

*THE PROVINCE OF
GAUTENG*

*DIE PROVINSIE
GAUTENG*

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Vol. 13

PRETORIA, 18 SEPTEMBER 2007

No. 262

CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>		<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICES			
2367	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Ekurhuleni Metropolitan Municipality: Declaration as an approved township: Midstream Estate Extension 27.....	3	262
2368	do.: Amendment Scheme 1515	7	262

LOCAL AUTHORITY NOTICES

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2367

EKURHULENI METROPOLITAN MUNICIPALITY
(KEMPTON PARK SERVICE DELIVERY CENTRE)

DECLARATION AS AN APPROVED TOWNSHIP

In terms of Section 103 of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), the Ekurhuleni Metropolitan Municipality (Kempton Park Service Delivery Centre) hereby declares Midstream Estate Extension 27 to be an approved township subject to the conditions set out in the schedule hereto.

ANNEXURE

STATEMENT OF THE CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY BONDEV MIDRAND (EIENDOMS) BEPERK (BEING THE REGISTERED OWNER OF THE LAND AND HEREINAFTER REFERRED TO AS THE APPLICANT / TOWNSHIP OWNER) UNDER THE PROVISIONS OF PARTS A AND C OF CHAPTER 3 OF THE TOWN PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986 (ORDINANCE 15 OF 1986), FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 148 (A PORTION OF PORTION 128) OF THE FARM OLIFANTSFONTEIN 410-JR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

(1) **NAME**

The name of the township shall be Midstream Estate Extension 27.

(2) **DESIGN**

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan SG No 6226/2007.

(3) **DISPOSAL OF EXISTING CONDITIONS OF TITLE**

All erven shall be made subject to existing conditions and servitudes, if any, except for the following conditions to be registered against Portion 148 (a portion of Portion 128) of the farm OLIFANTSFONTEIN 410, Registration Division J.R., Province of Gauteng; that do not affect the township area due to the location thereof, which conditions will not be passed to the erven in the township:

"A. Die voormalige Resterende Gedeelte van Gedeelte A, groot as sodanig 1082,6208 Hektaar ('n gedeelte waarvan hierkragtens gehou word), Gedeelte 2 van die genoemde Gedeelte A soos getranspoteer kragtens Akte van Transport T.10838/1922 en 'n gedeelte van die genoemde plaas OLIFANTSFONTEIN, groot 1373,8416 hektaar soos getranspoteer kragtens Akte van Transport T.8555/12, wat tesame uitmaak die genoemde Gedeelte A, is geregtig tot 'n serwituut van water uit die Resterende Gedeelte van Gedeelte B van die genoemde plaas OLIFANTSFONTEIN, groot as sodanig 910,6748 hektaar, soos getranspoteer kragtens Akte van Transport T.6759/1914 en hierna genoem "het andere gedeelte", welke serwituut beskryf is as volg, naamlik:

"De eigenaren van gezegd Gedeelte 'A' zullen tezamen met de eigenaar van het andere gedeelte ter besproeiing van hul landerijen het recht hebben bij beurten van drie dagen en drie nachten tot al het water van de fontein genaamd Olifantsfontein en de twee kleine fonteintjes daar dicht bij aan de Westzijde daarvan, of Noordzijde van de oude watervoor, zijnde het water waarop de plaats oorspronkelijk is aangelegd en liggende in het andere gedeelte; en tevens tot de oude watervoor zoals de tans bestaat dat de voor mag opvangen; doch dit laatste zal de eigenaar van het andere gedeelte niet beletten het water in de spruit vanaf een honderd en twintig treden bovenkant de watervoor uit te keren, doch tot op een honderd en twintig treden bovenkant de watervoor mag het water in de spruit niet worden uitgekeerd.

Het water van enige andere fontein zal ter uitsluitende beskikking zijn van de eigenaren van gezegd Gedeelte 'A' of het andere gedeelte waarop zodanige fontein mogen zijn.

