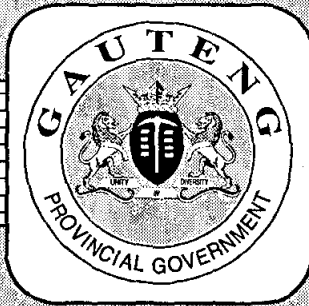


**THE PROVINCE OF  
GAUTENG**



**DIE PROVINSIE  
GAUTENG**

# Provincial Gazette Extraordinary Buitengewone Provinsiale Koerant

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

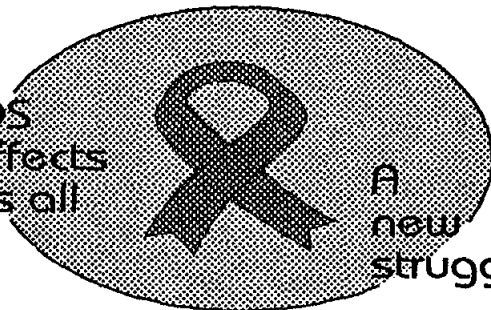
Vol. 11

PRETORIA, 29 SEPTEMBER 2005

**No. 410**

**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

05410

---

**CONTENTS • INHOUD**

No.		Page No.	Gazette No.
<b>LOCAL AUTHORITY NOTICES</b>			
2362	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Johannesburg Metropolitan Municipality: Declaration as an approved township: Noordhang Extension 66.....	5	410
2363	do.: do.: Randburg Amendment Scheme 04-2784 .....	8	410

---


**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

### PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2362

#### PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 952 VAN 2005 JOHANNESBURG STAD, METROPOLITAANSE MUNISIPALITEIT

#### VERKLARING TOT 'N GOEDGEKEURDE DORP

Ingevolge Artikel 103 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986), verklaar die Johannesburg Stad, hierby NOORDHANG UITBREIDING 66 tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande bylae.

#### BYLAE

STAAT VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR FAIRVIEW HOUSING DEVELOPMENTS BK. (CK 2000/05406/03) (HIERNA DIE AANSOEKDOENER/ DORPSEIENAAR GENOEM) INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN ARTIKEL 98(1) VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986 (ORDONNANSIE 15 VAN 1986), OM TOESTEMMING OM 'N DORP TE STIG OP GEDEELTE 597 (GEDEELTE VAN GEDEELTE 2) VAN DIE PLAAS OLIEVENHOUTPOORT No 196 IQ, PROVINSIE VAN GAUTENG, TOEGESTAAN IS.

#### 1. Stigtingsvoorwaardes

##### 1.1 Naam

Die naam van die dorp is Noordhang Uitbreiding 66.

##### 1.2 Ontwerp

Die dorp sal bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan L.G. No. 2899/2005.

##### 1.3 Ingenieursdienste

1.3.1 Die dorpseienaar is verantwoordelik vir die installering en voorsiening van ingenieursdienste insluitende strate en stormwater dreinerings en om 'n bydrae vir grootmaatsdienste te betaal; en

1.3.2 die plaaslike bestuur is verantwoordelik vir die installering en voorsiening van eksterne ingenieursdienste.

Die dorpseienaar sal, wanneer hy van voorneme is om die dorp van ingenieurs- en noodsaaklike dienste te voorsien :

1.3.3 elke ingenieursdiens wat vir die dorp voorsien moet word, ingevolge artikel 116 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986) by ooreenkoms met die plaaslike bestuur klassifiseer as interne en eksterne ingenieursdienste, in ooreenstemming met die riglyne; en

1.3.4 alle interne ingenieursdienste en noodsaaklike dienste installeer en voorsien tot bevrediging van die plaaslike bestuur en vir hierdie doel moet die verslae, planne en spesifikasies soos vereis deur die plaaslike owerheid ingedien word.

##### 1.4 Begiftiging

Die dorpseienaar moet kragtens die bepalings van artikel 98(2) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986) lees met regulasie 43 van die Dorpsbeplanning- en Dorpe regulasies, 1986, aan die Plaaslike bestuur as begiftiging vir parke doeleindes (openbare oop ruimtes), 'n betaling maak. So 'n begiftiging sal betaalbaar wees soos bepaal deur die Plaaslike bestuur, in terme van artikel 81 van die Ordonnansie.

