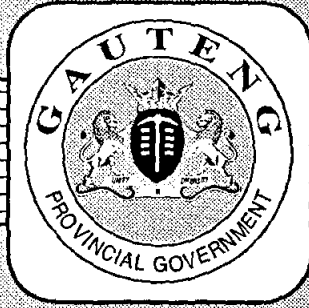


**THE PROVINCE OF  
GAUTENG**



**DIE PROVINSIE  
GAUTENG**

**Provincial Gazette Extraordinary  
Buitengewone Provinsiale Koerant**

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

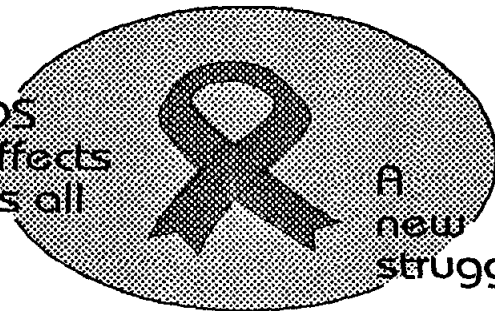
Vol. 11

PRETORIA, 12 OCTOBER 2005  
OKTOBER

No. 431

**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

05431



---

**CONTENTS • INHOUD**

No.		Page No.	Gazette No.
<b>LOCAL AUTHORITY NOTICES</b>			
2476	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Johannesburg Metropolitan Municipality: Declaration as an approved township: Douglasdale Extension 150.....	3	431
2477	do.: do.: Amendment Scheme 02-0634 .....	7	431

---

---

## LOCAL AUTHORITY NOTICES

---

### LOCAL AUTHORITY NOTICE 2476

#### 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 150** 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 SUMMERCON HOLDCO (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 47 OF THE FARM DOUGLASDALE 195 IQ HAS BEEN GRANTED

#### 1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

**(1) Name**

The name of the township shall be Douglasdale Extension 150.

**(2) Design**

The township shall consist of erven as indicated on General Plan S.G. No. 6037/2005.

**(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) Provincial Government**

(a) Should the development of the township not been completed before 25 July 2015 the application shall be resubmitted to the Department of Public Transport, Roads and Works (Gauteng Provincial Government) for reconsideration.

(b) If however, before the expiry date of the mentioned period, circumstances change in such a way that roads and/or PWV routes under the control of the said Department are affected by the proposed layout of the township, the applicant shall resubmit the application for the purpose of fulfilment of the requirements of the controlling authority in terms of the provisions of Section 11 of Act 21 of 1940, as amended.

**(6) Removal or replacement of existing services**

Should it, by reason of the establishment of the township, become necessary to remove or replace any existing municipal, TELKOM and/or ESKOM services, the cost thereof shall be borne by the township owner.

**(7) Acceptance and disposal of stormwater**

The township owner shall arrange for the drainage of the township to fit in with that of the adjacent roads and all stormwater running off or being diverted from the roads, shall be received and disposed of.

**(8) 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.

**(9) Disposal of existing Conditions of Title**

All erven shall be made subject to existing conditions and servitudes, if any, excluding the following which only affects Erf 2504:

*The servitude for electrical substation purposes in favour of ESKOM vide diagram S.G. No. 2611/2005.*

**(10) 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 provision of land for a park (public open space).

**(11) 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 road over the servitude of right of way, all internal roads and the stormwater reticulation, within the boundaries of the township. Erven and/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 the systems therefor, as previously agreed upon between the township owner and the local authority. Erven and/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 the 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 2504**

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

**P. Moloi City Manager**  
(Notice No 996/2005  
October 2005

**PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2476****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 150** tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

**BYLAE**

VERKLARING VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR SUMMERCON HOLDCO (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 47 VAN DIE PLAAS DOUGLASDALE 195 IQ TOEGESTAAN IS

**1. STIGTINGSVOORWAARDES****(1) Naam**

Die naam van die dorp is Douglasdale Uitbreiding 150.

**(2) Ontwerp**

Die dorp bestaan uit erwe soos aangedui op Algemene Plan LG Nr 6037/2005.

**(3) Voorsiening en installering van dienste**

Die dorpsenienaar moet die nodige reëlins 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 dorpsenienaar moet ingevolge Artikel 118(2)(b) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986, (Ordonnansie 15 van 1986) die nodige reëlins tref met ESKOM, die gelisensieerde verskaffer van elektrisiteit in die dorp.

(b) Die plaaslike bestuur moet skriftelik verwittig word dat bevredigende reëlins met betrekking tot die voorsiening van elektrisiteit aan die dorp, getref is en in die verband moet die dorpsenienaar 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 reëlins met betrekking tot (1) hierbo, deur die dorpsenienaar getref is.

**(5) Provinsiale Regering**

(a) Indien die ontwikkeling van die dorp nie voor 25 Julie 2015 voltooi word nie, moet die aansoek heringedien word by die Departement van Openbare Vervoer, Paaie en Werke (Gauteng Provinsiale Regering) vir heroorweging.

(b) Indien omstandighede egter, voor die verstryking van die gemelde periode, tot so 'n mate verander dat paaie en/of PWV roetes onder die beheer van die betrokke Departement deur die beoogde uitleg van die dorp geraak word, moet die dorpsenienaar die aansoek herindien vir doeleindes van die nakoming van die vereistes van die beherende liggaam in gevolge die bepalings van Artikel 11 van Wet 21 van 1940, soos gewysig.

**(6) Verwydering of vervanging van bestaande dienste**

Indien dit as gevolg van die dorpsstigting, nodig is om enige bestaande munisipale, TELKOM en/of ESKOM dienste te verwyder of te vervang, moet die koste daarvan deur die dorpsreënnaar gedra word.

**(7) Ontvangs en versorging van stormwater**

Die dorpsreënnaar moet die stormwaterdreinerings van die dorp so reël dat dit inpas by dié van die aangrensende strate en alle stormwater wat van die strate afloop of afgelei word, moet ontvang en versorg word.

**(8) Slopings van geboue en strukture**

Die dorpsreënnaar 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.

**(9) Beskikking oor bestaande Titelfoorwaardes**

Alle erwe moet onderworpe gemaak word aan bestaande voorwaardes en serwitute, indien enige, uitgesonderd die volgende wat slegs Erf 2504 raak:

*Die serwituut vir elektriese sub-stasiedoeleindes ten gunste van ESKOM vide diagram L.G. Nr 2611/2005.*

**(10) Begiftiging**

Die dorpsreënnaar 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).

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

(a) Die dorpsreënnaar 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 die pad oor die serwituut van reg-van-weg, alle interne paaie en die stormwaterretikulase. Erwe/enhede 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 dorpsreënnaar 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 dorpsreënnaar en die plaaslike bestuur, nakom. Erwe en/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 dorpsreënnaar, 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 goedgekeurde 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 2504**

Die erf is onderworpe aan 'n serwituut vir munisipale doeleindes ten gunste van die plaaslike bestuur soos aangedui op die Algemene Plan.

**P. Moloi Stadsbestuurder**  
(Kennisgewing Nr 996/2005)  
Oktober 2005.

---

## LOCAL AUTHORITY NOTICE 2477

### AMENDMENT SCHEME 02-0634

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 150**. 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 02-0634.

**P. Moloi City Manager**  
(Notice No 997/2005)  
October 2005

---

## PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2477

### WYSIGINGSKEMA 02-0634

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 150** 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 02-0634.

**P. Moloi Stadsbestuurder**  
(Kennisgewing Nr 997/2005)  
Oktober 2005

---

