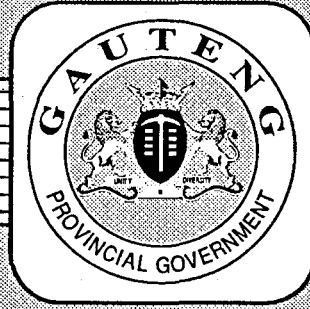


*THE PROVINCE OF
GAUTENG*



*DIE PROVINSIE
GAUTENG*

Provincial Gazette Extraordinary Buitengewone Provinsiale Koerant

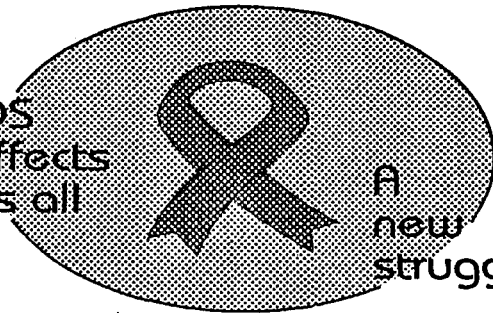
Vol. 12

PRETORIA, 31 JULY 2006
JULIE 2006

No. 280

We all have the power to prevent AIDS

AIDS
affects
us all



A
new
struggle

**AIDS
HELPLINE**

0800 012 322

DEPARTMENT OF HEALTH

Prevention is the cure



9771682452005



06280

CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>		<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICES			
2204	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Declaration as an approved township: Douglasdale Extension 155	3	280
2205	do.: Amendment Scheme 02-1847	8	280

LOCAL AUTHORITY NOTICES

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2204

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 155** 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 LEOPONT 498 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 134 (A PORTION OF PORTION 1) OF THE FARM DOUGLASDALE 195 IQ HAS BEEN GRANTED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

(1) Name

The name of the township shall be Douglasdale Extension 155.

(2) Design

The township consists of erven as indicated on General Plan S.G. No. 6750/2005.

(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 township not be completed before 1 July 2013 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 township owner shall resubmit the application for the purpose of fulfillment of the requirements of the controlling authority in terms of the provisions of Section 48 of the Gauteng Transport Infrastructure Act, 2001 (Act 8 of 2001).

(6) Access

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

(7) Demolition of buildings and structures

The township owner shall at his own cost 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

02020000

local authority, if requested thereto by the local authority.

(8) Disposal of existing Conditions of Title

All erven shall be made subject to existing conditions and servitudes, if any.

(9) Restriction on the transfer of erven

Erf 2452 and Erf 2453 shall be transferred only to Sungai Estate Home Owner Association which Association shall have full responsibility for the functioning and proper maintenance of the said erven and the essential services within the said erven.

(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 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 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.

(c) Notwithstanding the provisions of clause 2(1) hereunder, the township owner shall, at its own costs and to the satisfaction of the local authority, survey and register all servitudes required to protect the services provided, constructed and/or installed as contemplated in (a) and/or (b) above. 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 or will be protected to the satisfaction of the 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 2452)

(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) Erven 2420 and 2421

The erven are each subject to the following servitudes, in favour of the local authority, as indicated on the General Plan:

- (a) a 2m wide stormwater servitude; and
- (b) a 2m wide sewer servitude.

(3) Erven 2422 to 2428 and Erf 2440

The erven are each subject to a 2m wide sewer servitude in favour of the local authority, as indicated on

the General Plan.

(4) Erven 2429 and 2430

(a) The erven are each subject to a 2m wide sewer servitude in favour of the local authority, as indicated on the General Plan.

(b) No building of any nature shall be erected within those portions of the erven which are likely to be inundated by the floodwaters of a public stream on an average every 100 years.

(5) Erven 2431 to 2434

No building of any nature shall be erected within those portions of the erven which are likely to be inundated by the floodwaters of a public stream on an average every 100 years.

(6) Erven 2445 and 2446

The erven are each subject to a 3m X 3m servitude for electrical sub-station purposes in favour of ESKOM, as indicated on the General Plan.

(7) Erf 2452

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

(b) The erf shall not be alienated or transferred into the name of any purchaser, other than Sungai Estate Home Owner Association without the written consent of the local authority first having been obtained.

(8) Erf 2453

(a) The erf shall not be alienated or transferred into the name of any purchaser, other than Sungai Estate Home Owner Association without the written consent of the local authority first having been obtained.

(b) Should a stormwater attenuation system be provided on the erf, such system shall be maintained by Sungai Estate Home Owner Association to the satisfaction of the local authority, failing which the maintenance shall be done by the local authority at the cost of Sungai Estate Home Owner Association.

(c) No building of any nature shall be erected within that portion of the erf which is likely to be inundated by the floodwaters of a public stream on an average every 100 years.

**Acting Executive Director: Development Planning,
Transportation and Environment
(Notice No. 911/2006
August 2006**

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

BYLAE

VERKLARING VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR LEOPONT 498 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 134 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 1) VAN DIE PLAAS DOUGLASDALE 195 IQ TOEGESTAAN IS

1. STIGTINGSVOORWAARDES

(1) Naam

Die naam van die dorp is Douglasdale Uitbreiding 155.

02020000

(2) Ontwerp

Die dorp bestaan uit erwe soos aangedui op Algemene Plan LG Nr 6750/2005.

(3) Voorsiening en installering van dienste

Die dorpseienaar moet die nodige reëlings met die plaaslike bestuur tref vir die voorsiening en installering van water 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 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 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) Provinsiale Regering

(a) Indien die ontwikkeling van die dorp nie voor 1 Julie 2013 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 tydperk, 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 dorpseienaar die aansoek herindien vir doeleindes van die nakoming van die vereistes van die beherende liggaam in gevolge die bepalings van Artikel 48 van die Gauteng Vervoerinfrastruktuur Wet, 2001 (Wet 8 van 2001).

