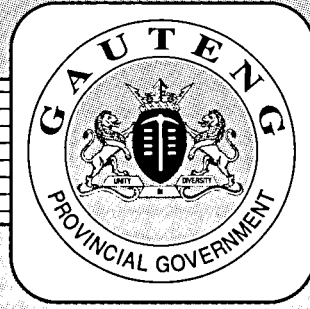


**THE PROVINCE OF
GAUTENG**



**DIE PROVINSIE
GAUTENG**

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

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

Vol. 10

PRETORIA, 15 APRIL 2004

No. 147

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

04147



CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>	<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICES		
674 Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Ekurhuleni Metropolitan Municipality: Declaration as approved township: Midstream Estate Extension 4.....	3	147
675 do.: Amendment Scheme 1470	7	147

LOCAL AUTHORITY NOTICES

LOCAL AUTHORITY NOTICE 674

EKURHULENI METROPOLITAN MUNICIPALITY (KEMPTON PARK SERVICE DELIVERY CENTRE)

DECLARATION AS APPROVED TOWNSHIP

In terms of Section 103 of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), the Ekurhuleni Metropolitan Municipality (Kempton Park Service Delivery Centre) hereby declares Midstream Estate Extension 4 to be an approved township subject to the conditions set out in the schedule hereto.

ANNEXURE

STATEMENT OF THE CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY BONDEV ONTWIKKELINGS (EIENDOMS) BEPERK (HEREINAFTER REFERRED TO AS THE APPLICANT / TOWNSHIP OWNER) UNDER THE PROVISIONS OF PARTS A AND C OF CHAPTER 3 OF THE TOWN PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 116 (A PORTION OF PORTION 47) OF THE FARM OLIFANTSFONTEIN 410-JR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

(1) NAME

The name of the township shall be Midstream Estate Extension 4.

(2) DESIGN

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan SG No 6774/2003.

(3) 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 except for:

(i) the following conditions that do not affect the township area:

"A. Die voormalige Resterende Gedeelte van Gedeelte A, groot as sodanig 1082,6207 hektaar (’n gedeelte waarvan hiermee getranspoteer word), Gedeelte "2" van die genoemde Gedeelte 'A' soos getranspoteer kragtens Akte van Transport Nr T10838/1922 hektaar, soos getranspoteer kragtens Akte van Transport Nr T8555/1919, wat tesame uitmaak die genoemde Gedeelte gemerk "A", is geregtig tot 'n servituut van water uit die Resterende Gedeelte van Gedeelte "B" van die genoemde plaas OLIFANTSFONTEIN, groot as sodanig 910,6748 hektaar, soos getranspoteer kragtens Akte van Transport Nr T6759/1914 en hiema genoem "het andere gedeelte", welke servituut beskryf is as volg, naamlik:-

"DE eigenaren van gezegd Gedeelte 'A' zullen tezamen met de eigenaar van het andere gedeelte ter besproeiing van hul landerijen het recht hebben bij beurten van drie dagen en drie nachten tot al het water van de fontein genaamd 'Olifantsfontein' en de twee kleine fonteinjes daar dicht bij aan de Westzijde daarvan, of Noordzijde van de oude watervoor, zijnde het water waarop de plaats oorspronkelijk is aangelegd en liggende in het andere gedeelte; en tevens tot de oude watervoor zoals die tans bestaat dat de voor mag opvangen; doch dit laatste zal de eigenaar van het andere gedeelte niet beletten het water in de spruit vanaf een honderd en twintig treden bovenkant de watervoor uit te keren, doch tot op een honderd en twintig treden bovenkant de watervoor mag het water in de spruit niet worden uitgekeerd.

HET water van enige andere fontein zal ter uitsluitelike beskikking zijn van de eigenaren van gezegd Gedeelte 'A' of het andere gedeelte waarop zodanige fontein moeg zijn.

GEDURENDE de beurt van de eienaar van het andere gedeelte zal er een straalje water gezegd dat door een duimsgat kan gaan moet vrij lopen in genoemde oude watawervoor naar gedeelte 'A' als drinkwater voor mens en vee; en gedurende de beurt van de eigenaren van Gedeelte 'A' zal de eienaar van het andere gedeelte vrijheid hebben zijn vee te drunken in, en water voor huishoudelik gebruik te genieten uit genoemde watervoor, waar die over zijn grond loopt; en zal laatsgenoemde ook het recht hebben twee duim water uit genoemde watervoor uit te nemen naar zijn woonhuis met een pomp of anderzins.

WANNEER en so dikwijls genoemde watervoor moet worden schoongemaakt zullen de wederzijdse eigenaren daar gelykdelik moeten zorg dragen doch mag de voor voorzoverre die in het andere gedeelte is niet worden verzet of veranderd van wat die oorspronkelik was sonder de toestemming van de eienaar van het andere gedeelte.

