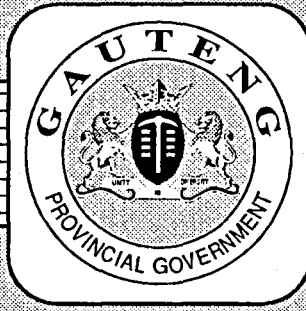


**THE PROVINCE OF
GAUTENG**



**DIE PROVINSIE
GAUTENG**

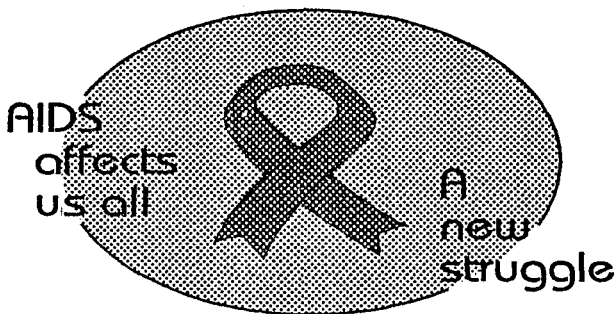
**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Vol. 12

**PRETORIA, 21 AUGUST
AUGUSTUS 2006**

No. 305

We all have the power to prevent AIDS



Prevention is the cure

**AIDS
HELPLINE**

0800 012 322

DEPARTMENT OF HEALTH



9771682452005

06305

CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>		<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICES			
2435	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Declaration as an approved township: Fourways Extension	3	305
2436	do.: Amendment Scheme 03-1540	8	305

LOCAL AUTHORITY NOTICES

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2435

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 **Fourways Extension 36** 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 526 (A PORTION OF PORTION 116) OF THE FARM WITKOPPEN 194 IQ HAS BEEN GRANTED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

(1) Name

The name of the township is Fourways Extension 36.

(2) Design

The township consists of erven as indicated on General Plan S.G. No. 9583/2004.

(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 arrangements in this regard with ESKOM, the licensed supplier of electricity in the township.

(b) The local authority shall be notified 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 by the licensed supplier of electricity that acceptable financial arrangements with regard to (1) above have been made by the township owner.

(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, TELKOM and/or ESKOM 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 all stormwater running off or being diverted from the roads, shall be received and disposed of.

(7) Provincial Government

(a) Should the development of the township not been completed on or before 20 November 2010, 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 fulfilment 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).

02020000

(8) Access

No access to or egress from the township shall be permitted via Granite Street.

(9) 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, when requested thereto by the local authority.

(10) Disposal of existing Conditions of Title

All erven shall be made subject to existing conditions and servitudes, if any, but excluding:-

- (a) The following which do affect the township but shall not be made applicable to the individual erven in the township:

The rights over Portions 121, 122, 123 and 124 of the farm Witkoppen as more fully set out in conditions A.(a), A.(b), A.(c) and A.(d) of Deed of Transfer T84443/05.

- (b) The following condition which do not affect the rights of the erven in the township:

Notarial Deed No. 237/52S as more fully set out in conditions B.(i) and B.(ii) of Deed of Transfer T84443/05.

- (c) The following servitude which only affects Erf 2044:

The servitude of right of way 9,45 metres wide registered in favour of the General Public in terms of Notarial Deed No. 237/52S vide diagram S.G. No. 9582/2004 as more fully set out in condition B.(iii) of Deed of Transfer T84443/05.

- (d) The following condition which shall lapse on proclamation of Fourways Extension 36:

The restriction on development and approval of building plans as more fully set out in condition C. of Deed of Transfer T84443/05.

(11) Notarial tie or consolidation of erven

The township owner shall, after proclamation of the township but prior to the transfer of any erf/unit in the township, at its own costs, notarially tie or consolidate Erf 2044 and Erf 2045, to the satisfaction of the local authority.

(12) 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).

(13) 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 Johannesburg Roads Agency (Pty) Ltd and/or the local authority, upgrade Roos Street and construct the Roos Street/Fourways Boulevard intersection. 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 the upgrading/construction had been completed; and

(b) 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

(c) 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 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 2044

The erf is subject to a 9,45m wide and a 6m X 6m servitude of right of way in favour of the local authority, as indicated on the General Plan.

(3) Erf 2045

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 and Urban Development

(Notice No. 993/2006
August 2006

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2435

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 **Fourways Uitbreiding 36** 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 526 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 116) VAN DIE PLAAS WITKOPPEN 194 IQ TOEGESTAAN IS

1. STIGTINGSVOORWAARDES

(1) Naam

Die naam van die dorp is Fourways Uitbreiding 36.

(2) Ontwerp

Die dorp bestaan uit erwe soos aangedui op Algemene Plan LG Nr 9583/2004.

(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.

02020000

(4) Elektrisiteit

(a) Die plaaslike bestuur is nie die grootmaat verskaffer 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 gelisensieërde 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;
- (2) 'n Sertifikaat uitgereik deur ESKOM dat aanvaarbare finansiële reëlings met betrekking tot (1) hierbo, deur die dorpstigter getref is.

