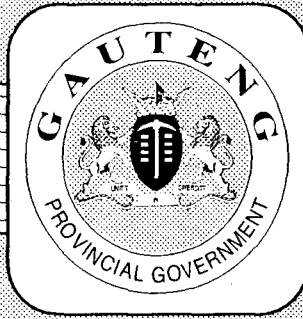


**THE PROVINCE OF  
GAUTENG**



**DIE PROVINSIE  
GAUTENG**

**Provincial Gazette Extraordinary  
Buitengewone Provinsiale Koerant**

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

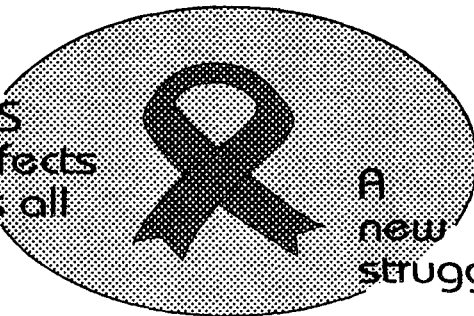
Vol. 11

PRETORIA, 2 JUNE 2005  
JUNIE

No. 237

**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**

| <i>No.</i>                     |   | <i>Page<br/>No.</i> | <i>Gazette<br/>No.</i> |
|--------------------------------|---|---------------------|------------------------|
| <b>LOCAL AUTHORITY NOTICES</b> |   |                     |                        |
| 1211                           | Town-planning and Townships Ordinance 15/1986): City of Johannesburg: Amendment Scheme 04-2954..... | 3                   | 237                    |
| 1212                           | do.: do.: Declaration as an approved township: Maroeladal Extension 43 .....                        | 3                   | 237                    |

---


**THE GOVERNMENT PRINTING WORKS**
**PUBLICATIONS DIVISION**

NB: The Publications Division of the Government Printing Works will be relocating to its new premises within the:

**MASADA BUILDING at 196 PROES STREET, PRETORIA  
(i.e. CORNER OF PAUL KRUGER AND PROES STREETS)  
with effect from 3 May 2005.**

For enquiries and information:

**Mr M Z Montjane  
Tel: (012) 334-4653  
Cell: 083 640 6121**

## LOCAL AUTHORITY NOTICES

### LOCAL AUTHORITY NOTICE 1211

CITY OF JOHANNESBURG

#### AMENDMENT SCHEME 04-2954

The Council hereby in terms of provisions of Section 125 of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986, declares that it has approved the amendment scheme, being an amendment of the Johannesburg Town-planning Scheme 1979, comprising the same land, as included in the Township of MAROELADAL EXTENSION 43.

Map 3, Annexure and scheme clauses of the amendment scheme are filed with the Executive Director: Development Planning, Transportation and Environment, 8<sup>th</sup> Floor, Metropolitan Centre, 158 Loveday Street, Braamfontein and are open for inspection at all reasonable times.

The amendment scheme is known as Johannesburg Amendment Scheme 04-2954

**Executive Director: Development Planning, Transportation and Environment**

May 2005

### PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 1211

STAD VAN JOHANNESBURG

#### WYSIGINGSKEMA 04-2954

Die Stadsraad verklaar hierby ingevolge die bepalings van artikel 125 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986, dat dit 'n wysigingskema synde 'n wysiging van Johannesburg Dorpsbeplanningskema, 1979, wat uit dieselfde grond as die dorp MAROELADAL UITBREIDING 43 bestaan, goedgekeur het.

Kaart 3, Bylae en die skemaklousules van die wysigingskema word in bewaring gebou deur die Uitvoerende Direkteur Ontwikkelingsbeplanning, Vervoer en Omgewing, 8ste Vloer, Metropolitaanse Sentrum, Lovedaystraat 158, Braamfontein en is beskikbaar vir inspeksie te alle redelike tye.

