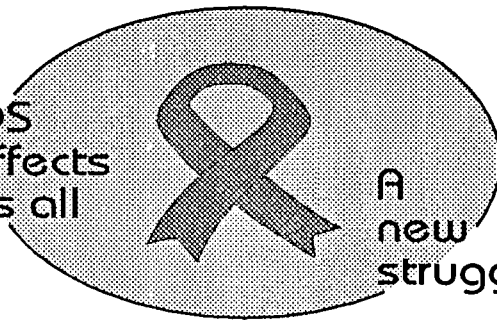
Vol. 10

PRETORIA, 23 MARCH
MAART 2004

No. 110

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



04110

9771682452005

CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>		<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICES			
504	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Johannesburg: Amendment Scheme 04-1285.....	3	110
505	do.: do.: Declaration as an approved township: Maroeladal Extension 38	3	110

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

- 1. Name**
The name of the township shall be **MAROEADAL EXTENSION 38**
- 2. Design**
The township shall consist of erven as indicated on **General Plan S.G. 11588/2003**
- 3. Provision and installation of engineering services**
The township owner shall provide engineering services in the township, subject to the approval of the Council and/or City Power / Eskom.
- 4. Obligations in respect of services and limitations in respect of the alienation or erven**
 - (a) The Township owners shall, in terms of a prior agreement with the Council, fulfil their obligations with the regard to the provision of engineering services in and for the township in terms of Chapter 5 of the Ordinance.
 - (b) Contributions towards the provisions of external engineering services, bulk sewer and endowment in lieu of parkland shall be payable in terms of the Ordinance.
 - (c) No erven may be alienated or be transferred into the name of a buyer prior to the Council having confirmed that sufficient guarantees / cash contributions / endowments in respect of the supply of services by the township owner has been made to the said Council.
- 5. Removal and replacement of Municipal Services**
If, by reason of the establishment of the township, it should become necessary to remove or replace any existing municipal services, the cost thereof shall be borne by the township owner.
- 6. 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.
- 7. Formation and duties of section 21 company or similar legal entities**
The applicant shall properly and legally constitute a Residents Association to the satisfaction of the Council before the sale of the first erf, (which association shall not be de-registered without the consent of the Council)
 - (a) The access erf (Erf 1387) and park erven (Erven 1388 to 1393), shall be registered in the name of the Resident's Association and said road/park portions may not be sold or in any way disposed of without prior written consent of the Council.
 - (b) The construction and maintenance of the road over the Right-of-way shall be the responsibility of the applicant until that responsibility can be taken over by the association.
 - (c) Each and every owner of Erven 1326 to 1386 shall become a member of the Residents Association upon transfer of the erf.
 - (d) The Resident's Association shall have full legal power to levy from each and every member the costs incurred in fulfilling its function, and shall have legal recourse to recover such fees in the event of a default in payments by any member.
 - (e) The Council shall not be liable for the malfunction of the surfacing of the access way and/or the stormwater drainage system, and/or any essential services, with the exception of the sewerage system.
 - (f) A servitude for municipal purposes shall be registered over Erf 1387 in favour of, and to the satisfaction of, the Council.
 - (g) The Council shall be indemnified from any responsibility for the cost of repairs to the access roadway in the event of it having to gain access or provide underground services in the future.
 - (h) Access from Erven 1326 to 1386 to a public road shall be across Erf 1387.
 - (i) The Council shall have unrestricted access to Erf 1387 at all times.

2. CONDITIONS OF TITLE

The erven mentioned hereunder shall be subject to the conditions, as indicated, imposed by the Council in terms of the provisions of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986.

(1) ALL ERVEN

- (a) The erf is subject to a servitude, 2m wide, in favour of the Council 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, 2m wide across the access portion of the erf, if and when required by the Council: Provided that the Council 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 2m thereof.
- (c) The Council 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 Council.

(2) ERF 1387

The Erf is subject to a right-of-way servitude in favour of the Council, as indicated on the General Plan.

The Erf is subject to 2.5m x 5m mini-substation servitude in favour ESKOM, as indicated on the General Plan.

Executive Director: Development Planning
Transportation and Environment
Notice No. 220/2004

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 505

**STAD VAN JOHANNESBURG
VERKLARING TOT GOEDGEKEURDE DORP**

Ingevolge artikel 103(1) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie No. 15 van 1986) verklaar die STAD VAN JOHANNESBURG hierby die dorp **MAROELADAL UITBREIDING 38** tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

BYLAE

VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR D.R.H. PROJECTS (PTY) LTD. (HIERNA DIE AANSOEKDOENER GENOEM) INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986, OM TOESTEMMING OM 'N DORP TE STIG OP GEDEELTE 511 VAN DIE PLAAS WITKOPPEN 194 IQ, PROVINSIE GAUTENG, TOEGESTAAN IS.

