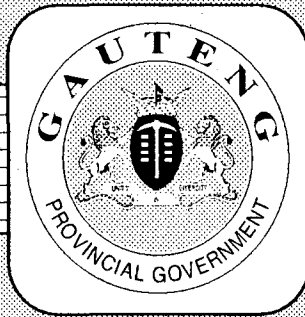


**THE PROVINCE OF
GAUTENG**



**DIE PROVINSIE
GAUTENG**

Provincial Gazette Extraordinary Buitengewone Provinsiale Koerant

Selling price • Verkoopprys: **R2,50**

Other countries • Buitelands: **R3,25**

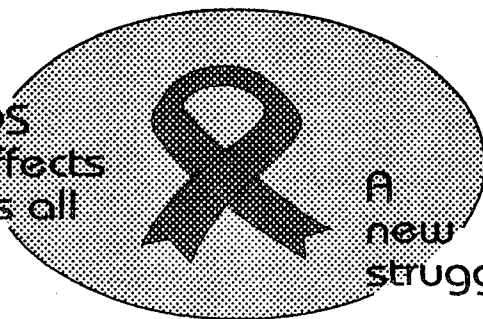
Vol. 11

PRETORIA, 15 JUNE
JUNIE 2005

No. 257

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



05257

CONTENTS • INHOUD

No.		Page No.	Gazette No.
GENERAL NOTICES			
1326	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Ekurhuleni Metropolitan Municipality: Declaration as an approved township: Midstream Estate Extension 11	3	257
1327	do.: Amendment Scheme 1481	8	257


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 1326

EKURHULENI METROPOLITAN MUNICIPALITY (KEMPTON PARK SERVICE DELIVERY CENTRE)

DECLARATION AS AN 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 11 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 126 (A PORTION OF PORTION 46) 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 11.

(2) **DESIGN**

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan SG No 988/2005.

(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 the following conditions registered against Portion 46 of the farm Olifantsfontein 410-JR, that do not affect the township area:

- *1. Die voormalige Gedeelte 35 asook Gedeelte 33 en Gedeelte 36 ('n gedeelte van Gedeelte 3 van Gedeelte 1) van die plaas OLIFANTSFONTEIN 410, Registrasie Afdeling J.R., Transvaal, waarvan daardie gedeeltes van die eiendom hieronder gehou verteenwoordig word deur die figure DBED, ADEFGA en GFCC respektiewelik op Kaart L.G. No. A. 7488/72 geheg aan Sertifikaat van Gekonsolideerde Titel nr. T.19594/1979, gedeeltes uitmaak, is onderhewig aan die volgende voorwaardes:

- A. (a) Die Resterende Gedeelte van Gedeelte A van die plaas OLIFANTSFONTEIN 410, Registrasie Afdeling J.R., Transvaal, groot 2082,6207 hektaar (waarvan 'n gedeelte hiermee getranspoteer word), Gedeelte 2 van genoemde Gedeelte A, soos getranspoteer kragtens Akte van Transport nr. T.10838/1922 en 'n gedeelte van die genoemde plaas OLIFANTSFONTEIN, groot 1373,8416 hektaar, soos getranspoteer kragtens Akte van Transport nr. T.8555/1912, wat tesame uitmaak die genoemde Gedeelte A, gedeelte van Gedeelte B van die genoemde plaas OLIFANTSFONTEIN, groot as sodanig 910,6748 hektaar, soos getranspoteer kragtens Akte van Transport nr. T.6759/1914, en hierna genoem "het andere gedeelte", welke Sewituit 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 gemaand '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 teven tot de oude watervoor zoals de tans bestaat dat de voor mag opvangen; doch

dit laatste zal de eienaar van het andere gedeelte niet beletten het water in de spruit vanaf een honderd en twintig treden bovenkant de watervoor uit te keren, docht tot 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 mogen zijn. Gedurende de beurt van de eienaar van het andere gedeelte zal er een straalje water gezegd dat door een duimsgat kan gaan met vrij lopen in genoemde oude watervoor 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 drinken 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 daarvoor gelijkelijk moeten zorg dragen doch mag de voor voorzover die in het andere gedeelte is niet worden verzet of veranderd van wat die oorspronkelijk was zonder de toestemming van de eienaar van het andere gedeelte.

