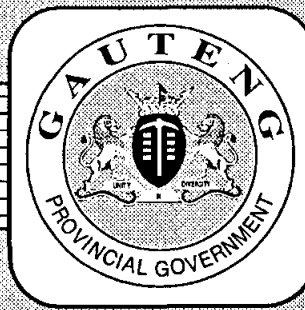


**THE PROVINCE OF
GAUTENG**



**DIE PROVINSIE
GAUTENG**

Provincial Gazette Extraordinary Buitengewone Provinsiale Koerant

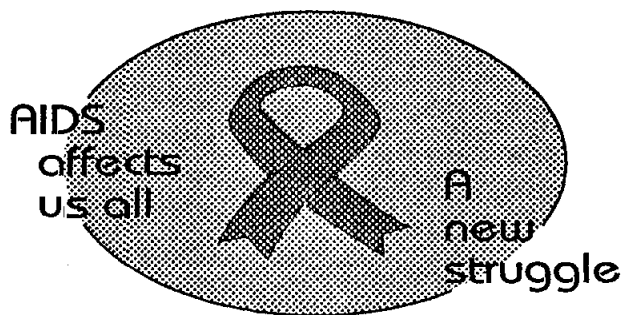
Selling price • Verkoopprys: R2,50
Other countries • Buitelands: R3,25

Vol. 11

PRETORIA, 12 OCTOBER
OKTOBER 2005

No. 430

We all have the power to prevent AIDS



**AIDS
HELPLINE**

0800 012 322

DEPARTMENT OF HEALTH

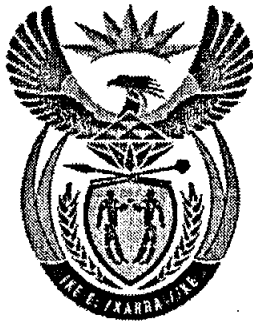
Prevention is the cure



9771682452005

CONTENTS • INHOUD

No.		Page No.	Gazette No.
LOCAL AUTHORITY NOTICES			
2474	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Johannesburg Metropolitan Municipality: Declaration as an approved township: Douglasdale Extension 83.....	3	430
2475	do.: do.: Amendment Scheme 02-2120.....	7	430

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 2474

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 83** 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 2 TRIBES PROJECTS (PTY) LTD (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 132 OF THE FARM DOUGLASDALE 195 IQ HAS BEEN GRANTED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

(1) Name

The name of the township shall be Douglasdale Extension 83.

(2) Design

The township shall consist of erven as indicated on General Plan S.G. No. 11645/2004.

(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) Access

(a) No access to or egress from the township shall be permitted via Road N1-20 (Western Bypass).

(b) Access to or egress from the township shall be provided to the satisfaction of Johannesburg Roads Agency (Pty) Ltd and/or the local authority.

(6) Demolition of buildings and structures

The township owner shall at his own costs 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 the local authority requires it.

(7) Disposal of existing Conditions of Title

All erven shall be made subject to existing conditions and servitudes, if any, excluding the following which do effect the township, but shall lapse on proclamation of the township:

*Conditions 2 and 3 in Deed of Transfer T143544/04***(8) Notarial tie/Consolidation of erven**

The township owner shall, after proclamation of the township but prior to the transfer of any erf/unit in the township, notarially tie or consolidate Erf 2335 and Erf 2336 to the satisfaction of the local authority.

(9) Endowment

The township owner shall in terms of the provisions of Section 98(2) of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986) pay a lump sum as endowment to the local authority for the shortfall in the provision of land for a park (public open space).

(10) Obligations with regard to services and restriction regarding the alienation of erven

(a) The township owner shall, at his own costs and to the satisfaction of the local authority, design, provide and construct all services including the internal roads and the stormwater reticulation, within the boundaries of the township. Erven or units in the township, may not be alienated or transferred into the name of a purchaser prior to the local authority certifying to the Registrar of Deeds that these services had been provided and installed; and

(b) 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 or units in the township, may not be alienated or transferred into the name of a purchaser, prior to the local authority certifying to the Registrar of Deeds 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

(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 2336

(a) The registered owner of the erf shall, before or during development of the erf, erect a security wall along the erf boundary abutting Road N1-20 (Western Bypass). Such wall shall be maintained by the registered owner at his own costs, to the satisfaction of the South African National Roads Agency Ltd.

(b) Except for the wall referred to in clause (a) above, no building, structure or other thing which is attached to the land, even though it does not form part of that land, shall be erected nor shall anything be constructed or laid under or below the surface of the erf within a distance less than 20m from the boundary of the erf abutting Road N1-20 (Western Bypass), without the written consent of the South African National Roads Agency Ltd.

(c) The erf is subject to a 3,15m wide sewer servitude in favour of the local authority as indicated on the General Plan.

P. Moloi City Manager
(Notice No 999/2005
October 2005

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2474

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 83** tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

BYLAE

VERKLARING VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR 2 TRIBES PROJECTS (EDMS) BPK (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 132 VAN DIE PLAAS DOUGLASDALE 195 IQ TOEGESTAAN IS

1. STIGTINGSVOORWAARDES

(1) Naam

Die naam van die dorp is Douglasdale Uitbreiding 83.

