

*THE PROVINCE OF
GAUTENG*

*DIE PROVINSIE
GAUTENG*

**Provincial Gazette Extraordinary
Buitengewone Provinsiale Koerant**

Vol. 14

PRETORIA, 26 SEPTEMBER 2008

No. 263

CONTENTS • INHOUD

| <i>No.</i> | | <i>Page No.</i> | <i>Gazette No.</i> |
|--------------------------------|--|---------------------|------------------------|
| LOCAL AUTHORITY NOTICES | | | |
| 2158 | Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Ekurhuleni Metropolitan Municipality: Declaration as an approved township: Witfontein Extension 41..... | 3 | 263 |
| 2159 | do.: do.: Peri-Urban Areas Amendment Scheme 2007..... | 10 | 263 |

LOCAL AUTHORITY NOTICES

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2158

LOCAL AUTHORITY NOTICE DP 93/2008

EKURHULENI METROPOLITAN MUNICIPALITY KEMPTON PARK CUSTOMER CARE CENTRE DECLARATION AS AN APPROVED TOWNSHIP

In terms of Section 103(1) of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), the Ekurhuleni Metropolitan Municipality, Kempton Park Customer Care Centre hereby declares Witfontein Extension 41 Township 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 AFRICAN KINGDOM HOLDINGS (PTY) LTD. (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 18 (A PORTION OF PORTION 14) OF THE FARM WITFONTEIN 16 IR, PROVINCE OF GAUTENG, HAS BEEN GRANTED

1. CONDITIONS OF ESTABLISHMENT

(1) **NAME**

The name of the township shall be Witfontein Extension 41.

(2) **DESIGN**

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan S.G. No. 151/2008.

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

All erven shall be made subject to existing conditions and servitudes, if any, but excluding the following conditions which will not be passed on to the erven of the township:

A. The former Portion 7 (portion of portion 2) of the farm Witfontein No 16, Registration Division I.R., Province of Gauteng, whereof a portion is indicated by the figures dJKLMNPQRSTUVWXYZA1B1C1D1E1F1G1H1J1K1L1M1N1P1Q1R1S1T1abV1W1X1Z1YA2B2ed on Subdivisional Diagram S.G. No. 150/2008, annexed hereto is subject to:

1. "Gezegde gedeelte "2", groot 303,0839 hektaar, een gedeelte waarvan hierby getransporteerd word, is gerechtig tot een servituut van recht van WEG over gedeelte "D" groot 296,0017 hektaar getransporteerd by Certificaat van Verdelings Titel No 3158/1922, het eigendom hierby getransporteerd is onderworpen aan een servituut van recht van WEG ten faveure van gedeelte van gedeelte A, groot 271,6419 hektaar, getransporteerd by Certificaat van Verdelings Titel No. 3155/1922. Deze servituten van recht van weg bestaan ten einde de eigenaren van het gezegde gedeelte "2" (een gedeelte waarvan hierby getransporteerd word) in staat te stellen het restant van de gezegde plaats Witfontein No. 16, groot als zulks 2141 vierkante meter, dat als gezamentlike familie kerkhof gebruik word, te bereik.

2. Kragtens Notariële Akte Nr K3812/1984 S gedateer 18 Junie 1984 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan 'n ewigdurende serwituut ten gunste van GASKOR om oor die eiendom gasse, vloeistowwe en vaste stowwe van watter aard en beskrywing ookal asook elektrisiteit te lei en oor te bring d.m.v. pyplyne, kables of op welke ander wyse ookal in 'n serwituutstrook van 9 meter wyd die middel aangedui deur die figuur mno op Konsolidasie Titel Diagram S.G. Nr 10455/2006 aangeheg aan Sertifikaat van Gekonsolideerde Titel T110807/2007 soos meer volledig sal blyk uit gemelde Notariële Akte.