##### 1.5 Beskikking oor bestaande titel voorwaardes

Alle erwe moet onderworpe gemaak word aan bestaande voorwaardes en serwitute, as daar is, met inbegrip van die regte op minerale.

##### 1.6 Sloping van geboue en strukture

Die dorpseienaar moet op eie koste all bestaande geboue en strukture wat binne boulynreserwes, kant ruimtes en oor gemeenskaplike grense geleë is, laat sloop tot bevrediging van die plaaslike bestuur wanneer die plaaslike bestuur dit vereis.

- 1.7 Verwydering van rommel**  
Die dorpseienaar moet op eie koste all rommel binne die dorpsgebied laat verwyder tot bevrediging van die plaaslike bestuur wanneer die plaaslike bestuur dit vereis.
- 1.8 Verskuiwing of 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.
- 1.9 Verskuiwing van kraglyne**  
Indien dit as gevolg van die stigting van die dorp nodig word om enige bestaande kraglyne van ESKOM of TELKOM te verskuif, moet die koste daarvan deur die dorpseienaar gedra word.
- 1.10 Bepering op die vervreemding van erf 692**  
Erf 692 mag slegs aan die huiseienaarsvereniging van die dorp oorgedra word en die huiseienaarsvereniging sal volle verantwoordelikheid neem vir die funksionering en onderhoud van die genoemde erf vir die noodsaaklike dienste op die erf.
- 1.11 Samestelling en pligte van die Huiseienaars Assosiasie**
- 1.11.1 Die applikant sal 'n Huiseienaars Assosiasie, ordentlik en wettig saamstel tot bevrediging van die plaaslike bestuur, voor of gelyktydig met die verkoop van die eerste erf in die dorp.
- 1.11.2 Erf 691 and 692 (Privaat Oop Ruimte) sowel as Erf 729 (toegang) moet in die naam van die Huiseienaars Assosiasie geregistreer word.
- 1.11.3 Een en elke eienaar van die erwe 661 tot 690 en 693 tot 728, moet lid word van die Huiseienaars Assosiasie op oordrag van alle erwe. Hierdie huiseienaars Assosiasie sal volle verantwoordelikheid van Erf 729 en alle essensiele dienste (uitgesluit die dienste wat deur die Raad oorgeneem word), wat binne 691 en 692 geleë is, oorneem.
- 1.11.4 Die huiseienaars Assosiasie sal volle wetlike mag hê om van een en elke lid die koste te verhaal wat nodig is om sy werk te verrig en sal wetlike regte hê om sodanige kostes van enige lid te verhaal indien die lid nie sy verantwoordelikhede nakom nie.
- 1.11.5 Die plaaslike bestuur kan nie verantwoordelik gehou word indien die oppervlakte van die toegangs erf onklaar raak nie en/of enige ander dienste, met die uitsondering van dienste wat deur die Raad oorgeneem is.
- 1.11.6 'n Serwituut vir munisipale dienste sal geregistreer word oor Erf 729 ten gunste van die plaaslike bestuur en tot bevrediging van die plaaslike bestuur.
- 1.11.7 Toegang van erwe 661 tot 728, na 'n publieke straat moet oor Erf 729 geskied.
- 1.11.8 Die plaaslike bestuur moet ten alle tye tot onbepaalde toegang oor erf 729 beskik.
- 1.11.9 Erf 729 kan nie verkoop word aan enige persoon behalwe aan die Huiseienaars Assosiasie en die erwe mag nie gehersoneer word tensy die plaaslike bestuur se toestemming verkry is nie.
- 1.12 Verantwoordelikheid ten opsigte van dienste en beperking op die vervreemding van erwe.**  
Die dorpseienaar sal binne sodanige periode as wat die plaaslike bestuur mag bepaal, sy verantwoordelikheid nakom met betrekking tot die voorsiening van water en riooldienste sowel as vir die konstruksie van paaie en stormwater dreinerings en die installering daarvan, soos wat daar vooraf tussen die dorpseienaar en die plaaslike bestuur ooreengekom is. Erwe mag nie vervreem of oorgedra word in die naam van 'n koper alvorens die plaaslike bestuur gesertifiseer het dat voldoende waarborge/kontant bydraes aan die plaaslike bestuur betaal is in verband met die voorsiening van dienste deur die dorpseienaar.
- 2. TITELVOORWAARDES**
- 2.1 Voorwaardes opgelê deur die Plaaslike Bestuur kragtens die bepalings van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986)**

