

**THE PROVINCE OF  
GAUTENG**



**DIE PROVINSIE  
GAUTENG**

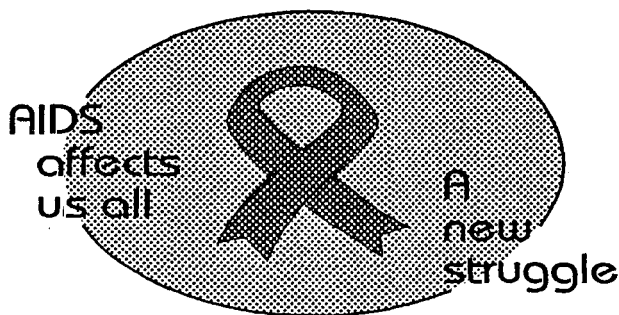
**Provincial Gazette Extraordinary  
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Vol. 12

PRETORIA, 21 AUGUST  
AUGUSTUS 2006

**No. 315**

**We all have the power to prevent AIDS**



**Prevention is the cure**

**AIDS  
HELPLINE**

**0800 012 322**

DEPARTMENT OF HEALTH



9771682452005



06315

---

**CONTENTS • INHOUD**

<i>No.</i>		<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
<b>LOCAL AUTHORITY NOTICES</b>			
2457	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Johannesburg: Amendment Scheme 05-2280 .....	3	315
2458	do.: do.: Declaration as approved township: Honeydew Manor Extension 16 .....	3	315

---

## LOCAL AUTHORITY NOTICES

### LOCAL AUTHORITY NOTICE 2457

#### CITY OF JOHANNESBURG AMENDMENT SCHEME 05-2280

The Council hereby in terms of provisions of Section 125 of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986, declares that it has approved the amendment scheme, being an amendment of the Roodepoort Town-planning Scheme 1987, comprising the same land, as included in the Township of **HONEYDEW MANOR EXTENSION 16**

Map 3, Annexure and 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.

The amendment scheme is known as Amendment Scheme **05-2280**

**Executive Director: Development Planning, Transportation and Environment**  
Notice No. 1001/2006

### PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2457

#### STAD VAN JOHANNESBURG WYSIGINGSKEMA 05-2280

Die Stadraad verklaar hierby ingevolge die bepalings van artikel 125 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986, dat dit 'n wysigingskema synde 'n wysiging van Roodepoortse - dorpsbeplanningskema, 1987, wat uit dieselfde grond as die dorp **HONEYDEW MANOR UITBREIDING 16** bestaan, goedgekeur het.

Kaart 3, Bylae en die skemaklousules van die wysigingskema word in bewaring gehou deur Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelings Beplanning, Vervoer en Omgewing, Stad van Johannesburg en is beskikbaar vir inspeksie te alle redelike tye.

Hierdie wysiging staan bekend as Wysigingskema **05-2280**

**Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelings Beplanning, Vervoer en Omgewing**  
Notice No. 1001/2006

### LOCAL AUTHORITY NOTICE 2458

#### CITY OF JOHANNESBURG DECLARATION AS APPROVED TOWNSHIP

In terms of section 103(1) of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance No. 15 of 1986) the **CITY OF JOHANNESBURG METROPOLITAN MUNICIPALITY** declares **HONEYDEW MANOR EXTENSION 16** to be an approved township subject to the conditions set out in the Schedule hereto.

#### SCHEDULE

**CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY HEUWELSIG ESTATE (PROPRIETARY) LIMITED (HEREIN AFTER REFERRED TO AS THE APPLICANT) UNDER THE PROVISIONS OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE 1986 (ORDINANCE NO 15 OF 1986) FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 200 (A PORTION OF PORTION 61) OF THE FARM WILGESPRUIT 190 IQ, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED.**

#### 1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

##### 1. NAME

The name of the township shall be **HONEYDEW MANOR EXTENSION 16**.

02020000

**2. DESIGN**

The township shall consist of erven as indicated on **General Plan S.G. 4815/2006**.

**3. PROVISION AND INSTALLATION OF ENGINEERING SERVICES**

The township owner shall provide engineering services in the township, subject to the approval of the Council and/or City Power / Eskom.

**4. OBLIGATIONS IN RESPECT OF SERVICES AND LIMITATIONS IN RESPECT OF THE ALIENATION OR ERVEN**

- (a) The Township owners shall, in terms of a prior agreement with the Council, fulfill their obligations with the regard to the provision of engineering services in and for the township in terms of Chapter 5 of the Ordinance.
- (b) Contributions towards the provisions of external engineering services, bulk sewer and endowment in lieu of parkland shall be payable in terms of the Ordinance.
- (c) No erven may be alienated or be transferred into the name of a buyer prior to the Council having confirmed that sufficient guarantees / cash contributions / endowments in respect of the supply of services by the township owner has been made to the said Council.

**5. REMOVAL AND REPLACEMENT OF MUNICIPAL SERVICES**

If, by reason of the establishment of the township, it should become necessary to remove or replace any existing municipal services, the cost thereof shall be borne by the township owner.

