

***THE PROVINCE OF  
GAUTENG***

***DIE PROVINSIE VAN  
GAUTENG***

**Provincial Gazette  
Provinsiale Koerant**

***EXTRAORDINARY • BUITENGEWOON***

Selling price • Verkoopprijs: **R2.50**  
Other countries • Buitelands: **R3.25**

**Vol. 23**

**PRETORIA**  
27 JULY 2017  
27 JULIE 2017

**No. 187**

**CONTENTS**

		<i>Gazette No.</i>	<i>Page No.</i>
	<b>PROCLAMATION • PROKLAMASIE</b>		
112	Town-planning and Townships Ordinance (15/1986): Midstream Estate Extension 78.....	187	3

---

**PROCLAMATION • PROKLAMASIE**

---

**PROCLAMATION 112 OF 2017****EKURHULENI METROPOLITAN MUNICIPALITY  
(TEMBISA CUSTOMER CARE 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 (Tembisa Customer Care Centre) hereby declares **Midstream Estate Extension 78** to be an approved township subject to the conditions set out in the schedule hereto.

**STATEMENT OF THE CONDITIONS UNDER WHICH THE APPLICATION MADE BY BONDEV MIDRAND PROPRIETARY LIMITED (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 237 (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 78.

**(2) DESIGN**

The township shall consist of erven and streets as indicated on General Plan SG no 6279/2016.

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

All erven shall be made subject to existing conditions and servitudes, if any, to be registered against Portion 237 (a portion of Portion 128) of the farm OLIFANTSFONTEIN 410, Registration Division J.R., Province of Gauteng;

(a) excluding the following servitudes which do not affect the township due to its locality:

*“C. Die gesegde Gedeelte 3 van Gedeelte A (waarvan die eiendom hierkragtens gehou, 'n gedeelte uitmaak) is onderworpe aan 'n servituut van watervoor ten gunste van sekere Gedeelte 4 van Gedeelte A van voornoemde plaas, groot 17,5454 hektaar, gehou kragtens Akte van Verdelingstransport nr. T.10789/1945, gedateer die 3de Mei 1945, welke watervoor alreeds bestaan en loop vanaf die genoemde rivier dam geleë op die Resterende Gedeelte van Gedeelte A van voornoemde plaas, groot as sodanig 532,2906 hektaar oor hierdie eiendom na die twee damme geleë aanmekaar op hierdie eiendom en vandaar na die grens van genoemde Gedeelte 4 van Gedeelte A van voornoemde plaas. Dieselfde watervoor waarna in voorwaarde B hierbo na verwys word, sal gebruik word. Die watervoor sal behoorlik uitgemessel word met behoorlike ingeboude sluisse, en die koste verbonde aan die oprigting, instandhouding herstelling en skoonmaak van die genoemde watervoor sal gedra word deur die eienaar van hierdie eiendom vir daardie gedeelte van die watervoor wat gaan oor hierdie eiendom.*

*Die genoemde twee damme geleë aanmekaar sal behoorlik skoongemaak word en instand gehou word, en die koste verbonde aan die skoonmaak en instandhouding van die genoemde damme sal in gelyke dele gedra word deur die eienaar van genoemde Resterende Gedeelte van Gedeelte A van voornoemde plaas, groot as sulks 532,2906 hektaar, en van sekere Gedeelte 4 van Gedeelte A van voornoemde plaas, groot 17,5454 hektaar, gesamentlik aan die ander kant.*

D. *Die gesegde Gedeelte 3 van Gedeelte A (waarvan die eiendom hierkragtens gehou, 'n gedeelte uitmaak) is:*

(a) *Kragtens Notariële Akte van Serwituut K.3288/1980 S, soos gewysig kragtens Notariële Akte van Serwituut K.4587/1989 S, is die reg aan Eskom verleen om elektrisiteit oor die hierinvermelde eiendom te vervoer, tesame met bykomende regte, en onderworpe aan voorwaardes, soos meer volledig sal blyk uit gesegde Aktes en kaart, die middellyne van welke serwituut aangetoon word deur die lyne g" a " en h " r " op Kaart S.G. No. 5490/2005 geheg aan Sertifikaat van Verenigde Titel T.30644/2006.*