B. The former Portion 3 of the farm Witfontein No 16, Registration Division I.R., Province of Gauteng, whereof a portion is indicated by the figures baU1b and ABCDEFGHdeC2D2E2F2A respectively on Subdivisional Diagram S.G. No. 150/2008, annexed hereto is subject to:

1. "Het gedeelte van het eigendom hierby getranspoteer groot 265.3636 hektaar is gerechtigd tot de volgende voorrechten en servituten:-
 - (a) Tot 3/4de aandeel van het water in fontein F gelegen op gedeelte van gedeelte A groot 271.6419 hektaar getranspoteerd by Certificaat van Verdelyngs Titel No. 3155/1922 en gezegde gedeelte van gedeelte A is gerechtigd tot 1/4de aandeel van het water in gezegde fontein. Het gezegde gedeelte van het eigendom hierby getranspoteerd zal het volle stroom water uit gezegde fontein gebruiken voor zes of negen achter een volgende dagen en nachten (144 of 216 uur) en dan zal gezegde gedeelte van Gedeelte A het volle stroom water uit gezegde fontein weer gebruiken voor de daarop achtereen volgende twee of drie dagen en nachten (48 of 72) uur om de beurt, volgens de eigenaren van de respektievelike gedeelten mogen over een komen. De eigenares van gezegde gedeelte van het eigendom hiery getranspoteerd zal 3/4de van de arbeid tot schoonhouden van de gezegde fontein moeten verschaffen en de eigenaar van gezegde gedeelte van gedeelte A 1/4de aandeel.
 - (b) Tot een servituut van watervoor of pypen over gezegde gedeelte van gedeelte A van gezegde fontein tot by de scheidingslyn tussen gezegde gedeelte van gedeelte A en gedeelte van gedeelte B groot 265.2594 hektaar getranspoteerd by Certifikaat van Verdelyngs Titel No 3156/1922. De gezegde watervoor zal aangelegen worden op de volgende voorwaarden zover dit niet de vrye loop van het water verhinderd : het zal niet breder mag zyn dan zes yards en het zal so rechteut mogelijk moet wezen zover dit niet veroorzaakt de voor dieper te maken dan omtrent 61 meter op zyn diepste en voor korte distantsies, 1.22 meter.
 - (c) De eigenares van gezegde gedeelte van het eigendom hierby getranspoteerd zal het recht van vrye toegang hebben tot de gezegde fontein en watervoor of pypen om dezelve in stand, schoon en in goede orde te houden, en zy zal verder gerechtigd zyn tot het gebruik van de thans bestaande watervoor over gezegde gedeelte van gedeelte A tot 12 maanden na de ontheffing van de vruchtgebruiken thans op gezegde gedeelte van het eigendom hierby getranspoteerd en daarna zal zy verplicht zyn haar aandeel van het water in gezegde fontein te vervoeren deur middel van haar servituut van watervoor of pypen over gezegde gedeelte van gedeelte A zoals boven nader omschreven.
 - (d) De eigenares van gezegde gedeelte van het eigendom hierby getranspoteerd heeft het recht in de omtrek van 75 yards en de eigenaar van gezegde gedeelte van gedeelte A het recht in de omtrek van 100 yards van gezegde fontein te boren of te graven tot

versterking van het fontein water, en indien een van hen alzo een versterking teweeg brengt en meer water vindt zal de andere belanghebbende geen recht hebben tot zulke verbeterde water buiten haar of zyn gewone 3/4de of 1/4de aandeel tensy zy of hy haar of zyn 3/4de of 1/4de aandeel van de kosten van zodanige verbetering betaald heeft.