1. STIGTINGSVOORWAARDES

- 1. **NAAM**
Die naam van die dorp is **MAROELADAL UITBREIDING 38**

2. **ONTWERP**
Die dorp bestaan uit erwe soos aangedui op **Algemene Plan SG No. 11588/2003**
3. **VOORSIENING EN INSTALLERING VAN DIENSTE**
Die dorpselenaar moet die nodige reëlings met die Raad tref vir die voorsiening en instalering van water en sanitêre dienste asook die konstruksie van strate en stormwaterdreinerings in die dorp, tot bevrediging van die Raad.
4. **VERPLIGTINGE TEN OPSIGTE VAN NOODSAAKLIKE DIENSTE ASOOK DIE BEPERKING TEN OPSIGTE VAN VERVREMING OF OORDRAGTE**
 - (a) Die dorpselenaars sal, in terme van 'n vooraf gereelde ooreenkoms met die Raad, sy verpligtinge rakende tot die voorsiening van Ingenieursdienste in en vir die dorp, in terme van Hoofstuk 5 van die Ordonnansie.
 - (b) 'n Bydrae tot die voorsiening van ingenieursdienste en begiffiging ten opsigte van parkegrond sal betaalbaar wees.
 - (c) Geen erwe mag 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 dorpselenaar aan die Stadsraad gelewer is nie.
5. **VERSKUIVING OF DIE VERVANGING VAN MUNISIPALE DIENSTE**
Indien dit as gevolg van die stigting van die dorp nodig word om enige bestaande munisipale dienste te verskuif of te vervang moet die koste daarvan deur die dorpselenaars gedra word.
6. **BESKIKKING OOR BESTAANDE TITELVOORWAARDES**
Alle erwe moet onderhewig gemaak word aan bestaande titelvoorwaardes en serwitute, indien enige, insluitende die reservering van die mineraleregte.
7. **STIGTING EN VERPLIGTING VAN ARTIKEL 21 MAATSKAPPY OF SOORTGELYKE REGS ENTITEITE**
 - (a) Die aansoekers moet wettig en volgens voorskrif die Inwoners-vereniging tot goedkeuring van die Stadraad saamstel, voor met die verkoop van die eerste erf in die dorp, (waarvan vereniging nie mag de-registreer sonder die toestemming van die Raad).
 - (b) Erwe 1388 tot 1393 (Privaat Oop Ruimte) en Erf 1387 (Toegangserf) sal in die naam van die Inwoners-Vereniging geregistreer word, waarvan die genoemde pad gedeelte nie mag verkoop of vervreem word, sonder vooraf geskrewe toestemming van die Raad.
 - (c) Die konstruksie en instandhouding van die pad oor die Reg-van-Weg serwituut, sal die verantwoordelijkheid van die applikant wees tot en met die verantwoordelijkheid deur die Inwoners-Vereniging oorgeneem word.
 - (d) Iedere en elke elenaar van Erwe 1326 tot 1386 sal 'n lid van die Inwoners-vereniging word met oordrag van die erf. Sodanige Vereniging sal volle verantwoordelijkheid neem oor Erwe 1388 tot 1386 (Privaat Oop Ruimte) en Erf 1387 (Toegangserf).
 - (e) Die Inwoners-vereniging sal die wettige reg hê om die kostes aangegaan ter vervulling van sy doel van ieder en elke lid te hef en sal toegang hê tot regshulp ter verhaling van sodanige fool in die geval van die wanbetaling deur enige lid.
 - (f) Die Stadsraad sal nie aanspreeklik wees vir die gebrekkigheid van die oppervlak van die toegangsweg en of die vloedwater dreineringsstelsel en of enige noodsaaklike dienste, met die uitsondering van die rioleringsstelsel.
 - (g) 'n Serwituut vir munisipaliteit doeleindes sal geregistreer word oor Erf 1387 ten gunste van die Raad.
 - (h) Toegang van Erwe 1326 tot 1386 tot 'n openbare pad sal oor die toegangs-erf 1387 wees.
 - (i) Die Raad sal onbepaalde toegang tot Erf 1387 te alle tye, verkry.

2. TITELVOORWAARDES

Die erwe hieronder genoem sal onderworpe wees aan die voorwaardes soos aangedui, opgele deur die Raad ingevolge die bepalinge van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986.

(1) ALLE ERWE

- (a) Die erf is geregtig op 'n serwituut van 2 meter breed vir riolerings- en ander munisipale doeleindes, ten gunste van die Raad langs enige twee grense, uitgesonderd 'n straatgrens en, in die geval van 'n pypsteeferf, 'n addisionele serwituut vir munisipale doeleindes 2 meter breed oor die toegangsgedeelte van die erf, indien en wanneer verlang deur die Raad : Met dien verstande dat die Raad van enige sodanige serwituut mag afsien.
- (b) 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 meter daarvan geplant word nie.
- (c) Die Raad is geregtig om enige materiaal wat deur hom uitgegrawe word tydens die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige rioolhoofpypleidinge en ander werke wat hy volgens goeë dunnke noodsaaklik ag, tydelik te plaas op die grond wat aan die voornoemde serwituut grens en is voorts geregtig tot redelike toegang tot genoemde grond vir die voornoemde doel, onderworpe daaraan dat die Raad enige skade vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige rioolhoofpypleidinge en ander werke veroorsaak word.

(2) ERF 1387

Die Erf is onderworpe aan n Reg-van-Weg serwituut ten gunste van die Raad, soos aangedul op die Algemene Plan.

Die Erf is onderworpe aan n 2.5mx5m mini-substasie serwituut ten gunste van ESKOM, soos aangedul op die Algemene Plan.

Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelings, Beplanning, Vervoer en Omgawing
Notice No. 220/2004

