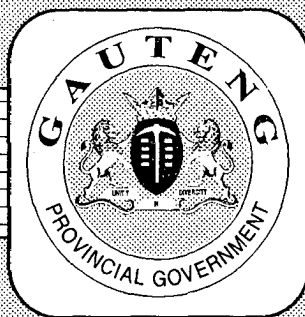


**THE PROVINCE OF
GAUTENG**



**DIE PROVINSIE
GAUTENG**

Provincial Gazette Extraordinary Buitengewone Provinsiale Koerant

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

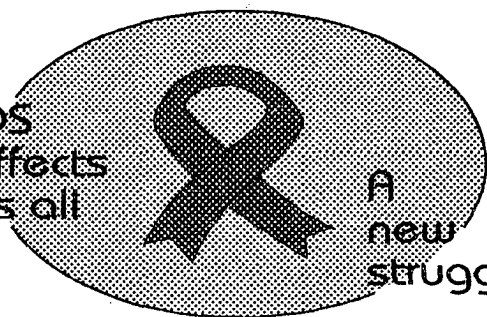
Vol. 10

PRETORIA, 29 OCTOBER
OKTOBER 2004

No. 474

We all have the power to prevent AIDS

AIDS
affects
us all



A
new
struggle

AIDS

HELPUNE

0800 012 322

DEPARTMENT OF HEALTH

Prevention is the cure



9771682452005

04474

CONTENTS • INHOUD

| No. | Page No. | Gazette No. |
|---|-------------|----------------|
| LOCAL AUTHORITY NOTICES | | |
| 2352 Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Declaration as an approved township: Douglasdale Extension 161 | 3 | 474 |
| 2353 do.: Amendment Scheme 02-1318 | 7 | 474 |

LOCAL AUTHORITY NOTICES

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2352

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 **Douglasdale Extension 161** 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 FAIRVIEW HOUSING DEVELOPMENTS CC (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 107 OF THE FARM DOUGLASDALE 195 IQ HAS BEEN GRANTED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

(1) Name

The name of the township shall be Douglasdale Extension 161.

(2) Design

The township shall consist of erven as indicated on General Plan S.G. No. 2725/2004.

(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 and sanitation as well as the construction of roads and stormwater drainage in the township, to the satisfaction of the local authority.

(4) Electricity

(a) The local authority is not the bulk supplier of electricity in the township. The township owner shall in terms of Section 118(2)(b) of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986) make the necessary arrangements with ESKOM, the licensed supplier of electricity in the township.

(b) The local authority shall be advised in writing that satisfactory arrangements have been made in respect of the supply of electricity to the township and in this connection, the township owner shall submit the following to the local authority:

- (1) A certified copy of the agreement in respect of the supply of electricity entered into with the licensed supplier;
- (2) A certificate issued by the licensed supplier of electricity that acceptable financial arrangements with regard to (1) above have been made by the township owner.

(5) 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.

(6) Disposal of existing Conditions of Title

All erven shall be made subject to existing conditions and servitudes, if any.

(7) Restriction on the transfer of erven

Erf 2332 and Erf 2333 shall, prior to the transfer of any erf in the township, be transferred only to Douglasdale Extension 161 Homeowners Association (Section 21 Company), which Association shall have full responsibility for the functioning and proper maintenance of the said erven and the essential services within the said erven.

(8) 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 and sanitary services as well as the construction of roads and stormwater drainage and the installation of systems therefor, 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 (except Erf 2332)

(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 the process of 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 2296

(a) The erf is subject to a 2m wide servitude for stormwater purposes, in favour of the local authority as indicated on the General Plan.

(b) No building of any nature shall be erected within that portion of the erf which is likely to be inundated by the floodwaters of a public stream on an average every 100 years.

(3) Erven 2297, 2298, 2300, 2301, 2302, 2303 and 2304

No building of any nature shall be erected within those portions of the erven which are likely to be inundated by the floodwaters of a public stream on an average every 100 years.

(4) Erf 2332

(a) The entire erf as indicated on the General Plan, is subject to a servitude for municipal purposes and right of way, in favour of the local authority.

(b) The erf shall not be alienated or transferred into the name of any purchaser, other than Douglasdale Extension 161 Homeowners Association (Section 21 Company), without the written consent of the local authority first having been obtained.

(c) No building of any nature shall be erected within that portion of the erf which is likely to be inundated by the floodwaters of a public stream on an average every 100 years.

(5) Erf 2333

(a) The erf shall not be alienated or transferred into the name of any purchaser, other than Douglasdale Extension 161 Homeowners Association (Section 21 Company), without the written consent of the local authority first having been obtained.

(b) No building of any nature shall be erected within that portion of the erf which is likely to be inundated by the floodwaters of a public stream on an average every 100 years.

