THE PROVINCE OF GAUTENG

DIE PROVINSIE GAUTENG

Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant

Vol. 13 PRETORIA, 12 NOVEMBER 2007 No. 321

CONTENTS • INHOUD

No.		Page No.	Gazette No.
	LOCAL AUTHORITY NOTICES		
2900	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Johannesburg: Declaration as approved township: Kyalami Hills Extension 18	2	321
2901	do.: do.: Amendment Scheme 07-2181	8	321

LOCAL AUTHORITY NOTICES

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2900

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 **KYALAMI HILLS EXTENSION 18** to be an approved township subject to the conditions set out in the Schedule hereto.

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY PROCPROPS 184 (PTY) 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 255 (A PORTION OF PORTION 72) OF THE FARM BOTHASFONTEIN NO. 408 JR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED.

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

1.1. Name

The name of the township shall be **KYALAMI HILLS EXTENSION 18.**

1.2. Design

The township shall consist of erven as indicated on **General Plan S.G. No 8627/2007.**

1.3. 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.

1.4. Obligations in respect of services and limitations in respect of 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, fore fill its 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 therefore, 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; and

(c) Notwithstanding the provisions of 3(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.

1.5. Removal or 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.

1.6. 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.

1.7 Erection of fence or other physical barrier.

The township owner shall at his own expense erect a fence or other physical barrier to the satisfaction of the Gauteng Provincial Government: Department of Transport and Public Works as and when required by him to do so and the township owner shall maintain such fence or physical barrier in good order and repair.

1.8. Formation and duties of section 21 company or similar legal entities

(a) The applicant shall properly and legally constitute a Resident's 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 access erf (Erf 689) shall be registered in the name of the Resident's Association and said road portion may not be sold or in any way disposed of without prior written consent of the Council. The access portion shall be named and the erven allocated street numbers by the Council.
(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.
(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) 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.

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.

2.1. 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.

2.2 ERF 683

The erf is subject to a 4m wide storm water servitude along the southern boundary in favour of the Section 21 Company as indicated on the General Plan.

2.3 ERF 687

The erf is subject to a 3m wide sewer servitude along the northern and western boundaries in favour of the Council as indicated on the General Plan.

ERVEN 683, 684,685 and 686

The erven are subject to a 3m x 3m minisub electrical servitude in favour of the Council as indicated on the General Plan.

ERF 688

The erf is subject to a minisub electrical servitude as indicated on the General Plan.

ERF 689

The erf is subject to a servitude for right of way and municipal purposes as indicated on the General Plan.

Executive Director: Development Planning & Urban Management
Notice No.: 973

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2900

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 **KYALAMI HILLS UITBREIDING 18** tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

BYLAE

VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR PROCPROPS 184 PROPERTIES (EDMS) BEPERK (HIERNA DIE AANSOEKER GENOEM) INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986, OM TOESTEMMING OM 'N DORP TE STIG OP GEDEELTE 255 (GEDEELTE VAN GEDEELTE 72) VAN DIE PLAAS BOTHASFONTEIN NR 408 JR, PROVINSIE GAUTENG, TOEGESTAAN IS.

1. STIGTINGSVOORWAARDES

1.1. Naam

Die naam van die dorp is **KYALAMI HILLS UITBREIDING 18.**

1.2. Ontwerp

Die dorp bestaan uit erwe soos aangedui op **Algemene Plan SG Nr 8627/2007.**

1.3. Voorsiening en installering van dienste

Die dorpseienaar moet die nodige reëlings tref vir die voorsiening en installering van ingenieursdienste in die dorp, tot bevrediging van die Raad/City Power/Eskom.

1.4. Verpligtinge ten opsigte van noodsaaklike dienste asook die beperking ten opsigte van 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 alle interne paaie en die stormwaterretikulasie. 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 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 elektrisiteit, water en sanitêre dienste asook die konstruksie van paaie en stormwaterdreinering en die installering 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; en

(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 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 hierdie dienste beskerm is of sal word, tot tevredenheid van die plaaslike bestuur.

1.5. 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.

1.6. Beskikking oor bestaande titelvoorwaardes

Alle erwe moet onderhewig gemaak word aan bestaande titelvoorwaardes en serwitute, indien enige, insluitende die reservering van die mineraleregte.

