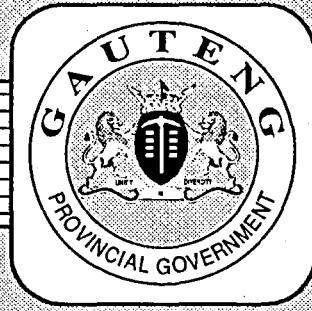


**THE PROVINCE OF
GAUTENG**



**DIE PROVINSIE
GAUTENG**

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

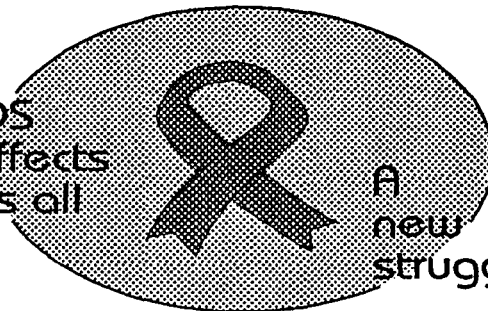
Vol. 12

PRETORIA, 25 AUGUST
AUGUSTUS 2006

No. 322

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

06322



01020000

CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>		<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICES			
2466	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Declaration as approved township: Northgate Extension 29	3	322
2467	do.: Amendment Scheme 04-4591	7	322

LOCAL AUTHORITY NOTICES

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2466

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 **Northgate Extension 29** 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 TRIVENC PROPERTY DEVELOPMENTS (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 631 (A PORTION OF PORTION 2) OF THE FARM OLIEVENHOUTPOORT 196 IQ HAS BEEN GRANTED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

(1) Name

The name of the township is Northgate Extension 29.

(2) Design

The township consists of erven and the road as indicated on General Plan S.G. No. 4111/2006.

(3) Provision and installation of services

The township owner shall make the necessary arrangements with the local authority for the provision and installation of electricity, water 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 along the lines of no access as indicated on approved layout plan No. 15/3/481/XX shall be permitted.

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

(5) Provincial Government

(a) Should the development of the township not been completed before 14 December 2008 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 period referred to in (a) above, 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).

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) Disposal of existing Conditions of Title

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

00002020

(10) Restriction on the transfer of an erf

Erf 91 shall be transferred only as common property to the Body Corporate established in accordance with the provisions of the Sectional Title Act, No. 95 of 1986 as amended, for Erf 90, which Body Corporate shall have full responsibility for the functioning and proper maintenance of Erf 91 and the essential services within the said erf.

(11) Endowment

The township owner shall, if applicable, 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).

(12) 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 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

(b) 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 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.

(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 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 (Ordinance 15 of 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 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 91

The erf shall not be transferred to any other entity or person other than the Body Corporate established in accordance with the provisions of the Sectional Title Act, No. 95 of 1986 as amended, without the written consent of the City of Johannesburg Metropolitan Municipality first having been obtained.

**Acting Executive Director: Development Planning
and Urban Management**

(Notice No. 1011/2006)

August 2006

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2466**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 **Northgate Uitbreiding 29** tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

BYLAE

VERKLARING VAN VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR TRIVENC PROPERTY DEVELOPMENTS (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 631 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 2) VAN DIE PLAAS OLIEVENHOUTPOORT 196 IQ TOEGESTAAN IS

1. STIGTINGSVOORWAARDES**(1) Naam**

Die naam van die dorp is Northgate Uitbreiding 29.

(2) Ontwerp

Die dorp bestaan uit erwe soos aangedui op Algemene Plan LG Nr 4111/2006.

(3) Voorsiening en installering van dienste

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

(4) Toegang

(a) Geen toegang tot of uitgang vanuit die dorp sal toegelaat word langs die lyne van geen toegang, soos aangedui op goedgekeurde uitlegplan Nr. 15/3/481/XX.

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

(5) Gauteng Provinsiale Regering

(a) Indien die ontwikkeling van die dorp nie voor 14 Desember 2008 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 tydperk vermeld in (a) hierbo, 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).

(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 dorpseienaar gedra word.

(7) Ontvangs en versorging van stormwater

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

(8) Sloping van geboue en strukture

Die dorpseienaar moet op sy eie koste, alle bestaande geboue en strukture wat binne die boulynreserwes, kantruimtes of oor gemeenskaplike grense geleë is, laat sloop tot die tevredenheid van die plaaslike

00002020

bestuur, wanneer daartoe versoek deur die plaaslike bestuur.

(9) Beskikking oor bestaande Titellovoorwaardes

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

(10) Beperking op die oordrag van 'n erf

Erf 91 mag slegs as gemeenskaplike eiendom oorgedra word aan die Beheerliggaam, wat ingevolge die bepalings van die Wet op Deeltitels, Nr 95 van 1986, soos gewysig, vir Erf 90 geïnkorporeer is, welke Beheerliggaam volle verantwoordelikheid sal dra vir die funksionering en behoorlike instandhouding van Erf 91 en die noodsaaklike dienste binne die gemelde erf.

(11) Begiftiging

Die dorpseienaar moet, indien van toepassing, 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).

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

(a) 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 stormwaterretikulase. 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 eektrisiteit, 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 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.

(c) Nieteenstaande die bepalings van klousule 2. (1) hieronder, moet die dorpseienaar op sy eie koste en tot tevredenheid van die plaaslike bestuur, alle serwitute opmeet en registreer om die dienste wat voorsien, gekonstrueer en/of geïnstalleer is soos beoog in (a) en/of (b) 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 tevredenheid van die plaaslike bestuur.

2. TITELLOVOORWAARDES

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 (Ordonnansie 15 van 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 goeie doedunke 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 91

Die erf mag nie oorgedra word aan enige ander entiteit of persoon, behalwe die Beheerliggaam wat ingevolge die bepalings van die Wet op Deeltitels, Nr 95 van 1986 soos gewysig, geïnkorporeer is, sonder dat die skriftelike toestemming van die Stad van Johannesburg Metropolitaanse Munisipaliteit eers vooraf verkry is nie.

**Waarnemende Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelingsbeplanning
en Stedelike Bestuur: Stad van Johannesburg**
(Kennisgewing Nr 1011/2006.)
Augustus 2006.

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2467

AMENDMENT SCHEME 04-4591

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 Randburg Town Planning Scheme, 1976, comprising the same land as included in the township of **Northgate Extension 29**. 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 04-4591.

**Acting Executive Director: Development Planning
and Urban Management**
(Notice No. 1012/2006
August 2006

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2467

WYSIGINGSKEMA 04-4591

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 Randburg Dorpsbeplanningskema, 1976, wat uit dieselfde grond as die dorp **Northgate Uitbreiding 29** 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 04-4591.

**Waarnemende Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelingsbeplanning
en Stedelike Bestuur: Stad van Johannesburg**
(Kennisgewing Nr 1012/2006.)
Augustus 2006.

00002070