P. Moloi City Manager

(Notice 1138/2004)

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2352**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 **Douglasdale Uitbreiding 161** tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

BYLAE

VERKLARING VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR FAIRVIEW HOUSING DEVELOPMENTS BK (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 107 VAN DIE PLAAS DOUGLASDALE 195 IQ TOEGESTAAN IS

1. STIGTINGSVOORWAARDES**(1) Naam**

Die naam van die dorp is Douglasdale Uitbreiding 161.

(2) Ontwerp

Die dorp bestaan uit erwe soos aangedui op Algemene Plan LG Nr 2725/2004.

(3) Voorsiening en installering van dienste

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

(4) Elektrisiteit

(a) Die plaaslike bestuur is nie die grootmaat verskaffer van elektrisiteit aan die dorp nie. Die dorpseienaar moet ingevolge Artikel 118(2)(b) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986, die nodige reëlings tref met ESKOM, die gelisensieerde verskaffer van elektrisiteit in die dorp.

(b) Die plaaslike bestuur moet skriftelik verwittig word dat bevredigende reëlings met betrekking tot die voorsiening van elektrisiteit aan die dorp, getref is en in die verband moet die dorpseienaar die volgende aan die plaaslike bestuur verskaf:

- (1) 'n Gesertifiseerde afskrif van die ooreenkoms aangegaan met ESKOM rakende die voorsiening van elektrisiteit;
- (2) 'n Sertifikaat uitgereik deur ESKOM dat aanvaarbare finansiële reëlings met betrekking tot (1) hierbo, deur die dorpstigter getref is.

(5) Sloping van geboue en strukture

Die dorpseienaar 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.

(6) Beskikking oor bestaande Titellooswaardes

Alle erwe moet onderworpe gemaak word aan bestaande voorwaardes en serwitute, indien enige.

(7) Beperking op die oordrag van erwe

Erf 2332 en Erf 2333 mag slegs aan Douglasdale Uitbreiding 161 Huiseienaarsvereniging (Artikel 21 Maatskappy) oorgedra word, welke Vereniging volle verantwoordelikheid sal dra vir die funksionering en behoorlike instandhouding van die erwe en die noodsaaklike dienste binne of op die gemelde erwe.

(8) 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 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 (behalwe Erf 2332)

(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 rioolhoofpypleidings, 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 2296

(a) Die erf is onderworpe aan 'n 2m breë serwituut vir stormwaterdoeleindes ten gunste van die plaaslike bestuur, soos aangedui op die Algemene Plan.

(b) Geen gebou van enige aard, mag binne daardie gedeelte van die erf wat waarskynlik gemiddeld elke 100 jaar deur vloedwaters van 'n publieke stroom, oorstrom sal word, opgerig word nie.

(3) Erwe 2297, 2298, 2300, 2301, 2302, 2303 en 2304

Geen gebou van enige aard, mag binne daardie gedeeltes van die erwe wat waarskynlik gemiddeld elke 100 jaar deur vloedwaters van 'n publieke stroom, oorstrom sal word, opgerig word nie.

(4) Erf 2332

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

(b) Die erf mag nie vervreem of oorgedra word in die naam van enige koper behalwe aan Douglasdale Uitbreiding 161 Huseienaarsvereniging (Artikel 21 Maatskappy) sonder dat die skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur eers vooraf verkry is nie.

(c) Geen gebou van enige aard, mag binne daardie gedeelte van die erf wat waarskynlik gemiddeld elke 100 jaar deur vloedwaters van 'n publieke stroom, oorstrom sal word, opgerig word nie.

(5) Erf 2333

(a) Die erf mag nie vervreem of oorgedra word in die naam van enige koper behalwe aan Douglasdale Uitbreiding 161 Huseienaarsvereniging (Artikel 21 Maatskappy) sonder dat die skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur eers vooraf verkry is nie.

(b) Geen gebou van enige aard, mag binne daardie gedeelte van die erf wat waarskynlik gemiddeld elke 100 jaar deur vloedwaters van 'n publieke stroom, oorstrom sal word, opgerig word nie.

P. Moloï Stadsbestuurder
(Kennisgewing 1138/2004)
Oktober 2004.

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2353

AMENDMENT SCHEME 02-1318

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 Sandton Town Planning Scheme, 1980, comprising the same land as included in the township of **Douglasdale Extension 161**. 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 02-1318.

P. Moloï City Manager
(Notice 1139/2004)
October 2004

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2353

WYSIGINGSKEMA 02-1318

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 Sandton Dorpsbeplanning Skema, 1980, wat uit dieselfde grond as die dorp **Douglasdale Uitbreiding 161** 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 02-1318.

P. Moloï Stadsbestuurder
(Kennisgewing 1139/2004)
Oktober 2004