E. *By virtue of Notarial Deed of Servitude K.1599/2016 S the Remaining Extent of Portion 128 of the farm OLIFANTSFONTEIN 410, J.R., Province of Gauteng, Measuring 363,8915 Hectares (of which the property held hereunder forms a portion) is subject to:*

(a) *a perpetual servitude of electric power transmission over the property, subject to any existing servitude or other real right to convey electricity across the properties by means of overhead power line/s and underground cables consisting of conductors mounted on poles and/or structures with such structure supporting mechanism as may be necessary or convenient; and*

(b) *a perpetual servitude for telecommunication and other related purposes over the property, by means of conductors, cables and/or appliances mounted on the poles and/or structures with such structure supporting mechanisms as may be necessary or convenient,*

*In favour of ESCOM HOLDINGS SOC LIMITED (Registration Number: 2002/015527/30), which servitude is indicated by the figure A.B.C.D.E.F.G.h.middle of spruit j K.L.M.N.P.Q..S.T.U.A. ON Diagram S.G. No. 3305/2015 annexed to the said Notarial Deed of Servitude K.1599/2016 S.*

F. *By virtue of Notarial Deed of Servitude K.1600/2016 S the Remaining Extent of Portion 128 of the farm OLIFANTSFONTEIN 410, J.R., Province of Gauteng, Measuring 363,8915 Hectares (of which the property held hereunder forms a portion) is subject to a servitude of an overhead electric power line with underground cables over the property, with ancillary rights, in favour of ESCOM HOLDINGS SOC LIMITED (Registration Number 2002/015527/30), the centre line of which servitude is indicated by the line A B on Diagram S.G. No. 3304/2015, annexed to the said Notarial Deed of Servitude K. 1600/2016 S."*

(b) Excluding the following entitlements / rights will not be passed onto erven in the township:

"A. *Die voormalige Resterende Gedeelte van Gedeelte A, groot as sodanig 1082,6208 Hektaar (waarvan die eiendom hierkragtens gehou, 'n gedeelte uitmaak) 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 huishoudelijk 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 gesegde Gedeelte 3 van Gedeelte A (waarvan die eiendom hierkrachtens gehou, 'n gedeelte uitmaak) sal gerechtig wees tot 'n serwituut van watervoor oor sekere Resterende gedeelte van Gedeelte A van voornoemde plaas, groot as sodanig 532,2907 hektaar, gehou kragtens Akte van Verdelingstransport nr. T.10790/1945, gedateer die 3de Mei 1945, welke watervoor alreeds bestaan en loop vanaf die rivier dam geleë op die gesegde Resterende Gedeelte na hierdie eiendom.*

*Die genoemde watervoor sal behoorlik uitgemessel word met behoorlike ingeboude sluise, en die koste verbonde aan die oprigting en instandhouding, herstelling en skoonmaak van die genoemde watervoor sal gedra word deur die eienaar van genoemde Resterende Gedeelte A van voornoemde plaas, groot as sulks 532,2906 hektaar.*

*Die gesegde Gedeelte 3 van Gedeelte A (waarvan die eiendom hierkrachtens gehou, 'n gedeelte uitmaak) sal gerechtig wees tot die gebruik van die water in genoemde rivier dam geleë op die Resterende Gedeelte van voornoemde plaas, groot as sulks 532,2906 hektaar, vir een week uit elke twee agtereenvolgende weke, beginnende vanaf Saterdag 6 uur in die namiddag en beginnende op 14 April 1945.*

*Die genoemde rivier dam sal behoorlik skoongemaak word en in stand gehou word. Die koste verbonde aan die skoonmaak en instandhouding van die genoemde dam sal in gelyke dele gedra word deur die eienaar van hierdie eiendom, aan die eenkant, en die eienaar van genoemde Resterende Gedeelte van Gedeelte A van voornoemde plaas, groot as sulks 532,2906 hektaar en van sekere gedeelte 4 van Gedeelte A van voornoemde plaas, groot 17,5454 hektaar, gehou kragtens Akte van Verdelingstransport nr. T.10789/1945, gedateer die 3de Mei 1945, gesamentlik aan die anderkant.*

