

**THE PROVINCE OF
GAUTENG**



**DIE PROVINSIE
GAUTENG**

Provincial Gazette Extraordinary Buitengewone Provinsiale Koerant

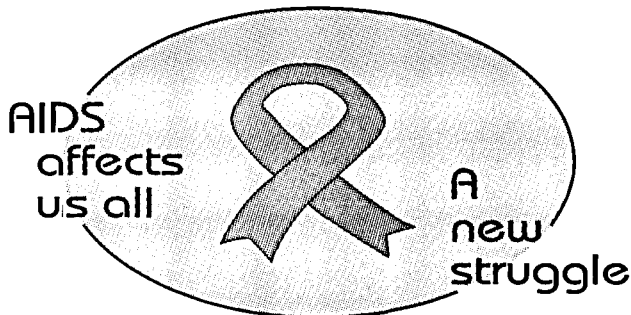
Selling price • Verkoopprys: **R2,50**
Other countries • Buitelands: **R3,25**

Vol. 10

PRETORIA, 30 MARCH
MAART 2004

No. 116

We all have the power to prevent AIDS



Prevention is the cure

**AIDS
HELPLINE**

0800 012 322

DEPARTMENT OF HEALTH



9771682452005

04116



CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>	<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICE		
541 Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Ekurhuleni Metropolitan Municipality: Declaration as an approved township: Comet Extension 3	3	116

LOCAL AUTHORITY NOTICE

LOCAL AUTHORITY NOTICE 541

EKURHULENI METROPOLITAN MUNICIPALITY

PROPOSED COMET EXTENSION 3 TOWNSHIP: DECLARATION AS AN APPROVED TOWNSHIP AND AMENDMENT OF THE BOKSBURG TOWN PLANNING SCHEME, 1991

In terms of the provisions of section 103(1) of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986 the Ekurhuleni Metropolitan Municipality hereby declares Comet Extension 3 township, situated on Portion 383 of the farm Driefontein 85 I.R., to be an approved township, subject to the conditions set out in the schedule hereto.

SCHEDULE

Conditions under which the application made by ALAN COLIN PRENTICE in terms of the provisions of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986) for permission to establish a township on Portion 383 of the farm Driefontein 85 I.R., has been approved.

1. **CONDITIONS OF ESTABLISHMENT:**

1.1 **NAME:**

The name of the township shall be Comet Extension 3.

1.2 **DESIGN:**

The township shall consist of the erven as indicated on General Plan S.G. No.8572/2002.

1.3 **DISPOSAL OF EXISTING CONDITIONS OF TITLE**

All erven shall be subject to existing conditions of title and servitudes, if any, including the reservation of rights to minerals, but excluding the following servitudes and conditions reflected in Deed of Transfer T149231/02 and which do not affect the township:-

- (1) the servitude of pipeline in favour of Rand Mines Limited (see Notarial Deed K596/1931S);
- (2) the expropriation of a portion measuring approximately 3073m² by the South African Railways and Harbour Administration;
- (3) the expropriation of a portion measuring approximately 758m² by the South African Railways and Harbour Administration;
- (4) the expropriation of a portion measuring approximately 2,1420 hectares by the South African Railways and Harbour Administration;
- (5) the expropriation of a portion measuring approximately 64m² by the South African Railways and Harbour Administration;
- (6) the servitudes of pipeline in favour of the Republic of South Africa as will more fully appear from Deed of Cession No. K3335/1967S (sic) (should read K3335/1976S);
- (7) the expropriation of a portion measuring approximately 600m² by the South African Railways and Harbour Administration;
- (8) the expropriation of a servitude approximately 1m wide by the South African Railways and Harbour Administration as will more fully appear from the Notice of Expropriation filed in the Deeds Office in Pretoria under number EX 133/1976;
- (9) the expropriation of a portion measuring approximately 5680m² by the South African Railways and Harbour Administration;
- (10) the expropriation of a portion measuring approximately 26,3600 hectares by the South African Transport Services;
- (11) the servitude in favour of Eskom (see Notarial Deed No. K2114/1993S);
- (12) the expropriation of a portion by Transnet Limited as will more fully appear from the Notice of Expropriation filed in the Deeds Office in Pretoria under number EX 6/1991;

- (13) the expropriation of a portion measuring approximately 10,0782 hectares by the Development Board;
- (14) the powerline servitude in favour of Eskom (see Notarial Deed No. K5482/1996S);
- (15) the personal servitude of usufruct in favour of the Church of the Emmanuel Gospel (see Notarial Deed of Servitude K933/2000S);
- (16) the servitude for municipal purposes (4m wide) (see Notarial Deed of Servitude No. K5590/2000S);
- (17) the pipeline servitude in favour of Rand Water Board (see Notarial Deed of Servitude K4744/2001S);
- (18) the servitude for water pipelines in favour of Rand Water Board (see Notarial Deed of Servitude K886/2001S);
- (19) the servitude in favour of Eskom (see Notarial Deed of Servitude No. K2115/1993S); and
- (20) the servitude in favour of Eskom (see Notarial Deed of Servitude No. K4992/1998S).