**6. DISPOSAL OF EXISTING CONDITIONS OF TITLE**

All erven shall be made subject to existing conditions and servitudes, if any, including the reservation of rights to minerals, but excluding the following:-

- Condition B, which affects Taylor Road in the township only; and
- Conditions C, which does not affect the township area.

**7. FORMATION AND DUTIES OF SECTION 21 COMPANIES OR OTHER SIMILAR LEGAL ENTITIES**

- (a) The applicant shall properly and legally constitute a Property Owners or Residents Association ("the Association") under Section 21 of the Companies Act 61 of 1973 to the satisfaction of the Council before the sale of the first erf, which association shall not be de-registered without the consent of the Council.
- (b) The street name of the access portion and the numbers of Erven 1108 to 1113 as allocated by the Council, shall be displayed and maintained by the Section 21 company and may not be altered in anyway.
- (c) The construction and maintenance of the road over the Access portion shall be the responsibility of the applicant until that responsibility can be taken over by the Association.
- (d) Each and every owner of Erven 1108 to 1113 shall become a member of the Residents Association upon transfer of the erf.
- (e) The Resident's Association shall have full legal power to levy from each and every member the costs incurred in fulfilling its function, and shall have legal recourse to recover such fees in the event of a default in payments by any member.
- (f) The Council shall not be liable for the malfunction of the surfacing of the access way and/or the stormwater drainage system, and/or any essential services, with the exception of the sewerage system.
- (g) A servitude for municipal purposes shall be registered over Erf 1108 in favour of, and to the satisfaction of, the Council.
- (h) The Council shall be indemnified from any responsibility for the cost of repairs to the access roadway in the event of it having to gain access or provide underground services in the future.
- (i) The Council shall have unrestricted access to Erf 1108 at all times.

**2. CONDITIONS OF TITLE**

The erven mentioned hereunder shall be subject to the conditions, as indicated, imposed by the Council in terms of the provisions of the Town-planning and Townships Ordinance, 1986.

**(1) ALL ERVEN**

- (a) The erf is subject to a servitude, 2m wide, in favour of the Council 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, 2m wide across the access portion of the erf, if and when required by the Council: Provided that the Council 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 2m thereof.
- (c) The Council shall be entitled to deposit temporarily on the land adjoining the aforesaid servitude such material as may be excavated by it during the course of the 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 Council.

**(2) ERVEN 1108**

The erf is subject to a Right-of-way servitude for access purposes, in favour of and to the satisfaction of the Council.

The erf is subject to a 3x5m Electrical servitude for a mini-substation and electrical cables in favour of and to the satisfaction of the Council.

**(3) ERVEN 1108, 1109, 1110 AND 1111**

The erven are subject to a 3m sewer servitude, along the north western boundary, in favour of and to the satisfaction of the Council.

**Executive Director: Development Planning, Transportation and Environment**  
 Notice No. 1002/2006

**PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2458**

**STAD VAN JOHANNESBURG  
 VERKLARING TOT GOEDGEKEURDE DORP**

Ingevolge artikel 103(1) van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986 (Ordonnansie No. 15 van 1986) verklaar die STAD VAN JOHANNESBURG hierby die dorp **HONEYDEW MANOR UITBREIDING 16** tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

**BYLAE**

**VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR HEUWELSIG ESTATE (PTY) LTD. (HIERNA DIE AANSOEKDOENER GENOEM) INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986, OM TOESTEMMING OM 'N DORP TE STIG OP GEDEELTE 200 (GEDEELTE OP GEDEELTE 61) VAN DIE PLAAS WILGESPRUIT 190 IQ, PROVINSIE GAUTENG, TOEGESTAAN IS.**

**1. STIGTINGSVOORWAARDES**

02020000

1. **NAAM**  
Die naam van die dorp is **HONEYDEW MANOR UITBREIDING 16**
2. **ONTWERP**  
Die dorp bestaan uit erwe soos aangedui op **Algemene Plan SG No. 4815/2006**.
3. **VOORSIENING EN INSTALLERING VAN DIENSTE**  
Die dorpseienaar moet die nodige reelings met die Raad tref vir die voorsiening en instalering van water en sanitere dienste asook die konstruksie van strate en stormwaterdreinerings in die dorp, tot bevrediging van die Raad.
4. **VERPLIGTINGE TEN OPSIGTE VAN NOODSAAKLIKE DIENSTE ASOOK DIE BEPERKING TEN OPSIGTE VAN VERVREMING OF OORDRAGTE**
  - (a) Die dorpseienaars sal, in terme van n vooraf gereelde ooreenkoms met die Raad, sy verpligtinge rakende tot die voorsiening van ingenieursdienste in en vir die dorp, in terme van Hoofstuk 5 van die Ordonnansie.
  - (b) n Bydrae tot die voorsiening van ingenieursdienste en begiftiging ten opsigte van parkegrond sal betaalbaar wees.
  - (b) Geen erwe mag 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 Stadsraad gelewer is nie.
5. **VERSKUIWING OF DIE VERVANGING VAN MUNISIPALE DIENSTE**  
Indien dit as gevolg van die stigting van die dorp nodig word om enige bestaande munisipale dienste te verskuif of te vervang moet die koste daarvan deur die dorpseienaars gedra word.
6. **BESKIKKING OOR BESTAANDE TITELVOORWAARDES**  
Alle erwe moet onderhewig gemaak word aan bestaande titelvoorwaardes en serwitute, indien enige, insluitende die reservering van die mineraleregte, maar uitsluitend die volgende:-
 