(5) Verwydering of vervanging van bestaande dienste

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

(6) Ontvang en versorging van stormwater

Die dorpseienaar moet die stormwaterdreinerings van die dorpsgebied 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.

(7) Provinsiale Regering

(a) Indien die ontwikkeling van die dorp nie voor 20 November 2010 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 48 van die Gauteng Vervoerinfrastruktuur Wet, 2001 (Wet 8 van 2001).

(8) Toegang

Geen toegang tot en uitgang vanuit die dorp sal via Granietstraat toegelaat word nie.

(9) Sloping van geboue en strukture

Die dorpseienaar moet op eie koste, alle bestaande geboue en strukture wat binne boulynsreserwes, kantruimtes of oor gemeenskaplike grense geleë is, laat sloop tot bevrediging van die plaaslike bestuur, wanneer daartoe versoek deur die plaaslike bestuur.

(10) Beskikking oor bestaande Titelvoorwaardes

Alle erwe moet onderworpe gemaak word aan bestaande voorwaardes en serwitute, indien enige, maar uitgesonderd:-

- (a) Die volgende wat die dorp raak maar wat nie van toepassing gemaak sal word op die individuele erwe in die dorp nie:

Die regte oor Gedeeltes 121, 122, 123 en 124 van die plaas Witkoppen soos meer volledig uiteengesit in voorwaardes A.(a), A.(b), A.(c) and A.(d) van Akte van Transport T84443/05.

- (b) Die volgende voorwaarde wat nie die regte van die erwe in die dorp raak nie:

Notariële Akte Nr 237/52S soos meer volledig uiteengesit in voorwaardes B.(i) en B.(ii) van Akte van Transport T84443/05.

- (c) Die volgende serwituut wat slegs Erf 2044 raak:

Die serwituut van reg-van-weg 9,45 meter breed geregistreer ten gunste van die Algemene Publiek ingevolge Notariële Akte Nr 237/52S vide diagram LG Nr 9582/2004 soos meer volledig uiteengesit in voorwaarde B.(iii) van Akte van Transport T84443/05.

- (d) Die volgende voorwaarde wat sal verval op proklamasie van Fourways Uitbreiding 36:

Die beperking op ontwikkeling en goedkeuring van bouplanne soos meer volledig uiteengesit in voorwaarde C. van Akte van Transport t84443/05.

(11) Notariële verbinding of konsolidasie van erwe

Die dorpseienaar moet na proklamasie van die dorp maar voor die oordrag van enige erf/eenheid in die dorp, op eie koste, Erf 2044 en Erf 2045 notarieel verbind of konsolideer, tot tevredenheid van die plaaslike bestuur.

(12) 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).

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

(a) Die dorpseienaar moet, op sy eie koste en tot tevredenheid van Johannesburg Roads Agency (Edms) Bpk en/of die plaaslike bestuur, Roosstraat opgradeer en die Roosstraat/Fourways Boulevard wisselaar konstrueer. 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 die opgradering/konstruksie voltooi is; en

(b) 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, asook die 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

(c) 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, 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 rioolhoofpypleidings 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 rioolhoofpypleiding en ander werke veroorsaak word.

(2) Erf 2044

Die erf is onderworpe aan 'n 9,45m en 'n 6m X 6m serwituut van reg-van-weg ten gunste van die plaaslike bestuur, soos aangedui op die Algemene Plan.

00002010

(3) Erf 2045

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 en Stedelike Bestuur
(Kennisgewing Nr 993/2006)
Augustus 2006.

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2436**AMENDMENT SCHEME 03-1540**

The City of Johannesburg Metropolitan Municipality herewith in terms of the provisions of section 125(1)(a) of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 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 **Fourways Extension 36**. Map 3 and the scheme clauses of the amendment scheme are filed with the Acting Executive Director: Development Planning and Urban Management: City of Johannesburg and are open for inspection at all reasonable times.

This amendment is known as Amendment Scheme 03-1540.

**Acting Executive Director: Development Planning
and Urban Development**
(Notice No. 994/2006)
August 2006

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2436**WYSIGINGSKEMA 03-1540**

Die Stad van Johannesburg Metropolitaanse Munisipaliteit verklaar hiermee ingevolge die bepalings van artikel 125(1)(a) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie 15 van 1986), dat hy 'n wysigingskema synde 'n wysiging van die Sandton Dorpsbeplanning Skema, 1980, wat uit dieselfde grond as die dorp **Fourways Uitbreiding 36** bestaan, goedgekeur het. Kaart 3 en die skemaklousules van die wysigingskema word in bewaring gehou deur die Waarnemende Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelingsbeplanning en Stedelike Bestuur: Stad van Johannesburg en is beskikbaar vir inspeksie op alle redelike tye.

Hierdie wysiging staan bekend as Wysigingskema 03-1540.

Waarnemende Uitvoerende Direkteur:
Ontwikkelingsbeplanning en Stedelike Bestuur
(Kennisgewing Nr 994/2006)
Augustus 2006.