

*THE PROVINCE OF
GAUTENG*

*DIE PROVINSIE
GAUTENG*

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Vol. 14

PRETORIA, 18 JANUARY 2008
JANUARIE

No. 12

CONTENTS • INHOUD

<i>No.</i>		<i>Page No.</i>	<i>Gazette No.</i>
LOCAL AUTHORITY NOTICES			
143	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): City of Johannesburg: Declaration as an approved township: Kengies Extension 9	3	12
144	do.: do.: Amendment Scheme 03-1304	7	12

LOCAL AUTHORITY NOTICES

LOCAL AUTHORITY NOTICE 143

COUNCIL NOTICE 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 declares **KENGIES EXTENSION 9** to be an approved township subject to the conditions set out in the Schedule hereto.

SCHEDULE

CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY SHELFTAN FORTY CC IN TERMS OF THE PROVISIONS OF THE TOWN-PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE 1986 (ORDINANCE NO 15 OF 1986) FOR PERMISSION TO ESTABLISH A TOWNSHIP ON PORTION 471 (A PORTION OF PORTION 19) OF THE FARM ZEVENFONTEIN NO 407 JR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED.

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

- (1) **Name**
The name of the township shall be **KENGIES EXTENSION 9**
- (2) **Design**
The township shall consist of erven and street as indicated on General Plan S.G. No 3936/2007.
- (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 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, fulfill 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.
- (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.
- (7) **Formation and duties of Section 21 Company or similar legal entities**

The necessary arrangements shall be made by the Body Corporate to the satisfaction of the Council prior any development of Erf 400 & 401 with regard to the following:

- (i) The transfer and administration of the "Private Open Space" servitude.
- (ii) Access to and use of the "Private Open Space" servitude.
- (iii) The development and proper maintenance of the "Private Open Space" servitude and any essential services contained therein to the satisfaction of the Council, shall be the responsibility of the Body Corporate/Residents Association.
- (iv) The liability for the malfunctioning of the storm water drainage servitude as well as any essential services, with the exception of the sewerage system.

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. ERF 400

- (a) The erf is subject to a private open space servitude as indicated on the General Plan.
- (b) The erf is subject to a 2m wide sewer servitude in favour of the Council as indicated on the General Plan.
- (c) The erf is subject to a servitude for stormwater attenuation vide SG. Diagram No 3935/2007 as indicated on the General Plan.

3. ERF 401

The erf is subject to a electrical transformer servitude Vide SG Diagram No. 3934/2007 as indicated on the General Plan.

**Executive Director: Development Planning
& Urban Management
Notice No . 1**

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 143

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 **KENGIES UITBREIDING 9** tot 'n goedgekeurde dorp onderworpe aan die voorwaardes uiteengesit in die bygaande Bylae.

BYLAE

VOORWAARDES WAAROP DIE AANSOEK GEDOEN DEUR SHELFTAN FORTY CC INGEVOLGE DIE BEPALINGS VAN DIE ORDONNANSIE OP DORPSBEPLANNING EN DORPE, 1986, OM TOESTEMMING OM 'N DORP TE STIG OP GEDEELTE 471 (N GEDEELTE VAN GEDEELTE 19) VAN DIE PLAAS ZEVENFONTEIN NO 407 JR, PROVINSIE GAUTENG, TOEGESTAAN IS.

1. **STIGTINGSVOORWAARDES**

- (1) **Naam**
Die naam van die dorp is **KENGIES UITBREIDING 9**
- (2) **Ontwerp**
Die dorp bestaan uit erwe en strate soos aangedui op Algemene Plan SG No. 3936/2007.
- (3) **Voorsiening en installering van Dienste**
Die dorpseienaar moet die nodige reëlings met die Raad tref vir die voorsiening en installering van ingenieursdienste in die dorp, tot bevrediging van die Raad en/of City Power / Eskom.
- (4) **Verpligtinge ten opsigte van noodsaaklike dienste asook die beperking ten opsigte van vervreemding of oordragte**
- (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 stormwaterretikulاسie. 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 nie; 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 stormwaterdreinerings 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 nie; 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 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
- (7) **Stigting en verpligtinge van Artikel 21 Maatskappy of soortgelyke regsentiteite**
Die nodige reëlings met betrekking tot die volgende moet deur die eienaar/(s) /regspersoon /huiseienaarsvereniging tot bevrediging van die Stadsraad getref word voor enige ontwikkeling op Erwe 400 en 401 plaasvind:
- (i) Die oordrag en administrasie van die "Privaat Oopruimte" serwituut.
- (ii) Toegang tot en gebruik van die "Privaat Oopruimte" serwituut);
- (iii) Die ontwikkeling en behoorlike instandhouding van die "Privaat Oopruimte" serwituut en die noodsaaklike dienste wat daarin geleë is tot bevrediging van die Raad, sal die verantwoordelikheid wees van die Regspersoon/ huiseienaarsvereniging.

- (iv) Die aanspreeklikheid vir die wanfunksionering van die stormwater serwituut sowel as enige noodsaaklike dienste, met uitsondering van die rioolstelsel.

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.

1. ALLE ERWE

- (a) Die erf is onderworpe aan '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 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 400
- (a) Die erf is onderhewig aan 'n "Privaat Oopruimte" serwituut soos aangetoon op die Algemene Plan.
- (b) Die erf is onderhewig aan 'n serwituut, 2m breed, ten gunste van die Stadsraad, soos aangetoon op die Algemene Plan.
- (c) Die erf is onderhewig aan 'n serwituut vir stormwaterdoeleindes vide SG Diagram No. 3935/2007, soos aangetoon op die Algemene Plan.
3. ERF 401
- Die erf is onderhewig aan 'n elektriese substasie serwituut vide SG Diagram No. 3934/2007 soos aangetoon op die Algemene Plan.

**Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelings
Beplanning, Vervoer en Omgewing**

Kennisgewing No 1

LOCAL AUTHORITY NOTICE 144**COUNCIL NOTICE
CITY OF JOHANNESBURG
AMENDMENT SCHEME 03-1304**

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 Randburg Town-planning Scheme 1976, comprising the same land, as included in the Township of **KENGIES EXTENSION 9**.

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 Randburg Amendment Scheme **03-1304**.

**Executive Director: Development Planning
& Urban Management
Notice No 1**

PLAASLIKE BESTUURSKENNISGEWING 144**STAD VAN JOHANNESBURG
WYSIGINGSKEMA 03-1304**

Die Stadsraad verklaar hierby ingevolge die bepalings van artikel 125 van die Ordonnansie op Dorpsbeplanning en Dorpe, 1986, dat dit 'n wysigingskema synde 'n wysiging van Randburg dorpsbeplanningskema, 1976, wat uit dieselfde grond as die dorp **KENGIES UITBREIDING 9** 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 Randburg-wysigingskema **03-1304**.

**Uitvoerende Direkteur: Ontwikkelings Beplanning,
Vervoer en Omgewing**

Kennisgewing No 1