- (e) De eigaar van gezegde gedeelte van gedeelte A zal geen recht hebben de gezegde fontein op eenige wyze te belemmeren of te beschadigen door water af te boren of te graven of dieren eruit te doen zuipen of anderzins te belemmeren.
- (f) Het gezegd gedeelte van het eigendom hierby getransporteerd is onderworpen aan een servituut dat de eigaar van gedeelte E groot 368.2987 hektaar heden getransporteerd by Certifikaat van Verdelings Titel No 3159/1922 gerechtigd is tot een uitloop van 100 yards voor zyn dam op gezegde gedeelte E over gezegde gedeelte van het eigendom hierby getransporteerd in de richting van de dam wal en de eigaar van gezegde gedeelte E zal verplicht zyn het uitloop water binnen 300 yards vanaf zyn grens by de damwal weder in zyn eigen grond te brengen zoals op de kaarten van de respektiewelike gedeelten aangetoond.
- (g) Het eigendom hierby getransporteerd is gerechtigd tot een servituut van recht van weg over gedeelte D groot 296,0017 hektaar getransporteerd by Certifikaat van Verdelings Titel No. 3158/1922, het gezegde gedeelte van het eigendom hierby getransporteerd is onderworpen aan een servituut van recht van weg ten faveure van gezegde gedeelte van gedeelte A en gezegde gedeelte van gedeelte B en het gedeelte van het eigendom hierby getransporteerd groot 37,8187 is onderworpen aan een servituut van recht van weg ten faveure van gedeelte van gedeelte B groot 37,8244 hektaar ook getransporteerd by Certifikaat van Verdelings Titel No. 5156/1922. Deze servituten van recht van weg bestaan ten einde de eigenaren van het eigendom hierby getransporteerd in staat te stellen het restant van de gezegde plaats Wiffontein No. 16, groot als zulks 2141 vierkante meter dat als de gezamentlike familie kerkhof gebruikt wordt te bereiken.
- (h) De gedeelten van gezegde gedeelte van het eigendom hierby getransporteerd bepaald door de letters E.F.Ca. en A.B.C.Ec. groot respektiewelik 1,4275 hektaar en 4,1584 hektaar, het gedeelte van gezegde gedeelte van het eigendom hierby getransporteerd bepaald door de letters U.V.Cd.Bc. groot 11,1321 hektaar, het gedeelte van gezegde gedeelte van gedeelte A bepaald door de letters A.B.C.Ca. groot 75,1578 hektaar, het gedeelte van gezegde gedeelte van gedeelte B bepaald door de letters R.L.M.N.O.Bc.Q. Groot 35,0008 hektaar, het gedeelte van gezegde gedeelte D. bepaald door de letters A.Ed.Cd. groot 514 vierkante meter en het gedeelte van gezegde gedeelte E bepaald door de letters A.B.C.Ec.F.Ed.G. groot 202,5956 hektaar zoals op de kaarten van de respektiewelike gedeelten worden aangetoond, zyn gerechtigd water te scheppen voor huishoudelike gebruik uit de fontein bekend als "Het Klipfonteintje" gelegen op een gedeelte groot 1578,2487 hektaar van de plaats Hartebeestfontein No. 555 en wel omtrent zes freden van de westelike grens van genoemde gedeelte van de plaats Hertenbeestfontein no 555 en naby het nieuw postal op de gedeelten bepaald als voormeld, gemaakt op voorwaarde echter dat de eigenaren van de gemelde gedeelten bepaald als voormeld niet het recht zullen hebben gemelde fonteintje op te dammen of anderzins te belemmeren.

2. Kragtens Notariële Akte Nr K3812/1984 S gedateer 18 Junie 1984 is die hierinvermelde eiendom onderhewig aan 'n ewigdurende servituut ten gunste van GASKOR om oor die eiendom gasse,

vloeistowwe en vaste stowwe van watter aard en beskrywing ook al asook elektrisiteit te lei en oor te bring d.m.v. pyplyne, kables of op welke ander wyse ookal in 'n serwituuastrook van 9 meter wyd die middellyn aangedui deur die figuur opq op Konsolidasie Titel Diagram S.G. No 10455/2006 aangeheg aan Sertifikaat van Gekonsolideerde Titel T110807/2007.

3. By Notarial Deed No K3062/1991 S dated 5th March 1991 the withinmentioned property is subject to the right in perpetuity to convey and transmit water by means of pipelines already laid and still to be laid along a strip of ground 840 square metres in extent indicated by the figure rstur on S.G. No. 10455/2006 annexed to Certificate of Consolidated Title T110807/2007, with ancillary rights i.f.o. Rand Water Board as will more fully appear from reference to the said Notarial Deed.
4. 'n Serwituuat ten faveure van die resterende gedeelte van gesegde plaas HARTEBEESTFONTEIN groot as sulks 329,5821 (DRIE TWEE NEGE komma VYF AGT TWEE EEN) Hektaar, oorspronklik getranspoteerd onder Akte van Transport Nr. 1717/1908 gedateerd 25 Maart 1908, aan Carel Sebastiaan Van Heerden om water te skep vir huishoudelike doeleindes uit die fontein bekend "KLIPFONTEINTJIE" gelee op die eiendom getranspoteerd onder hierdie paragraaf en ongeveer ses (6) tree vanaf die Westelike grens daarvan en naby die nuwe postal op gesegde resterende gedeelte van gesegde plaas "HARTEBEESTFONTEIN", op voorwaarde dat die eienaar van laasgenoemde resterende gedeelte nie die reg sal he nie om die fontein op te dam of andersins te belemmer, indicated by the figure ABC1A, EFaaE and TUyxT on Consolidated Title Diagram S.G. No. 10455/2006 attached to Certificate of Consolidated Title T110807/2007.

