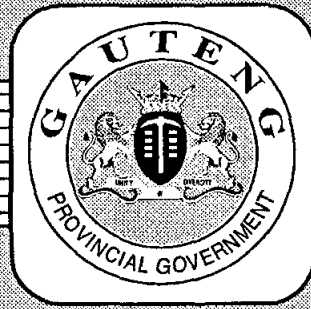


**THE PROVINCE OF
GAUTENG**



**DIE PROVINSIE
GAUTENG**

Provincial Gazette Extraordinary Buitengewone Provinsiale Koerant

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

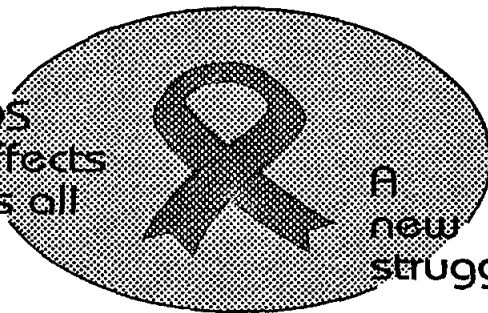
Vol. 11

PRETORIA, 13 DECEMBER 2005
DESEMBER

No. 535

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



CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>		<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICES			
3208	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Declaration as an approved township: Witkoppen Extension 85.....	3	535
3209	do.: Amendment Scheme 02-1649.....	7	535


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 3208

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 **Witkoppen Extension 85** 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 FOURWAYS ARENA 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 435 OF THE FARM WITKOPPEN 194 IQ HAS BEEN GRANTED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

(1) Name

The name of the township shall be Witkoppen Extension 85.

(2) Design

The township shall consist of erven and a road as indicated on General Plan S.G. No. 1652/2003.

(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 ESKOM;
- (2) A certificate issued by ESKOM that acceptable financial arrangements with regard to (1) above have been made by the township owner.

(5) Access

No access to or egress from the township shall be permitted along the lines of no access, as indicated on approved layout plan 15/3/708/XXX.

(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, ESKOM and/or TELKOM services, the cost thereof shall be borne by the township owner.

(7) Demolition of buildings and structures

The township owner shall at its 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, if the local authority requires it.

(8) 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 1304 and Campbell Road:

A 10m wide sewer servitude in favour of the Johannesburg City Council, vide diagram S.G. No. 1537/76 registered in terms of Notarial Deed of Servitude K2243/1978S.

(9) Notarial Tie 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 Erf 1304 with an abutting erf in Witkoppen Extension 86, to the satisfaction of the local authority.

(10) Endowment

The township owner shall, in terms of the provisions of Section 98(2) of the Town Planning and Townships Ordinance (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 its own costs and to the satisfaction of the local authority, design, provide and construct all services including the road over the servitudes of right of way over Erf 1305 and the splay corner over Erf 1306, as well as the 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, installed and/or constructed; 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 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 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 (except Erf 1304)

(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 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 1304

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

(3) Erven 1305 and 1306

The erven are each subject to a servitude of right of way and municipal purposes in favour of the local authority as indicated on the General Plan.

P. Moloji City Manager
(Notice Nr. 1238/2005
December 2005

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 3208

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 **Witkoppes Uitbreiding 85** tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

BYLAE

VERKLARING VAN DIE VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR FOURWAYS ARENA 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 435 VAN DIE PLAAS WITKOPPEN 194 IQ TOEGESTAAN IS

1. STIGTINGSVOORWAARDES

(1) Naam

Die naam van die dorp is Witkoppes Uitbreiding 85.

(2) Ontwerp

Die dorp bestaan uit erwe en 'n straat soos aangedui op Algemene Plan LG Nr 1652/2003.

(3) Voorsiening en installing van dienste

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

(4) Elektrisiteit

(a) Die plaaslike bestuur is nie die grootmaat verskaffer van elektrisiteit aan die dorp nie. Die dorpsseienaar moet ingevolge Artikel 118(2)(b) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986, die nodige reëlings tref met ESKOM, die gelisensieerde 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 dorpsseienaar die volgende aan die plaaslike bestuur verskaf:

- (1) 'n Gesertifiseerde afskrif van die ooreenkoms aangegaan met ESKOM rakende die voorsiening van elektrisiteit;
- (2) 'n Sertifikaat uitgereik deur ESKOM dat aanvaarbare finansiële reëlings met betrekking tot (1) hierbo, deur die dorpsseienaar getref is.

(5) Toegang

Geen toegang tot en uitgang vanuit die dorp sal toegelaat word langs die lyne van geen toegang, soos aangedui op goedgekeurde uitlegplan 15/3/708/XXX.

(6) 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 dorpsseienaar gedra word.

(7) Slopings van geboue en strukture

Die dorpsseienaar 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, indien die plaaslike bestuur dit vereis.

(8) Beskikking oor bestaande Titelvoorwaardes

Alle erwe moet onderworpe gemaak word aan bestaande voorwaardes en serwitute, indien enige, uitgesonderd die volgende wat slegs Erf 1304 en Campbellweg affekteer:

'n 10m breë rioolserwituut ten gunste van Johannesburg Stadsraad, vide diagram L.G. Nr 1537/76 geregistreer in gevolge Notariële Akte van Serwituut K2243/1978S.

(9) Notariële verbinding van erwe

Die dorpseienaar moet na proklamasie van die dorp, maar voor die oordrag van enige erf/eenheid in die dorp, Erf 1304 notarieel verbind met 'n aangrensende erf in Witkoppen Uitbreiding 86, tot tevreedenheid van die plaaslike bestuur.

(10) 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).

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

(a) Die dorpseienaar moet, op sy eie koste en tot tevreedenheid van die plaaslike bestuur, alle dienste binne die grense van die dorp, ontwerp, voorsien en konstrueer, insluitend die pad oor die serwitute van reg-van-weg oor Erf 1305 en die hoekafstopping oor Erf 1306, asook die interne paaie en die stormwaterretikulasie. 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 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 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 dorpseienaar, aan die plaaslike bestuur gelewer of betaal is.

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 (behalwe Erf 1304)

(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 goeiddunke 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 1304

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

(3) Erwe 1305 en 1306

Die erwe is elkeen onderworpe aan 'n serwituut van reg-van-weg en munisipale doeleindes ten gunste van die plaaslike bestuur, soos aangedui op die Algemene Plan.

P. Moloï Stadsbestuurder
(Kennisgewing Nr 1238/2005)
Desember 2005.

LOCAL AUTHORITY NOTICE 3209**AMENDMENT SCHEME 02-1649**

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 **Witkoppen Extension 85**. 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 02-1649.

P. Moloj, City Manager
(Notice No 1239/2005.)
December 2005.

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 3209**WYSIGINGSKEMA 02-1649**

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 Dorpsbeplanningskema, 1980, wat uit dieselfde grond as die dorp **Witkoppen Uitbreiding 85** 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 02-1649.

P. Moloj, Stadsbestuurder
(Kennisgewing Nr 1239/2005.)
Desember 2005.
