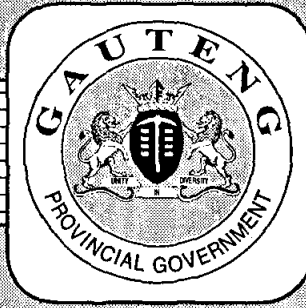


**THE PROVINCE OF
GAUTENG**



**DIE PROVINSIE
GAUTENG**

Provincial Gazette Extraordinary Buitengewone Provinsiale Koerant

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

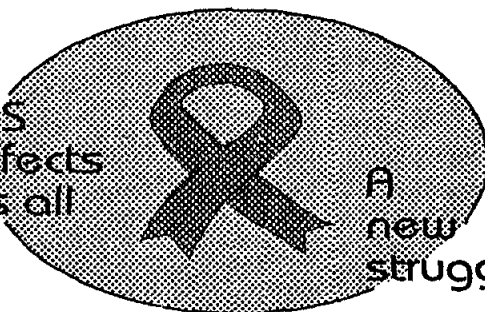
Vol. 11

PRETORIA, 16 NOVEMBER 2005

No. 489

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



05489

CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>	<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICES		
2891 Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Declaration as an approved township: Allen's Nek Extension 47	3	489
2892 do.: Amendment Scheme 05-4818	8	389

LOCAL AUTHORITY NOTICES

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2891

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 **Allen's Nek Extension 47** 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 WILROCK PROPERTIES (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 191 (A PORTION OF PORTION 55) OF THE FARM PANORAMA 200 I.Q. HAS BEEN GRANTED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

(1) Name

The name of the township shall be Allen's Nek Extension 47.

(2) Design

The township shall consist of erven and streets as indicated on S.G. No. 2454/2005.

(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, electricity and sanitation as well as the construction of roads and stormwater drainage in the township, to the satisfaction of the local authority.

(4) Access

(a) No access to or egress from the township shall be permitted via Christaan de Wet Road as indicated on layout plan 05/4818/1.

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

(5) Removal or replacement of existing services

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

(6) 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 for all stormwater running off or being diverted from the road to be received and disposed of.

(7) 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.

(8) Provincial Government

(a) Should the development of the township not been completed on or before 4 February 2015 the application shall be resubmitted to the Department of Transport and Public 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.

(9) Endowment

The township owner shall, in terms of the provisions of Section 98(2) of the Town Planning and Townships Ordinance No. 15 of 1986, pay a lump sum as endowment to the local authority for the provision of land for a park (public open space).

(10) Disposal of existing Conditions of Title

All erven shall be made subject to existing conditions and servitudes, if any, excluding the following which do not affect the rights of the erven in the township :

A.1 *Gedeelte F van die plaas PANORAMA voormeld (waarvan die eiendom hiermee getranspoteer 'n gedeelte uitmaak) is: -*

- (a) *Onderworpe aan en geregtig tot waterregte bepaal en gereël blykens Notariële Akte No. 573/1924S geregistreer op 15 Oktober 1924*
- (b) *Voormelde Gedeelte F en Gedeelte "E", "G", "H" en die Resterende Gedeelte (Groot as sodanig 153,5042 Hektaar) van die voormelde plaas, gehou respektiewelik onder Sertifikate van Verdelingstitel Nos 130/1937, 128/1937, 127/1937 en 131/1937 gedateer 6 Januarie 1937, gesamenlik, is geregtig, tesame met Gedeeltes 'C' en 'D' van die Noord-Westelike Gedeelte van die Plaas "WELTEVREDE" No. 202, Registrasie Afdeling I.Q., distrik Roodepoort, oorspronklik gehou onder Sertifikaat van Verdelingstitel No. 154/1935, en Gedeelte 1 en die Resterende Gedeelte (groot as sodanig 36,5397 hektaar) van Gedeelte "E" van die Noord-Westelike Gedeelte van die gesegde plaas, gehou respektiewelik onder Sertifikate van Verdelingstitel Nos. 111/1937 en 112/1937, gedateer 6 Januarie 1937, gesamenlik, en Gedeelte "A2" groot 219,4935 hektaar, en die Resterende Gedeelte van Gedeelte "A1" groot as sodanig 131,4420 Hektaar, van die Noord-Westelike Gedeelte van die plaas 'WELTEVREDEN' No. 202 Registrasie Afdeling I.Q. oorspronklik gehou respektiewelik onder Aktes van Transport Nos 2404/1908 en 2403/1908 is geregtig tot al die bestaande water op Gedeelte "B2" van die Noord-Westelike Gedeelte van die gesegde plaas, groot 219,4978 hektaar, oorspronklik gehou onder Akte van Transport No. 2406/1908, vir hulle gebruik in terme van die voorsienings van Notariële Akte No. 573/1924S, soos meer ten volle sal blyk uit Notariële Akte No. 85/1929S geregistreer op 15 Februarie 1929. By Notariële Akte No. 26/1937S, is dit ooreengekom dat die reg tot gebruik van water toekomstige aan die eiendomme vermeld onder Notariële Aktes 573/1924S en 85/1929S slegs vir die genot sal dien van die eienaars van gedeelte "H" en die Resterende Gedeelte, groot 153,5042 hektaar, van die plaas "PANORAMA" No. 200 Registrasie Afdeling I.Q., gehou onder Verdelingssertifikaat 127/1937 en 131/1937.*
- II *The property hereby transferred is entitled to a right of way 9.45 metres wide along the southern boundary of Portion 51 (a portion of portion F) of the said farm, held under Deed of Transfer No. 15167/1945 marked E-D-C on diagram S G No. A 3878/1944 annexed to Certificate of Registered Title No. 15164/1945".*
- III *Die eienaars van gedeeltes 47, 48 en 51 synde gedeeltes van Gedeelte F van die gesegde plaas, gehou onder Akte van Transport Nol. 15167/1945 en die eiendom hiermee getranspoteer verbind hulself hul opvolgers in titel en regverkrygendes onderling en wederkeriglik dat geen steenmakery of steenoonde of fabriek van enige aard op gemelde eiendomme opgerig, toegelaat of gedryf sal word nie.*