Hierdie wysiging staan bekend as Johannesburg-wysigingskema 04-2954

**Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelingsbeplanning, Vervoer en Omgewing**

May 2005

### LOCAL AUTHORITY NOTICE 1212

CITY OF JOHANNESBURG

#### DECLARATION AS APPROVED TOWNSHIP

In terms of section 103(1) of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986) the City of Johannesburg hereby declares MAROELADAL EXTENSION 43 to be an approved township subject to the conditions set out in the Schedule hereto.

#### SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY REAL TIME INVESTMENTS 524 (PTY) LTD UNDER THE PROVISIONS OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986, FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON THE REMAINDER OF PORTION 130 OF THE FARM WITKOPPEN 194 IQ, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED

**1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT****(1) NAME**

The name of the township shall be MAROELADAL EXTENSION 43.

**(2) DESIGN**

The township shall consist of erven and streets, as indicated on General Plan SG No. 8986/2004.

**(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 Eskom.

**(4) OBLIGATIONS IN RESPECT OF SERVICES AND LIMITATIONS IN RESPECT OF THE ALIENATION OF ERVEN**

The township owner shall, in terms of a prior agreement with the Council, fulfil its obligations with regard to the provision of engineering services in and for the township in terms of Chapter 5 of the Ordinance.

In terms of the Town Planning and Townships Ordinance, 15 of 1986, a contribution towards the provision of external engineering services, bulk sewer and a parks endowment shall be payable.

No erven may be alienated or transferred in the name of a purchaser prior to the Council having confirmed that sufficient guarantees/cash contributions have been furnished in respect of the provision of services by the township owners to the Council.

**(5) REMOVAL OR 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, and including the following servitudes which affect only the following erven:

**(a) Erf 1507**

The erf is subject to a servitude for access purposes in favour of proposed Portion 518 (a portion of Portion 130) of the farm Witkoppen 194 IQ as indicated on the General Plan and on SG Diagram 10701/2004.

**(b) Erf 1506**

The erf is subject to a right of way servitude for access and related purposes in favour of proposed Portion 518 (a portion of Portion 130) of the farm Witkoppen 194 IQ as indicated on the General Plan and SG Diagram 2248/2004.

**(7) FORMATION AND DUTIES OF RESIDENTS' ASSOCIATION**

The applicant shall properly and legally constitute a Residents' Association to the satisfaction of the Council before the transfer of the first erf which association shall not be deregistered without the consent of the Council.

(a) The access erf (Erf 1506) as well as the Private Open Space erven (Erven 1507 and 1508) shall be registered in the name of the Residents' Association and the said road portion and parkland shall not be sold or in any way disposed of without prior consent of the Council.

(b) Each and every owner of Erven 1394 to 1505 shall become a member of the Residents' Association upon transfer of the erf.

- (c) The Residents' 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 payment by any member.
- (d) 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.
- (e) A servitude for municipal purposes shall be registered over Erf 1506 in favour, and to the satisfaction of, the Council.
- (f) Access from Erven 1394 to 1505, 1507 and 1508 to a public road shall be across Erf 1506.
- (g) The Council shall have unrestricted access to Erf 1506 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 as well as the Residents' Association referred to in condition 1 (7) above for sewerage, other municipal purposes and services reticulation 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 and the Residents' Association 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 and/or the Resident's Association 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 and/or the Resident's Association.

(2) ERVEN 1445, 1446, 1449, 1450, 1453, 1454, 1471, 1472, 1479, 1506 AND 1508 INCLUSIVE

The erven are subject to 3m wide servitude for sewerage and stormwater purposes in favour of the Council as indicated on the General Plan.

(3) ERVEN 1403 TO 1407, 1422 TO 1429 AND 1507 INCLUSIVE

The erven are subject to a 2m wide servitude for water and sewerage purposes in favour of the Council for municipal purposes as indicated on the General Plan which servitude will also accommodate the conveying of water from an existing borehole point on proposed Erf 1440 to the registered owners of the remaining portion of Portion 130 (referred to as proposed Portion 518) of the farm Witkoppen 194 IQ.

(4) ERF 1506

The entire erf is subject to a servitude in favour of the Council for the provision of essential services and for right of way access purposes.