1.7 Oprigting van heining of ander fisiese versperring

Die dorpseinaar sal op sy eie koste 'n heining of 'n ander fisiese versperring oprig tot bevrediging van die Gauteng Provinsiale Owerheid: Departement van Vervoer en Publieke Werke, soos en wanneer van hom verwag word en die dorpseienaar sal sodanige heining of fisiese versperring in 'n goeie toestand onderhou en herstel indien nodig.

1.8. <u>Stigting en verpligtinge van artikel 21 maatsksppy of soortgelyke regsentiteite</u>

(a) Die aansoekers moet wettiglik en volgens voorskrif die Inwoners – vereniging('die vereniging')onder arkitel 21 van die Maatskappy Wet (61 van 1973) tot bevrediging van die Raad saamstel,voor of met die verkoop van die eerste erf in die dorp,(welke vereniging nie mag de-registeer sonder die toestemming van die Raad nie).
(b) Die toegangserf (Erf 689) moet in die naam van die Inwoners vereniging geregisteer word, waarvan die genoemde pad nie mag verkoop of vervreem word sonder vooraf geskrewe toestemming van die Raad nie. Die toegangsgedeelte sal benoem word en die erwe van straatnommers voorsien word deur die Stadsraad.
(c) Die konstruksie en onderhoud van die pad oor die reg van weg, sal die verantwoordelikheid van die aansoeker wees, tot en met die verantwoordelikheid oorgeneem word deur die vereniging.
(d) Die Inwoners vereniging sal die wettige reg hê om die kostes aangegaan ter vervulling van sy funksie van ieder en elke lid te hef en sal toegang hê tot regshulp ter verhaling van sodanige fooi in die geval van die wanbetaling deur enige lid.
(e) Die Raad sal nie aanspreeklik wees vir die wanfunksionering van die oppervlak van die toegangsweg /en of stormwaterdreineringstelsel en/of enige noodsaaklike dienste nie, met uitsondering van die rioleringstelsel.
(f) Die Raad is gevrywaar van enige verpligting ten opsigte van enige kostes vir die onderhoud van die toegangs gedeelte insluitend enige ondergrondse werke of installering van dienste van watter aard ookal.

2. TITELVOORWAARDES

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

2.1. Alle Erwe

a) Die Erf is onderworpe aan 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 voorgenoemde 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 goeddunke noodsaaklik ag, tydelik te plaas op die grond wat aan die voorgenoemde serwituut grens en is voorts geregtig tot redelike toegang tot genoemde grond vir die voorgenoemde doel, onderworpe daaraan dat die Raad enige skade vergoed wat gedurende die aanleg onderhoud of verwydering van sodanige rioolhoofpypleidings en ander werke veroorsaak word.

2.2 ERF 683

Die erf is onderworpe aan 'n 4m wye stormwater serwituut langs die suidelike grens ten gunste van die Artikel 21 Maatskapy soos aangetoon op die Algemene Plan.

2.3 ERF 687

Die erf is onderworpe aan 'n 3m wye riool serwituut langs die noord en westelike grens ten gunste van die Stadsraad soos aangetoon op die Algemene Plan.

2.4 ERF 683, 684,685 en 686

Die erwe is onderworpe aan 'n 3m by 3m mini-substasie elektriese serwituut ten gunste van die Stadsraad soos aangetoon op die Algemene Plan.

2.5 ERF 688

Die erf is onderworpe aan 'n mini-substasie elektriese serwituut soos aangetoon op die Algemene Plan.

2.6 ERF 689

Die erf is onderworpe aan 'n serwituut vir 'n reg van weg en munisipale doeleindes soos aangetoon op die Algemene Plan.

Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelings, Beplanning, Vervoer en Omgewing
Kennisgewing Nr.:973

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2901

CITY OF JOHANNESBURG
AMENDMENT SCHEME 07-2181

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 Halfway House and Clayville Town Planning Scheme, 1976, comprising the same land, as included in the Township of **KYALAMI HILLS EXTENSION 18.**

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 Scheme07-2181.

Executive Director: Development Planning & Urban Management
Notice No.: 973

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 2901

STAD VAN JOHANNESBURG
WYSIGINGSKEMA 07-2181

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 Halfway House en Clayville dorpsbeplanningskema, 1976, wat uit dieselfde grond as die dorp **KYALAMI HILLS UITBREIDING 18** 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 07-2181.

Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelingsbeplanning & Stedelikebestuur
Kennisgewing Nr.: 973