(11) 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, fulfil his obligations in respect of the provision of electricity, water, and sanitary services as well as the construction of roads and stormwater 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

(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 732

The registered owner of the erf shall, before or during development of the township, erect a physical barrier which is in compliance with the requirements of the Department of Public Transport, Roads and Works (Gauteng Provincial Government), along the boundary thereof abutting on Christiaan de Wet Road. The erection of such fence shall be done to the satisfaction of the local authority and such fence shall be maintained by the owner, to the satisfaction of the local authority.

**A Nair : Executive Director : Development Planning, Transportation and Environment
City of Johannesburg
(Notice 1167/2005)
November 2005**

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2891

VERKLARING TÓT '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 **Allen's Nek Uitbreiding 47** tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

BYLAE

VERKLARING VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR WILROCK PROPERTIES (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 191 ('n GEDEELTE VAN GEDEELTE 55) VAN DIE PLAAS PANORAMA 200 I.Q.TOEGESTAAN IS

1. STIGTINGSVOORWAARDES

(1) Naam

Die naam van die dorp is Allen's Nek Uitbreiding 47.

(2) Ontwerp

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan LG Nr 2454/2005.

(3) Voorsiening en installering van dienste

Die dorpseienaar moet die nodige reëlings met die plaaslike bestuur tref vir die voorsiening en installering van water, elektrisiteit en sanitêre dienste asook die konstruksie van strate en stormwaterdreinerings in die dorp, tot tevredenheid van die plaaslike bestuur.

00002010

(4) Toegang

(a) Geen toegang tot of uitgang vanuit die dorp sal langs die lyne van geen toegang, soos aangedui op uitlegplan 05/4818/1, toegelaat word nie.

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

(5) Verwydering of vervanging van bestaande dienste

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

(6) Ontvangs en versorging van stormwater

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

(7) 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.

(8) Provinsiale Regering

(a) Indien die ontwikkeling van die dorp nie voor of op 4 Februarie 2015 voltooi word nie, moet die aansoek heringedien word by die Departement van Publieke 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 applikant 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.

(9) Begiftiging

Die dorpseienaar moet, ingevolge die bepalings van Artikel 98(2) van die Dorpsbeplanning en Dorpe Ordonnansie, Nr 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) Beskikking oor bestaande Titelvoorwaardes

Alle erwe moet onderworpe gemaak word aan bestaande voorwaardes en serwitute, indien enige, uitgesonderd die volgende wat nie die regte van die erwe in die dorp raak nie :

A.1 Gedeelte F van die plaas PANORAMA voormeld (waarvan die eiendom hiermee getranspoteer 'n gedeelte uitmaak) is: -

(a) Onderworpe aan en geregtig tot waterregte bepaal en gereël blykens Notariele Akte No. 573/1924S geregistreer op 15 Oktober 1924