HET water waartoe de eigenaren van gezegd gedeelte 'A' gerechtigd zijn, blijft onverdeelde, en de eigenaren van het gezegde Resterende Gedeelte van Gedeelte 'A', van gezegd Gedeelte "2" van Gedeelte 'A' en het gezegde Gedeelte groot 1373,8416 hektaar (tezamen uitmakend Gedeelte 'A') zullen recht van toegang hebben de een op en over het eiendom van de ander, met het doel in de gebruik zijnde watervoor of vorme schoon te maken of te herstellen op voorwaarde dat geen voor door het land van een der eigenaren lopende, door de andere eienaar gebruikte zal worden."

- B. HIERDIE eiendom sal onderworpe wees aan 'n serwituut van watervoor ten gunste van Gedeelte 3 van Gedeelte A van voornoemde plaas, groot 532,7847 hektaar, gehou kragtens Akte van Verdellingstransport Nr T10789/1945 gedateer 3 Mei 1945, welke watervoor alreeds bestaan en loop vanaf die rivier dam geleë aanmekaar op genoemde Gedeelte 3 van Gedeelte A van voornoemde plaas en vandaar na die grens van genoemde Gedeelte 4 van Gedeelte A van voormelde plaas. Die genoemde watervoor sal behoortlik uitgemessel word, met behoortlike ingeboude sluise en die koste verbonde aan die oprigting, instandhouding, herstelling en skoonmaak van genoemde watervoor sal deur die eienaar van hierdie eiendom gedra word vir daardie gedeelte van die watervoor wat gaan oor hierdie eiendom.

Die eienaar van hierdie eiendom tesame met die eienaar van Gedeelte 4 van Gedeelte A van voornoemde plaas sal tesame gerechtig wees tot die gebruik van die water in genoemde rivier dam, geleë op hierdie eiendom vir een week uit elke twee agtereenvolgende weke, beginnende vanaf Saterdag 6 uur in die namiddag, en beginnende op 21 April 1945.

Die genoemde rivier dam en twee damme geleë aan mekaar sal behoortlik skoonmaak word en in stand gehou word. Die koste verbonde aan die skoonmaak en instandhouding van die genoemde damme sal in gelyke dele gedra word deur die eienaar van hierdie eiendom, an die een kant, en die eienaar van genoemde Gedeelte 3 van Gedeelte A van voornoemde plaas, 532,7847 hektaar, en van sekere Gedeelte 4 van Gedeelte A van voornoemde plaas, groot 17,5454 hektaar, gesamentlik, aan die ander kant.

- C. Die eiendom hiermee getranspoteer is onderhewig aan die reg verleen aan die STADSRAAD VAN PRETORIA om elektrisiteit daaroor te vervoer, tesame met bykomende regte en onderhewig aan die voorwaardes soos meer ten volle sal blyk uit Notariële Akte Nr K62/1951-S gedateer 31 Januarie 1951.
- D. DIE eiendom hiermee getranspoteer is onderhewig aan die reg verleen ten gunste van ESKOM om elektrisiteit daaroor te vervoer, tesame met bykomende regte en onderhewig aan die voorwaardes soos meer ten volle

sal blyk uit Notariële Akte Nr K1038/1956-S geregistreer op 28 September 1956.

- E. KRAGTENS Notariële Akte Nr K638/1970-S is die reg verleen aan ESKOM om elektrisiteit oor die hierinvermelde eiendom te vervoer tesame met bykomende regte en onderhewig aan kondisies soos meer volledig sal blyk uit gesegde Akte van Kaart geregistreer op 18 Augustus 1970.
- F. KRAGTENS Notariële Akte van Serwituut K859/97S gedateer 8 Januarie 1997 is die binnegemelde eiendom onderhewig aan 'n ewigdurende serwituut vir pypleiding 6,00 meter wyd en waarvan die middellyn van die serwituut aangedui word deur die lyn ABCDE op LG Kaart No 5288/96 daarby aangeheg soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte van serwituut, en onderhewig aan die voorwaarde daarin vervat."

(4) ACCESS

- (a) Ingress from Provincial Road K109 to the township and egress to Provincial Road K109 from the township shall be restricted to the intersection of the access road to the township (40m street), being Brakfontein Road.
- (b) The township owner shall at their own expense, submit a geometric design layout (scale 1:500) of the ingress and egress points referred to in (a) above, and specifications for the construction of the accesses, to the Deputy Director General, Roads Branch, for approval. The township owner shall after approval of the layout and specifications construct the said ingress and egress points at their own expense to the satisfaction of the Head of Department, Gauteng Provincial Government (Department of Public Transport and Roads).

(5) ACCEPTANCE AND DISPOSAL OF STORM WATER

The township owner shall arrange for the drainage of the township to fit in with that of the existing and planned road and storm water infrastructure in the vicinity and for all storm water running off or diverted from the roads to be received and disposed of.