1.4 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.

1.5 ENDOWMENT

The township owner shall, in terms of section 98(2) and (3) of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986, pay to the local authority in cash a lump sum endowment of R35 000,00 (VAT inclusive) for the provision of land for a park and/or public open space in or for the township.

Such endowment is payable in terms of the provisions of section 81 read with section 95 of the said ordinance.

1.6 ACCESS:

No egress from the township to Pretoria Road and Main Reef Road and no ingress to the township from Pretoria Road and Main Reef Road shall be allowed.

1.7 REMOVAL OR REPLACEMENT OF MUNICIPAL SERVICES:

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

1.8 OBLIGATIONS WITH REGARD TO ESSENTIAL ENGINEERING SERVICES:

The township owner shall within such period as the local authority may determine, fulfil its obligations in respect of the provision and the installation of engineering services as previously agreed to between the township owner and the local authority.

2. CONDITIONS OF TITLE:

The erven in the township shall be subject to the following conditions imposed by the local authority in terms of the provisions of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986:-

2.1 ALL ERVEN EXCEPT ERF 447 (PRIVATE ROAD)

- (a) The erf is subject to a servitude, 2m 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 2m 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 may be erected within the aforesaid servitude area and no large-rooted trees may be planted within the area of such servitude or within 2m 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 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.
- (d) The erf may not be transferred without the prior written consent of Oaklands Golf Estate East Home Owners Association (Registration number 2002/028510/08).
- (e) The erf is entitled to a right-of-way servitude over Erf 447 (private road) in the township.

2.2 ALL ERVEN

- (a) As the erf forms part of land which is or may be undermined and liable to subsidence, settlement, shock and cracking due to mining operations past, present or future, the owner thereof accepts all liability for any damage thereto and to any structure thereon which may result from such subsidence, settlement, shock or cracking.
- (b) As the erf forms part of land which may be subject to dust pollution and/or noise due to mining activities past, present or future in the vicinity thereof, the owner thereof accepts all risks relating to any dust pollution and/or noise resulting from such mining activities.

2.3 ERF 447 (PRIVATE ROAD)

- (a) The erf is subject to a right-of-way servitude in favour of Erven 417 up to and including 446 in the township.
- (b) The erf is subject to a servitude for sewerage, water reticulation, electrical services (excluding street lights) and other municipal services in favour of the local authority.

The Ekurhuleni Metropolitan Municipality hereby in terms of the provisions of Section 125(1) of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986, declares that it has adopted an amendment scheme being an amendment to the Boksburg Town Planning Scheme, 1991 relating to the land included in Comet Extension 3 township. A copy of the said town-planning scheme as adopted is open for inspection at all reasonable times at the office of the Area Manager: Development Planning, Civic Centre, Boksburg and the office of the Head of Department, Department Development Planning and Local Government, Gauteng Provincial Government, Johannesburg. The said amendment scheme is known as Boksburg Amendment Scheme 1038.

PAUL MAVI MASEKO
CITY MANAGER

CIVIC CENTRE BOKSBURG
18 MARCH 2004 Notice No. 26/2004
14/19/3/C3/3 14/21/1/1038

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 541

EKURHULENI METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT
VOORGESTELDE DORP COMET UITBREIDING 3 VERKLARING TOT GOEDGEKEURDE DORP EN
WYSIGING VAN DIE BOKSBURG DORPSBEPLANNINGSKEMA, 1991

Ingevolge die bepalings van artikel 103(1) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 verklaar die Ekurhuleni Metropolitaanse Munisipaliteit hierby die dorp Comet Uitbreiding 3 geleë op Gedeelte 383 van die plaas Driefontein 85 I.R. Gauteng, tot 'n goedgekeurde dorp, onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande bylae.

BYLAE

Voorwaardes waarop die aansoek gedoen deur ALAN COLIN PRENTICE Ingevolge die bepalings van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986) om toestemming om 'n dorp op Gedeelte 383 van die plaas Driefontein 85 I.R., te stig, toegestaan is.

1. STIGTINGSVOORWAARDES:**1.1 NAAM:**

Die naam van die dorp is Comet Uitbreiding 3.