(6) Toegang

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

(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, indien daartoe versoek deur die plaaslike bestuur.

(8) Beskikking oor bestaande Titelvoorwaardes

Alle erwe moet onderworpe gemaak word aan bestaande voorwaardes en serwitute, indien enige.

(9) Beperking op die oordrag van van 'n erf

Erf 2452 en Erf 2453 mag slegs aan Sungai Estate Huiseienaarsvereniging oorgedra word, welke Vereniging volle verantwoordelikheid sal dra vir die funksionering en behoorlike instandhouding van die gemelde erwe en die noodsaaklike dienste binne die gemelde erwe.

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

(a) Die dorpseienaar moet, op sy eie koste en tot tevredeheid van die plaaslike bestuur, alle dienste binne die grense van die dorp, ontwerp, voorsien en konstrueer, asook alle interne paaie en die stormwaterretikulاسie. 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 dorpseniener 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 waarborg/kontantbydraes ten opsigte van die voorsiening van die dienste deur die dorpseniener, aan die plaaslike bestuur gelewer of betaal is; en

(c) Niteenstaande die bepalings van klousule 2(1) hieronder, moet die dorpseniener op sy eie koste en tot tevredeheid van die plaaslike bestuur, alle serwitute opmeet en registreer om die dienste wat voorsien, gekonstrueer en/of geïnstalleer is soos beoog in (b) en/of (c) hierbo, te beskerm. 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 beskerm is of sal word, tot tevredeheid van die plaaslike bestuur.

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 (behalwe Erf 2452)

(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 rioolhoofpypleidings, en ander werke wat hy volgens goeëdunke 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) Erwe 2420 en 2421

Die erwe is elk onderworpe aan die volgende serwitute ten gunste van die plaaslike bestuur, soos aangedui op die Algemene Plan:

(a) 'n 2m breë stormwaterserwituut; en

(b) 'n 2m breë rioolserwituut.

(3) Erwe 2422 tot 2428 en Erf 2440

Die erwe is elk onderworpe aan 'n 2m breë rioolserwituut ten gunste van die plaaslike bestuur, soos aangedui op die Algemene Plan.

(4) Erwe 2429 en 2430

(a) Die erwe is elk onderworpe aan 'n 2m breë rioolserwituut ten gunste van die plaaslike bestuur, soos aangedui op die Algemene Plan.

(b) Geen gebou van enige aard, mag binne daardie gedeeltes van die erwe wat waarskynlik gemiddeld elke 100 jaar deur vloedwaters van 'n publieke stroom, oorstrom sal word, opgerig word nie.

(5) Erwe 2431 tot 2434

Geen gebou van enige aard, mag binne daardie gedeeltes van die erwe wat waarskynlik gemiddeld elke 100 jaar deur vloedwaters van 'n publieke stroom, oorstrom sal word, opgerig word nie.

(6) Erwe 2445 en 2446

Die erwe is elk onderworpe aan 'n 3m X 3m serwituut vir elektriese substasiedoeleindes ten gunste van ESKOM, soos aangedui op die Algemene Plan.

(7) Erf 2452

(a) Die hele erf soos aangedui op die Algemene Plan, is onderworpe aan 'n serwituut vir munisipale

doeleindes en reg-van-weg, ten gunste van die plaaslike bestuur.

(b) Die erf mag nie vervreem of oorgedra word in naam van enige koper behalwe Sungai Estate Huisseienaarsvereniging, sonder dat die skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur eers vooraf verkry is nie.

(8) Erf 2453

(a) Die erf mag nie vervreem of oorgedra word in naam van enige koper, behalwe Sungai Estate Huisseienaarsvereniging, sonder dat die skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur eers vooraf verkry is nie.

(b) Indien 'n stormwatersamplingsstelsel op die erf voorsien word, moet sodanige stelsel deur Sungai Estate Huisseienaarsvereniging tot tevredenheid van die plaaslike bestuur onderhou word, by gebreke waarvan sodanige instandhouding deur die plaaslike bestuur op koste van Sungai Estate Huisseienaarsvereniging gedoen sal word.

(c) Geen gebou van enige aard, mag binne daardie gedeelte van die erf wat waarskynlik gemiddeld elke 100 jaar deur vloedwaters van 'n publieke stroom, oorstrom sal word, opgerig word nie.

Waarnemende Uitvoerende Direkteur:
Ontwikkelingsbeplanning, Vervoer en Omgewing
 (Kennisgewing Nr 911/2006)
 Augustus 2006.

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2205

AMENDMENT SCHEME 02-1847

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 155**. Map 3 and the scheme clauses of the amendment scheme are filed with the Acting 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 02-1847.

**Acting Executive Director: Development Planning,
 Transportation and Environment**
 (Notice No. 912/2006)
 August 2006.

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2205

WYSIGINGSKEMA 02-1847

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 155** bestaan, goedgekeur het. Kaart 3 en die skemaklousules van die wysigingskema word in bewaring gehou deur die Waarnemende Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelingsbeplanning, Vervoer en Omgewing: Stad van Johannesburg en is beskikbaar vir inspeksie op alle redelike tye.

Hierdie wysiging staan bekend as Wysigingskema 02-1847.

Waarnemende Uitvoerende Direkteur:
Ontwikkelingsbeplanning, Vervoer en Omgewing
 (Kennisgewing Nr 912/2006)
 Augustus 2006.