(b) Voormelde Gedeelte F en Gedeelte "E", "G", "H" en die Resterende Gedeelte (Groot as sodanig 153,5042 Hektaar) van die voormelde plaas, gehou respektiewelik onder Sertifikate van Verdelingstitel Nos 130/1937, 128/1937, 127/1937 en 131/1937 gedateer 6 Januarie 1937, gesamenlik, is geregtig, tesame met Gedeeltes 'C' en 'D' van die Noord-Westelike Gedeelte van die Plaas "WELTEVREDE" No. 202, Registrasie Afdeling I.Q., distrik Roodepoort, oorspronklik gehou onder Sertifikaat van Verdelingstitel No. 154/1935, en Gedeelte 1 en die Resterende Gedeelte (groot as sodanig 36,5397 hektaar) van Gedeelte "E" van die Noord-Westelike Gedeelte van die gesegde plaas, gehou respektiewelik onder Sertifikate van Verdelingstitel Nos. 111/1937 en 112/1937, gedateer 6 Januarie 1937, gesamenlik, en Gedeelte "A2" groot 219,4935 hektaar, en die Resterende Gedeelte van Gedeelte "A1" groot as sodanig 131,4420 Hektaar, van die Noord-Westelike Gedeelte van die plaas 'WELTEVREDEN' No. 202 Registrasie Afdeling I.Q. oorspronklik gehou respektiewelik onder Aktes van Transport Nos

2404/1908 en 2403/1908 is geregtig tot al die bestaande water op Gedeelte "B2" van die Noord-Westelike Gedeelte van die gesegde plaas, groot 219,4978 hektaar, oorspronklik gehou onder Akte van Transport No. 2406/1908, vir hulle gebruik in terme van die voorsienings van Notariële Akte No. 573/1924S, soos meer ten volle sal blyk uit Notariële Akte No. 85/1929S geregistreer op 15 Februarie 1929. By Notariële Akte No. 26/1937S, is dit ooreengekom dat die reg tot gebruik van water toekomende aan die eiendomme vermeld onder Notariële Aktes 573/1924S en 85/1929S slegs vir die genot sal dien van die eienaars van gedeelte "H" en die Resterende Gedeelte, groot 153,5042 hektaar, van die plaas "PANORAMA" No. 200 Registrasie Afdeling I.Q., gehou onder Verdelingsertifikaat 127/1937 en 131/1937.

- II *The property hereby transferred is entitled to a right of way 9.45 metres wide along the southern boundary of Portion 51 (a portion of portion F) of the said farm, held under Deed of Transfer No. 15167/1945 marked E-D-C on diagram S G No. A 3878/1944 annexed to Certificate of Registered Title No. 15164/1945".*
- III *Die eienaars van gedeeltes 47, 48 en 51 synde gedeeltes van Gedeelte F van die gesegde plaas, gehou onder Akte van Transport Nol. 15167/1945 en die eiendom hiermee getranspoteer verbind hulself hul opvolgers in titel en regverkrygendes onderling en wederkeriglik dat geen steenmakery of steenoonde of fabriek van enige aard op gemelde eiendomme opgerig, toegelaat of gedryf sal word nie.*

(11) Verpligtinge ten opsigte van dienste en beperking betreffende die vervreemding van erwe
 Die dorpseienaar moet binne sodanige tydperk as wat die plaaslike bestuur mag bepaal, sy verpligtinge met betrekking tot die voorsiening van elektrisiteit, water en sanitêre dienste asook die konstruksie van paaie en stormwaterdreinerings en die installing van die stelsels daarvoor, soos vooraf ooreengekom tussen die dorpseienaar en die plaaslike bestuur, nakom. Erwe mag nie vervreem of oorgedra word in die naam van 'n koper alvorens die plaaslike bestuur bevestig het dat voldoende waarborge/kontantbydraes ten opsigte van die voorsiening van dienste deur die dorpseienaar aan die plaaslike bestuur gelewer of betaal is nie.

2. TITELVOORWAARDES

Die erwe hieronder genoem is onderworpe aan die voorwaardes soos aangedui, opgelê 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 goeë dunske 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 732

Die geregistreerde eienaar van elke erf sal, voor of gedurende die ontwikkeling van die erf, 'n fisiese versperring van sodanige material, wat in ooreenstemming is met die nuutse standaarde van die Department van Openbare Werke en Vervoer (Gauteng Provinsiale Regering), teen die grense van Pad Christiaan de Wet oprig. Welke versperring deur die geregistreerde eienaar onderhou sal word tot die bevrediging van sodanige Departement.

**A Nair : Uitvoerende Direkteur : Ontwikkelings Beplanning, Vervoer en Omgewing,
Stad van Johannesburg
(Kennisgewing 1167/2005)
November 2005**

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2892**AMENDMENT SCHEME 05-4818**

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 Roodepoort Town Planning Scheme, 1987, comprising the same land as included in the township of **Allen's Nek Extension 47**. 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 05-4818.

**A Nair : Executive Director : Development Planning, Transportation and Environment
City of Johannesburg
(Notice 1168/2005)
November 2005**

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2892**WYSIGINGSKEMA 05-4818**

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 Roodepoort Dorpsbeplanning Skema, 1987, wat uit dieselfde grond as die dorp **Allen's Nek Uitbreiding 47** 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 05-4818.

**A Nair : Uitvoerende Direkteur : Ontwikkelings Beplanning, Vervoer en Omgewing,
Stad van Johannesburg
(Kennisgewing 1168/2005)
November 2005**