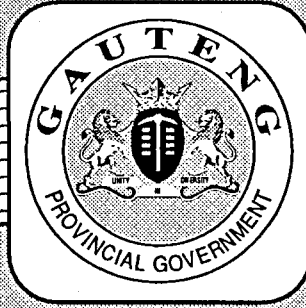


**THE PROVINCE OF  
GAUTENG**



**DIE PROVINSIE  
GAUTENG**

**Provincial Gazette Extraordinary  
Buitengewone Provinsiale Koerant**

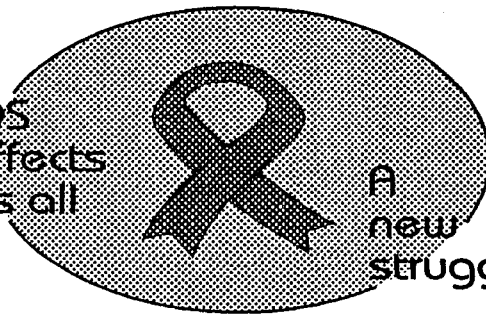
Vol. 12

PRETORIA, 4 DECEMBER  
DESEMBER 2006

No. 435

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

AIDS  
affects  
us all



A  
new  
struggle

**Prevention is the cure**

**AIDS  
HELPUNE**

**0800 012 322**

DEPARTMENT OF HEALTH



9771682452005

06435

**CONTENTS • INHOUD**

No.		Page No.	Gazette No.
<b>LOCAL AUTHORITY NOTICES</b>			
3401	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Declaration as an approved township: Needwood Extension 5	3	435
3402	do.: Amendment Scheme 04-0937 .....	8	435

# **NOTICE TO: SUBSCRIBERS**

**OF**

## **GOVERNMENT GAZETTES**

Subscribers who have previously arranged to collect their weekly publications of *Government Gazettes* from the Government Printing Works in the Masada Building, are hereby requested to collect their publications from the Old Government Printing Works Building at the Security Officer's Bay at the Proes Street entrance, with effect from the 16th of October 2006.

We look forward to your ongoing support

Contact Person: **Montjane M. Z. (Mr)**

Mobile Phone: 083-640 6121.

Telephone: (012) 334-4653.



## LOCAL AUTHORITY NOTICES

### LOCAL AUTHORITY NOTICE 3401

#### 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 **Needwood Extension 5** 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 ABSA PROPERTY DEVELOPMENT (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 474 (A PORTION OF PORTION 4) OF THE FARM WITKOPPEN 194 IQ HAS BEEN GRANTED

#### 1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

**(1) Name**

The name of the township is Needwood Extension 5.

**(2) Design**

The township consists of erven and streets as indicated on General Plan S.G. No. 5519/2002.

**(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**

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) 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.

**(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) 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.

**(8) Disposal of existing Conditions of Title**

All erven shall be made subject to existing conditions and servitudes, if any, excluding Condition B in Deed of Transfer T80018/2000 which only affects Erven 299, 300, 301, 431 and 434:

*SPESIAAL ONDERWORPE verder aan die reg verleen aan die Elektrisiteitsvoorsieningskommissie om elektrisiteit oor die eiendom te vervoer tesame met bykomende regte en onderhewig aan voorwaardes soos meer volledig sal blyk uit Notariële Akte No. 148/1965S met Kaart No. L.G. A 4990/63 daaraan geheg.*

**(9) Restriction on the transfer of erven**

Erf 299, Erf 300 and Erven 431 to 438 shall be transferred only to Cedar Creek Homeowners 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 its own costs and to the satisfaction of the local authority, design,

02020000

provide and construct all services including the internal and external 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.

## 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 Erven 431 to 438)

(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 299

The erf shall not be alienated or transferred into the name of any purchaser, other than Cedar Creek Homeowners Association, without the written consent of the local authority first having been obtained.

### (3) Erven 300 and 431

(a) The entire erf as indicated on the General Plan, is subject to a servitude for municipal purposes and a 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 Cedar Creek Homeowners Association, without the written consent of the local authority first having been obtained.

### (4) Erf 301

The erf is subject to a 16 m wide servitude for overhead electrical power lines, in favour of ESKOM as indicated on the General Plan.

### (5) Erven 302, 313, 314, 368, 369 and 411

The erven are each subject to a servitude for electrical mini-substation purposes in favour of the local authority, as indicated on the General Plan.

### (6) Erven 432, 433, 435 and 437

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

(b) The erven shall not be alienated or transferred into the name of any purchaser, other than Cedar Creek Homeowners Association, without the written consent of the local authority first having been obtained.

**(7) Erf 434**

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

(b) The erf is subject to the following servitudes in favour of the local authority as indicated on the General Plan:

- (i) a servitude for an electrical mini-substation;
- (ii) a 3m wide servitude for electrical purposes; and
- (iii) servitudes for municipal purposes respectively 9m, 7m, 4m and 3m wide.

**(8) Erf 436**

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

(b) The erf is subject to the following servitudes in favour of the local authority, as indicated on the General Plan:

- (i) a servitude for electrical mini-substation; and
- (ii) a 2m wide servitude for electrical purposes.

**Executive Director: Development Planning  
and Urban Management**  
(Notice No. 1332/2006)  
29 November 2006

---

**PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 3401****PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING  
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 **Needwood Uitbreiding 5** tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

**BYLAE**

VERKLARING VAN DIE VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR ABSA PROPERTY DEVELOPMENT (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 474 ('N GEDEELTE VAN GEDEELTE 4) VAN DIE PLAAS WITKOPPEN 194 IQ TOEGESTAAN IS

**1. STIGTINGSVOORWAARDES****(1) Naam**

Die naam van die dorp is Needwood Uitbreiding 5.