C. The former Remaining Extent of Portion 14 of the farm Witfontein No. 16, Registration Division I.R., Province of Gauteng, in extent: 603,6466 (Six Zero Three comma Six Four Six Six) hectares, is subject to:

- (1) By virtue of Notarial Deed of Servitude K8400/2007S, the within mentioned property is subject to a servitude for municipal services in favour of EKURHULENI METROPOLITAN MUNICIPALITY, which servitude is indicated by the figure ABCDEFGA on Servitude Diagram S.G. No. 12090/2006, with additional rights, as will more fully appear from said Notarial Deed and annexed diagram.
- (2) "Kragtens Notariële Akte van Serwituuat K6205/2007S, is die binne gemelde eiendom geregtig op 'n reg tot oorskryding, 31,9871 (Drie Een komma Nege Agt Sewe Een) hektaar groot, oor die restant van Gedeelte 5 van die plaas Witfontein Nr. 16, Registrasie Afdeling I.R., Provinsie van Gauteng, welke reg aangedui word deur die figuur ABCDEFGHJKLA op diagram S.G. No. 125/2007, soos meer volledig sal blyk uit voormelde Notariële Akte en diagram."
- (4) **PRECAUTIONARY MEASURES**

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

- (i) 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;
- (ii) 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;
- (iii) 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

- (iv) a dolomite stability risk management plan be drafted to the satisfaction of the responsible engineering geologist and that the property 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 Sasol, the cost thereof shall be borne by the township owner.

If, by reason of the establishment of the township, it should become necessary to reposition any existing services of the local authority, the cost thereof shall be borne by the township owner as contained in the services agreement.

(6) PROPERTY OWNERS' ASSOCIATION

- (i) A property 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 Serengeti Golf and Wildlife Estate in general.
- (ii) All relevant conditions should be incorporated into the constitution of SERENGETI GOLF AND WILDLIFE ESTATE PROPERTY OWNERS ASSOCIATION, REGISTRATION NUMBER 2007/013033/08, to the satisfaction of the Local Authority.
- (iii) A copy of the constitution of the SERENGETI GOLF AND WILDLIFE ESTATE PROPERTY OWNERS ASSOCIATION, REGISTRATION NUMBER 2007/013033/08 (An Association incorporated in terms of Section 21 of the Companies Act, 1973 (Act No. 61 of 1973) as amended), must be submitted to the Local Authority before the approval of any site development plan or building plan.
- (iv) Erven 681 - 855, being the residential erven in the township, will be made subject to the following conditions in favour of abovementioned SERENGETI GOLF AND WILDLIFE ESTATE PROPERTY OWNERS ASSOCIATION, REGISTRATION NUMBER 2007/013033/08:
 - (a) Every owner of the erf, or of any subdivided portion thereof, or any sectional title unit on a erf or any person who has an interest therein shall become and shall remain a Member of the Property Owners Association and be subject to its constitution and rules until he/she ceases to be an owner of aforesaid. Neither the erf nor any subdivided portion or sectional title unit thereof nor any interest therein shall be transferred to any person who has not bound himself/herself to the satisfaction of such Association to become a Member of the Property Owners Association.
 - (b) The owner of the erf or any subdivided portion thereof, or sectional title unit or any person who has an interest therein, shall not be entitled to transfer the erf or any subdivided portion thereof or sectional title unit or an interest therein without the Clearance Certificate from the SERENGETI GOLF AND WILDLIFE PROPERTY

OWNERS ASSOCIATION that the provisions of the Articles of the Association of the the Property Owners Association have been complied with.

- (c) Except for the written approval of the Property Owners Association and the local authority and subject to such conditions as the they may impose, neither the owner nor any occupier of the erf shall sink any wells or boreholes thereon or abstract any sub-terranean water therefrom.
- (d) The owner of each erf in the township shall become a member of the Property Owners' Association upon the transfer of the erf into his name.

- (v) Erven 699, 737 and 778 will be made subject to a servitude for stormwater in favour of the SERENGETI GOLF AND WILDLIFE PROPERTY OWNERS ASSOCIATION, as indicated on the General Plan S.G. No. 151/2008.

(7) TRANSFER OF ERVEN

Erven 856 to 861 shall be transferred at the expense of the township owner to the SERENGETI GOLF AND WILDLIFE ESTATE PROPERTY OWNERS ASSOCIATION, REGISTRATION NUMBER 2007/013033/08 (An Association incorporated in terms of Section 21 of the Companies Act, 1973 (Act No. 61 of 1973) as amended).