Voorwaarde B, wat slegs Taylor Weg in die dorp affekteer; en  
Voorwaarde C, wat slegs nie die dorp affekteer nie.
7. **STIGTING EN VERPLIGTING VAN ARTIKEL 21 MAATSKAPPY OF SOORTGELYKE REGS ENTITEITE**
  - (a) Die aansoekers moet wetlik en volgens voorskrif n Huiseienaars Assosiasie of Inwoners-vereniging tot goedkeuring van die Stadraad saamstel, in terme van artikel 21 van die Eiedoms Wet 61 van 1973, voor of gelyktydig met die verkoop van die eerste erf in die dorp, (waarvan vereniging nie mag de-registreer sonder die toestemming van die Raad).
  - (b) Die straatnaam van die toegangsgedeelte en nommers van Erwe 1108 tot 1113, soos geallokeer deur die Raad, sal aangewys en onderhou word deur die Artikel 21 maatskappy en mag teen geen opsig gewysig word nie.
  - (c) Die konstruksie en instandhouding van die pad oor die Toegangsgedeelte, sal die verantwoordelikheid van die aansoeker bly tot en met die verantwoordelikheid deur die Assosiasie oorgeneem kan word.
  - (d) Iedere en elke eienaar van Erwe 1108 tot 1113 sal 'n lid van die Inwoners-vereniging word met oordrag van die erf.
  - (e) Die Inwoners-vereniging sal die wettige reg hê om die kostes aangegaan ter vervulling van sy doel van ieder en elke lid te hef en sal toegang he tot regshulp ter verhaling van sodanige fooi in die geval van die wanbetaling deur enige lid.
  - (f) Die Stadsraad sal nie aanspreeklik wees vir die gebrekkigheid van die oppervlak van die toegangsweg en of die vloedwater dreineringsstelsel en of enige noodsaaklike dienste, met die uitsondering van die rioleringsstelsel.
  - (g) n Serwituut vir munisipaliteit doeleindes sal geregistreer word oor Erf 1108 ten gunste van die Raad.
  - (h) Die Raad sal gevrywaar word teen enige verantwoordelikheid vir die koste van herstelwerk tot die toegangs pad in die geval van toegang of voorsiening van ondergrondse dienste in die toekoms.

- (i) Die Raad sal onbeperkte toegang tot Erf 1108 te alle tye, verkry.

**2. TITELVOORWAARDES**

Die erwe hieronder genoem sal onderworpe wees aan die voorwaardes soos aangedui, opgele deur die Raad ingevolge die bepalings van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986.

**(1) ALLE ERWE**

- (a) Die erf is geregtig op 'n serwituut van 2 meter breed vir riolerings- en ander munisipale doeleindes, ten gunste van die Raad langs enige twee grense, uitgesonderd 'n straatgrens en, in die geval van 'n pypsteelerf, 'n addisionele serwituut vir munisipale doeleindes 2 meter breed oor die toegangsgedeelte van die erf, indien en wanneer verlang deur die Raad : Met dien verstande dat die Raad van enige sodanige serwituut mag afsien.
- (b) Geen geboue of ander struktuur mag binne die voornoemde serwituutgebied opgerig word nie en geen grootwortelbome mag binne die gebied van sodanige serwituut of binne 'n afstand van 2 meter daarvan geplant word nie.
- (c) Die Raad 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 is voorts geregtig tot redelike toegang tot genoemde grond vir die voornoemde doel, onderworpe daaraan dat die Raad enige skade vergoed wat gedurende die aanleg onderhoud of verwydering van sodanige rioolhoofpypleidings en ander werke veroorsaak word.

**(2) ERF 1108**

Die erf is onderworpe aan n Reg-van-weg serwituut vir toegangs doeleindes, ten gunste van en tot die bevrediging van die Raad.

Die erf is onderworpe aan n 3x5m Elektriese serwituut vir n mini-substasie en elektriese kables ten gunste van en tot die bevrediging van die Raad.

**(3) ERWE 1108, 1108, 1110 en 1111**

Die erwe is onderworpe aan n 3m riool serwituut, langs die noord-westelike grens, ten gunste van en tot die bevrediging van die Raad.

**Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelings, Beplanning, Vervoer en Omgewing**  
 Notice No. 1002/2006

01020000