**(2) Ontwerp**

Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan LG Nr 5519/2002.

**(3) Voorsiening en installering van dienste**

Die dorpsseienaar 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 tevredeheid van die plaaslike bestuur.

**(4) Toegang**

Toegang tot of uitgang vanuit die dorp sal voorsien word tot tevredeheid van die plaaslike bestuur en/of

02020200



Johannesburg Roads Agency (Edms) Bpk.

**(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 dorpsieenaar gedra word.

**(7) Sloping van geboue en strukture**

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

**(8) Beskikking oor bestaande Titellovoorwaardes**

Alle erwe moet onderworpe gemaak word aan bestaande voorwaardes en servitute, indien enige, uitgesonderd Voorwaarde B in Akte van Transport T80018/2000 wat slegs Erwe 299, 300, 301, 431 en 434 raak:

*SPESIAAL ONDERWORPE verder aan die reg verleen aan die Elektrisiteitsvoorsieningskommissie om elektrisiteit oor die eiendom te vervoer tesame met bykomende regte en onderhewig aan voorwaardes soos meer volledig sal blyk uit Notariële Akte No. 148/1965S met Kaart No. L.G. A 4990/63 daaraan geheg.*

**(9) Beperking op die oordrag van erwe**

Erf 299, Erf 300 en Erwe 431 tot 438 mag slegs aan Cedar Creek Huiseienarsvereniging 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 dorpsieenaar 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 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 dorpsieenaar moet, binne sodanige tydperk as wat die plaaslike bestuur mag bepaal, sy verpligtinge met betrekking tot die voorsiening van elektrisiteit, water en sanitêre dienste asook die konstruksie van paaie en stormwaterdreinerings en die installering van die stelsels daarvoor, soos vooraf ooreengekom tussen die dorpsieenaar 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 dorpsieenaar, aan die plaaslike bestuur gelewer of betaal is.

## 2. TITELVOORWAARDES

Die erwe hieronder genome, 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 (behalwe Erwe 431 tot 438)**

(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 rioolhoofpypleiding, en ander werke wat hy volgens

goeddunde 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 299**

Die erf mag nie vervreem of oorgedra word in naam van enige koper behalwe Cedar Creek Huiseienaarsvereniging, sonder dat die skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur eers vooraf verkry is nie.

**(3) Erwe 300 en 431**

(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 Cedar Creek Huiseienaarsvereniging, sonder dat die skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur eers vooraf verkry is

**(4) Erf 301**

Die erf is onderworpe aan 'n 16m breë serwituut vir oorhoofse elektriese kraglyne ten gunste van ESKOM soos aangedui op die Algemene Plan.

**(5) Erwe 302, 313, 314, 368, 369 en 411**

Die erwe is elk onderworpe aan 'n serwituut vir elektriese mini-substasie doeleindes ten gunste van die plaaslike bestuur, soos aangedui op die Algemene Plan.

**(6) Erwe 432, 433, 435 en 437**

(a) Die erwe is elkeen onderworpe aan 'n 2m breë serwituut vir elektriese doeleindes ten gunste van die plaaslike bestuur, soos aangedui op die Algemene Plan.

(b) Die erwe mag nie vervreem of oorgedra word in naam van enige koper behalwe Cedar Creek Huiseienaarsvereniging, sonder dat die skriftelike toestemming van die plaaslike bestuur eers vooraf verkry is nie.

**(7) Erf 434**

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

(b) Die erf is onderworpe aan die volgende serwitute ten gunste van die plaaslike bestuur soos aangedui op die Algemene Plan:

- (i) 'n serwituut vir elektriese mini-substasiedoeleindes;
- (ii) 'n 3m serwituut vir elektriese doeleindes; en
- (iii) serwitute vir munisipale doeleindes onderskeidelik 9m, 7m, 4m en 3m breed.

**(8) Erf 436**

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

(b) Die erf is onderworpe aan die volgende serwitute ten gunste van die plaaslike bestuur soos aangedui op die Algemene Plan:

- (i) 'n serwituut vir elektriese mini-substasiedoeleindes; en
- (ii) 'n 2m serwituut vir elektriese doeleindes.

**Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelingsbeplanning  
en Stedelike Bestuur**

(Kennisgewing Nr 1332/2006.)  
29 November 2006.

00002070

**LOCAL AUTHORITY NOTICE 3402****AMENDMENT SCHEME 04-0937**

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 **Needwood Extension 5**. Map 3 and the scheme clauses of the amendment scheme are filed with the 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 04-0937.

**Executive Director: Development Planning  
and Urban Management**  
(Notice No. 1333/2006)  
29 November 2006

---

**PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 3402****WYSIGINGSKEMA 04-0937**

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 **Needwood Uitbreiding 5** bestaan, goedgekeur het. Kaart 3 en die skemaklousules van die wysigingskema word in bewaring gehou deur die Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelingsbeplanning en Stedelike Bestuur: Stad van Johannesburg en is beskikbaar vir inspeksie op alle redelike tye.

Hierdie wysiging staan bekend as Wysigingskema 04-0937.

**Uitvoerende Direkteur:**  
**Ontwikkelingsbeplanning en Stedelike Bestuur**  
(Kennisgewing Nr 1333/2006.)  
29 November 2006.

---