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

- (b) Gedeelte 3 van Gedeelte A van gesegde plaas, waarvan die eiendom hiermee getransporteer 'n gedeelte vorm, sal gerechtig wees tot 'n serwituut van watervoor oor sekere Resterende Gedeelte van Gedeelte A van voomoemde plaas, groot as sodanig 532,2906 hektaar, gehou kragtens Akte van Verdelingstransport nr. T.10790/1945 gedateer 3 Mei 1945, welke watervoor alreeds bestaan en loop vanaf die rivier dam geleë op die gesegde Resterende Gedeelte na hierdie eiendom.

Die genoemde watervoor sal behoorlik uitgemessel word met behoortlik ingeboude sluisse, en die koste verbonde aan die oprigting en instandhouding, herstelling en skoonmaak van die genoemde watervoor sal gedra word deur die eienaar van genoemde Resterende Gedeelte van Gedeelte A van voomoemde plaas, groot as sulks 532,2906 hektaar.

Die eienaar van Gedeelte 3 van Gedeelte A van gesegde plaas, waarvan 'n gedeelte hiermee getransporteer word, sal gerechtig wees tot die gebruik van die water in genoemde rivier dam, geleë op die Resterende Gedeelte van voomoemde plaas, groot as sulks 532,2906 hektaar, vir een week uit elke twee agtereenvolgende weke, beginnende vanaf Saterdag 6 uur in die namiddag en beginnende op 14 April 1945.

Die genoemde rivier dam sal behoorlik skoongemaak word en in stand gehou word. Die koste verbonde aan die skoonmaak en instandhouding van die genoemde dam sal in gelyke dele gedra word deur die eienaar van Gedeelte 3 van Gedeelte A van die gesegde plaas, waarvan 'n gedeelte hiermee getransporteer word, aan die een kant, en die eienaar van genoemde Resterende Gedeelte van Gedeelte A van voomoemde plaas, groot as sulks 532,2906 hektaar, en van sekere Gedeelte 4 van Gedeelte A van voomoemde plaas, groot 17,5454 hektaar, gehou kragtens Akte van Verdelingstransport nr. T.10790/1945 gedateer 3 Mei 1945, gesamentlik aan die ander kant.

Die regte tot water wat voorheen ten gunste van die geregistreerde eienaar van Gedeelte 157 as gedeelte van gesegde Gedeelte 3 voorbehou is, is nou voorbehou ten gunste van die geregistreerde eienaar van die Resterende Gedeelte van Gedeelte 3, groot as sodanig 385,5358 hektaar, gehou onder Transportakte nr. T.10789/1945, gedateer 3 Mei 1945, (waarvan die eiendom hiermee getranspoteer 'n gedeelte vorm), met dien verstande dat die reg tot suiping voorbehou is ten gunste van die eienaar van die gesegde Gedeelte 57, gehou onder Transportakte nr. T.21255/1962, gedateer 1 Oktober 1962.

- (c) Gedeelte 3 van Gedeelte A van die gesegde plaas, waarvan die eiendom hiermee getranspoteer word 'n gedeelte vorm, is onderworpe aan 'n serwitut van water voor ten gunste van sekere Gedeelte 4 van Gedeelte A van voornoemde plaas groot 17,5454 hektaar, gehou kragtens Akte van Verdelingstransport nr. T.10790/1945, gedateer 3 Mei 1945, welke water voor alreeds bestaan en loop vanaf die genoemde rivier dam geleë op die Resterende Gedeelte van Gedeelte A van voornoemde plaas, groot as sodanig 532,2906 hektaar, oor hierdie eiendom na die twee damme geleë aan mekaar op hierdie eiendom en vandaar na die grens van genoemde Gedeelte 4 van Gedeelte A van voornoemde plaas. Dieselfde water voor waarna in voorwaarde (b) verwys word sal gebruik word. Die water voor sal behoorlik uitgemessel word met behoorlik ingeboude sluise, en die koste verbonde aan die oprigting, instandhouding, herstelling en skoonmaak, van die genoemde water voor sal gedra word deur die eienaar van hierdie eiendom vir daardie gedeelte van die water voor wat gaan oor hierdie eiendom. Die genoemde twee damme geleë aan mekaar sal behoorlik soongemaak word en in stand gehou word, en die koste verbonde aan die skoonmaak, en instandhouding van die genoemde damme sal in gelyke dele gedra word deur die eienaar van hierdie eiendom aan die een kant en die eienaar van genoemde Resterende Gedeelte van Gedeelte A van voornoemde plaas, groot as sulks 532,2906 hektaar, en van sekere Gedeelte 4 van Gedeelte A van voornoemde plaas, groot 17,5454 hektaar gesamentlik, aan die ander kant."