*Die regte tot water wat voorheen ten gunste van die geregistreerde eienaar van hierdie gedeelte as gedeelte van die gesegde Gedeelte 3 en sy Opvolgers-in-Titel, voorbehou is, word nou voorbehou ten gunste van die geregistreerde eienaar van die Resterende Gedeelte van Gedeelte 3, groot as sulks 385,4357 hektaar, gehou onder Akte van Verdelingstransport nr. T.10789/1945 gedateer 3 Mei 1945, en sy Opvolgers-in-Titel, met dien verstande dat die reg tot suiping word nou sedeer, oorgedra en oorgemaak ten gunste van die eienaar van Gedeelte 57 wat hierby getranspoteer word."*

**(4) 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.

**(5) TRANSFER OF ERVEN**

Erven 6002 to 6005 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.

**(6) HOME OWNERS' ASSOCIATION**

A Home Owners Association NPC 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.

**(7) 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.

**(8) 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.

**(9) 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 Proprietary Limited 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****(1) CONDITIONS OF TITLE IMPOSED IN TERMS OF THE PROVISIONS OF THE TOWN PLANNING AND TOWNSHIPS ORDINANCE, 1986.****(a) ALL ERVEN**

- (i) 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 dispense with any such servitude.
- (ii) 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.

- (iii) 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.

**(b) ERVEN SUBJECT TO SPECIAL CONDITIONS**

In addition to the relevant conditions set out in (a) above, the undermentioned erven shall be subject to the conditions as indicated:

(i) Erf 6005

(aa) The erf is 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.

(bb) The erf is subject to a right of way servitude in favour of all the other erven in the township as indicated on the General Plan.

(ii) Erven 5932 to 6004

All erven in the township shall be entitled to a right of way servitude over Erf 6005 as indicated on the General Plan.

(iii) Erf 5966

The erf is subject to a right of way servitude, 3 m wide, in favour of Erf 6002, as indicated on the General Plan.

(iv) Erf 6003

The erf is subject to a right of way servitude, 5 m wide, in favour of Erf 6002, as indicated on the General Plan.

(v) Erf 6002

The erf is entitled to right of way servitudes, 3 m and 5m wide, across Erven 5966 and 6003 respectively, as indicated on the General Plan.

**(2) CONDITIONS OF TITLE IN FAVOUR OF THIRD PARTIES TO BE REGISTERED / CREATED ON FIRST REGISTRATION OF THE ERVEN CONCERNED:**

**(a) ERVEN 5932 TO 6001**

- (i) The owner of each erf in the township shall become a member of the home owners' association upon the transfer of the erf.
- (ii) No drilling of boreholes will be permitted for the abstraction of groundwater on the erf.
- (iii) 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.

**(b) ERF 6005**

The erf is subject to a servitude for electrical, telecommunication and street lighting purposes in favour of Bondev Midrand Proprietary Limited over the whole of the erf as indicated on the General Plan.

**EKURHULENI TOWN PLANNING SCHEME OF 2014  
AMENDMENT SCHEME T0079**

The Ekurhuleni Metropolitan Municipality (Tembisa Customer Care Centre) hereby declares that it has approved an amendment scheme, being an amendment to the Ekurhuleni Town Planning Scheme of 2014, comprising the same land as included in the township of **Midstream Estate Extension 78**, in terms of the provisions of Section 125 of the Town Planning and Townships Ordinance, 1986 (Ordinance 15 of 1986).

Annexures and scheme clauses of the amendment scheme will be open for inspection during normal office hours at the office of the Manager; City Planning, Tembisa Customer Care Centre, Corner of CR Swart Drive and Pretoria Road, Kempton Park.

This amendment scheme is known as the Ekurhuleni Town Planning Scheme of 2014 Amendment Scheme T0079 and shall come into operation on the date of the proclamation of this notice.

Dr Imogen Mashazi: City Manager  
Ekurhuleni Metropolitan Municipality, Private Bag X 1069, Germiston, 1400  
Notice CP0134 .2017 [15/3/7/M6 X78]