Gedurende de beurt van de eigenaar van het andere gedeelte zal er een straalje water gezegd dat door een duimgat kan gaan met vrij lopen in genoemde oude watervoor naar Gedeelte 'A' als drinkwater voor mens en vee; en gedurende de beurt van de eigenaren van Gedeelte 'A' zal de eigenaar van het andere gedeelte vrijheid hebben zijn vee te drenken in, en water voor huishoudelik gebruik te genieten uit genoemde watervoor, waar die over zijn grond loopt; en zal laatsgenoemde ook het recht hebben twee duim water uit genoemde watervoor uit te nemen naar zijn woonhuis met een pomp of anderszins.

Wanneer en so dikwijls genoemde watervoor moet worden schoongemaakt zullen de wederzijdse eigenaren daarvoor gelijkelijk moeten zorg dragen doch mag de voor voorzoverre die in het andere gedeelte is niet worden verzet of veranderd van wat die oorspronkelijk was zonder de toestemming van de eigenaar van het andere gedeelte.

Het water waartoe de eigenaren van gezegd gedeelte 'A' gerechtigd zijn, blijft onverdeeld, en de eigenaren van het gezegde Resterende Gedeelte van Gedeelte 'A', van gezegd Gedeelte "2" van gedeelte 'A' en het gezegd Gedeelte groot 1373,8416 hektaar (tezamen uitmakend Gedeelte 'A') zullen recht van toegang hebben de een op en over het eigendom van de ander, met het doel in de gebruik zijnde watervoor of voren schoon te maken of te herstellen op voorwaarde dat geen voor door het land van een der eigenaren lopende, door de andere eigenaar gebruikt zal worden.

B. *Die voormalige Resterende Gedeelte van Gedeelte 1 van die plaas OLIFANTSFONTEIN 410, Registrasie Afdeling J.R., Provinsie Gauteng, groot 312,4911 Hektaar (waarvan die eiendom hierkragtens gehou, 'n gedeelte uitmaak) is ONDERHEWIG AAN:*

(a) *'n Serwituut van watervoor ten gunste van Gedeelte 3 van Gedeelte A van voomoemde plaas, groot 531,9283 hektaar, gehou kragtens Akte van Verdelingstransport T.10789/1945 gedateer 3 Mei 1945, welke watervoor alreeds bestaan en loop vanaf die rivier dam geleë op hierdie eiendom na die twee damme geleë aanmekaar op genoemde Gedeelte 3 van Gedeelte A van voomoemde plaas en vandaar na die grens van genoemde Gedeelte 4 van Gedeelte A van voormelde plaas. Die genoemde watervoor sal behoorlik uitgemessel word, met behoorlike ingeboude sluise en die koste verbonde aan die oprigting, instandhouding, herstelling en skoonmaak van genoemde watervoor sal deur die eienaar van hierdie eiendom gedra word vir daardie gedeelte van die watervoor wat gaan oor hierdie eiendom.*

Die eienaar van hierdie eiendom tesame met die eienaar van Gedeelte 4 van Gedeelte A van voomoemde plaas sal tesame geregtig wees tot die gebruik van die water in genoemde rivier dam, geleë op hierdie eiendom vir een week uit elke twee agtereenvolgende weke, beginnende vanaf Saterdag 6 uur in die namiddag en beginnende op 21 April 1945.

Die genoemde rivier dam en twee damme geleë aan mekaar sal behoorlik skoongemaak word en in stand gehou word. Die koste verbonde aan die skoonmaak en instandhouding van die genoemde damme sal in gelyke dele gedra word deur die eienaar van hierdie eiendom aan die een kant, en die eienaar van genoemde Gedeelte 3 van Gedeelte A van voomoemde plaas, groot 531,9283 hektaar, en van seker Gedeelte 4 van Gedeelte A van voomoemde plaas, groot 17,5454 hektaar, gesamentlik aan die ander kant.