(8) NOTARIAL TIE OF ERVEN

- (i) No erf in Witfontein Extension 41 will be transferred before Erf 861 Witfontein Extension 41 has been notarially tied with Erven 258 Witfontein Extension 25 and 476 Witfontein Extension 27 and Erf 679 Witfontein Extension 30..
- (ii) All the abovementioned erven should be connected to a public road system by way of servitudes over Remaining Extent of Portion 5 (a portion of portion 4) of the Farm Witfontein 16 I.R. and Remaining Extent of Portion 8 (a portion of portion 4) of the Farm Witfontein 16 I.R.
- (iii) Erf 861 Witfontein Extension 41 will be notarially tied with all other access control erven in all extensions applicable to the development.

(9) 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.

(10) 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.

(11) ENGINEERING SERVICES

- (i) A services agreement should be entered into between Ekurhuleni Metropolitan Municipality and African Kingdom Holdings (Pty) Ltd. (the developer). The services agreement should include all service departments within the Ekurhuleni Metropolitan Municipality, i.e. Roads Transport and Civil Works and Municipal Infrastructure: Water and Sewage, as well as Electricity.
- (ii) The upgrading and extension of the bulk services remain the responsibility of the developer. The mentioned upgrading and extension of bulk services should be in accordance with the Services agreement between Ekurhuleni Metropolitan Municipality and the Developer.
- (iii) The applicant shall be responsible for the installation and provision of internal engineering services to the satisfaction of the relevant department.
- (iv) Once water, sewer and electrical networks have been installed, the same will be transferred to the Local Authority, free of cost, which shall maintain these networks (except internal streetlights) subject to (i) above.
- (v) The Serengeti Golf and Wildlife Estate Property Owners Association, Registration Number 2007/013033/08 will be responsible for the maintenance of the internal roads (including storm water) and the internal streetlights (including electrical power usage). These services will not be taken over by the Local Authority.
- (vi) The developer will be responsible for cost to upgrade the Bredell and Hartebeesfontein substations as per the Service Agreement.
- (vii) The registering of servitudes and relocating of existing services will also be dealt with in terms of the Service Agreement.

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) Where in the opinion of the local authority, it is impractical for stormwater to be drained from higher lying erven direct to a public street, the owner of the erf shall be obliged to accept and permit the passage over the erf of such stormwater: provided that the owners of any higher lying erven, the stormwater from which is discharged over any lower lying erf, shall be liable to pay a proportionate share of the cost of any pipeline or drain which the owner of such lower lying erf may find necessary to lay or construct for the purpose of conducting the water so discharged over the erf.

(2) ERVEN 681 to 855

- (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 dispose 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.

(3) Erf 861

- (a) A servitude for municipal purposes in favour of the local authority, as indicated on the General Plan to guarantee access to the local authority's personnel and vehicles in order to carry out repair and maintenance work to the water, sewer and electrical networks (excluding street lights) after they have been taken over by the local authority, must be registered over the entire erf.
- (b) A right of way servitude in favour of all the other residents of Serengeti Golf and Wildlife Estate as indicated on the General Plan.

P. FLUSK: CITY MANAGER:

EKURHULENI METROPOLITAN MUNICIPALITY, Private Bag X1069, Germiston, 1400

LOCAL AUTHORITY NOTICE 2159

LOCAL AUTHORITY NOTICE DP 94/2008

**EKURHULENI METROPOLITAN MUNICIPALITY
KEMPTON PARK CUSTOMER CARE CENTRE**

PERI-URBAN AREAS TOWN PLANNING SCHEME 1975: AMENDMENT SCHEME 2007

The Ekurhuleni Metropolitan Municipality (Kempton Park Customer Care Centre) hereby, in terms of Section 125(1) of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986), declares that it has approved an amendment scheme, being an amendment of the Peri-Urban Areas Town Planning Scheme, 1975, comprising the same land as included in the township of Witfontein Extension 41 Township.

Map 3 and the scheme clauses of the amendment scheme are available for inspection at all reasonable times at the offices of the Head of Department: Department of Economic Development, Gauteng Provincial Government, 8th Floor, Corner House, 63 Fox Street, Johannesburg, 2000, as well as the Manager: City Development, Kempton Park Customer Care Centre, 5th floor, Civic Centre, Cnr. CR Swart Drive and Pretoria Road, Kempton Park. This scheme will come into operation on the date of publication of this notice.

This amendment scheme is known as Peri-Urban Areas Amendment Scheme 2007.

P. FLUSK: CITY MANAGER:

EKURHULENI METROPOLITAN MUNICIPALITY, Private Bag X1069, Germiston, 1400