(5) ERVEN 1429, 1430, 1431, 1435, 1438, 1439, 1440, 1443 AND 1508

The erven are subject to a 2m wide servitude for water and sewerage and municipal purposes in favour of the Council for municipal purposes as indicated on the General Plan which servitude will also accommodate the conveying of water from an existing borehole point on proposed Erf 1440 to the registered owners of the remaining portion of Portion 130 (referred to as proposed Portion 518) of the farm Witkoppen 194 IQ.

Executive Director: Development Planning, Transportation and Environment

**PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 1212****STAD VAN JOHANNESBURG****VERKLARING TOT GOEDGEKEURDE DORP**

Ingevolge artikel 103(1) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986), verklaar die Stad van Johannesburg hierby die dorp MAROELADAL UITBREIDING 43 tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

**BYLAE**

VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR REAL TIME INVESTMENTS 524 (EDMS) BPK INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986, OM TOESTEMMING OM 'N DORP TE STIG OP DIE RESTANT VAN GEDEELTE 130 VAN DIE PLAAS WITKOPPEN 194 IQ, PROVINSIE GAUTENG, TOEGESTAAN IS

## 1. STIGTINGSVOORWAARDES

## (1) NAAM

Die naam van die dorp is MAROELADAL UITBREIDING 43.

## (2) ONTWERP

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan LG No. 8986/2004.

## (3) VOORSIENING EN INSTALLERING VAN NOODSAAKLIKE DIENSTE

Die applikant moet ingenieursdienste in die dorp installeer en voorsien, onderworpe aan die goedkeuring van die Raad en Etkom.

## (4) VERPLIGTINGE TEN OPSIGTE VAN DIENSTE EN BEPERKINGS TEN OPSIGTE VAN DIE VERVREEMDING VAN ERWE

Die dorpseienaar moet, soos vooraf ooreengekom met die Raad, verpligtinge met betrekking tot die voorsiening van ingenieursdienste in en vir die dorp nakom in terme van Hoofstuk 5 van die Ordonansie.

In terme van die Ordonansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 15 van 1986, is 'n bydrae betaalbaar ten opsigte van die voorsiening van eksterne ingenieursdienste, grootmaat riool en parkebegiftiging.

Geen erwe mag vervreem word of oorgedra word in die naam van 'n koper voordat die Raad bevestig het dat voldoende waarborg/ kontant bydrae gelewer is ten opsigte van die voorsiening van dienste deur die dorpseienaar aan die Raad.

## (5) VERSKUIWING 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 dorpseienaar gedra word.

## (6) BESIKKING OOR BESTAANDE TITELVOORWAARDES

Alle erwe moet onderworpe gemaak word aan bestaande voorwaardes en serwitute, indien enige, en uitgesluit die volgende serwitute wat slegs die volgende erwe raak:

(a) ERF 1507

Die erf is onderworpe aan 'n serwitut vir toegangsdoeleindes ten gunste van die voorgestelde Gedeelte 518 ('n gedeelte van Gedeelte 130) van die plaas Witkoppen 194 IQ soos aangedui op die Algemene Plan en op LG Diagram 10701/2004.

(b) ERF 1506

Die erf is onderworpe aan 'n serwituut vir toegang en aanverwante doeleindes ten gunste van voorgestelde Gedeelte 518 ('n gedeelte van Gedeelte 130) van die plaas Witkoppen 194 IQ soos aangedui op die Algemene Plan en LG Diagram 2248/2004.

(7) **STIGTING EN PLIGTE VAN DIE INWONERSVERENIGING**

Die applikant moet behoorlik en wettiglik 'n Inwonersvereniging stig tot bevrediging van die Raad alvorens die verkoop van die eerste erf, sodanige Inwonersvereniging sal nie gederegistreer word sonder die toestemming van die Raad nie.