1.2 ONTWERP:

Die dorp bestaan uit die erwe soos aangedul op Algemene Plan S.G. nr. 8572/2002.

1.3 BESKIKKING OOR BESTAANDE TITELVOORWAARDES:

Alle erwe sal onderworpe gemaak word aan bestaande titelvoorwaardes en serwitute, indien enige, met inbegrip van die regte op minerale maar uitgesonderd die volgende serwitute en voorwaardes aangetoon in Akte van Transport T149231/02 en wat nie die dorp raak nie:-

- (1) die serwituut vir pypleiding ten gunste van Rand Mines Beperk (kyk Notariële Akte K598/1931S);
- (2) die onteiening deur die Suid-Afrikaanse Spoorweë en Hawens Administrasie van 'n gedeelte, groot ongeveer 3073m²;
- (3) die onteiening deur die Suid-Afrikaanse Spoorweë en Hawens Administrasie van 'n gedeelte, groot ongeveer 758m²;
- (4) die onteiening deur die Suid-Afrikaanse Spoorweë en Hawens Administrasie van 'n gedeelte, groot ongeveer 2,1420 hektaar;
- (5) die onteiening deur die Suid-Afrikaanse Spoorweë en Hawens Administrasie van 'n gedeelte, groot ongeveer 64m²;
- (6) die serwitute vir pypleiding ten gunste van die Republiek van Suid-Afrika soos meer volledig sal blyk uit Akte van Sessie nr. K3335/1967S (sic) (moet lui K3335/1976S);
- (7) die onteiening deur die Suid-Afrikaanse Spoorweë en Hawens Administrasie van 'n gedeelte, groot ongeveer 800m²;
- (8) die onteiening deur die Suid-Afrikaanse Spoorweë en Hawens Administrasie, van 'n serwituut ongeveer 1m wyd, soos meer volledig sal blyk uit die Onteieningskennisgewing gelaasseer onder nommer EX 133/1976 in die Akteskantoor te Pretoria;
- (9) die onteiening deur die Suid-Afrikaanse Spoorweë en Hawens Administrasie van 'n gedeelte, groot ongeveer 5680m²;
- (10) die onteiening deur die Suid-Afrikaanse Vervoerdiens van 'n gedeelte, groot ongeveer 26,3600 hektaar;
- (11) die serwituut ten gunste van Eskom (kyk Notariële Akte nr. K2114/1993S);
- (12) die onteiening deur Transnet Beperk van 'n gedeelte soos meer volledig sal blyk uit die Onteieningskennisgewing gelaasseer onder nommer EX 6/1991 in die Akteskantoor te Pretoria;
- (13) die onteiening deur die Ontwikkelingsraad van 'n gedeelte, groot ongeveer 10,0782 hektaar;
- (14) die kraglynserwituut ten gunste van Eskom (kyk Notariële Akte nr. K5482/1996S);
- (15) die persoonlike serwituut van vruggebruik ten gunste van die Church of the Emmanuel Gospel (kyk Notariële Akte van Serwituut K933/2000S);
- (16) die serwituut vir munisipale doeleindes (4m wyd) (kyk Notariële Akte van Serwituut nr. K5590/2000S);
- (17) die serwituut vir pypleiding ten gunste van Randwaterraad (kyk Notariële Akte K4744/2001S);

- (18) die serwituut vir waterpypleidings ten gunste van Randwaterraad (kyk Notariële Akte van Serwituut K886/2001S);
- (19) die serwituut ten gunste van Eskom (kyk Notariële Akte van Serwituut nr. K2115/1993S); en
- (20) die serwituut ten gunste van Eskom (kyk Notariële Akte van Serwituut nr. K4992/1998S).

1.4 SLOPING VAN GEBOUE EN STRUKTURE

Die dorpselenaar 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.

1.5 BEGIFTIGING

Die dorpselenaar moet Ingevolge die bepalings van artikel 98(2) en (3) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 aan die plaaslike bestuur as begiftiging 'n globale bedrag van R35 000,00 (BTW inbegrepe) in kontant betaal welke bedrag deur die plaaslike bestuur aangewend moet word vir die voorsiening van grond vir 'n park en/of publieke oopruimte in of vir die dorp.

Sodanige begiftiging is betaalbaar ooreenkomstig die bepalings van artikel 81 gelees met artikel 95 van die gemelde ordonnansie.

1.6 TOEGANG

Geen uitgang vanaf die dorp na Pretoriaweg en Hoofrifweg en geen toegang na die dorp vanaf Pretoriaweg en Hoofrifweg sal toegelaat word nie.