(2) Ontwerp

Die dorp bestaan uit erwe soos aangedui op Algemene Plan LG Nr 11645/2004.

(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 tevredeheid van die plaaslike bestuur.

(4) Elektrisiteit

(a) Die plaaslike bestuur is nie die grootmaatverskaffer van elektrisiteit aan die dorp nie. Die dorpseienaar moet ingevolge Artikel 118(2)(b) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986, (Ordonnansie 15 van 1986) die nodige reëlings tref met ESKOM, die gelisensieëerde 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; en

(2) 'n Sertifikaat uitgereik deur ESKOM dat aanvaarbare finansiële reëlings met betrekking tot (1) hierbo, deur die dorpseienaar getref is.

(5) Toegang

(a) Geen toegang tot of uitgang vanuit die dorp sal via Pad N1-20 (Westelike Verbypad) toegelaat word nie.

(b) Toegang tot of uitgang vanuit die dorp moet tot tevredeheid van Johannesburg Roads Agency (Edms) Bpk en/of die plaaslike bestuur voorsien word.

(6) 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.

(7) Beskikking oor bestaande Titelloosvoorraades

Alle erwe moet onderworpe gemaak word aan bestaande voorwaardes en serwitute, indien enige, uitgesonderd die volgende wat die dorp raak, maar sal verval by proklamasie van die dorp:

Voorwaardes 2 en 3 in Akte van Transport T143544/04

02020000

(8) Notariële verbinding/Konsolidasie van erwe

Die dorpseienaar moet na proklamasie van die dorp maar voor die oordrag van enige erf/eenheid in die dorp, Erf 2335 en Erf 2336 notarieel verbind of konsolideer, tot tevredenheid van die plaaslike bestuur.

(9) Begiftiging

Die dorpseienaar moet ingevolge die bepalings van Artikel 98(2) van die Dorpsbeplanning en Dorpe Ordonnansie, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986) 'n globale bedrag as begiftiging aan die plaaslike bestuur betaal vir die voorsiening van grond vir 'n park (publieke oop ruimte).

(10) Verpligtinge ten opsigte van dienste en beperking betreffende die vervreemding van erwe

(a) Die dorpseienaar moet, op sy eie koste en tot tevredenheid van die plaaslike bestuur, alle dienste binne die grense van die dorp, ontwerp, voorsien en konstrueer, insluitend alle interne paaie en die stormwaterretikulasie. Erwe of eenhede in die dorp, mag nie vervreem of oorgedra word in die naam van 'n koper alvorens die plaaslike bestuur aan die Registrateur van Aktes gesertifiseer het dat hierdie dienste voorsien en geïnstalleer is; en

(b) 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 of eenhede in die dorp mag nie vervreem of oorgedra word in die naam van 'n koper alvorens die plaaslike bestuur aan die Registrateur van Aktes gesertifiseer het dat voldoende waarborge/kontantbydraes ten opsigte van die voorsiening van die dienste deur die dorpseienaar, aan die plaaslike bestuur gelewer of betaal is.

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

(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 rioolhoofpyleidings, en ander werke wat hy volgens goeddunke 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 rioolhoofpyleiding en ander werke veroorsaak word.

(2) Erf 2336

(a) Die geregistreerde eienaar van die erf moet voor of gedurende die ontwikkeling van die erf, 'n sekuriteitsmuur langs die erf grens aangrensend aan Pad N1-20 (Westelike Verbypad) oprig. Sodanige muur moet deur die geregistreerde eienaar op sy eie koste, tot tevredenheid van die Suid-Afrikaanse Nasionale Padagentskap Bpk. onderhou word.

(b) Behalwe vir die muur verwys na in klousule (a) hierbo, mag geen gebou, struktuur of ander ding wat aan die grond geheg is, selfs al vorm dit nie deel van die grond nie, opgerig word nie of mag niks gekonstrueer word op of gelê word binne of onder die oppervlakte van die erf binne 'n afstand van minder as 20m vanaf die grens van die erf aangrensend aan Pad N1-20 (Westelike Verbypad), sonder die skriftelike toestemming van die Suid-Afrikaanse Nasionale Padagentskap Bpk. nie.

(c) Die erf is onderworpe aan 'n 3,15m rioolserwituut ten gunste van die plaaslike bestuur soos aangedui op die Algemene Plan.

P. Moloi Stadsbestuurder

(Kennisgewing Nr 999/2005)

Oktober 2005.

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2475

AMENDMENT SCHEME 02-2120

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 83**. 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 02-2120.

P. Moloi City Manager
(Notice No 1000/2005)
October 2005

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2475

WYSIGINGSKEMA 02-2120

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 83** 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 02-2120.

P. Moloi Stadsbestuurder
(Kennisgewing Nr 1000/2005)
Oktober 2005

01020000