- (a) Die toegangserf (Erf 1506) sowel as die Privaat Oopruimte erwe (Erwe 1507 en 1508) moet geregistreer word in die naam die Inwonersvereniging en die genoemde pad gedeelte en parkgrond mag geensins verkoop of vervreem word sonder die vooraf goedkeuring van die Raad.
- (b) Ieder en elke eienaar van Erwe 1394 tot 1505 moet by die oordrag van die erf lid word van die Inwonersvereniging.
- (c) Die Inwonersvereniging moet volle wetlike mag hê om van ieder en elke lid die kostes aangegaan deur die voltooiing van sy funksies in te vorder en moet regs toevlug hê om sodanige gelde in te vorder indien 'n lid betaling versuim.
- (d) Die Raad moet geensins aanspreeklik gehou word vir die foutwerking of die oppervlakte van die toegangsweg en/of die stormwaterdreineringsstelsel, en/of enige noodsaaklike dienste, met uitsondering van die riool stelsel.
- (e) 'n Serwituut vir munisipale doeleindes moet geregistreer word oor Erf 1506 ten gunste en tot bevrediging van die Raad.
- (f) Toegang vanaf Erwe 1394 tot 1505, 1507 en 1508 tot 'n openbare straat moet oor Erf 1506 wees.
- (g) Die Raad moet ten alle tye onbeperkte toegang hê tot Erf 1506.

2. **TITELVOORWAARDES**

Die erwe hieronder genoem is onderworpe aan die voorwaardes soos aangedui, opgelê deur die Raad ingevolge die bepalings van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986.

(1) **ALLE ERWE**

- (a) Die erf is onderworpe aan 'n serwituut, 2 meter breed, ten gunste van die Raad sowel as die Inwonersvereniging soos bo verwys na in voorwaarde 1(7) vir riool, ander munisipale doeleindes en dienste netwerk, 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 Raad: Met dien verstande dat die Raad en die Inwonersvereniging 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 'n afstand van 2 m daarvan geplant word nie.
- (c) Die Raad en/of die Inwonersvereniging is geregtig om enige materiaal wat deur hom uitgegrawe word tydens die aanleg, onderhoud of verwydering van sodanige rioolhoofpyleidings en ander werke wat hy volgens goeie dunnke noodsaaklik ag, tydelik te plaas op die grond wat aan die voornoemde serwituut grens en voorts is die Raad geregtig tot redelike toegang tot genoemde grond vir die voornoemde doel, onderworpe daaraan dat die Raad en/of die Inwonersvereniging enige skade vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwyderings van sodanige rioolhoofpyleidings en ander werke veroorsaak word.

## (2) ERWE 1445, 1446, 1449, 1450, 1453, 1454, 1471, 1472, 1479, 1506 EN 1508 INGESLUIT

Die erwe is onderworpe aan 'n serwituut 3 meter breed vir riool en stormwater doeleindes ten gunste van die Raad soos aangedui op die Algemene Plan.

## (3) ERWE 1403 TOT 1407, 1422 TOT 1429 EN 1507 INGESLUIT

Die erwe is onderworpe aan 'n 2 meter serwituut vir riool doeleindes ten gunste van die Raad vir munisipale doeleindes soos aangedui op die Algemene Plan, welke serwituut ook die leiding van water vanaf 'n bestaande boorgatpunt sal akkommodeer op voorgestelde Erf 1440 na die geregistreerde eienaars van die resterende gedeelte van Gedeelte 130 (verwys na as voorgestelde Gedeelte 518) van die plaas Witkoppen 194 IQ.

## (4) ERF 1506

Die hele erf is onderworpe aan 'n serwituut ten gunste van die Raad vir die voorsiening van noodsaaklike dienste en vir reg van weg toegang doeleindes.

## (5) ERWE 1429, 1430, 1431, 1435, 1438, 1439, 1440, 1443 EN 1508

Die erwe is onderworpe aan 'n 2 meter serwituut vir water en riool en munisipale doeleindes ten gunste van die Raad vir munisipale doeleindes soos aangedui op die Algemene Plan, welke serwituut ook die leiding van water vanaf 'n bestaande boorgatpunt op voorgestelde Erf 1440 na die geregistreerde eienaars van die resterende gedeelte van Gedeelte 130 (verwys na as voorgestelde Gedeelte 518) van die plaas Witkoppen 194 IQ

Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelingsbeplanning, Vervoer en Omgewing

---