(6) PRECAUTIONARY MEASURES

The township owner shall at his own expense, make arrangements with the local authority in order to ensure that:

- (i) water will not dam up, that the entire surface of the township area is drained properly and that streets are sealed effectively with tar, cement or bitumen;
- (ii) trenches and excavations for foundations, pipes, cables or for any other purposes, are properly refilled with damp soil in layers not thicker than 150mm, and compacted until the same grade of compaction as that of the surrounding material is obtained;
- (iii) the recommendations as laid down in the geological report / soil report of the township are complied with and, when required, engineer certificates for the foundations of the structures are submitted; and
- (iv) a dolomite stability risk management plan be drafted to the satisfaction of the responsible engineering geologist and that the home owners association take responsibility for the implementation of such risk management plan.

(7) REPOSITIONING OF SERVICES

If, by reason of the establishment of the township, it should become necessary to reposition any existing services of ESKOM, Telkom or the local authority, the cost thereof shall be borne by the township owner.

(8) TRANSFER OF ERVEN

Erven 482, 506, 528, 539 to 544 shall be transferred at the expense of the township owner to the home owners' association, being a company established in terms of Section 21 of the Companies Act.

(9) HOME OWNERS' ASSOCIATION

A home owners' association or similar collective body must be established in terms of Section 21 of the Companies Act whereas such association shall be responsible for the management of the security village in general.

(10) 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.

(11) REMOVAL OF LITTER

The township owner shall at his own expense cause all litter within the township area to be removed to the satisfaction of the local authority, when required by the local authority to do so.

(12) ENGINEERING SERVICES

- (i) The applicant shall be responsible for the installation and provision of internal engineering services.
- (ii) Once water, sewer and external street networks (including storm water) have been installed, same will be transferred to the Metropolitan Municipality, free of cost, who shall maintain these networks.
- (iii) The Section 21 Company will be responsible for the maintenance of the internal roads (including storm water). These services will not be taken over by the Local Authority.
- (iv) *Bondev Ontwikkelings (Eiendoms) Beperk* will be responsible for the maintenance of the electrical, telecommunication and street lighting network. These services will not be taken over by the Local Authority.

2. CONDITIONS OF TITLE

The erven mentioned below 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) 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 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 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 owner of each erf in the township shall become a member of the home owners' association upon the transfer of the erf.

(2) Erven 445 to 481, 483 to 505, 507 to 515 to 527 and 529 to 538

No drilling of boreholes will be permitted for the abstraction of groundwater on the erf.

(3) Erven 522 and 540

A 3 m wide servitude for water purposes, in favour of the local authority and as indicated on the General Plan, must be registered over the erf.

(4) Erven 491, 492, 507, 508 and 514

A 4 m wide servitude for storm water purposes, in favour of the relevant authority and as indicated on the General Plan, must be registered over the erf.

(5) Erven 445 to 481, 483 to 490, 515 to 527 and 529 to 538

Only one dwelling shall be erected on the erf, provided that a "granny flat" as defined by the house rules of the home owners' association, may be erected on the erf with the consent of the home owners' association.

(6) Erven 542 to 544

(a) A servitude for municipal purposes in favour of the local authority, as indicated on the general plan to guarantee access to the local authorities personnel and vehicles in order to carry out repair and maintenance work to the water and sewer networks after they have been taken over by the local authority must be registered over the entire erf.

(b) The erf shall be registered in the name of an association incorporated in terms of Section 21 of the Companies Act, 1973 (Act No. 61 of 1973).

(c) The applicant shall at his own expense indicate a servitude for electrical, telecommunication and street lighting purposes in favour of Bondev Ontwikkelings (Eiendoms) Beperk over the whole of Erven 542 to 544 on the general plan.

(d) A right-of-way servitude in favour of all the other erven in the township as indicated on the general plan must be registered over the entire erf to guarantee access to a public road to all the residents.

LOCAL AUTHORITY NOTICE 675

HALFWAY HOUSE AND CLAYVILLE TOWN PLANNING SCHEME OF 1976 AMENDMENT SCHEME 1470

The Ekurhuleni Metropolitan Municipality (Kempton Park Service Delivery Centre) hereby declares that it has approved an amendment scheme, being an amendment to the Halfway House and Clayville Town Planning Scheme of 1976, comprising the same land as included in the township of Midstream Estate Extension 4, in terms of the provisions of Section 125 of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986).

Map 3, Annexures and scheme clauses of the amendment scheme are filed with the Deputy Director-General: Gauteng Provincial Government: Department of Housing and Local Government, Marshalltown and the Administrative Unit Head, Kempton Park Service Delivery Centre, Ekurhuleni Metropolitan Municipality, Civic Centre, corner of CR Swart Drive and Pretoria Road, Kempton Park and are open for inspection at all reasonable times.

The date this scheme will come into operation is 15 April 2004.

The amendment scheme is known as the Halfway House and Clayville Amendment Scheme 1470 with Annexure 1259 to the Scheme.