Die ondergenoemde erwe sal onderhewig wees aan die volgende voorwaardes:

**2.1.1 ALLE ERWE:**

2.1.1.1 Die erwe is onderworpe aan 'n serwituut, 2 meter breed, vir riolerings- en ander munisipale doeleindes en 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 2 meter breed oor die toegangsgedeelte van die erf, indien en wanneer verlang deur die plaaslike bestuur : Met dien verstande dat die plaaslike bestuur van sodanige serwituut mag afsien.

2.1.1.2 Geen geboue of ander strukture mag binne die voorgenoemde serwituutgebied opgerig word nie en geen grootwortelbome mag binne die gebied van sodanige serwituut of binne 'n afstand van 2 (twee) meter daarvan geplant word nie.

2.1.1.3 Die plaaslike bestuur 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 goeddunke noodsaaklik ag, tydelik te plaas op die grond wat aan die voorgenoemde serwituut grens en voorts is die plaaslike bestuur geregtig tot redelike toegang tot genoemde grond vir die voorgenoemde doel, onderworpe daaraan dat die plaaslike bestuur enige skade vergoed wat gedurende die aanleg, onderhoud of verwyderings van sodanige rioolhoofpyleidings en ander werke veroorsaak word.

**2.1.3 ERF 691**

Die erf is onderworpe aan 'n 3 meter wye stormwater serwituut ten gunste van die Plaaslike Owerheid, soos aangewys op die Algemene Plan.

**2.1.4 ERF 729**

Die totale erf is onderworpe aan 'n serwituut van reg van weg en vir munisipale doeleindes ten gunste van die Plaaslike bestuur, soos op die Algemene Plan aangedui.

**LOCAL AUTHORITY NOTICE 2362**

**LOCAL AUTHORITY NOTICE 952 OF 2005  
CITY OF JOHANNESBURG, METROPOLITAN MUNICIPALITY**

**DECLARATION AS APPROVED TOWNSHIP**

In terms of Section 103 of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986) the City of Johannesburg, hereby declares NOORDHANG EXTENSION 66 township 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 (CK 2000/05406/23) (HEREIN AFTER REFERRED TO AS THE APPLICANT/TOWNSHIP OWNER) UNDER THE PROVISIONS OF SECTION 98(1) OF THE TOWN PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986) FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 597 (A PORTION OF PORTION 2) OF THE FARM OLIEVENHOUTPOORT No 196, I.Q., REGISTRATION DIVISION I.Q., PROVINCE OF GAUTENG HAS BEEN GRANTED.**

**Conditions of establishment**

**1.1 Name**

The name of the township shall be Noordhang Extension 66.

**1.2 Design**

The township shall consist of erven and streets as indicated on Surveyor General Plan No. 2899/2005 .

**1.3 Engineering services**

1.3.1 The township owner shall be responsible for the installation and provision of engineering services including streets and storm-water drainage and a contribution towards bulk services; and

1.3.2 the local authority concerned shall be responsible for the installation and provision of external engineering services;

The township owner shall when he intends to provide the township with engineering and essential services:

1.3.3 by agreement with the local authority classify every engineering service to be provided for the township in terms of section 116 of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986) as an internal or external engineering service and in accordance with the guidelines; and

1.3.4 install or provide all internal and essential services to the satisfaction of the local authority and for this purpose shall lodge reports, diagrams and specifications as the local authority may require.

**1.4 Endowment**

The township owner shall in terms of section 98(2) of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986) read with regulation 43 of the Town planning and Townships Regulations, 1986, pay the local authority a lump sum endowment for the provision of land for park (public open space). Such endowment shall be payable as determined by the local authority, in terms of section 81 of the said Ordinance.

**1.5 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.

**1.6 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.

**1.7 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.

**1.8 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.

**1.9 Repositioning of circuits**

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

**1.10 Restriction on the transfer of erf 692**

Erf 692 shall be transferred only to the Residents Association established in respect of the township, which Association shall have full responsibility for the functioning and proper maintenance of the said erf and the essential services with the said erf.