(b) *Die reg verleen aan die CITY OF TSHWANE METROPOLITAN MUNICIPALITY om elektrisiteit daarvoor te vervoer, tesame met bykomende regte en onderhewig aan die voorwaardes soos meer ten volle sal blyk uit Notariële Akte nr. K.62/1951S gedateer 31 Januarie 1951.*

(c) *Die reg verleen ten gunste van ESKOM om elektrisiteit oor die hierinvermelde eiendom te vervoer, tesame met bykomende regte en onderhewig aan die voorwaardes soos meer ten volle sal blyk uit Notariële Akte nr. K.1038/1956 S geregistreeer op 28 September 1956, die middellyn van welke serwituut aangedui*

word deur die lyn efgh op Kaart SG No. 5490/2005 geheg aan Sertifikaat van Verenigde Titel T.30644/06.

- (d) *Notariële Akte nr. K.638/1970 S waarkragtens die reg verleen is aan ESKOM om elektrisiteit oor die hierinvermelde eiendom te vervoer, tesame met bykomende regte en onderhewig aan kondisies, welke Notariële Akte gewysig is kragtens Notariële Akte van Wysiging van Serwituut nr. K.2679/1979-S, die middellyne van welke serwituut aangedui word deur die lyne qr",s"s, tuu",v"v,wxx",y"y,za'a""b""b',c'd'd""e""e' en fg'g""h""h' op Kaart SG No. 5490/2005 geheg aan Sertifikaat van Verenigde Titel T.30644/06.*
- (e) *Notariële Akte nr. K.3288/1980 waarkragtens die reg aan ESKOM verleen is om elektrisiteit te vervoer oor die hierinvermelde eiendom, tesame met bykomende regte, en onderworpe aan voorwaardes, welke Notariële Akte gewysig is kragtens Notariële Akte van Roetebepaling K.4587/89 S, die middellyn van welke serwituut aangedui word deur die lyne r's' en t'u'v en die area van welke serwituut word deur die figuur w'x'y'z'a"b"c"d"e"t"t"D'w' op Kaart S.G. No. 5490/2005 geheg aan Sertifikaat van Verenigde Titel T.30644/06.*
- (f) *Notariële Akte K.1132/1984 waarkragtens die reg aan ESKOM verleen is om elektrisiteit te vervoer oor die hierinvermelde eiendom tesame met bykomende regte, en onderworpe aan voorwaardes, soos meer volledig sal blyk uit gesegde Akte en Kaart, geregistreer op 27 Maart 1984.*
- (g) *Notariële Akte van Serwituut K.3096/2003 S waarkragtens die reg aan ESKOM verleen is om elektrisiteit oor die binnegemelde eiendom te vervoer, tesame met bykomende regte en onderhewig aan voorwaardes, soos meer ten volle sal blyk uit gemelde Notariële Akte en kaart.*
- (h) *Notariële Akte van Serwituut K.1834/06 S geregistreer op 20 Maart 2006, waarkragtens die reg aan ESKOM verleen is om elektrisiteit oor die hierinvermelde eiendom te vervoer, tesame met bykomende regte, die areas van welke serwituut aangedui word deur die figure h""j""k""m""h en p""h""m""n""p"" en die middellyn van welke serwituut aangedui word deur die lyn q""r""s""t"" op Kaart S.G. No. 5490/2005 geheg aan Sertifikaat van Verenigde Titel T.30644/06, soos meer ten volle sal blyk uit gemelde Notariële Akte van Serwituut."*

(4) PRECAUTIONARY MEASURES

The township owner shall at his own expense, make arrangements with the local authority in order to ensure that:

- (a) water will not dam up, that the entire surface of the township area is drained properly and that streets are sealed effectively with tar, cement or bitumen;
- (b) trenches and excavations for foundations, pipes, cables or for any other purposes, are properly refilled with damp soil in layers not thicker than 150mm, and compacted until the same grade of compaction as that of the surrounding material is obtained;
- (c) the recommendations as laid down in the geological report / soil report of the township are complied with and, when required, engineer certificates for the foundations of the structures are submitted; and
- (d) a dolomite stability risk management plan be drafted to the satisfaction of the responsible engineering geologist and that the home owners association take responsibility for the implementation of such risk management plan.