1.7 VERWYDERING OF VERVANGING VAN MUNISIPALE DIENSTE:

Indien dit, as gevolg van die stigting van die dorp, nodig word om enige bestaande munisipale dienste te verwyder of te vervang, moet die koste daarvan deur die dorpselenaar gedra word.

1.8 VERPLIGTINGE MET BETREKING TOT INGENIEURSDIENSTE

Die dorpselenaar moet, binne sodanige tydperk as wat die plaaslike bestuur mag bepaal, sy verpligtinge met betrekking tot die voorsiening en installering van ingenieursdienste soos voorheen ooreengekom tussen die dorpselenaar en die plaaslike bestuur, nakom.

2. TITELVOORWAARDES:

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

2.1 ALLE ERWE BEHALWE ERF 447 (PRIVATE PAD)

- (a) Die erf is onderworpe aan 'n serwituut, 2m wyd, vir riolering en ander munisipale doeleindes, ten gunste van die plaaslike bestuur, langs enige twee grense, uitgesonderd 'n straatgrens, en in die geval van 'n pypsteelerf, 'n addisionele serwituut vir munisipale doeleindes, 2m wyd, oor die toegangsgedeelte van die erf, indien en wanneer deur die plaaslike bestuur benodig: Met dien verstande dat die plaaslike bestuur van enige sodanige serwituut mag afsien.
- (b) Geen gebou of ander struktuur mag binne die voormelde serwituutgebied opgerig word nie, en geen grootwortelbome mag binne die gebied van sodanige serwituut, of binne 'n afstand van 2m 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 rioolhoofpypleidings en ander werke wat hy na goeddunke noodsaaklik ag, tydelik te plaas op die grond wat aan die voormelde serwituut grens en voorts is die plaaslike bestuur geregtig tot redelike toegang tot genoemde grond vir die voormelde doel, onderworpe daaraan dat die plaaslike bestuur enige skade vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige rioolhoofpypleidings en ander werke veroorsaak mag word.

- (d) Die erf mag nie sonder die voorafverkreë skriftelike toestemming van die Oaklands Golf Estate East Hulseienaarsvereniging (Registrasie nr. 2002/028510/08) getranspoteer word nie.
- (e) Die erf is geregtig op 'n reg-van-weg serwituut oor Erf 447 (private pad) in die dorp.

2.2 ALLE ERWE

- (a) Aangesien die erf geleë is op grond wat ondermyn is of ondermyn mag word en onderhewig mag wees aan versakking, vassakking, skok en krake, as gevolg van mynbewighede in die verlede, hede en in die toekoms, aanvaar die eienaar daarvan alle verantwoordelikheid vir enige skade daaraan of aan enige struktuur daarop as gevolg van sodanige versakking, vassakking, skok of krake.
- (b) Aangesien die erf deel vorm van grond wat onderhewig mag wees aan stofbesoedeling en/of geraas as gevolg van mynbewighede in die verlede, hede en in die toekoms in die omgewing daarvan, aanvaar die eienaar daarvan alle risiko's wat verband hou met enige stofbesoedeling en/of geraas voortspuitend uit sodanige mynbewighede.

2.3 ERF 447 (PRIVATE PAD)

- (a) Die erf is onderworpe aan 'n reg-van-weg serwituut ten gunste van Erwe 417 tot en met 446 in die dorp.
- (b) Die erf is onderhewig aan 'n serwituut vir rioering, waterretikulase, elektriese dienste (ultgesonderd straatligte) en ander munisipale dienste ten gunste van die plaaslike bestuur.

Die Ekurhuleni Metropolitaanse Munisipaliteit verklaar hiermee ingevolge die bepalings van artikel 125(1) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986, dat dit 'n wysiging van die Boksburg Dorpsbeplanningskema 1991, wat betrekking het op die grond ingesluit in die dorp Comet Uitbreiding 3 aanvaar het. 'n Afskrif van die gemelde dorpsbeplanningskema soos aanvaar, lê te alle redelike tye ter insae in die kantoor van die Areabestuurder: Stedelike Beplanning, Burgersentrum, Boksburg en die kantoor van die Hoof van Departement, Departement Ontwikkelingsbeplanning en Plaaslike Regering, Gauteng Provinsiale Regering, Johannesburg. Die gemelde wysigingskema staan bekend as Boksburg wysigingskema 1038.

PAUL MAVI MASEKO
STADSBESTUURDER

BURGERSENTRUM BOKSBURG
18 MAART 2004 Kennisgewing nr. 28/2004
14/19/3/C3/3 14/21/1/1038