"B. Gemelde Gedeelte 3 van Gedeelte A van genoemde plaas, groot 532,7847 hektaar (waarvan die eiendom hiermee getranspoteer 'n gedeelte uitmaak) is onderhewig aan die reg ten gunste van ESKOM om elektrisiteit daarvoor te vervoer, tesame met bykomende regte, soos meer ten volle sal blyk uit Notariële Akte nr. K.730/1962 S geregistreer op 3 Augustus 1962 en die kaart daarby aangeheg."

"C. Kragtens Notariële Akte nr. K.638/1970-S is die reg verleen aan ESKOM om elektrisiteit oor die hierinvermelde eiendom te vervoer, tesame met bykomende regte en onderheig aan kondisies soos meer volledig sal blyk uit gesegde Akte en Kaart geregistreer op 18 Augustus 1970."

"D. Die voormalige Gedeeltes 43 en 44 van die plaas OLIFANTSFONTEIN 410, Registrasie Afdeling J.R., Transvaal, aangedui deur die figuur ADEFCA op Kaart L.G. Nr. A.7488/72 gehag aan Sertifikaat van Verenigde Titel nr. T.19594/1979, is onderhewig aan die volgende voorwaardes:

- (i) Gedeelte 33 ('n gedeelte van Gedeelte 3 van Gedeelte A) van die gesegde plaas, hiermee getranspoteer, is geregtig op 'n reg van ooppad, 9,45 meter wyd oor Gedeelte 35 ('n gedeelte van Gedeelte 3 van Gedeelte A), soos gehou onder Transportakte nr. T.5281/1964, suid langs die lyn AB aangetoon op Kaart L.G. Nr. A. 2984/63 gehag aan Akte van Transport nr. T.5281/1964.
- (ii) Geregtig op 'n reg van Ooppad 9,45 meter wyd, oor die Resterende Gedeelte van Gedeelte 3 van Gedeelte A van die gesegde plaas, groot 44,5504 hektaar, soos gehou onder Akte van Transport nr. T.25573/1965, soos meer ten volle sal blyk uit gesegde titel."

"E. Die voormalige Gedeelte 44 van die plaas OLIFANTSFONTEIN 410, Registrasie Afdeling J.R., Transvaal, aangedui deur die figuur ADEFCA op Kaart L.G. Nr. A.7488/72 gehag aan Sertifikaat van Verenigde Titel nr. T.19594/1979 is onderhewig aan die volgende voorwaarde:

Geregtig tot 'n reg van oorpad oor Gedeelte 36 (n gedeelte van Gedeelte 3 van Gedeelte A) van die gesegde plaas, groot as sulks 85,6532 hektaar, gehou kragtens Akte van Transport nr. T.42237/1965, en Akte van Transport nr. T.42238/1965, soos aangetoon deur die figuur FBGF op Kaart L.G. Nr. A.2985/63 geheg aan Sertifikaat van Geregistreerde Tiel nr. T.5280/1964."

(4) 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.

(5) 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.

(6) TRANSFER OF ERVEN

Erven 1267, 1274 and 1357 to 1358 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

(10) 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.

(2) Erven 1249 to 1266, 1268 to 1273 and 1275 to 1356

- (a) The owner of each erf in the township shall become a member of the home owners' association upon the transfer of the erf.
- (b) No drilling of boreholes will be permitted for the abstraction of groundwater on the erf.
- (c) 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.

(3) Erf 1358

- (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 Erf 1358 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.

(4) Erven 1267, 1270, 1321 and 1351

A 2 m wide servitude for electrical purposes in favour of the relevant authority and as indicated on the General Plan, must be registered over the erf.

LOCAL AUTHORITY NOTICE 1327**HALFWAY HOUSE AND CLAYVILLE TOWN PLANNING SCHEME OF 1978
AMENDMENT SCHEME 1481**

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 1978, comprising the same land as included in the township of Midstream Estate Extension 11, 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 June 2005.

The amendment scheme is known as the Halfway House and Clayville Amendment Scheme 1481 with Annexure 1289 to the Scheme.

CP44/MIDS 11/5