**1.11 Formation and duties of Resident's Association (Section 21)**

1.11.1 The applicant shall properly and legally constitute a Resident's association (Section 21) to the satisfaction of the local authority prior to or simultaneous with the sale of the first erf in the township.

- 1.11.2 Erven 691 and 692(private Open Space) and Erf 729(Access) shall be registered in the name of the Resident's Association.
- 1.11.3 Each and every owner of Erven 661 to 690 and 693 to 728, shall become a member of the Resident's Association upon transfer of the erf. Such Association shall have full responsibility for Erf 729 and in the case of Erven 691 and 692 for the essential services (excluding services taken over by the local authority) contained herein.
- 1.11.4 The Resident's 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 by any member.
- 1.11.5 The local authority shall not be liable for the malfunction of the surfacing of the access way and/or any services with the exception of services taken over by the local authority.
- 1.11.6 A servitude for municipal services shall be registered over Erf 729 in favour of, and to the satisfaction of the local authority.
- 1.11.7 Access from Erven 661 to 728 to a public road shall be across Erf 729.
- 1.11.8 The local authority shall have unrestricted access to Erf 729 at all times.
- 1.11.9 Erf 729 cannot be sold to any person except the Homeowners Association and the erf may not be rezoned unless the consent from the local authority has been obtained.

**1.12 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, fulfill his obligations in respect of the provisions of water and sanitary services as well as the construction of roads and storm-water drainage and the installation of systems therefore, 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 purchaser 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**

**2.1 Conditions imposed by the local authority in terms of the provisions of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986)**

The erven mentioned hereunder shall be subject to the conditions as indicated:

**2.1.1 ALL ERVEN:**

2.1.1.1 The erven are subject to a servitude, 2 meters 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 metres 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.

2.1.1.2 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 (two) meters thereof.

2.1.1.3 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 work 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.

**2.1.2 ERF 691**

Erf 691 is subject to 3m-storm water servitude in favour of the local authority indicated on the general plan.

**2.1.3 ERF 729**

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

**LOCAL AUTHORITY NOTICE 2363****RANDBURG TOWN PLANNING SCHEME, 1976: AMENDMENT SCHEME 04-2784**

The City of Johannesburg, hereby declares that it has approved an amendment scheme, being an amendment of the Randburg Town Planning Scheme, 1976, comprising the same land as included in the township of Noordhang Extension 66 in terms of the provisions of Section 125 of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986).

Map 3 and scheme clauses of the amendment scheme are filed with the Deputy Director-General, Gauteng Provincial Government: Department Housing and Local Government, Marshalltown and the Assistant Director: Development Planning, Transportation and Environment, Johannesburg, Room 8100, 8<sup>th</sup> Floor, A-Block, Metropolitan Centre, Braamfontein and are open for inspection at all reasonable times.

The date this scheme will come into operation is 29 September 2005.

This amendment is known as the Randburg Amendment Scheme 04-2784.

**A NAIR: EXECUTIVE DIRECTOR  
DEVELOPMENT PLANNING, TRANSPORTATION AND ENVIRONMENT  
CITY OF JOHANNESBURG**

---

**PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2363****RANDBURG DORPSBEPLANNINGSKEMA, 1976: WYSIGINGSKEMA 04-2784**

Johannesburg Stad, verklaar hierby ingevolge die bepalings van Artikel 125 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986) dat hy 'n wysigingskema synde 'n wysiging van die Randburg Dorpsbeplanningskema, 1976, wat uit die selfde grond as die dorp Noordhang Uitbreiding 66 bestaan, goedgekeur het.

Kaart 3 en skemaklousules van die wysigingskema word in bewaring gehou deur die Adjunk-Direkteur Generaal, Gauteng Provinsiale Regering: Departement Behuising en Plaaslike Regering, Marshalltown en is by die Assistent Direkteur: Ontwikkelingsbeplanning, Vervoer en Omgewing, Johannesburg, Kamer 8100, 8 ste Verdieping, A-Blok, Metropolitaanse Sentrum, Braamfontein beskikbaar vir inspeksie te alle redelike tye.

Die datum van die inwerkingtreding van die skema is 29 September 2005.

Hierdie wysiging staan bekend as die Randburg Wysigingskema 04-2784.

**A NAIR: UITVOERENDE DIREKTEUR  
ONTWIKKELINGSBESTUUR, VERVOER EN OMGEWING  
JOHANNESBURG STAD**