(5) REPOSITIONING OF SERVICES

If, by reason of the establishment of the township, it should become necessary to reposition any existing services of ESKOM, Telkom or the local authority, the cost thereof shall be borne by the township owner.

(6) **TRANSFER OF ERVEN**

Erven 2358 and 2389 to 2395 shall be transferred at the expense of the township owner to the home owners' association, being a company established in terms of Section 21 of the Companies Act.

(7) **HOME OWNERS' ASSOCIATION**

A home owners' association or similar collective body must be established in terms of Section 21 of the Companies Act whereas such association shall be responsible for the management of the security village in general.

(8) **DEMOLITION OF BUILDINGS AND STRUCTURES**

The township owner shall at his own expense 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 required by the local authority to do so.

(9) **REMOVAL OF LITTER**

The township owner shall at his own expense cause all litter within the township area to be removed to the satisfaction of the local authority, when required by the local authority to do so.

(10) **ENGINEERING SERVICES**

- (a) The applicant shall be responsible for the installation and provision of internal engineering services.
- (b) Once water, sewer and external street networks (including storm water) have been installed, same will be transferred to the Metropolitan Municipality, free of cost, who shall maintain these networks.
- (c) The Section 21 Company will be responsible for the maintenance of the internal roads (including storm water). These services will not be taken over by the Local Authority.
- (d) Bondev Midrand (Eiendoms) Beperk will be responsible for the maintenance of the electrical, telecommunication and street lighting network. These services will not be taken over by the Local Authority.

2. **CONDITIONS OF TITLE**

The erven mentioned below 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) The erf is subject to a servitude, 2m 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, 2m wide across the access portion of the erf, if and when required by the local authority : Provided that the local authority may dispence 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 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 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 local authority.

(2) ERVEN 2311 TO 2357 AND 2359 TO 2388

- (a) The owner of each erf in the township shall become a member of the home owners' association upon the transfer of the erf.
- (b) No drilling of boreholes will be permitted for the abstraction of groundwater on the erf.
- (c) Only one dwelling shall be erected on the erf, provided that a "granny flat" as defined by the house rules of the home owners' association, may be erected on the erf with the consent of the home owners' association.

(3) ERVEN 2389 TO 2392

- (a) Subject to a servitude for municipal purposes in favour of the local authority, as indicated on the General Plan to guarantee access to the local authorities' personnel and vehicles in order to carry out repair and maintenance work to the water and sewer networks after they have been taken over by the local authority.
- (b) Subject to a servitude for electrical, telecommunication and street lighting purposes in favour of Bondev Midrand (Eiendoms) Beperk over the whole of the erf as indicated on the General Plan.
- (c) Subject to a right of way servitude in favour of all the owners or occupiers of all the other erven in the township as indicated on the General Plan over the entire erf to guarantee access to a public road to all residents

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2368**HALFWAY HOUSE AND CLAYVILLE TOWN PLANNING SCHEME OF 1976
AMENDMENT SCHEME 1515**

The Ekurhuleni Metropolitan Municipality (Kempton Park Service Delivery Centre) hereby declares that it has approved an amendment scheme, being an amendment to the Halfway House and Clayville Town Planning Scheme of 1976, comprising the same land as included in the township of Midstream Estate Extension 27, in terms of the provisions of Section 125 of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986).

Map 3, Annexures and scheme clauses of the amendment scheme are filed with the Deputy Director-General: Gauteng Provincial Government: Department of Housing and Local Government, Marshalltown and the Administrative Unit Head, Kempton Park Service Delivery Centre, Ekurhuleni Metropolitan Municipality, Civic Centre, corner of CR Swart Drive and Pretoria Road, Kempton Park and are open for inspection at all reasonable times.

The date this scheme will come into operation is 18 September 2007.

The amendment scheme is known as the Halfway House and Clayville Amendment Scheme 1515 with Annexure 1286 to the Scheme.

CP44/MIDS 27/5
